





17/09/2015  
17:29:20

2015	13	08	03	P01508
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA  
QUE OTORGA  
EL FIDEICOMISO MARINA BLUE  
A FAVOR DE LOS CÓNYUGES,  
SRA. VIOLETA CECILIA TINOCO SÁNCHEZ  
SR. EDGAR DANILO VILLENZA VITERI  
CUANTÍA: USD 100.000,30**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR QUE OTORGAN  
SRA. VIOLETA CECILIA TINOCO SÁNCHEZ  
SR. EDGAR DANILO VILLENZA VITERI  
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL "BISS"  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
DE (4) COPIAS  
(J.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes quince (15) de septiembre del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE,

debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señora María Soledad Balda Cabezas, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA"; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" y "DEUDORES", los cónyuges, señora VIOLETA CECILIA UNOCO SÁNCHEZ, y el señor EDGAR DANILO VILLENA VITERI, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Ingeniero ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mi la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta; y, la parte acreedora en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente

capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

**SEÑORITA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) **VIOLETA CECILIA TINOCO SÁNCHEZ y EDGAR DANILLO VILLENA VITERÍ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta 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 la señora María Soledad Balda Cabezas, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como **"FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA"**.

La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, ejecutiva, de estado civil casada y se halla domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes

Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabian Torres Reyes y Nemat Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m<sup>2</sup>) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000. c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizo

la adjudicación del excedente de 594.38 m<sup>2</sup> a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m<sup>2</sup> a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m<sup>2</sup>. d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m<sup>2</sup> quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m<sup>2</sup> y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m<sup>2</sup> donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7 con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. **Atrás:** 366.52 metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** 644.70

metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.36 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros. desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros. linderando con propiedad particular. **Área total** 185.029.09 m2. e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-AIC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluísa Guanoluísa. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el fideicomiso

Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Ciento ochenta y ocho, de la manzana Las Brisas Este, ubicado dentro del PROYECTO. TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el lote número CIENTO OCHENTA Y OCHO (en adelante INMUEBLE) de la manzana Las Brisas Este de 521,05 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Dieciocho metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con vía Las Brisas; ATRÁS: Dieciocho metros cuarenta y seis centímetros y lindera con lote número doscientos cinco; COSTADO-DERECHO: Veintiocho metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con lote número ciento ochenta y siete; COSTADO IZQUIERDO: Veintiocho metros veintidós centímetros y lindera con Comunal Lineal. AREA TOTAL: QUINIENOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CERO CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Código Catastral: 1-34-35-04-000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alcuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. CUARTA:

**PRECIO.** - Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USDS 100.000,00 (CIENTO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES han 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 INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **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 de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberle 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: DECLARACIONES ESPECIALES.**- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que

exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LOS COMPRADORES desde ya, declaran aceptar y someterse

al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dichos COMPRADORES pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **DECIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alfenotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia

de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **DIEZ.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-**a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA PRIMERA: 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. **DECIMA SEGUNDA: 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 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. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA  
Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

**COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores VIOLETA CECILIA TINOCO SÁNCHEZ y EDGAR DANILO VILLENA VITERI, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores VIOLETA CECILIA TINOCO SÁNCHEZ y EDGAR DANILO VILLENA VITERI, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos

de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietario de un inmueble consistente en el lote número CIENTO OCHENTA Y OCHO (en adelante INMUEBLE) de la manzana Las Brisas Este de 521,05 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al **FIDEICOMISO MARINA BLUE**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones

bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** FRENTE: Dieciocho metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con vía Las Brisas; ATRÁS: Dieciocho metros cuarenta y seis centímetros y lindera con lote número doscientos cinco; COSTADO DERECHO: Veintiocho metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con lote número ciento ochenta y siete; COSTADO IZQUIERDO: Veintiocho metros veintidós centímetros y lindera con Comunal Lineal. AREA TOTAL: QUINIENOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CERO CINCO DECIMETROS CUADRADOS.-Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

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

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

hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para El.

BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la

obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado

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

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

podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantice y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de

los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de

información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BUESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere

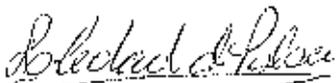
conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción

coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SÉPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se

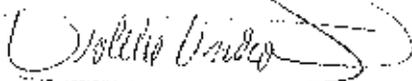
observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo  
Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado -BIESS



f) Sra. María Soledad Balda Cabezas  
c.c. 13040-001-4  
Apoderada Especial del Fideicomiso Marina Blue



f) Sra. Violeta Cecilia Tinoco Sánchez  
c.c. 170952-163-5



f) Sr. Edgar Danilo Villena Viteri  
c.c. 1802768117



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

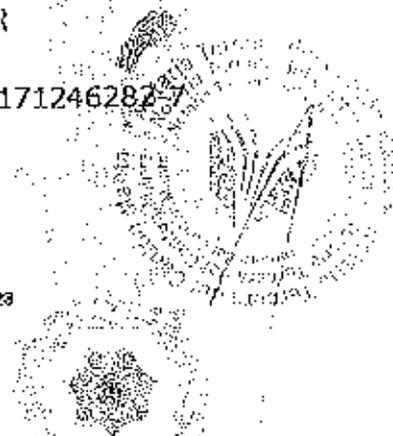


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**PAEZ MONGAYO ROBERT ANTONIO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**CHIMBORAZO RIOSANBA SARDONADO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1974-05-23**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº 1712462827



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE NOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

**PAEZ MONGAYO ROBERT ANTONIO**



PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
**INAQUITO**

PARROQUIA

1  
4  
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

EDUCACIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

**PAEZ NEPTALI ANTONIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

**MONGAYO BERRAHA NOEMI**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO  
2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-06-14

DIR. GENERAL

PROV. DE CEDULACIÓN

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad otorgada en el artículo 18 del artículo 18 de la Ley Nacional, de la que las CDF-AS que  
anteriormente en 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 con  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta 15 SEP 2015  
  
Ab. Martha Inés Guadalupe Mongayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000007910



20151701014P01625



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701014P01625						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RLIC	176815847000		REPRESENTANTE LEGAL	JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

*Alex Rigoberto Barrera Espin*

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN  
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO



DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



ESCRITURA PÚBLICA DE  
PODER ESPECIAL



QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Representado por:

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

A FAVOR:

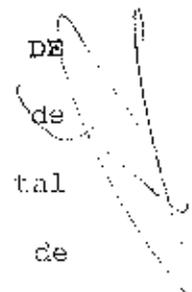
ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA:

INDETERMINADA

DL, 2 C.C.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día, primero de septiembre del dos mil quince, ante mi Doctor ALEX BARRERA ESPÍN, NOTARIO DECIMO CUARTO DE QUITO; comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se



**DR. ALEX BARRERA ESPÍN**  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará  
EL PODERDANTE o MANDANTE. El compareciente es mayor de edad,  
ecuatoriano de nacionalidad, domiciliado en esta ciudad de  
Quito, Distrito Metropolitano; quien es legalmente capaz para  
contratar y obligarse, y me demuestra su identidad con los  
documentos de identificación que me presenta; y, advertido que  
fue por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta  
escritura, así como examinado que fue en forma aislada y  
separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin  
coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,  
me solicitan elevar a escritura pública la siguiente minuta  
cuyo tenor es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de  
Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder  
especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
**COMPARECIENTE.**- Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado  
civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal  
Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se  
adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará  
EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- 1) El Banco  
del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución  
financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo  
objeto social es la administración de los fondos previsionales  
del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el  
artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de  
ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus  
usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de

DR. ALFONSO BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

Seguridad Social. 3) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** Con estos antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor del señor **ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos quión siete (171246282-7), Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3) Suscribir a nombre del BANCO DEL

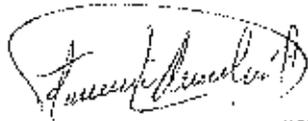
DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS relacionado con los créditos hipotecarios concedidos, y cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA: REVOCABILIDAD.**- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en la calidad que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, constante en la escritura pública otorgada ante la Notaria Trigésima Sexta del cantón Quito, Dra. María Augusta Peña Vásquez, con fecha 11 de febrero de 2015. **QUINTA:** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las

DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

Formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. HASTA AQUÍ LA MINUTA la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal, minuta que ha sido suscrita por la Doctora Diana Torres Egas, con matrícula profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue, por mí el Notario íntegramente esta escritura al compareciente, éste se ratifica en todas sus partes y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES



BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C. 140772491-0



DR. ALEX BARRERA ESPÍN

NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO



el nota.



