

2016	13	08	03	P06889
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE"
DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU
FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
A FAVOR DE LA SRA. NIEVES LORENA TORRES REYES

CUANTÍA: USD 103.833,62

DI (2) COPIAS

M.G.

FIDEICOMISO MARINA BLUE - TORRES REYES

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro (24) de junio del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, de estado civil casado, en

1

1343522

SIN FIRMA

Sello
07/05/16



Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-01-000) 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



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 tres (23.33) 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;



le.



provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE de la presente compraventa son los siguientes: **FRENTE:** ochenta y nueve metros (18,89m) y via La Costa. **ATRAS:** coma cuarenta y seis metros (18,46m) y lote número ciento ochenta y siete (187). **COSTADO DERECHO:** Veintiocho coma sesenta y tres metros (28,63m) y lote número doscientos cinco (205). **COSTADO IZQUIERDO:** Veintinueve coma noventa metros (29,90m) y lote doscientos siete (207). **AREA TOTAL:** Quinientos cincuenta y cinco coma veintiséis metros cuadrados (555,26m²). Con código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion TREINTA Y CINCO guion VEINTIDÓS guion CERO, CERO, CERO (1-34-35-22-000). 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 103.833,62 (CIENTO TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES CON SESENTA Y DOS 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

So.

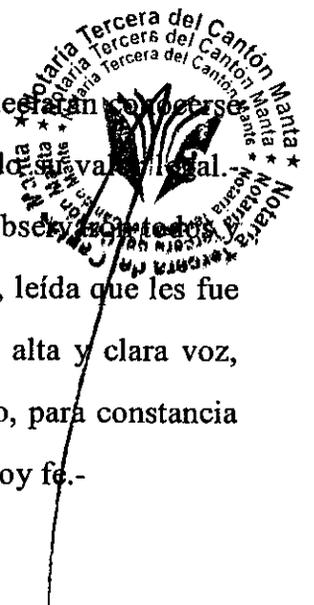


claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan las siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DE LA COMPRADORA.** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y 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. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **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**

fr



acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente desistieron de sus pretensiones
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 los requisitos
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue
a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz,
aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia
firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



D.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. Nieves Lorena Torres Reyes
c.c. 130632924-2

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

FACTURA No. 33504

3796

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

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

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

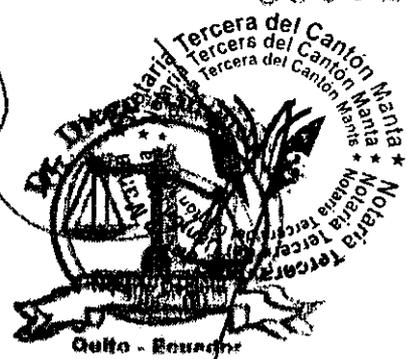
&*& JP &*&



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

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sirvase 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

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. - El Notario -
R. V. Reinoso, Gerente General, en su calidad de representante legal de la compañía Fiducia S.A. - Quito, 24 de Octubre del 2013
poderes en favor de Martha Patricia Benavides Córdova - Quito, 24 de Octubre del 2013



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presenta.-

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

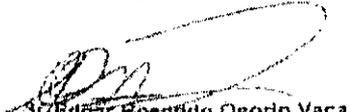
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto 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 15 de abril del 2009.

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

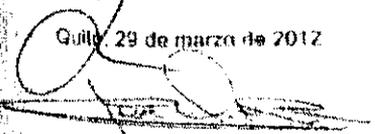
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración

Atentamente,


Sr. Eugenio Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

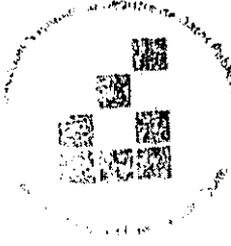
Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012



Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha fue inscrito en el presente el nombramiento
del Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso en el Registro de
Nombramientos Tomo Nº 143
Fecha a 12 Abril 2012
441 610 MERCANTIL



