

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

# LOCALIZACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° \_\_\_\_\_

DIRECCION: VIA BUENOS AIRES

Barrio: LAGO ITORHA RIVER

carretera: VIA BUENOS AIRES

lot: 26

CONDICIONAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUGO EL NUMERO)

# DATOS DEL LOTE

NUMERO DE PARRISAS A LAS CUALS EL LOTE TIENE FRENTE

LOTE INTERIOR  NO  SI

FOR PASAJE FUNCIONAL  NO  SI

FOR PASAJE VEHICULAR  NO  SI

FOR CALLE  NO  SI

FOR AVENIDA  NO  SI

FOR LL MALLON  NO  SI

FOR LA PLAZA  NO  SI

LA VIA ES COMUNICACION  NO  SI

TIENNA LASTIC  NO  SI

PIEDRA DE RIO  NO  SI

ARBOLES  NO  SI

ARBUSTO O CEMENVID  NO  SI

NO TILIC  NO  SI

ENCERMIENTO O PIEDRA DE RIO  NO  SI

DE ALUQUIN O BALDOIA  NO  SI

CASITA VIA  NO  SI

NO EXISTE  NO EXISTE

SI EXISTE  SI EXISTE

NO EXISTE  NO EXISTE

SI EXISTE  SI EXISTE

NO EXISTE  NO EXISTE

SI EXISTE  SI EXISTE

DERRAMIENTO

DESINIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE  NO  SI

BAJO LA RASANTE  NO  SI

DESGUAGUE  NO EXISTE  SI EXISTE

ELECTRICIDAD  NO EXISTE  SI EXISTE

AGUA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE

SEÑALES  NO  SI

AREA  NO  SI

PERIMETRO  NO  SI

LONGITUD DEL FRENTE  NO  SI

OTRO  NO  SI

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

SEÑALES  NO  SI

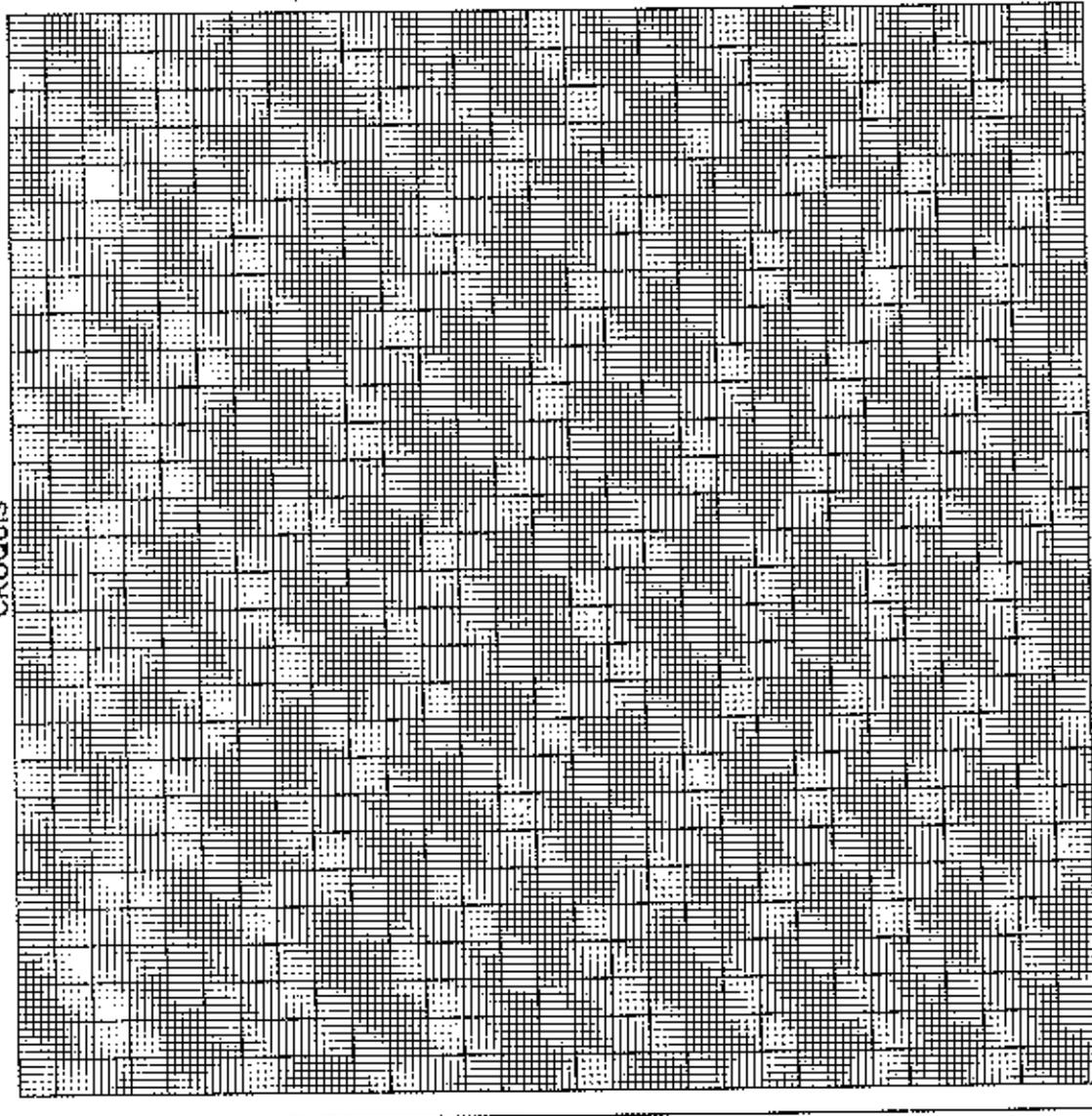
AREA  NO  SI

PERIMETRO  NO  SI

LONGITUD DEL FRENTE  NO  SI

OTRO  NO  SI

# CROQUIS



# FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1  2

3  4

5  6

7  8

9  10

11  12

13  14

15  16

17  18

19  20

21  22

23  24

25  26

27  28

29  30

31  32

33  34

35  36

37  38

39  40

41  42

43  44

45  46

47  48

49  50

51  52

53  54

55  56

57  58

59  60

61  62

63  64

65  66

67  68

69  70

71  72

73  74

75  76

77  78

79  80

81  82

83  84

85  86

87  88

89  90

91  92

93  94

95  96

97  98

99  100

OBSERVACIONES

SE RESTAURADA CON 13/10/2014

CON G/ CUAL CONCORDIA

EN 2013

CON G/ CUAL CONCORDIA





el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA, la señora ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCIVAR, de estado civil casada con el señor Jhonny Rene Utreras Diaz, quienes han disuelto la sociedad conyugal, conforme demuestra con copia certificada de la inscripción de matrimonio emitida por el Registro Civil en la cual consta debidamente inscrita la referida disolución y que se adjunta al presente instrumento público como documento habilitante, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de compraventa, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliada la parte vendedora en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta y domiciliada la parte compradora en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me

entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO EN EL Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) La señora ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCIVAR, por sus propios y personales derechos; quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con el señor Jhonny Rene Ulteras Diaz, quienes han disuelto la sociedad conyugal, conforme demuestra con copia certificada de la inscripción de matrimonio emitida por el Registro Civil en la cual consta debidamente inscrita la referida disolución y que se adjunta al presente instrumento público como documento habilitante, domiciliada en la ciudad de Manta, a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se lo podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** A) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón

Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el diecisiete de febrero del año dos mil doce, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.) B) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número dos se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece signado con el código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-01-000) de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m<sup>2</sup>) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número cuatro (4) y el lote de terreno número cinco (5) se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta

Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintiséis de  
Octubre del dos mil doce debidamente inscrita el diez de Enero  
del dos mil trece signados con el código catastral número UNO  
guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guión  
CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000) y  
UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guión  
CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-03-01-000)  
ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el  
Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno  
número TRES se adquirió mediante escritura pública de  
compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del  
Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público  
Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González  
Melgar, el cuatro de Mayo del dos mil doce debidamente  
inscrita el veintiséis de Julio del dos mil doce de cuarenta y tres  
mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros  
cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del  
Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código  
catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion  
CERO CINCO guión CERO UNO guion CERO, CERO, CERO  
(1-34-05-01-000). C) Mediante escritura pública de  
compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público  
Tercero del Cantón Manta Abogado, Raúl Eduardo González  
Melgar, el veintidós de Agosto del dos mil trece e inscrita el  
diez de Septiembre del dos mil trece el Fideicomiso adquirió el  
dominio de faja número UNO código catastral número UNO,

TRES, CUATRO, CERO, CUATRO, CERO, DOS, CERO, CERO, CERO (1340402000), faja número DOS código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CUATRO, CERO, TRES, CERO, CERO, CERO (1340403000), faja número TRES código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CINCO, CERO, TRES, CERO, CERO, CERO (1340503000), faja número CUATRO código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, SEIS, CERO CUATRO, CERO, CERO, CERO (1340604000), ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38m2) a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes DOS, TRES, CUATRO, CINCO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-03-01-000), y de las fajas número UNO, DOS, TRES y CUATRO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO DOS guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-02-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO

CUATRO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO CUATRO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-04-000) y el excedente de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38m<sup>2</sup>) a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de doscientos dos mil treinta cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06 m<sup>2</sup>). D) Mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06m<sup>2</sup>) quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de diecisiete mil cuatro punto noventa y siete metros cuadrados (17.004.97m<sup>2</sup>) y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto cero nueve metros cuadrados (185.029.09m<sup>2</sup>) donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos **Frente:** Partiendo del PUNTO UNO con dirección este hasta llegar al PUNTO DOS con diecinueve punto veinticinco (19.25) metros, con dirección norte hasta llegar al PUNTO TRES con doce punto treinta y seis

(12.36) metros Linderando con calle pública; desde este Punto hasta llegar al PUNTO CUATRO con dos punto treinta y dos (2.32) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO CINCO con treinta y tres punto trece (33.13) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO SEIS con dos punto noventa (2.90) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO SIETE cuatro punto cuarenta y un (4.41) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO OCHO con ciento treinta y dos punto treinta (132.30) metros linderando con el lote número DOS. **Atrás:** Trescientos sesenta y seis punto cincuenta y dos (366.52) metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** Seiscientos cuarenta y cuatro punto setenta (644.70) metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el PUNTO OCHO con dirección norte hasta llegar al PUNTO NUEVE con ciento setenta y nueve punto sesenta y dos (179.62) metros desde este punto hasta llegar al PUNTO DIEZ con nueve punto trece (9.13) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO ONCE con veintiuno punto cincuenta y tres (21.53) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO DOCE con siete punto once (7.11) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO TRECE con dieciséis punto setenta y ocho (16.78) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO CATORCE con treinta y uno punto veintiuno (31.21) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO QUINCE con seis punto dieciséis (6.16) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECISÉIS con dos punto noventa y nueve (2.99) metros desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECISIETE con veintinueve punto cuarenta y nueve (29.49) metros, desde este punto hasta

llegar al PUNTO DIECIOCHO con cincuenta y cinco punto quince (55.15) metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el PUNTO DIECIOCHO hasta llegar al PUNTO DIECINUEVE con quinientos treinta punto treinta y siete (530.37) metros, linderando con propiedad particular. **Área total:** ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto cero nueve metros cuadrados (185.029.09 m<sup>2</sup>). E) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha veintiséis de Noviembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dos de Julio del dos mil catorce, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa. F) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebró el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. G) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número VEINTE Y SEIS (26), de la manzana Bucanero, ubicado dentro del PROYECTO. **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el lote número VEINTE Y SEIS (26) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Bucanero de cuatrocientos ochenta y cinco coma diez y siete metros cuadrados (485,17m<sup>2</sup>) del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: **FRENTE:** Dieciocho coma cero ocho metros (18,08m) y vía Bucanero. **ATRÁS:** Dieciséis coma setenta metros (16,70m) y lote número treinta y tres (33). **COSTADO DERECHO:** Treinta y Dos coma ochenta y seis metros (32,86m) y Comunal Lineal. **COSTADO IZQUIERDO:** Veintisiete coma veintiún metros (27,21m) y lote número veintisiete (27). **ÁREA TOTAL:** Cuatrocientos ochenta y cinco coma diecisiete metros cuadrados (485,17m<sup>2</sup>). Con código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion VEINTICINCO guion CERO SIETE guion CERO, CERO, CERO (1-34-25-07-000). No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el/los INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de USD 67.923,80 (SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS

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

terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LA COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicha COMPRADORA pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro

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

**NUEVE.UNO.- DERECHOS DE LA COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento.

**NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización.

LA COMPRADORA se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la

notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. e) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las

siguientes normas: **ONCE.UNO.** - Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **ONCE. DOS.** - Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **ONCE.TRES.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **ONCE.CUATRO.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; **ONCE.CINCO.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Víctor Hugo Loayza Icaza, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa guion diez del Foro de Abogados".- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los

preceptos legales que el caso requiere; y, leída que las he a los comparecientes íntegramente por mí la Notaría en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de sus contenidos, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) p. FIDEICOMISO "MARINA BLUE"  
RUC 0992749768001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
MERCANTILES

Sr. David Fernando Guime Calero  
Apoderado Especial  
c.c. 090972171-4

f) Sra. Rosa Mariana Villavicencio Alcivar  
c.c. 130525500-0

Ab. Edys Javier Macías Carriel  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Identificación de los contribuyentes  
 y de los bienes gravados