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**No. ESTABLECIMIENTO:** 010 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL:** **FEC. INICIO ACT.:** 23/12/2010

**NOMBRE COMERCIAL:** MONTE DE PIEDAD CENTRO **FEC. GIERRE:** 20/06/2012

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

**PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-826 Intersección: OLMEDO  
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Teléfono Trabajo: 022955814  
Teléfono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI DIRECCIÓN ZONAL 9**  
Se verifica que los documentos de código y certificado de votación registrales presentados, pertenecen al contribuyente.

**CCD:**  
SC34879

**USUARIO:** **AGENCIA:**

Firma del Representante Responsable

**ATENCIÓN TRANSACCIONAL**

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

**Usuario:** SAMP050213

**Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y

**Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001

**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**No. ESTABLECIMIENTO:** 014 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2012

**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS PORTOVIEJO

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

**No. ESTABLECIMIENTO:** 015 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/08/2013

**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OL2-98 Intersección: PEDRO DE ALTARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 016 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013

**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS AGENCIA SUR

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: CALLE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)*

**Usuario:** SAMP050213

**Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ, N22 57 Y

**Fecha y hora:** 02/03/2015 16:41:53



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**No. ESTABLECIMIENTO:** 011 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odllama1@hotmail.com

**No. ESTABLECIMIENTO:** 012 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 13/10/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Teléfono Trabajo: 042494432

**No. ESTABLECIMIENTO:** 013 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 17/02/2011  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI DIRECCIÓN ZONAL 9**  
 Se valida que los documentos de cédula y certificados de validación originales presentados corresponden al contribuyente.  
**CODI**  
 5034079  
 USUARIO: [Firma] AGENCIA: [Firma]  
 Firma de [Firma] RESPONSABLE  
**ATENCIÓN TRANSACCIONAL**  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

**Usuario:** SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**No. ESTABLECIMIENTO:** 007 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: NOVENA  
 Edificio: IESS

**No. ESTABLECIMIENTO:** 008 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección:  
 ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

**No. ESTABLECIMIENTO:** 009 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** **FEC. INICIO ACT.:** 21/12/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección:  
 PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular:  
 0987463606

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**No. ESTABLECIMIENTO:** 004 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE  
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: BIESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular:  
 0999680700

**No. ESTABLECIMIENTO:** 005 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 23/04/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA  
 NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

**No. ESTABLECIMIENTO:** 006 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 16/12/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO  
 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefon:  
 Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI DIRECCIÓN ZONAL 9**  
 Se verifica que los documentos de nómina y certificados de valoración artesanales presentados, pertenecen al contribuyente.  
**COB:** 8C34979  
 USUARIO: [Handwritten] AGENCIA: [Handwritten]  
 Firma del [Handwritten] responsable  
**ATENCIÓN TRANSACCIONAL**  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).  
**Usuario:** SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 FEC. INICIO ACT. 23/04/2010  
 FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022097500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 FEC. INICIO ACT. 06/12/2010  
 FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

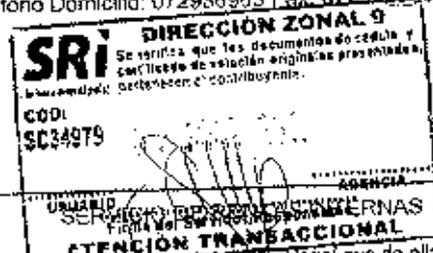
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA  
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 FEC. INICIO ACT. 07/12/2010  
 FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: SIN Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936983 Email: mariseia\_np@hotmail.com

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP060213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 02/03/2015

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO  
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bfess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA del 001 al 016  
 ABIERTOS: 15  
 CERRADOS: 1

Es fiel Copia de la copia certificada que en sete fojas útiles me fue presentada y devuelta al interesado. Quito, 01-09-2015

DR. ALEX BARRERA ESPIN  
Notario Décimo Cuarto

*[Firma manuscrita]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI DIRECCIÓN ZONAL 9**  
 Se verifica que los documentos de crédito y certificados de verificación originados presentados por el contribuyente pertenecen al contribuyente.  
 CODI: SC34979  
 USUARIO: [Firma manuscrita]  
 AGENCIA: [Firma manuscrita]  
 Firma del Responsable  
**ATENCIÓN TRANSACCIONAL**

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CIDADANIA 170772471-0  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 28 MARZO 1963  
 005-9 0331 8980 H  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA  
 CASANO SUPERIOR  
 ALFONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 ROMANINI  
 24/06/2021  
 REN 1452062

GLADYS AMPARITO LOPEZ VILA  
 S.C. ADMIN. EMPRESAS  
 24/06/2009

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 SECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014  
 009 - 0181 1787724710  
 NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PROVINCIA	CIRCUSCRIPCIÓN	2
QUITO	CENTRO HISTÓRICO	3
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

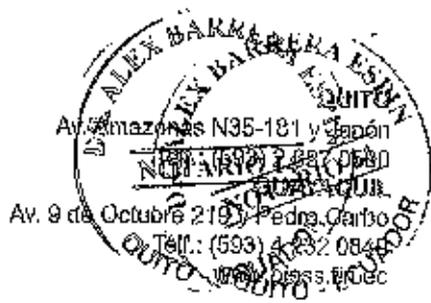
*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-36- D00144  
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación  
 de la Ley Notarial D0Y9F que la(s) fotocopia(s) que  
 antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s)  
 que me fueron presentado(s) en: 4 foja(s)  
 útil(es)

Quito-Dca a 12 FEB. 2015 CAJÓN: Pastora N° 234



*[Handwritten signature]*  
 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN  
GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

Eco. Hugo Wilfredo Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

Es fiel Compulsa de la copia certificada que en dos fojas útiles me fue presentada y devuelta al interesado.  
Quito, 01-09-2015

DR. ALEX BARRERA ESPIN  
Notario Decimo Cuarto

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

2015-17-01-36-700147  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: \_\_\_\_\_ foja(s) útil(es)

Quito-Día, 12 FEB. 2015 RAZÓN Factura N° 338



Ab. María Belén Rocha Díaz  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

RAZÓN.- HE OTORGADO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA FIEL  
**PRIMERA COPIA CERTIFICADA** DEL ORIGINAL QUE SE  
ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO, DE LA  
ESCRITURA PÚBLICA DE: **PODER ESPECIAL. OTORGA: BANCO DEL**  
**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. Representado por:**  
**JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES.** FIRMADA Y SELADA EN QUITO A,  
PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE...

*Alex Barrera Espín*  
DR. ALEX BARRERA ESPÍN  
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que precede es fiel copia de la copia  
certificada que me fue presentada el... feás útiles y  
que luego devolví al representado, en fe de lo confiero la  
presente. 15 SEP 2015

Manta, a  
*Martha Inés Manchaca Alarcaya*  
M. Martha Inés Manchaca Alarcaya  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



IDENTIFICACION: 100274749001  
 RAZON SOCIAL: FUNDACION KALINIA FIDUC  
 RUBEN DOMESTICO  
 CLASE CONTRIBUTIVO: 07100  
 AGENCIA DE REGISTRO: FUNDACION ADMINISTRADORA DE FOMENTO Y  
 CONTADOR: TUBERQUIO SANTOANA BARRA LUISITA

FECHA DE REGISTRO: 27/03/2012      FECHA DE EMISION: 27/03/2012  
 FECHA DE EXPIRACION: 27/03/2013      FECHA DE ACTIVACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FINANCIERAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Particular: CALLES: CALLE CALVARIAL Parroquia: LA FLORES Cantón: MANTUA PROVINCIA: LITORAL SUR  
 CANTON: CALLES: CALLE CALVARIAL Parroquia: LA FLORES Cantón: MANTUA PROVINCIA: LITORAL SUR  
 Domicilio: CALLES: CALLE CALVARIAL Parroquia: LA FLORES Cantón: MANTUA PROVINCIA: LITORAL SUR

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- PAGAR LOS IMPUESTOS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR DIVIDENDOS CONCERNIENTES
- PAGAR LAS RETENCIONES DEPENDIENTES
- PAGAR LOS IMPUESTOS A LA RENTA DE SUJETOS
- PAGAR LOS IMPUESTOS EN LA FUENTE
- PAGAR LOS IMPUESTOS DE RENTA

NOTA: PIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad otorgada el numeral 6  
 Artículo 18 de la ley notarial, éy te que las COPIAS que  
 anteceden en - 2 - Hojas útiles, simples y reversas son  
 iguales a los documentos presentados ante m...