El 1/8/12

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE INTERIORES

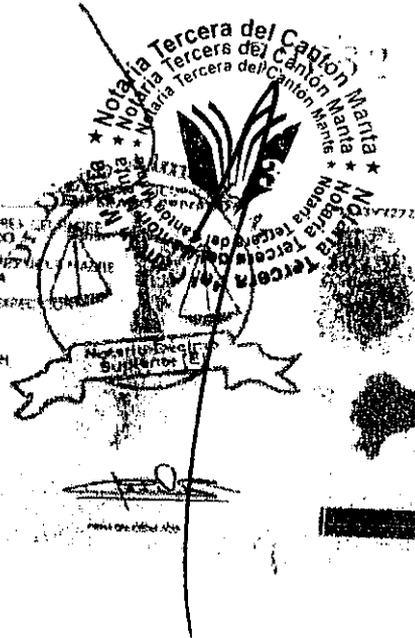
LIBRO DE CIUDADANÍA

170677330-4

APellidos y Nombres
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
ESTADAL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NOMBRE A
CEVALLOS TORRES

RENTA
ADORA
PEDRO

INSTRUMENTO
SUPERIOR
APPELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ EDUARDO
APPELLIDOS Y NOMBRES
REINOSO MILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPIRACION
2020-10-29



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17/2014-2015

027

027 - 0247

1706773304

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CONSCRIPCION
3
ZONA

SECRETARÍA DE INTERIORES

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,
NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero
esta 213 Copia Certificada, debidamente sellada y firmada,
en Quito a, 27 de 12.
dos mil trece.

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito



Factura: 001-004-000006744



20161701010000376

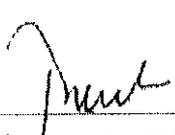
NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20161701010000376

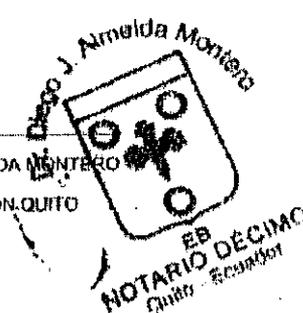


MATRIZ	
FECHA:	3 DE FEBRERO DEL 2016, (13:12)
TIPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

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

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


NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PRODUCTORA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RIVERA GARCIA SANTANA KARINA LUISANA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 **FEC. CONSTITUCION:** 17/02/2012
FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL Parroquia: TARDQUI Calle: AV. FRANCISCO CHAMPEZ Número: S/N Manzana 275
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: COOP. INTRA II Piso: 4 Oficina: 24 Rotafonía: Creciendo FRENTE A PLANTAS Y
 DECORACIONES Telefono Trabajo: 041336070
DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES DEBIDAS:

- * 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: JEFERENCIAL TERCERA SUR GUAYAS **CERRADOS:** 0



SECRETARIA DE RENTAS INTERNAS

OFICINA DE RENTAS INTERNAS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

(Usuario: CARG201100) Lugar de emisión: GUAYACUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1306329242

Nombres del ciudadano: TORRES REYES NIEVES LORENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABÍ/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING. CONTAB/AUDITORIA

Estado Civil: CASADO

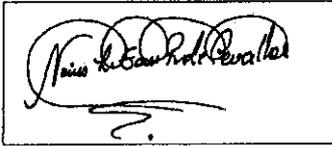
Cónyuge: CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO

Fecha de Matrimonio: 15 DE SEPTIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: TORRES ROSAS VINICIO FABIAN

Nombres de la madre: REYES MERO NIEVES LORENZA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2013



Información certificada a la fecha: 24 DE JUNIO DE 2016

Emisor: MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES;
Date: 2016.06.24 09:44:55 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1344640



República del Ecuador



NOTARIA CUARTA
CANTÓN SANTO DOMINGO



2011 P.



EXTRACTO

PRIMERA COPIA

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGAN: CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO y

TORRES REYES NIEVES LORENA

CUANTIA: INDETERMINADA



Dr. José Estuardo Novillo Peralta

NOTARIO

Notaría Cuarta



Cantón Santo Domingo

Dr. José Estuardo Novillo F.