Identificación de los bienes gravados

Identificación de los bienes gravados  
 y de los bienes gravados

Identificación de los bienes gravados  
 y de los bienes gravados

Identificación de los bienes gravados

Identificación de los bienes gravados y de los bienes gravados



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Identificación de los bienes gravados y de los bienes gravados

*[Handwritten signature]*

210  
FACTURA No. 33509  
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3796



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclado Velasco, María Vorónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíme Calero, Verónica Vanessa Navanete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Vorónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

&\* & JP &\* &

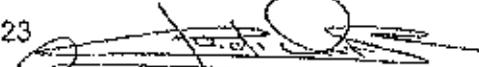
Di. 7 copias  
3/14/15, 16, 17, 18, 19  
12/13/14/15/16/17/18/19

Dr. Diego Almagro, Sr. Gerente Fiducia  
El Notario...

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 conocimiento doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que clave a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sí vase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castaño,  
 2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy del  
 3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando  
 4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Ornedo Tamayo, Verónica Patricia Sa  
 5 Ortega, Marta 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 lo  
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que  
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negoc  
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir la  
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o q  
 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 dominio  
 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, embra  
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí de  
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo  
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ning  
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrum  
 20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAP. (#511  
 21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue el 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 1706793304

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

Quil  
 Señ  
 Ped  
 Prei  
 De i  
 Ten  
 corr  
 seal  
 corr  
 has  
 En  
 corr  
 Sus  
 vigé  
 Su i  
 Reg  
 Fide  
 púo  
 de  
 den  
 clo:  
 Sal:  
 Cor  
 de  
 Pas  
 olo:  
 Du:  
 me:  
 car:  
 Qui  
 Sin  
 Ato  
 SP  
 RR  
 Acr,  
 FO  
 Co  
 Qu  
 Sr.  
 C.()

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavler 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 elegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 16 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 Solinas, 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 Solinas, 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 20 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 referirle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

  
Sr. Enrique 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 Xavler Ortiz Reinoso  
C.G. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento  
bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143  
Quito, a 12 ABR 2012  
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



*Observación: Mediante escritura pública celebrada el 23 de marzo 2012, ante la Dra. Ximena Moreno de Solinas, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, 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 20 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.*

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



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

RESP: cch.-

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

Quito, a 10 MAR 2013

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

39682

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 REGISTRO CIVIL  
 QUITO  
 CANTÓN QUITO  
 170677330-4  
 CASADO  
 TORRES  
 CONCEPCION  
 1965-05-03  
 QUITONIANA  
 Casado  
 TORRES

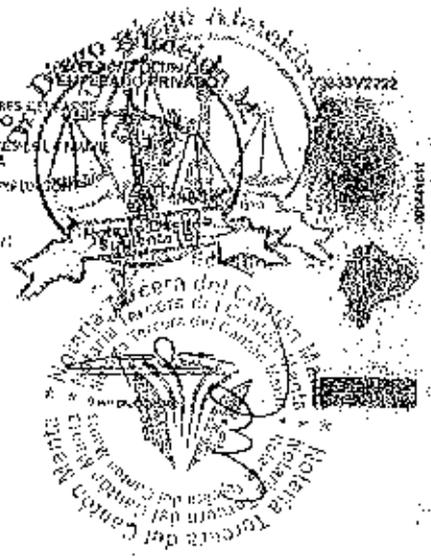
INSTITUCION SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL SUJETO: ORTIZ EDUARDO A.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE: REINOSO NICOLA

LUGAR Y FECHA DE EMPLAZAMIENTO: QUITO

FECHA DE EXPIRACION: 2020-10-29



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES Y PARTICIPATIVAS

027  
 027-8247 1706773304  
 CÉDULA  
 DE CERTIFICADO  
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

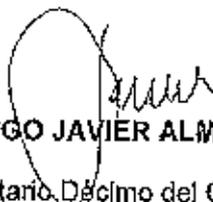
PROVINCIA  
 CANTÓN  
 PARROQUIA  
 ZONA  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

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 228 AVA DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, SEIS DE MARZO

DR. ROMULO JOSECITO PALLO QUISILEMA  
 NOTARIO CUARTO ENCARGADO DE LA  
 NOTARIA DÉCIMA DEL CANTON QUITO



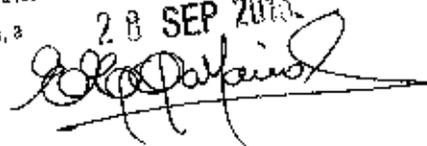
- - ZON; En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** que otorga la **COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS** celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, 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 Alabuena, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-  
Quito, 30 de Abril de 2014.-

