# FICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

NO ( ) SI ( )

(2) (3) (4) (5) (6)

1 3 4 2 5 1 2

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº _____

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
Urb. URB MARINA BLUE
calle VIA COPAL
Mz. M2 - BUCANERO Lote 31

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

# DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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

ESTA VIA PROPORCIONA

TIERRA
LASTRE
PIEDRA DE RIO
ADOQUIN
ASFALTO O CEMENTO

NO TIENE
ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
DE ADOQUIN O BALDOSA

CAS EN LA VIA

NO EXISTE
SI EXISTE

NO EXISTE
SI EXISTE

NO EXISTE
SI EXISTE AREA
SI EXISTE RED SUBTERRANEA

NO EXISTE
INCANDESCENTE

DISNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(18) SOBRE LA RASANTE ( ) METROS
BAJO LA RASANTE ( )

CERRAMIENTO

( ) HORMIGON ARMADO
( ) MADERA
( ) CAÑA
( ) OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE 1 ( ) NO EXISTE 2 ( ) SI EXISTE

(21) DESAGUES 1 ( ) NO EXISTE 2 ( ) SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD 1 ( ) NO EXISTE 2 ( ) SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN DECIMALES: 448,68

(24) PERIMETRO: 90,80

(25) LONGITUD DEL FRENTE: 14,50

(26)

Area del Lote

CROQUIS

# FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 ( )
CON EDIFICACION 2 ( )

(29) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

USO 1 ( )
(28) CONSTRUCCION 2 ( )
OTRO USO 3 ( )

(30) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OTRO USO

(31) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES

SE DEJA COR 1340404
CON EL CUAL CANCELO HASTA
EL AÑO 2013
Sello cota Hip No. [illegible]
28/10/15

TIDUCHANIS FATIMA ELIZ

PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH

1717614661

CODIGO

# DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

| | ESTRUCTURA | PAREDES | ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO | PISO | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA | TUMBADO | VENTANAS | AGUA | ELECTRICIDAD | EQUIPO ESPE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DE EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCÍA**

**CUANTÍA: USD$65.062,95**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCÍA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DI 2 +2 COPIAS)**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciséis (16), de Octubre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen: **UNO.-** El **FIDEICOMISO MARINA BLUE,** debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señora María Soledad Balda Cabezas, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento; **DOS.-** La señorita **EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCÍA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; y, **TRES.-** El Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO,** Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según

consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; domiciliados en esta ciudad de Manta la parte vendedora y en la ciudad de Santo Domingo y de transito por esta ciudad de Manta la parte compradora, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) **EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCÍA,** por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Santo domingo y de transito por esta ciudad de Manta y a quien en adelante se podrán denominar simplemente como **"LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE,** debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señora María Soledad Balda Cabezas, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá

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

debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000. c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000,faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizo la adjudicación del excedente de 594.38 m2 a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m2 a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202034.06 m2. d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada

ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202034.06 m2 quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m2 y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m2 donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7 con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. **Atrás:** 366.52 metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** 644.70 metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29. 49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. **Área total** 185.029.09 m2. e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico,

denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Treinta y uno, de la manzana Bucanero, ubicado dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, el lote número TREINTA Y UNO (en adelante INMUEBLE) de la manzana Bucanero de 448,68 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Catorce metros cincuenta centímetros y lindera con vía coral; ATRÁS: Catorce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número Veintiocho. COSTADO DERECHO: Treinta metros ochenta y cinco centímetros y lindera con lote número Treinta; y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta metros noventa y cinco centímetros y lindera con lote número treinta y dos. AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO

METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Código Catastral: 1-34-25-12-000. 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 INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USDS 65.062,95 (SESENTA Y CINCO MIL SESENTA Y DOS 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como

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

respecto de las áreas comunales de la urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **DECIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **DIEZ.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-**a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA PRIMERA: LICITUD**

**DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **DÉCIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 11.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 11.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 11.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 11.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las

demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:*** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor Ingeniero **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO,** Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, **en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se le denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece(n) la señorita **EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCÍA,** de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora".** Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Santo Domingo respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señorita **EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCÍA**, en

su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el lote número TREINTA Y UNO (en adelante INMUEBLE) de la manzana Bucanero de 448.68 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al FIDEICOMISO MARINA BLUE. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones,

novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** FRENTE: Catorce metros cincuenta centímetros y lindera con vía coral; ATRÁS: Catorce metros cincuenta centímetros y lindera con lote número Veintiocho. COSTADO DERECHO: Treinta metros ochenta y cinco centímetros y lindera con lote número Treinta; y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta metros noventa y cinco centímetros y lindera con lote número treinta y dos. ÁREA TOTAL: CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**

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

naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individualmente tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que

el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, del mismo modo que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a sus nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaría y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,