NOTARIA DEL CANTÓN MONTECRISTI

Dr. Julio Villavicencio Vela
NOTARIO



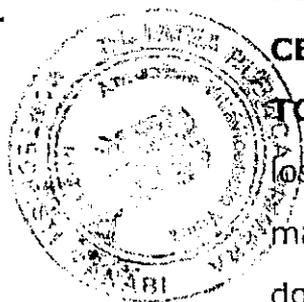
que me presentaron sus respectivos documentos de identidad cuyas fotocopias debidamente autenticadas, incorporo a la presente escritura.- Examinados por mí, el Notario y hallándose bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura pública, que a celebrar proceden libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor literal y que

transcribo es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES,**

al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES** el señor **WALBERTO RICARDO CEVALLOS MERA** y la señora **NIEVES LORENA TORRES REYES,** por sus propios y personales derechos,

los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Santo Domingo de los Tsáchilas, hábiles en derecho para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente documento público.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** Los comparecientes señores **WALBERTO RICARDO CEVALLOS MERA** y **NIEVES LORENA TORRES REYES** contrajeron matrimonio en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el quince de septiembre de mil novecientos noventa y tres.- **DOS PUNTO DOS:** El artículo ciento

Notaria Tercera del Cantón Manta
19 de Septiembre de 1993



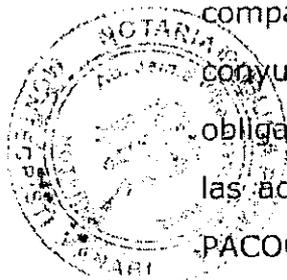
Notaria del Cantón Manta
Sr. Jaime Villavicencio Valet
NOTARIO



los derechos sobre las acciones que obtendrá a título gratuito u oneroso de la Compañía Anónima AGRODELICIAS PACOCHE S.A., así como también los frutos que genere la compraventa de dichas acciones y los beneficios futuros que se obtengan de las mismas.-

TRES PUNTO DOS: También los comparecientes excluyen expresamente de la sociedad conyugal el valor depositado en cuentas de ahorro, corrientes, a plazo fijo y otros depósitos de cualquier naturaleza en bancos locales y/o extranjeros y que provengan de los beneficios, usufructo o negociaciones de los derechos de las acciones de la COMPAÑÍA ANÓNIMA AGRODELICIAS PACOCHE S. A.-

TRES PUNTO TRES: Los comparecientes también excluyen de la sociedad conyugal las deudas, impuestos y cualquier otra obligación que procediere o resultare de los derechos de las acciones de la COMPAÑÍA ANÓNIMA AGRODELICIAS PACOCHE S. A.-



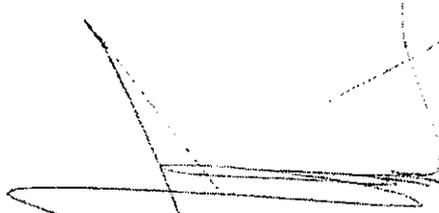
CUARTA: ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES.- Los otorgantes estipulan que la señora NIEVES LORENA TORRES REYES sin restricción alguna

administrará los derechos de la presente capitulación matrimonial, pudiendo disponer de estos sin que sea necesaria, de ninguna manera, autorización o intervención del cónyuge **WALBERTO RICARDO**

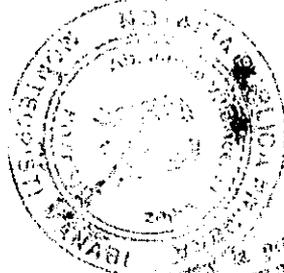
CEVALLOS MERA.- QUINTA: VIGENCIA.- Las convenciones que se acuerdan en estas capitulaciones matrimoniales entraran en vigencia a partir de la suscripción y total perfeccionamiento de esta escritura

NOTARIA DEL CANTÓN MONTECRISTO
Dr. Jaime Milavencos Valer
NOTARIO
Por lo que la presente escritura es válida y en vigor
24 OCT 2011
Dr. Jaime Milavencos Valer

Se otorgó ante mí y en fe de ello consta esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**; firmada y sellada en el lugar y fecha de su otorgamiento.



Dr. J. Estuardo Novillo P.
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN SANTO DOMINGO



NOTARIA DEL CANTÓN MONTECRISTO

Dr. Jaime Villacresna Velaz
NOTARIO

Yo, Dr. J. Estuardo Novillo P., notario cuarto del cantón Santo Domingo, certifico que esta copia es igual a su original.
29 NOV. 2011
Dr. Jaime Villacresna Velaz



COPIA INTEGRAL

NACI.	MATRI.	D
-------	--------	---



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Certificación

Nº 0687

21/11/2011

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Certificación, que reposa en el archivo

Físico Electrónico

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

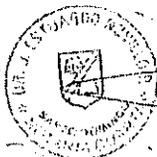
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN



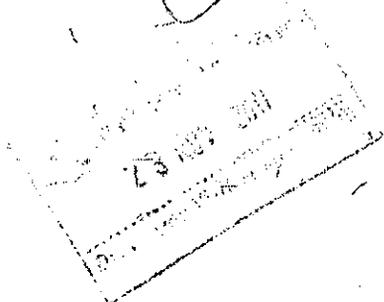
Doy fe que la fotocopia que antecede concuerda con el documento que me fue exhibido.
Santo Domingo, a 18 NOV 2011

NOTARIA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

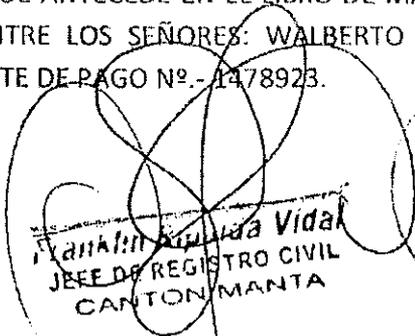
Dr. Jaime Villavicencio Velaz



Dr. J. Estuardo Novillo P.
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

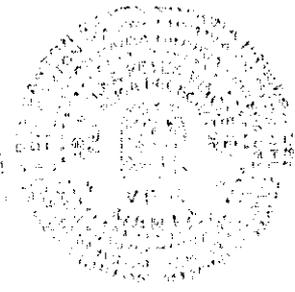


RA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION DE MANTA.- A, 08 de Diciembre
11. CERTIFICO: QUE EN ESTA FECHA SE PROCEDIO A LA MARGINACION DEL ACTA NOTARIAL DE
LACIONES MATRIMONIALES QUE ANTECEDE EN EL LIBRO DE MATRIMONIOS DEL AÑO 1993 TOMO 132,
66, ACTA 715, EXISTENTE ENTRE LOS SEÑORES: WALBERTO RICARDO CEVALLOS MENDOZA
A TORRES REYES, COMPROBANTE DE PAGO N°.- 1478923.



Ing. María Elena Serrano
Asist. Adm.
Registro Civil de Manta

DOY FE QUE La Presenta Fotocopia Es
Igual A Su Original
MANTA, 08 DE 12 DEL 2011
Franklin Videla Vidal
Ab. Vielka Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



COPIA INTEGRAL

NACI. MATRI. DEEU.



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Certificación

No. 0687

82 2 266 215

CERTIFICADO

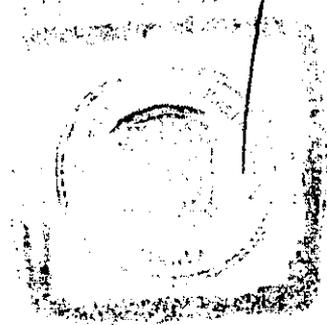
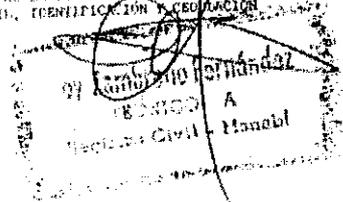
que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 122 de la Ley del Sistema de Registro Civil y de Datos Públicos en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Certificación, que reposa en el archivo:

mas no Electrónico

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- DIRECCIÓN CANTONAL
- DEPARTAMENTO DEL ÁREA

08. 12. 2015

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 24 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta, a 24 JUN 2016

Ab. Martha Ines Garchoza
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
56141
[Barcode]

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16008669, certifico hasta el día de hoy 08/06/2016 14:17:51, la Ficha Registral Número 56141.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TIERRA
Fecha de Apertura: miércoles, 08 de junio de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

lote 206 manzana las brisas este de la urbanización MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos.FRENTE: 18,89m y vía la costa ATRÁS:18,46m lote 187 COSTADO DERECHO. 28,63m y lote 205COSTADO IZQUIERDO: 29,90m y lote 207-ÁREA TOTAL: 555,26m2 SOLVENCIA: EL LOTEDESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 16/oct./2013	63.806	63.818
PLANOS	PLANOS	1 02/ene./2014	2	51

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 2784
Número de Repertorio: 658



COMPRAVENTA Y UNIFICACION* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero.En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 .UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

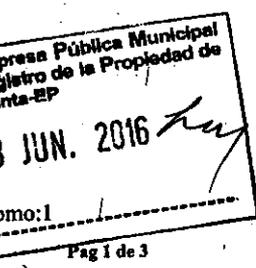
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 3147 Tomo:1