  
**DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO**

Notario Décimo del Cantón Quito



**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 **04** fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a

**28 SEP 2015**  


CIUDADANIA 130525500-0  
 VILLAVIGENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 13 DE DICIEMBRE 1966  
 MANABI/PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO



ECUATORIANA \*\*\*\*\* VA 3331482  
 CARRERA SUPERIOR ESTUDIANTE  
 HUGO VILLAVIGENCIO  
 ALFONSO ALCIVAR MOJAN  
 MANTA 17/05/2004  
 17/05/2013  
 REN 0293268

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014  
 005  
 005-0177 1305255000  
 NUMERO DE CERTIFICADO CIUDADANIA  
 VILLAVIGENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA  
 MANABI: PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1  
 MANTA ZONA 3  
 CANTON PARROQUIA ZONA  
 Jefe de Oficina de la Junta

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las CESS que  
 anteceden en 01 fojas útiles, anversas y reversas son  
 iguales a los documentos presentados ante mi.  
 Manta, a 29 SEP 2014  
*[Signature]*





COPIA INTEGRAL

NAC	MATR	DEFU
-----	------	------

Así, el día 19 de Septiembre del 2011, a las 10:04 horas, en la ciudad de Manta, Ecuador.

CERTIFICADO

Que en los días que se contiene en el documento al Art. 9 de la Ley de Sistema Notarial y el Registro de Datos Personales, se concuerda con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cédulación, que repose en el archivo.

Presión  Electrónica

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

*[Handwritten Signature]* 19-09-2011

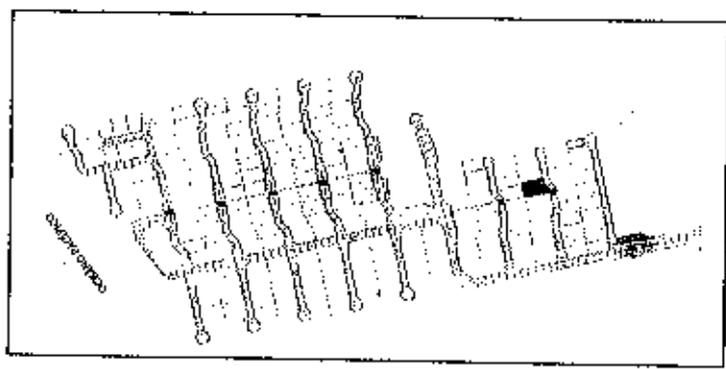
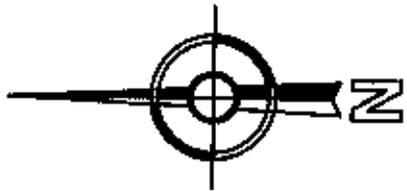
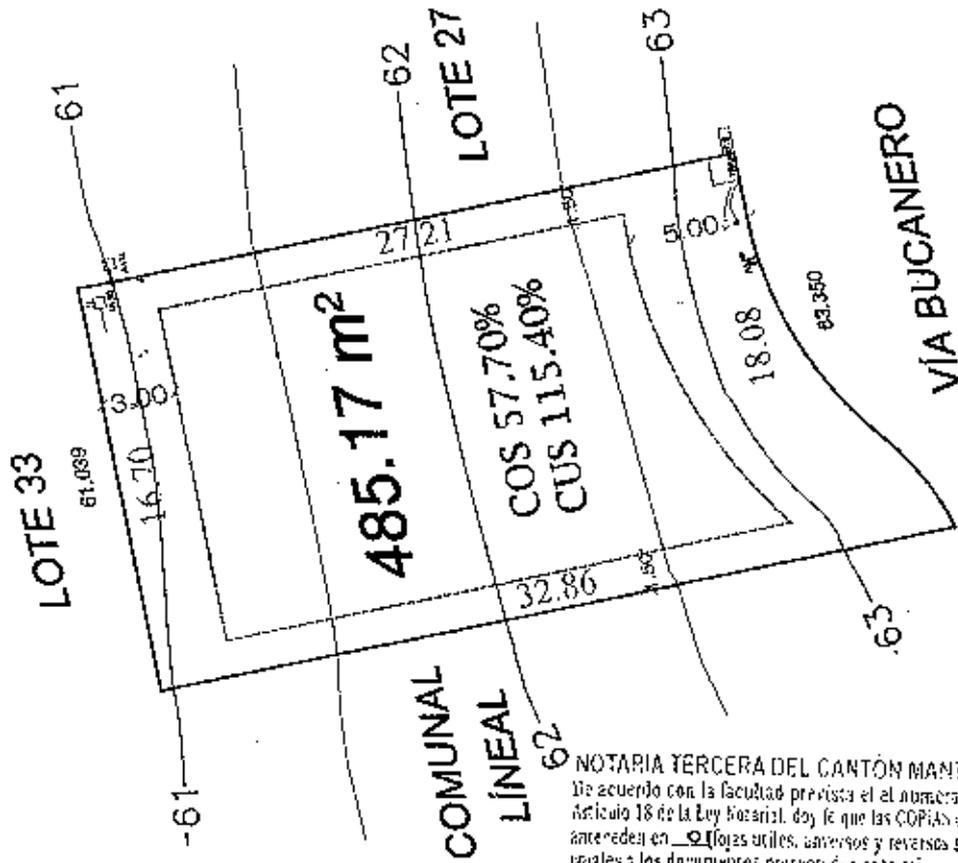
ENCARGADO DE LA DEPENDENCIA DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