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

sirvieron para la concesión del préstamo; **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y

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

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

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

prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación del crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales

contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leida que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa , para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Robert Antonio Páez Moncayo
c.c. 1712462827
**JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

f) Sra. Maria Soledad Balda Cabezas

c.c. 130405001-4

Apoderada Especial del Fideicomiso Marina Blue

f) Srta. Evelyn Betsabeth Parreño García

c.c. 171761466-1

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

010

010 - 0020 1304050014
CEDULA
BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD

MANTA TARQUI

PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es la fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
10 OCT 2015
Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA № 171761466-1

APELLIDOS Y NOMBRES
PARREÑO GARCIA
EVELYN BETSABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS CLOS

FECHA DE NACIMIENTO 1996-06-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA
V3333V1124

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PARREÑO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA MENDOZA MARIA EVANGELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTO DOMINGO
2015-07-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-14

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

D004997T2

Evelyn Parreño G.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

053

DIRECCIONES SECCIONALES 21 FEB 2014

053 - 0216
NÚMERO DE CERTIFICADO

1717614661
CÉDULA

PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH

STO DGO TSACHILAS
PROVINCIA

SANTO DOMINGO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
RIO VERDE
PARROQUIA

C
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 1712462827

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

020

020 - 0223 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1712462827 — CÉDULA
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
IÑAQUITO — PARROQUIA
4 — ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
Y4343V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NOEMI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-06-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

DELEGADO/A — FIRMA DEL CIUDADANO

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 OCT 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE

SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

M.V.

COPIA No. Primera

FECHA: 29 JUN 2015

# NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

## DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
## NOTARIO

Juan León Mera No. 1741 y Av. Orellana - Edif. Juan León Mera Of. 103 - 1er. Piso
**Telfs.:** 2540 889 - 2541 052 - 2220 405 - 2220 406
**e-mail:** info@notaria26.ec • QUITO - ECUADOR

Factura: 001-002-000005967

20151701026P01889

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20151701026P01889 |
| ACTO O CONTRATO: | PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 29 DE JUNIO DEL 2015 |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | FIDEICOMISO MARINA PLUS | REPRESENTADO POR | RUC | 0992740763001 | | MANDANTE | FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A TRAVÉS DE SU GERENTE GENERAL PEDRO XAVIER ORTIZ RUNDSO |

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| PICHINCHA | QUITO | IÑAQUITO |

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

| | |
|---|---|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EN BLANCO

| AÑO | MES | DÍA | NÚMERO |
|---|---|---|---|
| 2015 | 07 | 29 | 17 |

Dr. Diego Salgado Valdez
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE

SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

M.V.

MARINA BLUE

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

representada por su Gerente General, señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: Sírvase autorizar e incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, la siguiente que contenga un PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Fideicomiso Marina Blue, legal y debidamente representada por su Fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por su Gerente General, señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, parte a la cual para los efectos de interpretación del presente contrato se la podrá denominar simplemente como el "MANDANTE" y/o el "FIDEICOMISO". El

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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

1) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706933304

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1706773304

APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REMOSO
PEDRO XAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1961-04-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL Casado
IVONNE A
CEVALLOS TORRES

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

V3333V2122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REMOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONAE

029

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

029 - 0080 1706773304
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ORTIZ REMOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA
QUITO
CHILLOS

PROVINCIA
QUITO
CUMBAYÁ
PARROQUIA

DIA MES AÑO
0 0 2014

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 29 JUN 2015

DR. FRANCISCO LEDESMA QUANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Pedro Xavier Ortiz Pelaez
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Eduardo Carrillo Vacca
PRESIDENTE

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

Quito, 25 de marzo de 2015

Dr. Pedro Xavier Ortiz Pelaez
C.C. 1706772006

# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO [illegible]

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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



-2-

29 JUN 2015

1251458

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792524729001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ PEREZ PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA LOPEZ MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 10/06/1997 FEC. CONSTITUCION: 10/06/1997

FEC. INSCRIPCION: 26/02/1998 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 01/07/2013

Dr. Diego Chamorro Tejillosa NOTARIA QUINTA QUITO

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 al 005 ABIERTOS: 2

JURISDICCION: CERRADOS: 3

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

Portugal Quintero Carlos Lenin
DELEGADO DEL S.R.I.
Servicio de Rentas Internas
DIRECCIÓN SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPGQE1165 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y Hora: 01/07/2013 14:08:10

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/03/1997

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 6029170 Web: WWW.FIDUCIA.COM Mail: WWW.FIDUCIA.COM.EC

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COL ON Edificio: CORPORATIVO EOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042139678 Teléfono Trabajo: 042639631 Email: anuncios@fiducia.com.ec Fax: 042639631

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 02/05/2001

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 21/11/2006

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: JOHN KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 111 Edificio: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1103 Teléfono Domicilio: 2560031 Fax: 2560055 Email: fiducia@fiducia.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Se verifica que los documentos de identidad del contribuyente, presentados, pertenecen al contribuyente.