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

Matrícula de: FIGUEROA ORMAZA RICARDO ZACARIAS

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110


AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)



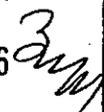
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**
08 JUN. 2016 

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 053700

CERTIFICACION



No.288-1618

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial certifica que el terreno ubicado en la Urbanización "Marina Blue", propiedad del Fideicomiso Marina Blue, signado como **lote 206, manzana Las Brisas Este**, de la Parroquia Urbana San Mateo, Cantón Manta, posee las siguientes medidas y linderos:

Frente: 18,89m. - Vía La Costa. ✓
Atrás: 18,46m. - lote 187. ✓
Costado Derecho: 28,63m. - lote 205. ✓
Costado Izquierdo: 29,90m. - lote 207. ✓
Área total: 555,26m2. ✓

Manta, junio 06 de 2016.

Arq. Robert Ortiz Zambrano.

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO.



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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107800



**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

~~FIDEIGOMISO MARINA-BLUE~~

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

Manta, 16 de JUNIO de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1343522000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS BRISAS ESTE LOTE # 206

Manta, diez y seis de junio del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-35-22-000	555,26	77738,40	9114	99
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS BRISAS ESTE LOTE # 206	GASTOS ADMINISTRATIVOS		275,17		
			Impuesto Principal Compra-Venta		275,17		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		276,17		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		276,17		
1306328242	TORRES REYES NIEVES LORENA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 6/16/2016 1:24 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



BanEcuador S.p.
01/06/2016 08:48:15 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 689051985
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 94 - MONTECRISTI (DE.) OF: atenciona
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.03
Comision Efectivo: 0.54
IIVA 12% 0.06
TOTAL: 1.63
SUJETO A VERIFICACION



Notaria Sexta Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ



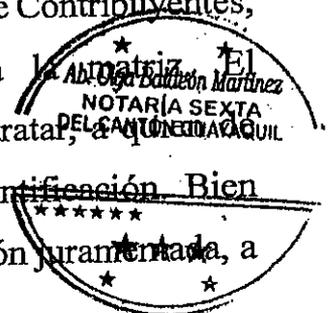
NÚMERO: 2015-09-01-006-201305

FACTURA: 002-008-000000174

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

CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-582
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * 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
CERRADOS: 3

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

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

Fecha: 01 JUL 2013

 Firma del Servidor Responsable
 Usuario: ----- Agencia: WTC

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

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL

Usuario: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:09



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 17/02/2012
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:			
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:			

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana 275 Conjunto CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono: Trabajo: 042138070



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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

NUMERO RUC: 1790835472001

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/07/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 07/07/2012

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 01/07/2013

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

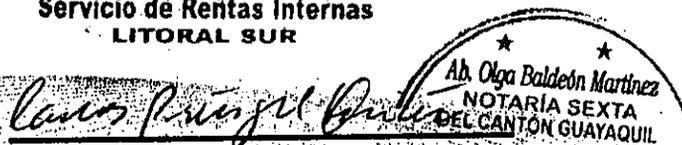
Fecha: 01 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: _____ Agencia: WTC

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


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Usuario: CAPO201106

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

AGTURA No. 33504
ESCRITURA No: 2013-17-01-10-P

3796



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA:

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

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

&*8* JP &*8*

Di: copias
3;4;5;6;7;8;9;10;11
12;13;14;15;16;17;18;19

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

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 veinti y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparezca 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

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Dr. Olga Dalbén Martínez
2013
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

39681



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso Presente.

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

[Signature] 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

[Signature] Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso C.C. 1706773304

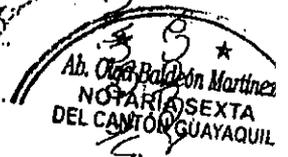
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 47711 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 de Abril 2012



Dr. Rubén Enrique Aguirre López REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



Vertical handwritten note: Dra. Alicia Albuveira celebrada el 23 Enero 2014 ante la Dra. Alicia Albuveira el 23 de Febrero 2014 - El Notario - Juan...