*[Handwritten Signature]*  
 M.R.V. FURUCO AYOYA B  
 REGISTRO CIVIL  
 Volcaviejo - Manta



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 2º Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas rectas, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

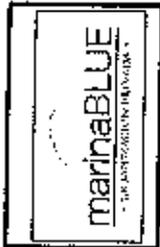
Manta, a 28 SEP 2011  
*[Handwritten Signature]*



**UBICACIÓN GENERAL**

FRENTE: 18.08 m, y VÍA BUCANERO  
 POSTERIOR: 16.70 m, y LOTE 33  
 LAT. IZQUIERDO: 27.21 m, y LOTE 27  
 LAT. DERECHO: 32.86 m, y COMUNAL LINEAL

**ANEXO A**



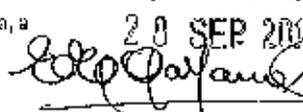
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>	
ÁREA	485.17 m <sup>2</sup>
COS	57.70%
CUS	115.40%
<b>RETIROS:</b>	
FRONTAL	5.00 m
LATERAL IZQ.	1.50 m
LATERAL DER.	1.50 m
POSTERIOR	3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:  
  
 Ing. Jorge Hernán Ocampo  
 Reg. Prof. Mecpál. 869

FECHA: SEPTIEMBRE/15  
 ESCALA: 1:300



**LOTE 26**  
**2P SNA**  
 MANZANA BUCANERO

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 02 fojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a 20 SEP 2015.  


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



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: **911**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

000075764

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURUC: :  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: FIDECOMISO MARINA RIDE  
 DIRECCIÓN : SR. MARINA BLVD M2-BOCANERO LT 26

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 38772C  
 CAJA: MARGARITA ANCHONITA 1  
 FECHA DE PAGO: 24/09/2015 12:05:32



VALOR

DESCRIPCION

VALOR

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: NIETOSOS, 25 DE DICIEMBRE DE 2015  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



9/24/2015 11:38

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CDNTRCL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON EL 20% DE DESCUENTO POR ESCRITURA 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-25-07-000	485,17	67923,60	188006	416910
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
098274976R001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB. MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-26	Impuesto principal		543,39		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		203,77		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		747,16		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		747,16		
1305255000	VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 9/24/2015 11:38 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
Marta Jose Zamora Mera  
Municipio de Manta



9/24/2015 11:39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-25-07-000	495,17	57923,60	188007	416911
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
098274976R001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB. MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-26	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		255,27		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		256,27		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		256,27		
1305255000	VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 9/24/2015 11:39 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
Marta Jose Zamora Mera  
Municipio de Manta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050898

**AUTORIZACION**

N. 434-2166

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCIVAR**, 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. 26, Manzana Bucanero, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

*Frente:* 18,08m. y *Via Bucanero*  
*Atrás:* 16,70m. y *Lote No. 33*  
*Costado Derecho:* 32,86m. y *Comunal Lineal*  
*Costado Izquierdo:* 27,21m. y *Lote No. 27*  
*Área Total:* 485,17m<sup>2</sup>.

Manta, Septiembre 22 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

JCM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 127200

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Electrónico: 35177

Nº 127200

Fecha: 23 de septiembre de  
2015

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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: 1-34-25-07-000

Ubicado en: URB. MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-26

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 485,17 M2

Perteneiente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	67923,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>67923,80</u>

Son: SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 074749



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios <sup>SOLAR</sup> en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a ubicada FIDEICOMISO MARINA BLUE URB.MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-26 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 67923.80 SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DOLARES 80/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

M.E

23 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**Nº 103705**



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

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

**FIDEICOMISO MARINA BLUE.**

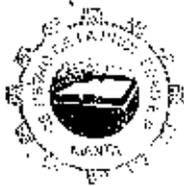
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de Septiembre de 2015

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1342507000 URB.MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-26**

Manta, veinte y cuatro del dos mil quince.