Mantua a 15 SEP 2013  
 Carlos Quintero  
 Notario Público Cantón Manta  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

¿HAY OTRAS DECLARACIONES REGISTRADAS?      01/001/0/001

JURISDICCION:      NACIONAL CIUDAD SUR GUAYAS



*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Unidad:      CANTÓN:      Código de control:      CANTÓN:      PROVINCIA:      Fecha:      CANTÓN:      PROVINCIA:      Fecha:

19/09/2012

EL PALESTRA DE LA FAMILIA POR COMPRENSION MUTUA  
 EN SU INTERES

**SRI**

PALESTRA DE LA FAMILIA  
 COMPRENSION MUTUA



El Sr. [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA

El Sr. [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

El Sr. [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA  
 de la FAMILIA [Nombre] de la FAMILIA

*[Handwritten text]*

FACTURA No. 33504

3796

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Pareles Garcia, Wendy de los Angeles Saaverdra Chávez, Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guine Calero, Verónica Vanessa Navarrete Senano, María Eugenia Olmosio Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

8182 JP 818

Dr. Diego Almagro, ya Compañía Fiduciaria S.A. El Notario - 10 Canton

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

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

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

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

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

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

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

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de

poter especial al tenor de las siguientes cláusulas; PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura

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

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en

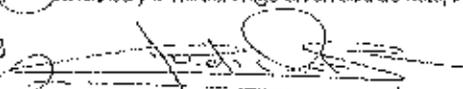
adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en

Quito, SEÑOR MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en



Praxis Hechos de minutas públicas celebradas el 9 de Octubre de 2013 ante el Notario Patricio Hidalgo Rueda, Notario a favor de Hechos Públicos

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Guevara  
 2 Yahaira Imperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de  
 3 Angeles Saavedra Chávez, Irés del Camion Banicuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revolo, David Ferrer  
 4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Oñaco Tamayo, Verónica Patricia Sa  
 5 Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjun  
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción  
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en l  
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos qu  
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negoc  
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir  
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o p  
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encarg  
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el domini  
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados p  
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, inter  
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí reser  
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo s  
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ning  
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta instrum  
 20 (finado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número seis mil doscientos diecisiete CAP. (PSE  
 21 ADEBITA MINUTA)- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Not  
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23  
 24   
 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.P. 1906793304

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

Quit  
 Señ  
 Pod  
 Pre  
 De l  
 Ten  
 con  
 besi  
 cot  
 has  
 En  
 car  
 sus  
 vig  
 Su  
 Rec  
 Fidi  
 púa  
 de  
 den  
 olo  
 Sol  
 Cor  
 de  
 Pet  
 olo  
 Dur  
 me  
 car  
 Cui  
 Sin  
 Ate  
 S  
 OR  
 Ac.  
 FO  
 Co  
 Qu  
 Sr.  
 CA



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Relnoso  
Presente.

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Eduardo Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Relnoso  
C.C. 1705773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

en el N° 4711 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dra. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



*Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía FIDUCIA S.A. celebrada el 29 de marzo de 2012 ante la Dra. Alicia Alvarado Alvarado, Notaria Segunda del Cantón Quito, Ecuador, en la que se reelegió al Sr. Pedro Xavier Ortiz Relnoso como Gerente General de la Compañía por un periodo de tres años.*

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



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

RISP: ech.-

**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

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

RG  
028  
264

0  
SERIE  
PUNTO  
PROVA  
QUITO  
CANTON

Q

39682

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIDADANÍA 170877330-4  
 NOMBRE: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
 FECHA DE EMISIÓN: 1961-08-03  
 LUGAR DE EMISIÓN: JATUNMANA  
 FIRMA: ALFONSO TORRES

INSTITUCIÓN SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2010-10-29  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-29

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 2010

027  
 027-0247 1708773304  
 Número de identificación cédula  
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVENIENCIA: QUITO  
 RESIDENCIA: QUITO  
 DISTRITO: JATUNMANA  
 CANTÓN: JATUNMANA  
 MUNICIPIO: JATUNMANA DE LA JUNTA

Se otorgó ante el DOCTOR JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo; y, en fe de ello confiero esta COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a SEIS DE MARZO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.

DR. ROMULO JOSE RITO PALLO QUISILEMA  
 NOTARIO CUARTO ENCARGADO DE LA  
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO



ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPANIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe una razón de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO VIDALGO RIVERO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 6 de Marzo de 2014.

factura No.

EL NOTARIO

NOY FE: Que el documento que antecede en numero de...02...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Monta...04...08...2014

*Susana Pinto Carranga*  
Notaria Pública Primera Suplente  
Monta - Ecuador



**NÚMERO: 2015-09-01-006-P01803**

**FACTURA: 002-008-000000173**

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DEL(A) SEÑOR(A)(ITA) MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS.**-----

**CUANTÍA: INDETERMINADA.**-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecinueve de junio del dos mil quince, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparecen: el señor **EDGAR ROSENDO OSORIO VACA**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Economista, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de Presidente 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 nombramiento que acompaña y 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 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación. Bien instruida en el objeto y resultados de esta escritura de poder especial, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentó la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sirvase autorizar e incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, la siguiente que

contenga un **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes **Clausulas:**

**PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento



instrumento: a) El Fideicomiso Marina Blue, legal y debidamente representada por su Fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por su Presidente, señor Economista Edgar Osorio Vaca, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento, como documento habilitante, parte a la cual para los efectos de interpretación del presente contrato se la podrá denominar simplemente como el "MANDANTE" y/o el "FIDEICOMISO". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil.

**SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El fideicomiso Maria Blue debidamente representada por su Fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles otorga un poder especial a favor de la mandataria, señora MARJA SOLEDAD BALDA CABEZAS para que en su nombre y representación suscriba en calidad de VENDEDOR los contratos de compraventa de los bienes inmuebles del Proyecto Urbanización Marina Blue los mismos que serán tramitado con crédito del BIESS a favor de los clientes que se encuentran detallados en el Anexo Adjunto. **TERCERA: PROHIBICION.-** El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. El MANDATARIO no podrá adquirir activos fijos, ni gravar los activos que conforman el FIDEICOMISO, así como tampoco podrá contratar créditos, obligaciones crediticias, ni pasivos. Así mismo, el MANDATARIO no podrá realizar ningún acto ni celebrar ningún contrato que implique o pueda implicar la realización de actividades no autorizadas por la FIDUCIARIA como administrador del FIDEICOMISO o que de alguna manera se contrapongan o excedan las instrucciones fiduciarias, las que declara conocerlas a cabalidad y que desde ya la MANDANTE queda facultada expresamente a desconocer y desautorizar la celebración de cualquier acto o contrato realizado con violación a esta cláusula. **CUARTA: DECLARACION ESPECIAL.-** El MANDANTE

# ANEXO

NOMBRE	LOTE	PRECIO	METROS
Sonia María Lorena González Mora	Lote 101-Faro Oeste	73.593,60	459,96
Jose Alberto Cañizares Palacio	Lote 13-Arena	70.990,00	458
Oswaldo Sanchez Velásquez	Lote 61-Fragata	76.933,50	452,55
Édgar Danilo Villena Viteri	Lote 188-Brisas Este	100.000,00	521,05
Roberto Daniel Guillen Zambrano	Lote 23-Bucanero	65.076,90	442,7
Edgar Mendoza Vera	Lote 236-Costa	162.972,19	827,27
Carlos Bowen Morales	Lote 29-Bucanero	60.329,32	440,36
Lisete Joniaux Jurado	Lote 136-Olas Este	90.523,80	502,91
Roberto Lenin Alban Bonilla	Lote 19-Arena	64.192,80	458,52
Estefanía Poggi	Lote 226-Atlántico	137.412,60	704,68
Édgar Rubelly Moreno García	Lote 52-Manzana Coral	99.184,00	619,90
Andrea Melina Santos Benítez	Lote 30-Bucanero	64.941,66	441,78