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANA 170677330-4
 NOMBRES
 ORTIZ REINOSO
 PEDRO XAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REINOSO HILDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 -2010-10-29
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-10-29
 Civil - Casado
 MONNEA
 CEBALLOS TORRES

39682
 Dr. Diana Carolina
 Notaria Tercera del Cantón
 Notario Tercera del Cantón
 INSTRUCCION SUPERIOR
 EMPLEADO PRIVADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL ASESORADO
 ORTIZ EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REINOSO HILDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 -2010-10-29
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-10-29
 Notario Decenio
 Suplente

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 027-0247 1706773304
 NOMBRE DE CERTIFICADO CÉDULA
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 CIRCUNSCRIPCION 3
 CUMBAYA
 ZONA
 PARROQUIA
 EL PRESIDENTE DE LA JURTA

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Olga Baldeón Martí
 NOTARIA SEXTA
 DEL CANTÓN GUAYAC
 ★★★★★★
 ★★★★★★

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


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito

ESPACIO EN BLANCO


Ab. Olga Baldeón
NOTARIA S
DEL CANTÓN GU





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

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

Atentamente,

Sr. Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
C.C. 1704244100





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



ESPACIO EN BLANCO



REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

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



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

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

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

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

CUADRO DE ÁREAS

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 18.- El acceso a la Urbanización se lo realizará a través de la vía de ingreso tipo colectora, desde el portico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la vía 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 parques y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

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





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

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:



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



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



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

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



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

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

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

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



Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	BUCANERO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		20	440,79	247,72	56,20	112,40	6,00	6,00	6,00	2
21	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2		
22	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2		
23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00	2		
24	500,64	392,00	78,30	156,60	6,00	6,00	6,00	2		
25	518,20	317,73	61,81	122,63	6,00	6,00	6,00	2		
26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2		
27	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2		
28	448,65	263,87	58,81	117,63	6,00	6,00	6,00	2		
29	440,36	248,34	56,39	112,79	6,00	6,00	6,00	2		
30	441,78	244,60	55,37	110,73	6,00	6,00	6,00	2		
31	448,68	263,87	58,81	117,62	6,00	6,00	6,00	2		
32	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2		
33	533,10	322,44	60,48	120,97	6,00	6,00	6,00	2		
34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,00	6,00	6,00	2		
35	456,15	265,18	58,19	116,27	6,00	6,00	6,00	2		
36	447,77	261,94	58,50	117,00	6,00	6,00	6,00	2		
37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2		
38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2		
39	458,48	261,39	57,01	114,02	6,00	6,00	6,00	2		
TOTAL		9202,28								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	CORAL	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		40	450,23	233,50	56,30	112,61	6,00	6,00	6,00	2
41	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2		
42	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2		
43	451,68	264,86	58,64	117,28	6,00	6,00	6,00	2		
44	483,36	272,41	58,54	117,07	6,00	6,00	6,00	2		
45	482,82	289,16	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2		
46	539,67	322,82	59,82	119,64	6,00	6,00	6,00	2		
47	425,75	245,56	57,68	115,35	6,00	6,00	6,00	2		
48	442,50	257,76	58,25	116,50	6,00	6,00	6,00	2		
49	420,40	230,42	54,81	109,62	6,00	6,00	6,00	2		
50	576,25	351,43	60,99	121,97	6,00	6,00	6,00	2		
51	623,50	400,81	64,28	128,57	6,00	6,00	6,00	2		
52	619,90	398,33	64,26	128,51	6,00	6,00	6,00	2		
53	509,81	294,15	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2		
54	482,85	289,19	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2		
55	482,83	289,18	59,89	119,79	6,00	6,00	6,00	2		
56	491,96	285,85	58,10	116,21	6,00	6,00	6,00	2		
57	495,49	295,89	59,72	119,43	6,00	6,00	6,00	2		
58	563,85	306,29	54,32	108,64	6,00	6,00	6,00	2		
TOTAL		9422,33								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	FRANGA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		59	612,07	371,24	60,85	121,31	3,00	6,00	6,00	2
60	452,88	266,42	58,83	117,66	3,00	6,00	6,00	2		
61	452,55	266,42	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2		
62	452,55	266,42	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2		
63	452,55	266,41	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2		
64	465,85	277,26	59,52	119,03	3,00	6,00	6,00	2		
65	467,97	267,42	57,14	114,29	6,00	6,00	6,00	2		
66	455,52	268,78	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2		
67	455,56	268,81	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2		
68	455,56	268,82	59,01	118,02	6,00	6,00	6,00	2		
69	455,20	268,82	59,06	118,11	6,00	6,00	6,00	2		
70	471,47	262,44	55,66	111,33	6,00	6,00	6,00	2		
TOTAL		5649,73								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANAS ESTE OLAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	113	491,61	282,17	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	114	517,65	300,56	58,06	116,12	3,00	6,00	6,00	2
	115	554,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	116	521,05	313,79	60,21	120,42	3,00	6,00	6,00	2
	117	506,20	303,37	59,93	119,86	3,00	6,00	6,00	2
	118	537,81	333,14	61,94	123,89	3,00	6,00	6,00	2
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,00	6,00	6,00	2
	120	446,04	252,53	56,62	113,23	3,00	6,00	6,00	2
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,00	6,00	6,00	2
122	520,62	308,77	60,47	120,94	3,00	6,00	6,00	2	
123	511,80	306,86	59,96	119,91	3,00	6,00	6,00	2	
124	452,43	257,12	56,83	113,68	3,00	6,00	6,00	2	
125	462,94	259,76	56,11	112,22	6,00	6,00	6,00	2	
126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,00	6,00	6,00	2	
127	509,89	308,34	60,48	120,96	6,00	6,00	6,00	2	
128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,00	6,00	6,00	2	
129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,00	6,00	6,00	2	
130	479,75	285,82	59,58	119,15	6,00	6,00	6,00	2	
131	534,59	328,71	61,49	122,98	6,00	6,00	6,00	2	
132	502,95	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2	
133	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2	
134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2	
135	497,57	284,89	57,24	114,49	6,00	6,00	6,00	2	
136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		12118,29							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