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53245

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 18 de septiembre de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NUMERO 26 MANZANA BUCANERO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 18,08m y vía Bucanero. ATRAS: 16,70m y lote N° 33. COSTADO DERECHO: 32,86m y Comunal Lineal. COSTADO IZQUIERDÓ: 27,21m y Lote No. 27. AREA TOTAL: 485,17m2. 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  
Eseritura/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 Guime 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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 53245



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

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.806 - Folio Final: 63.818  
 Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380  
 Oficina donde se guardó el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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 guardó el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 53245





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

**Los movimientos Registrales que constan en esta Flecha 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: 10:20:33 del jueves, 24 de septiembre de 2015

A petición de: *Ricardo Figueroa*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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



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

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

24 SET. 2015

Ficha Registral: 53245      Página: 1 de 1



Notaria Sexta Cantón Guayaquil  
**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**

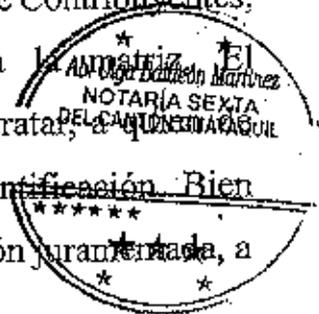
**NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805**

**FACTURA: 002-008-000000174**

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

**CUANTÍA: INDETERMINADA.**

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





Notario Vasco Cordero Cordero

AJOGADA OLGA BASTIEN MARTINEZ

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

**P. FIDEICOMISO MARINA BLUE**

**RUC: 0992749768001**

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



# 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:** RICARDO RIZ SANTANA MARINA 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 Centro: GUAYAQUIL Parroquia: TARRQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: SAN Marzafun: 275  
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y  
 DECORACIONES Telefono Trabajo: 042196070

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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



*[Handwritten signature]*

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



*[Handwritten signature]*

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0992749768001  
**RAZON SOCIAL:** FIDEICOMISO MARINA BLUE

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**NO. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** CERRADO      **ABIERTO**      **MATRIZ**      **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2012  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**      **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:**  
**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS | Cantón: GUAYAQUIL | Parroquia: TIBOCUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 54N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 275 Compañía: CIUDAD COLON Edificio: COOPERATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono: (042) 138970



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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

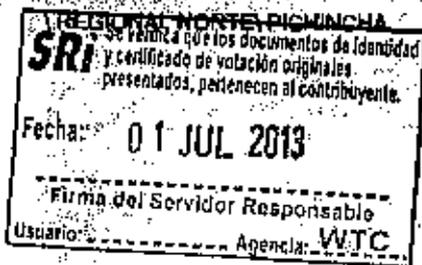
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Casa: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-582  
 Interacción: LUIS GORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 01 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

## DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



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

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 OFICINA BALBOA MARTINEZ  
 ROTARIA SEXTA  
 GUAYAQUIL

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





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

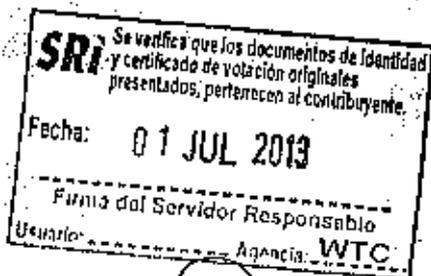
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia:  
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A  
Teléfono Trabajo: 042138070



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

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Usuario: CAPQ201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:00

FACTURA No. 33504  
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3796

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA:

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

Edgar Rosendo Osario Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Pareles García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Oitega, María Sofía Benavides Córdova

8\*8 JP 8\*8

Dl. n.º copias → 1  
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11  
12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Jurisprudencia 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 comparece para constatar 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 elevo a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase inscribir una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

39680



Dr. Diego Almeida, ha comparecido Francisco S. Alvarado, en su calidad de el otorgante.

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil  
Notario: *[Signature]*  
Fecha: 2013-03-01  
Cantón: Guayaquil  
Provincia: Guayas  
Razón: *[Signature]*  
Págs: 274  
Folios: 275

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 Barónuevo Herrera, Markon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando  
 4 Guíme Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Ornedo Tamayo, Verónica Patricia Bla  
 5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de  
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los  
 8 cuales FIDUCIA 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 desot  
 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 CAP. (HASTA  
 21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,  
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

23   
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.N° 1706773304

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

*El Notario*

S  
 I  
 F  
 C  
 C  
 C  
 C  
 d  
 P  
 O  
 D  
 r  
 c  
 O  
 Si  
 Al  
 S  
 R  
 Ac  
 FC  
 Ce  
 Qu  
 Sr.  
 C.C.