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

**ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:**

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS    Cantón: GUAYAQUIL    Parroquia: TARQUI    Calle: AV. BOGOTÁ CHAVEZ    Número: SAN MANZANA 275  
 Conjunto: CIUDAD COLON    Edificio: CORPORATIVO II    Piso: 3    Oficina: 24    Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y  
 DECORACIONES    Teléfono: Trabajo: 042135070  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**DECLARACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** 602303010001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      **CERRADOS:** 0



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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0892749768001  
**RAZON SOCIAL:** FIDEICOMISO MARINA BLUE

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FECH. INICIO AGT.:</b> 17/02/2012
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b>			<b>FECH. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FECH. REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:</b>			

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: CALLES RODRIGO CHAVEZ Número: SIN Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD EDILON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 24 Teléfono: Trabajo: 042138070



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



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

ESCRITURA No. 33509  
ESCRITURA No. 2013-17-01-10 P

3796

39680

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA:

LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
A FAVOR DE:

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

8\*8 JP 8\*8

Dl: 7 copias  
374, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha veintidós de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legítimamente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocido 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 el otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se...

Dr. Diego Almeida Montero, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito.  
El Notario. (Firma)  
30734, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Ab. Olga Balbuena Martínez  
NOTARIA SEXTA  
CANTÓN GUAYAS  
275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

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

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

23   
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26  
27   
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
28 NOTARIO SUPLENTE (3) DECIMO

*El Notario*

SECRETARÍA DE FIDUCIA

S/ B/

Ac  
FC  
Ce



Sr.  
C.C.

89681

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 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

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

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

Atentamente,

  
Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

en el N° 12 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 140

Quito, a 12 de ABRIL del 2012



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



*Acta de Junta General celebrada el 29 de marzo de 2012 ante la Dra. Alicia Alabuela Novales, Notaria Pública, en el presente poder, suscrito, el 11 de Febrero 2014. El Notario - Juan Novales*

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



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

RESP: cch.-

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

Quito, a 10 MAR 2013

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



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

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

NOTARIO DÉCIMO  
CANTÓN QUITO

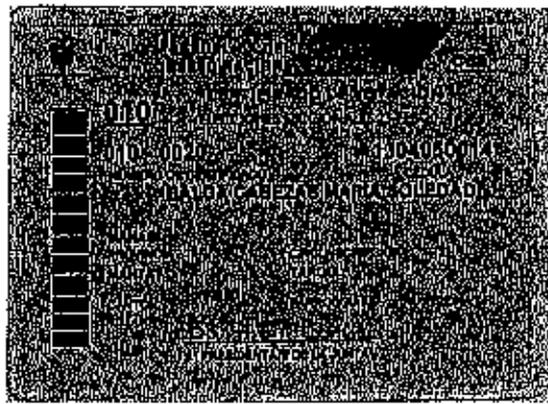
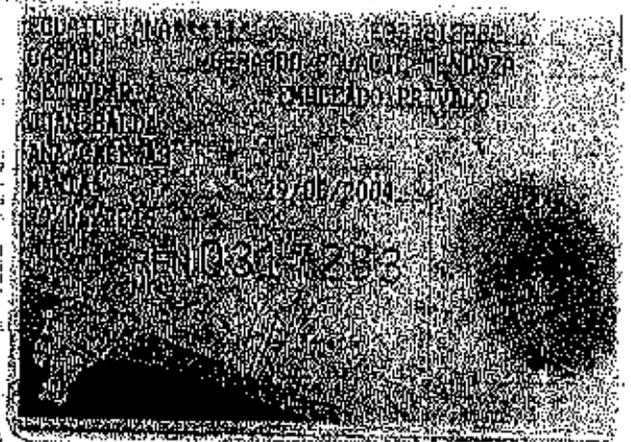
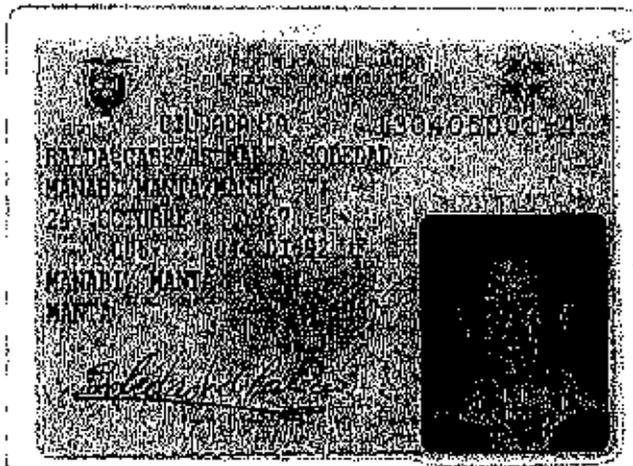


- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabueta, 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





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 4718 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

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





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
AUTORIDAD NOMINADORA	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO	25/03/2015
FECHA 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 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

*[Firma]*  
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 VILLAROEEL



declara que confiere a favor del MANDATARIO, amplias facultades para que pueda cumplir con el mandato que se le confiere por este instrumento, no teniéndose el mismo como insuficiente, por falta de cláusula especial. Usted señor notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (firma ilegible).- Abogada Norka Ramírez, Matrícula Profesional, uno uno cero ocho dos del Colegio de Abogados del Guayas.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Es copia.- En consecuencia, el otorgante se afirma en el contenido de la presente minuta, que se eleva a escritura pública.- Se incorporan los documentos habilitantes.- Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz al otorgante, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

**P. FIDEICOMISO MARINA BLUE**

**RUC: 0992749768001**

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

**RUC: 1790835472001**



**EDGAR ROSENDO OSORIO VACA**

**C.C.: 170424410-0      C.V.: 313-0181**

**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



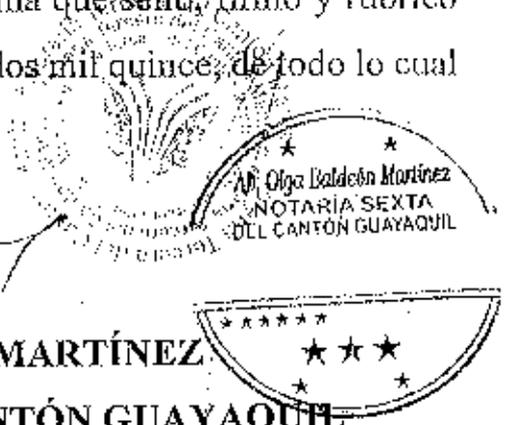


Notaria Olga Baldeón Martínez

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero **SEGUNDO TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DEL(A) SEÑOR(A)(ITA) MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS**, la misma que ~~se~~ sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el veintidós de junio de dos mil quince, de todo lo cual DOY FE.-r



*Olga Baldeón Martínez*



**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de *13* fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación en Manta... *22 de Junio de 2015*

*Susana Pinto Carranza*  
Notaria Pública Primera Suplente  
Manta - Ecuador



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero **SEGUNDO TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DEL(A) SEÑOR(A)(ITA) MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS**, 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.-r



*Olga Baldeón Martínez*



**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 13 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta... 23 de 06 de 2015

*Susana Pinto Carranza*  
Notaria Pública Primera Suplente  
Manta - Ecuador



CIUDADANIA 170952163-5  
 TINOCO SANCHEZ VIOLETA CECILIA  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA  
 13 AGOSTO 1973  
 0094 0207 06822 F  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1973

*Violeta Tinoco*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333312222  
 CASADO EDGAR DANILO VILBENA VITERI  
 SUPERIOR MEDICO  
 LEOPOLDO ASCENCIO TINOCO  
 MARIA CECILIA SANCHEZ  
 MANTA 09/11/2010  
 09/11/2022  
 REN 3358314