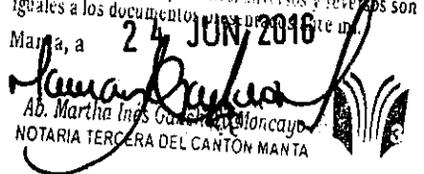
MANZANA REGATA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	143	482,84	272,01	56,94	112,67	3,00	6,00	6,00	2
	144	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	145	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	146	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,00	6,00	6,00	2
	173	459,78	260,96	56,76	113,52	6,00	6,00	6,00	2
	174	447,65	262,34	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	175	447,63	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
176	447,63	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2	
177	447,90	262,55	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2	
178	462,56	254,84	55,09	110,19	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5442,99							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA REGATA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	149	491,60	282,72	57,51	115,02	3,00	6,00	6,00	2
	150	517,67	301,13	58,17	116,34	3,00	6,00	6,00	2
	151	554,95	344,09	62,00	124,01	3,00	6,00	6,00	2
	152	521,05	313,11	60,09	120,18	3,00	6,00	6,00	2
	153	506,20	302,77	59,81	119,62	3,00	6,00	6,00	2
	154	537,81	332,54	61,83	123,66	3,00	6,00	6,00	2
	155	483,03	289,15	59,86	119,72	3,00	6,00	6,00	2
	156	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
	157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,00	6,00	6,00	2
158	526,68	312,87	59,40	118,81	3,00	6,00	6,00	2	
159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,00	6,00	6,00	2	
160	466,36	266,78	57,20	114,41	3,00	6,00	6,00	2	
161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,00	6,00	6,00	2	
162	503,95	294,51	58,44	116,89	6,00	6,00	6,00	2	
163	524,92	311,75	59,39	118,78	6,00	6,00	6,00	2	
164	524,96	319,56	60,87	121,75	6,00	6,00	6,00	2	
165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,00	6,00	6,00	2	
166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,00	6,00	6,00	2	
167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,00	6,00	6,00	2	
168	502,95	298,37	59,39	118,79	6,00	6,00	6,00	2	
169	521,34	312,10	59,86	119,73	6,00	6,00	6,00	2	
170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,00	6,00	6,00	2	
171	497,57	284,26	57,13	114,26	6,00	6,00	6,00	2	
172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		12238,15							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES.										
M A N Z O S T A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. m	N' VIVIENDAS	N' VIVIENDAS
	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	16
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	20
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	8	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	8	20
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	8	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18	
234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6	
235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8	
236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10	
237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10	
TOTAL		13645.15								


 Ing. Jorge Ocampo C.
 Gerente Técnico

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 11 hojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos originales que in
 Manta, a 24 JUN 2016

 Ab. Martha Inés Guzmán Alonzo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUIME CALERO DAVID FERNANDO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0909721714	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	FIDUCIARIO BLUE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

Se otor...