39681



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.

De mi consideración:

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

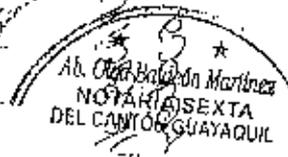
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento  
bajo el N° 4711 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 192-3  
Quito, a 12 de Abril del 2012



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR DEPARTAMENTO MERCANTIL QUITO



*Handwritten note:* La escritura celebrada el 29 de marzo 2012 ante la Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 29 de abril del 2001, fue modificada mediante escritura pública celebrada el 28 de febrero 2014 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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



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

RESP: 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 exhibida 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 28<sup>ta</sup> de COPIA CERTIFICADA,  
debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15 de Dr. D. J. de del  
año dos mil quince.-

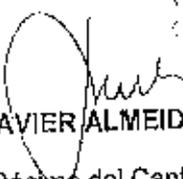
*[Handwritten Signature]*

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



*[Faint, illegible stamp or text]*

- - 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 Alabuela, 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 4716 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

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

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

Quito, 25 de marzo de 2015

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
C.C. 1704244100

★ ★  
Ab. Olga Baldeón Martínez  
NOTARIA SEXTA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

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

NÚMERO DE REPERTORIO	16889
FECHA DE INSCRIPCIÓN	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	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 FIDELICOMISOS MERCANTILES
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

### 4. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2015

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

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





Notaria Sexta Cantón Guayaquil  
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GUEME CALERO

C.E.: 090072171-4 C.V.: 012-0118



*Olga Baldeón*

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ  
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.





Notaria Sexta Cantón Guayaquil  
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

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



**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**  
**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



EXPEDIDO EN PLAZANO



Factura: 002-008-000000174



20150901006P01805

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:		20150901006P01805					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR:			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Document o de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que te representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0892749768001		COMPARECIENTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Document o de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Municipio/Provincia			Cantón			Parroquia	
GUAYAS			GUAYAQUIL			TARQUI	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3  
 Artículo 13 de la Ley Notarial, los que los C.R.P. que  
 autorizan en las hojas anexas, arrendos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados a la act.  
 Manta, a 28 SEP 2015



# 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 denominará como "URBANIZADOR", para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta y que tiene una superficie de **185.029,09 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; CNEL; CNT; y, la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o 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.

**CUADRO DE AREAS**

DESCRIPCION	M <sup>2</sup>	%
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/ LOTE
# 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		96,49 hab/Ha
<b>DENSIDAD NETA</b>	1.785hab/12,79Ha		139,56 hab/Ha

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 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.

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

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

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

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoleñas, 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, guardianía y control de la Urbanización "MARINA BLUE", que para el efecto se implemente.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR**

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

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

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

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

**Artículo 16.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil, 127.883,25m<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 3.00m. 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 parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

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

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

\*Lotes frente al mar - \*\*Lotes interiores

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

\*Lotes frente al mar

**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 sísmo 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 comedores deberán tener relación directa con el exterior.

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

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

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

**Artículo 31.-** Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo



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

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

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

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

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

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

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

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

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



AC 17/09/2014  
17/09/2014

**53245**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53245:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 18 de septiembre de 2013*  
Parroquia: *Manta*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Cód. Catastral Rol Ident. Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NUMERO 26 MANZANA BUCANERO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 18,08m.- vía Bucanero. ATRAS: 16,70m.- lote N° 33. COSTADO DERECHO: 32,86m.-Comunal Lineal. COSTADO IZQUIERDO: 27,21m.- Lote No. 27. AREA TOTAL: 485,17m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE **G R A V A M E N**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compra venta y Unificación**

Inscrito el: *miércoles, 10 de septiembre de 2013*  
Folio: *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: *Notaria 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 Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno

c e 5 9 1 5 8 to 2

18 SET. 2015



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

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.806 - Folio Final: 63.818  
 Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DESMEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que segun escritura tenia un area de 202.034,00m<sup>2</sup> y mediante esta escritura desmembra un area de 17.004,97m<sup>2</sup> quedando un area sobra n t e d e 1 8 5 . 0 2 9 , 0 9 m 2

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 51  
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

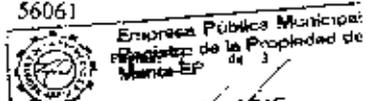
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

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

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



Empresa Pública Municipal  
 Administrador de la Propiedad de  
 Manta-EP

18 SET. 2015



**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: 11:06:02 del viernes, 18 de septiembre de 2015

A petición de: *Ricardo Cedeño*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-A



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

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

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