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 018  
 018 - 0131 1709521635  
 NO FRO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 TINOCO SANCHEZ VIOLETA CECILIA  
 MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
 JARAMILLO PARROQUIA  
 CANTÓN ZONA  
*Maria Teche Valero*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTUA  
 de acuerdo con la ley y el artículo 5  
 artículo 18 de la Ley Orgánica de las Cajas que  
 suceden en el 21 los años sucesivos y sucesivos son  
 iguales a los documentos que se dan a la  
 Manta, 2010  
*Maria Teche Valero*  
 Ab. María Teche Valero  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTUA

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **180276611-7**

**CIUDADANÍA:** MSA  
**APELLIDOS Y NOMBRES:** VILLENA VITERI  
**EDGAR DANILLO**

**LUGAR DE NACIMIENTO:** TUNGURAHUA  
**AMBITO:** CA. NOROCCIDENTAL

**FECHA DE NACIMIENTO:** 1975-10-24  
**NACIONALIDAD:** ECUATORIANA  
**SEXO:** M

**ESTADO CIVIL:** Casado  
**VIOLETA CECILIA TINOCO SANCHEZ**



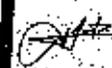


**INSTRUCCIÓN:** SUPERIOR  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN:** MILITAR

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:** VILLENA PEDRO DANILLO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:** VITERI LIDIA ETELVINA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** MANTA  
 2011-12-06  
**FECHA DE EXPIRACIÓN:** 2021-12-06

V8343V4442


**FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR**

**MILITAR ACTIVO**

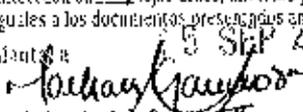
**APELLIDOS Y NOMBRES:** VILLENA VITERI  
**EDGAR DANILLO**

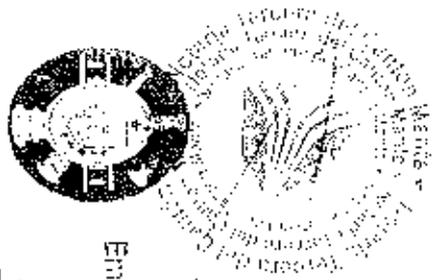
**GRADO:** MAYOR

**CEDULA:** 1802766117




**COMANDO EN JEFE:** Hospital Militar

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 01 Hojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta a 05 de Sept de 2019  
  
 Dra. Martha Luján García Baza Maccayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIERVO: \_\_\_\_\_

NOMBRES: ETELCOMISSO MARINA SUAREZ

RAZON SOCIAL: OMB MARINA SUAREZ SUAREZ

DIRECCION: \_\_\_\_\_

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \_\_\_\_\_

AMPLITUD PROPIEDAD: \_\_\_\_\_

LOTES: 188

DIRECCION PREDIO: \_\_\_\_\_

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO, RAQUEL

CUIL: 26106/2013 1440150

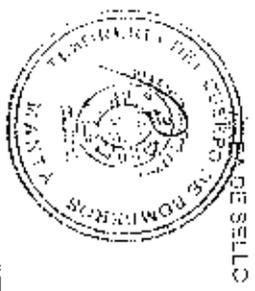
FECHA DE PAGO: \_\_\_\_\_

### VALOR

### DESCRIPCION

### VALOR

3.00



TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 24 de septiembre de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401863

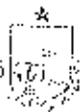
7/30/2015 9:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA \$100000.00 DESCUENTO DEL 20% ESCRITURA 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-35-04-000	521,05	72947,00	181336	401863
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0952749769001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ- LAS BRISAS ESTE LOTE # 160	Impuesto principal		600,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		500,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1100,00		
1802769117	VILLENA VITERI EDGAR DANILO	SN	VALOR PAGADO		1100,00		
			SALDO		0,00		

EMISION: 7/30/2015 9:01 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
Recepcionista



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000401905

7/30/2015 10:20

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-35-04-000	521,05	72947,00	181336	401905
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0952749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ- LAS BRISAS ESTE LOTE # 160	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		23,75		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		24,75		
1802769117	VILLENA VITERI EDGAR DANILO	SN	VALOR PAGADO		24,75		
			SALDO		0,00		

EMISION: 7/30/2015 10:20 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
Recepcionista



73302015 9 14

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-35-04-000	521,05	72947,00	161345	401899
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
096769700001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS ERISAS 2501 LOTE # 186	Impuesto Principal Compra-Venta		74,16		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>74,16</b>		
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>		<b>67,43</b>		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>		<b>6,73</b>		
1802766117	VILLENAS VITERI EUGEN DAN LO	Sb					

EMISIÓN: 73302015 9 14 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
REGISTRADORA

73302015 9 02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-35-04-000	521,05	72947,00	161337	401894
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0962749759001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS ERISAS 2501 LOTE # 186	Impuesto Principal Compra-Venta		274,16		
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>274,16</b>		
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>		<b>200,00</b>		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>		<b>74,16</b>		
1802766117	VILLENAS VITERI EUGEN DAN LO	Sb					

EMISIÓN: 73302015 9 02 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
REGISTRADORA



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51713:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de junio de 2013*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NUMERO 188 MANZANA LAS BRISAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 18,49m.- v/ía las Brisas. ATRAS: 18,46m.- lote N° 205. COSTADO DERECHO: 28,55m.- lote No. 187. COSTADO IZQUIERDO: 28,22m.- Comunal Lineal. AREA TOTAL: 521,05 m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA  
**L I B R E D E G R A V A M E N**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa y Unificación**

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

**a.- Observaciones:**

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

\* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guíme Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno d e 5 9 4 . 3 8 -- m 2 UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra

La ga 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 E 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	80-0000000665830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Muciel		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:

DESMIEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tiene 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	80-0000000665830	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	80-000000062140	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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:32:16 del jueves, 30 de julio de 2015

A petición de: *Abij Alonso Gallego*

Elaborado por: *Maira Dolores Salas 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.



*Abij Cesar Manuel Palma Salazar (E)*  
Firma del Registrador

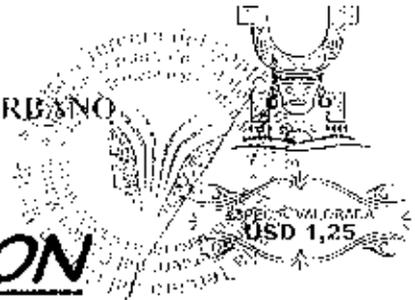
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

30 JUL 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 000000

**AUTORIZACION**

N. 280-1388

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **EDGAR DANILO VILLENA VITERI** y **VIOLETA CECILIA TINOCO SANCHEZ**, 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. 188, Manzana Las Brisas Este, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 18,49m. - Vía Las Brisas

**Atrás:** 18,46m. Lote No. 205

**Costado Derecho:** 28,55m. - Lote No. 187

**Costado Izquierdo:** 28,22m. - Comunal Lineal

**Área Total:** 521,05m<sup>2</sup>.

Manta, Junio 26 del 2015



Arq. Jonathan Orozco C.

**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

La presente autorización es emitida de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la verificación respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al redactor del alcance a esa que se le da al presente documento.

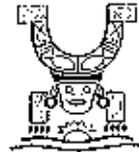
B.M.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACION**



Nº 050640

No. 066959375

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO MARINA BLUE, clave Catastral # 1343504000, ubicado en la manzana las Brisas Este lote 188 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.*

**Frente 18,49m. Vía las Brisas**

**Atrás. 18,46m. Lote 205**

**Costado derecho. 28,55m. Lote 187**

**Costado izquierdo. 28,22m. Comunal Lineal**

**Área. 521,05m<sup>2</sup>**

**Manta, Junio 26 del 2015**

**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO**

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

**H.M.A**

L.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 12085  
USD 1,25

Nº 124883

Fecha: 30 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-35-04-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS BRISAS ESTE LOTE # 188

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 521.05 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
0992749768001 MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	72947,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>72947,00</u>

Son: SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES

"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 Ledoño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



1000  
1000  
13000  
8000  
311260

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 073017



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios <sup>URBANO</sup> SOLAR en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a FIDEICOMISOMARINA BLUE ubicada URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS BRISAS ESTE LOTE # 188 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$100000.00 CIENTO MIL DOLARES 00/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

ME

Manta, de del 20

28 DE JULIO DE 2015

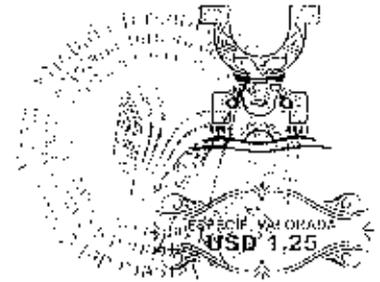


Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



NR 0101043



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

**FIDRICOMISO MARINA BLUE**

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

Manta,        a        de        Julio        de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1343504000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS BRISAS ESTE LOTE # 188  
Manta, tres de julio del dos mil quince



# 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 adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.

**Artículo 4.-** Autorizar al Fideicomiso MARINA BLUE, al que se lo denominara 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 m<sup>2</sup>**, 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; CNEI.; 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 gravadas 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, número de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

<b>CUADRO DE AREAS</b>		
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
<b>TOTAL</b>		<b>357,00</b>
<b>MIEMBROS POR FLIA.</b>		<b>5,00</b>
<b>HABITANTES</b>		<b>1785,00</b>
<b>DENSIDAD BRUTA</b>	1.785hab/18,50Ha	<b>96,49 hab/Ha</b>
<b>DENSIDAD NETA</b>	1.785hab/12,79Ha	<b>139,56 hab/Ha</b>



LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa (*)	Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**)	Unidad de vivienda por lote
MANZANA LA COSTA	215	1	4	-	10
	216	1	4	-	10
	217	1	5	-	12
	218	1	5	-	12
	219	1	5	-	12
	220	1	4	-	10
	221	1	4	-	10
	231	1	2	-	6
	232	1	2	-	6
	233	1	3	-	8
	234	1	2	-	6
	235	1	2	-	6
	236	1	2	-	6
	237	1	2	-	6
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
<b>TOTAL</b>					<b>128.00</b>

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

**Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.-** Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la Urbanización y destinadas a dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02** m<sup>2</sup>, que corresponden al **10.03%**, del área total de la Urbanización.



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

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

### **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, **127.883,25m<sup>2</sup>** representando el **69.12%** de los **185.029.09m<sup>2</sup>** 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 3,00 m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior limite 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 parques, 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

**Artículo 21.-** Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

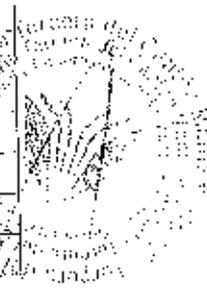


de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

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:

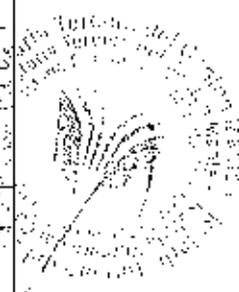
ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
10	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
12	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
14	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
16	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
18	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
30	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
32	BUCANERO	lateral derecho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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 44.-** No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las

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

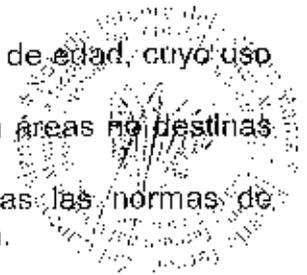
**Artículo 45.-** Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y 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 Guardiañia 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 m<sup>2</sup>
- 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 CNEEL 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 (CNEEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

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

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

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.



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

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

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

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

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

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

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

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



- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarias 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 alicuota 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 produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
  - s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
  - t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
  - u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
  - v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
  - w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
  - x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
  - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
  - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

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

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



- 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 querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote o 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 #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
M	1	636,75	239,85	37,79	111,46	6,00	6,00	6,00
	2	632,77	250,87	39,79	115,91	6,00	6,00	6,00
A	3	636,77	256,74	40,39	115,77	6,00	6,00	6,00
	4	639,74	250,74	39,39	119,77	6,00	6,00	6,00
N	5	637,74	261,04	40,80	116,50	6,00	6,00	6,00
	6	637,74	260,96	40,80	116,48	6,00	6,00	6,00
Z	7	638,59	248,34	38,99	120,58	6,00	6,00	6,00
	8	638,59	248,34	38,99	120,58	6,00	6,00	6,00
A	9	638,59	253,85	39,79	121,03	6,00	6,00	6,00
	10	638,59	263,45	41,29	117,59	6,00	6,00	6,00
A	11	638,59	256,87	40,39	117,58	6,00	6,00	6,00
	12	638,59	257,02	40,39	121,57	6,00	6,00	6,00
R	13	638,59	243,77	38,19	119,18	6,00	6,00	6,00
	14	638,59	254,09	39,79	121,09	6,00	6,00	6,00
E	15	638,59	256,58	40,39	116,79	6,00	6,00	6,00
	16	638,59	261,09	40,80	118,96	6,00	6,00	6,00
N	17	638,59	261,04	40,80	118,47	6,00	6,00	6,00
	18	638,59	271,04	42,39	118,47	6,00	6,00	6,00
A	19	638,59	261,70	40,99	118,98	6,00	6,00	6,00
	20	638,59	261,70	40,99	118,98	6,00	6,00	6,00
TOTAL		8688,25						



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A	LOTE #	AREA (m2)	AREA META	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	20	410,79	247,72	56,20	112,40	6,00	6,00	6,00	2
	21	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	22	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00	2
	24	500,61	192,00	78,30	156,60	6,00	6,00	6,00	2
	25	518,20	317,73	61,31	122,63	6,00	6,00	6,00	2
	26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	27	443,71	263,87	59,81	119,61	6,00	6,00	6,00	2
	28	448,65	263,87	58,81	117,63	6,00	6,00	6,00	2
29	440,36	248,34	56,39	112,79	6,00	6,00	6,00	2	
30	411,78	244,60	59,37	118,73	6,00	6,00	6,00	2	
31	448,68	263,87	58,81	117,63	6,00	6,00	6,00	2	
32	418,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2	
33	531,10	322,44	60,48	120,97	6,00	6,00	6,00	2	
34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,00	6,00	6,00	2	
35	456,15	265,18	58,13	116,27	6,00	6,00	6,00	2	
36	447,77	261,94	58,50	117,00	6,00	6,00	6,00	2	
37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2	
38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2	
39	458,42	261,38	57,01	114,02	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		9202,28							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A	LOTE #	AREA (m2)	AREA META	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	40	450,23	253,50	56,30	112,61	6,00	6,00	6,00	2
	41	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	42	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	43	451,68	264,86	58,64	117,28	6,00	6,00	6,00	2
	44	485,38	272,41	56,21	112,42	6,00	6,00	6,00	2
	45	482,82	289,16	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	46	538,67	322,82	59,82	119,64	6,00	6,00	6,00	2
	47	425,75	245,56	57,68	115,35	6,00	6,00	6,00	2
	48	442,53	257,76	58,25	116,50	6,00	6,00	6,00	2
49	420,40	230,42	54,81	109,62	6,00	6,00	6,00	2	
50	576,25	351,43	60,99	121,97	6,00	6,00	6,00	2	
51	623,50	400,81	64,28	128,57	6,00	6,00	6,00	2	
52	619,90	398,33	64,26	128,51	6,00	6,00	6,00	2	
53	509,81	294,15	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2	
54	482,83	289,19	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2	
55	482,83	289,18	59,89	119,79	6,00	6,00	6,00	2	
56	491,96	283,85	58,70	116,21	6,00	6,00	6,00	2	
57	495,49	295,89	59,72	119,48	6,00	6,00	6,00	2	
58	563,85	305,29	54,22	108,44	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		9422,33							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M F A N Z A N T A	LOTE #	AREA (m2)	AREA META	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	59	612,07	371,24	60,65	121,31	3,00	6,00	6,00	2
	60	452,88	286,42	58,83	117,66	3,00	6,00	6,00	2
	61	452,55	286,42	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	62	452,55	286,42	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	63	452,55	286,41	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	64	465,85	277,26	59,52	119,03	3,00	6,00	6,00	2
	65	487,87	287,42	57,14	114,29	6,00	6,00	6,00	2
	66	455,52	288,78	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	67	455,56	288,81	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
68	455,56	288,82	59,01	118,02	6,00	6,00	6,00	2	
69	455,70	288,82	59,06	118,11	6,00	6,00	6,00	2	
70	473,47	282,43	59,66	119,33	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5649,73							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	71	481,81	289,07	57,42	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	72	481,81	275,12	57,12	114,22	3,00	6,00	6,00	2
	73	489,41	275,12	56,27	114,74	3,00	6,00	6,00	2
	74	468,46	275,22	58,86	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	75	468,46	275,20	58,88	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	76	477,58	270,52	57,99	115,48	3,00	6,00	6,00	2
	151	453,55	260,30	57,59	115,18	3,00	6,00	6,00	2
	103	447,84	262,39	58,67	117,23	6,00	6,00	6,00	2
	108	447,84	262,38	58,62	117,22	6,00	6,00	6,00	2
105	447,82	262,36	58,61	117,22	6,00	6,00	6,00	2	
165	447,82	262,34	58,63	117,22	6,00	6,00	6,00	2	
136	467,54	254,73	54,56	110,19	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5545,46							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	77	491,80	287,06	57,48	114,92	3,00	6,00	6,00	2
	78	497,62	301,15	60,18	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	79	495,48	306,49	62,50	125,39	3,00	6,00	6,00	2
	80	541,70	329,90	60,89	121,76	3,00	6,00	6,00	2
	81	526,71	312,02	60,59	121,18	3,00	6,00	6,00	2
	82	557,87	345,50	62,45	124,99	3,00	6,00	6,00	2
	84	509,85	302,19	60,52	121,04	3,00	6,00	6,00	2
	85	465,88	290,75	56,92	113,83	3,00	6,00	6,00	2
	85	431,29	249,68	57,82	119,36	3,00	6,00	6,00	2
86	492,68	295,55	59,86	119,90	3,00	6,00	6,00	2	
87	423,77	283,71	53,41	116,81	3,00	6,00	6,00	2	
88	405,46	232,02	56,58	113,15	3,00	6,00	6,00	2	
89	472,87	268,26	56,72	113,41	6,00	6,00	6,00	2	
90	501,55	296,78	58,80	117,68	6,00	6,00	6,00	2	
91	510,51	310,20	60,76	121,52	6,00	6,00	6,00	2	
92	505,57	310,12	60,87	121,73	6,00	6,00	6,00	2	
93	504,19	287,70	57,27	118,35	6,00	6,00	6,00	2	
94	473,51	295,82	58,61	118,21	6,00	6,00	6,00	2	
95	524,54	320,70	61,49	122,87	6,00	6,00	6,00	2	
95	504,48	298,96	59,51	119,92	6,00	6,00	6,00	2	
97	521,34	312,73	59,86	119,07	6,00	6,00	6,00	2	
98	555,26	343,63	61,89	124,77	6,00	6,00	6,00	2	
99	516,56	309,49	58,15	116,32	6,00	6,00	6,00	2	
100	524,57	307,81	58,92	117,92	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		17225,02							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	107	462,61	273,01	58,86	117,72	3,00	6,00	6,00	2
	108	448,92	261,95	58,62	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	109	446,95	251,83	56,51	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	110	446,95	251,83	56,51	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	111	446,95	251,83	56,51	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	112	453,26	289,71	58,56	118,11	3,00	6,00	6,00	2
	137	464,82	281,04	58,67	118,32	6,00	6,00	6,00	2
	138	447,88	272,54	58,85	117,89	6,00	6,00	6,00	2
	139	447,62	262,56	58,65	117,31	6,00	6,00	6,00	2
140	447,62	262,55	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2	
141	447,25	262,54	58,70	117,30	6,00	6,00	6,00	2	
142	464,44	290,82	62,61	119,22	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5442,80							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. mt.	# PISOS
	113	491,61	282,57	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	114	517,65	300,50	58,06	116,12	3,00	6,00	6,00	2
	115	554,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	116	521,65	313,23	60,21	120,42	3,00	6,00	6,00	2
	117	506,20	303,37	59,93	119,86	3,00	6,00	6,00	2
	118	537,81	333,14	61,94	123,89	3,00	6,00	6,00	2
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,00	6,00	6,00	2
	120	446,01	252,53	56,62	113,23	3,00	6,00	6,00	2
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,00	6,00	6,00	2
122	510,62	308,77	60,47	120,94	3,00	6,00	6,00	2	
123	511,80	306,86	59,96	119,93	3,00	6,00	6,00	2	
124	452,43	257,12	56,83	113,66	3,00	6,00	6,00	2	
125	462,94	259,76	56,11	112,22	6,00	6,00	6,00	2	
126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,00	6,00	6,00	2	
127	509,83	308,94	60,48	120,96	6,00	6,00	6,00	2	
128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,00	6,00	6,00	2	
129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,00	6,00	6,00	2	
130	479,25	285,82	59,58	119,15	6,00	6,00	6,00	2	
131	534,59	328,71	61,49	122,98	6,00	6,00	6,00	2	
132	502,35	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2	
133	521,54	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2	
134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2	
135	497,57	284,83	57,24	114,09	6,00	6,00	6,00	2	
136	502,01	292,80	58,22	116,44	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		12118,29							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. mt.	# PISOS
	142	482,84	272,01	56,34	112,67	3,00	6,00	6,00	2
	144	446,98	261,95	58,90	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	145	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	146	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,00	6,00	6,00	2
	173	459,78	260,96	56,76	113,52	6,00	6,00	6,00	2
	174	447,65	262,54	58,65	117,90	6,00	6,00	6,00	2
	175	447,68	262,56	58,66	117,91	6,00	6,00	6,00	2
176	447,68	262,55	58,60	117,91	6,00	6,00	6,00	2	
177	447,30	262,55	58,70	117,99	6,00	6,00	6,00	2	
178	462,56	254,84	55,09	110,19	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5442,99							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA REGATA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. mt.	# PISOS
	149	491,60	282,72	57,51	115,02	3,00	6,00	6,00	2
	150	517,67	301,13	58,17	116,30	3,00	6,00	6,00	2
	151	554,96	344,09	62,00	124,01	3,00	6,00	6,00	2
	152	521,65	313,21	60,09	120,48	3,00	6,00	6,00	2
	153	506,20	302,77	59,81	119,62	3,00	6,00	6,00	2
	154	537,81	332,54	61,83	123,86	3,00	6,00	6,00	2
	155	483,03	289,15	59,86	119,72	3,00	6,00	6,00	2
	156	446,04	259,05	56,73	114,47	3,00	6,00	6,00	2
	157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,00	6,00	6,00	2
158	526,68	312,87	59,40	118,81	6,00	6,00	6,00	2	
159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,00	6,00	6,00	2	
160	440,96	266,76	57,20	114,41	3,00	6,00	6,00	2	
161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,00	6,00	6,00	2	
162	503,95	294,51	58,44	116,48	6,00	6,00	6,00	2	
163	524,32	311,75	59,39	118,78	6,00	6,00	6,00	2	
164	524,96	329,56	60,87	121,75	6,00	6,00	6,00	2	
165	509,27	297,18	58,05	118,10	6,00	6,00	6,00	2	
166	470,75	285,30	59,47	118,94	6,00	6,00	6,00	2	
167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,00	6,00	6,00	2	
168	502,95	288,97	59,38	118,79	6,00	6,00	6,00	2	
169	521,94	312,10	59,84	119,79	6,00	6,00	6,00	2	
170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,00	6,00	6,00	2	
171	497,57	284,26	57,13	114,26	6,00	6,00	6,00	2	
172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		12238,15							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA BRISAS	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	179	427,76	272,01	56,34	117,69	3,00	6,00	6,00	2
	180	446,95	251,82	56,61	117,77	3,00	6,00	6,00	2
	181	746,97	281,95	50,02	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	182	446,51	261,95	58,67	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	183	446,53	261,95	58,61	117,27	3,00	6,00	6,00	2
	184	459,80	259,73	56,58	117,17	3,00	6,00	6,00	2
	209	460,28	250,75	56,43	118,36	3,00	6,00	6,00	2
	210	441,50	242,24	58,64	117,26	3,00	6,00	6,00	2
	211	447,71	262,56	58,65	117,25	3,00	6,00	6,00	2
212	447,71	262,56	58,65	117,29	3,00	6,00	6,00	2	
213	447,71	262,56	58,65	117,39	3,00	6,00	6,00	2	
214	462,58	254,84	54,99	118,18	3,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5442,72							

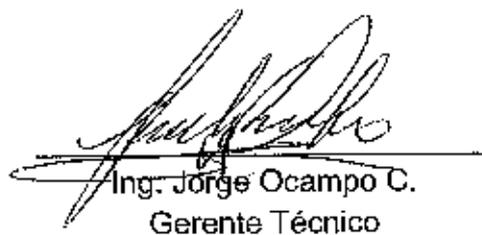
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA LATE BRISAS	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	185	481,63	282,70	57,57	116,04	3,00	6,00	6,00	2
	186	417,65	261,13	58,17	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	187	554,55	313,70	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	188	521,05	317,43	60,97	119,85	3,00	6,00	6,00	2
	189	508,20	311,75	59,79	119,39	3,00	6,00	6,00	2
	190	537,81	321,64	61,72	123,64	3,00	6,00	6,00	2
	191	484,05	286,64	59,75	119,51	3,00	6,00	6,00	2
	192	466,74	288,05	56,73	115,47	3,00	6,00	6,00	2
	193	537,37	323,01	61,75	122,09	3,00	6,00	6,00	2
	194	557,60	326,01	61,30	122,01	3,00	6,00	6,00	2
	195	500,09	304,60	60,66	121,73	3,00	6,00	6,00	2
	196	530,02	324,44	60,99	120,37	3,00	6,00	6,00	2
	197	530,15	308,70	57,25	116,52	3,00	6,00	6,00	2
	198	535,70	313,74	62,78	126,55	3,00	6,00	6,00	2
	199	546,76	328,01	61,11	122,22	3,00	6,00	6,00	2
	200	555,60	326,01	61,78	122,46	3,00	6,00	6,00	2
	201	505,31	297,70	58,75	118,30	3,00	6,00	6,00	2
	202	479,52	285,81	58,57	119,14	3,00	6,00	6,00	2
	203	534,19	319,70	61,45	121,97	3,00	6,00	6,00	2
204	503,15	282,90	57,51	115,02	3,00	6,00	6,00	2	
205	521,30	312,72	59,99	119,57	3,00	6,00	6,00	2	
206	555,26	343,63	61,89	125,77	3,00	6,00	6,00	2	
207	487,67	294,01	57,75	116,47	3,00	6,00	6,00	2	
208	535,18	292,04	58,17	116,35	3,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		17527,55							

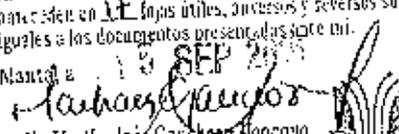
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
	227	467,84	241,27	51,57	113,14	3,00	6,00	6,00
	228	470,10	245,26	57,65	122,94	3,00	6,00	6,00
	229	690,10	428,71	67,97	155,63	3,00	6,00	6,00
TOTAL		1734,30						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	225	675,35	421,98	61,20	126,55	3,00	6,00	6,00	2
	226	704,58	455,20	64,52	129,35	3,00	6,00	6,00	2
	227	894,77	561,18	60,95	129,10	3,00	6,00	6,00	2
	228	653,43	383,52	51,14	122,66	3,00	6,00	6,00	2
	229	679,89	398,50	62,87	124,78	3,00	6,00	6,00	2
	230	675,31	395,77	57,00	117,99	3,00	6,00	6,00	2
TOTAL		3911,40							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N C O	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	238	625,58	407,85	62,21	124,42	6,00	6,00	6,00	2
	239	639,66	424,64	63,26	126,52	6,00	6,00	6,00	2
	240	571,29	342,73	59,99	119,98	6,00	6,00	6,00	2
	241	419,91	230,35	51,20	102,40	6,00	6,00	6,00	2
	242	459,49	285,89	57,24	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	243	447,26	218,37	48,82	97,65	6,00	6,00	6,00	2
	244	434,25	205,18	47,48	94,96	6,00	6,00	6,00	2
	245	484,45	269,86	55,70	111,41	6,00	6,00	6,00	2
	246	465,37	241,81	51,96	103,92	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		4647,26							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z O S T A L A	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	215	609,50	310,56	50,94	254,72	3,00	12,00	35,00	5
	216	950,46	627,32	66,00	330,01	3,00	12,00	35,00	5
	217	1272,47	814,47	71,58	429,51	3,00	15,00	38,00	6
	218	1527,68	868,22	66,42	392,55	3,00	15,00	38,00	6
	219	598,31	355,34	65,64	393,86	3,00	15,00	38,00	6
	220	997,15	654,56	65,62	328,12	3,00	12,00	35,00	5
	221	1138,22	788,85	69,31	346,53	3,00	12,00	35,00	5
	221	828,32	505,03	60,97	182,91	3,00	6,00	9,00	3
	232	1055,18	731,38	69,29	207,88	3,00	6,00	9,00	3
	233	1287,67	901,03	69,97	279,89	3,00	9,00	12,00	4
	234	558,30	391,32	59,44	278,33	3,00	6,00	9,00	3
	235	755,73	487,82	64,55	193,65	3,00	6,00	9,00	3
	236	827,27	545,74	65,97	192,91	3,00	6,00	9,00	3
	237	531,33	320,97	66,68	200,09	3,00	6,00	9,00	3
TOTAL		13642,38							

  
 Ing. Jorge Ocampo C.  
 Gerente Técnico

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 38 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 aparecen en 12 hojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados por mí.  
 Manta a 18 SEP 2015  
  
 Ab. Martha Inés Guacharo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001 002-000007900



20151308003P01508

NOTARIO(A) MARTHA INES GARCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20151308003P01508

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	MUDICOMUNO MANA BULIC	REPRESENTA CO-ROG	PHIC	09927487660 0*		VENDEDOR(A)	MARIA SOLEDAD BALCA CARRIZAS, CON CALIDAD DE CIUDADANA A NÚMERO 1304050014, APODERADA ESPECIAL
Natural	TINOCO SANCHEZ M. OLPIA GENILIA	POH SUS DIRECHOS	GÉNULA	1709521035	EQUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEJUDOR(A)-HIPOTECAR-IO(A)	
Natural	MILITANA MATELEDDA Y DANILLO	POH SUS DIRECHOS	GENILIA	1802728157	EQUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECAR-IO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CANTON DEL INB FUND EQUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA CO-ROG	FUND	17061594700 01		ACREDITOR(A)-HIPOTECAR-IO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, CON CALIDAD DE CIUDADANO A NÚMERO 1712462827, APODERADO ESPECIAL

JUDICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O  
CONTRATO:

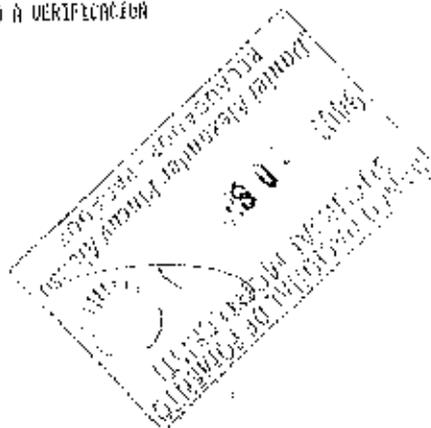
100000.00

NOTARIO(A) MARTHA INES GANTIOZO MONCAYO  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
10/09/2015 08:36:57 P.M. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: OS RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-90117167-4 (S)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 626532335  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 94 - MONTECRISTI (CE) DP. GARCIA  
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria 3 maná  
FORMA DE RECADO: Efectivo

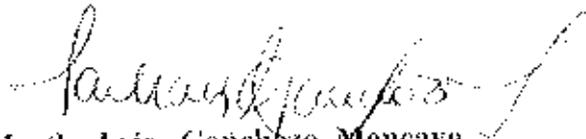
Efectivo:	0.94
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.86
TOTAL:	1.54

SUJETO A VERIFICACION



Notario Tercera  
Manabí  
Cantón Maná

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan el FIDEICOMISO MARINA BLUE; y los cónyuges SRA. VIOLETA CECILIA TINOCO SANCHEZ, SR. EDGAR DANILO VILLENA VITERI a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los trece días del mes de octubre del año dos mil quince.



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



ESPACIO EN BLANCO