Usuario: MGORDILLO Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 12:07:25



SRI.gob.ec

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791966472001

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

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/04/2008

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Teléfono Trabajo: [illegible]2231 Email: [illegible]

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 08/06/2012

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: INGRESANDO AL CONTROL DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A Teléfono Trabajo: 042136074

29 JUN 2013

Se verificó que los documentos de identidad y del lugar de notificación originales presentados pertenecen al contribuyente.

Fecha: 1 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Nombre: WTC

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO2011106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRI ...la hace bien al país

NUMERO RUC: 0992743768001

RAZON SOCIAL: FIDEIDOMISO MARINA BLUE

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA MARINA LILIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012

FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia Ubicación: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Teléfono Trabajo: 04135070

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001-001 al 1-001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPGUITOS Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:29:47

Página 1 de 2

SRI.gob.ec

[redacted]

# [illegible] DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRI
Le hace bien al país

[illegible]

[illegible] MARINA [illegible]

[illegible]

[illegible] ESTADO: ACTIVO / MATRIZ

FECHA INICIO ACT.: [illegible]

FECHA CIERRE:

FECH. REINICIO:

[illegible]

[illegible] Calle AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: S/N Referencia: FRENTE A [illegible] CIUDAD COLON Edificio: CORPORACIVO II Piso: 4 Oficina: 4-4 Telefono: [illegible]

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
[illegible] con la fotocopia que precede [illegible] LEY [illegible] Ley [illegible] que [illegible] igual a su documento original.
Quito, a 29 JUN 2011
DR. [illegible]
NOTARIO [illegible]

SRI
[illegible]

Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL S.U.C.
Servicio de Rentas Internas
NACIONAL SUR

[illegible]

Carlos Portugal Quintero
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[illegible] Pedro y [illegible] AV. RODRIGO [illegible]

[illegible]

SRI.gov.ec

**Anexo poder especial**

## AUTORIZACIÓN

En la ciudad de Guayaquil, a los 06 días del mes de Agosto del año 2015 , Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria del **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, por medio de este instrumento autoriza a la **MANDATARIA, MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS**, en virtud del poder otorgado mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Vigésima Sexta de Quito , el **ABOGADO HOMERO LOPEZ OBANDO**, a suscribir las escrituras de compraventa por cuenta del **FIDEICOMISO MARINA BLUE** en calidad de **VENDEDORA**, con las siguientes personas y respecto de los siguientes inmuebles:

| COMPRADOR | INMUEBLE | METROS | PRECIO |
|---|---|---|---|
| Evelyn Betsabeth Parreño Garcia | 31 - Bucanero | 448,68 | 65.062,95 |

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

FIDEICOMISO MARINA BLUE

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 26 QUITO

DOY FE: Que el documento que antecede en número de ...(2)... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta, ...15... 6 ... 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador

Factura: 001-001-000003168

20151701077P01695

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20151701077P01695 |

| ACTO O CONTRATO: |
|---|
| PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA |

| | |
|---|---|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR | RUC | 1768156470001 | | MANDANTE | CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL. |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1712462827 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| PICHINCHA | QUITO | BENALCAZAR |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | |

| | |
|---|---|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20151701077P01696 |

| ACTO O CONTRATO: |
|---|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |

| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 |
|---|---|

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Intervinieto | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Intervinieto | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR | RUC | 1768156470001 | | MANDANTE | CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL. |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| PICHINCHA | QUITO | BENALCAZAR |

**DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:**

**OBJETO/OBSERVACIONES:**

| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |
|---|---|

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

rio.-

NUMERO: 20151701077P01695

**PODER ESPECIAL**

QUE OTORGA

**EL BANCO DEL INSTITUTO**

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

A FAVOR DE

**ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS**

**CT**

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;

legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante

Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del

BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a

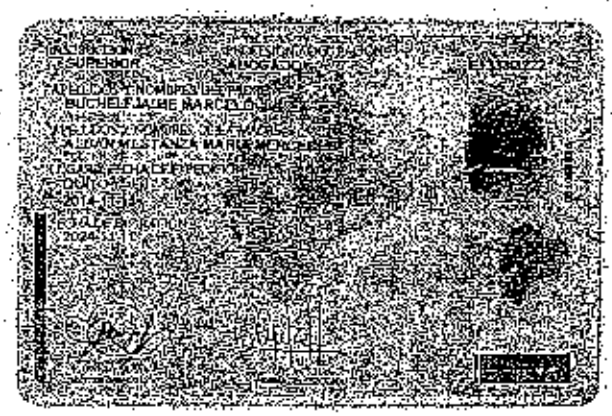
los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

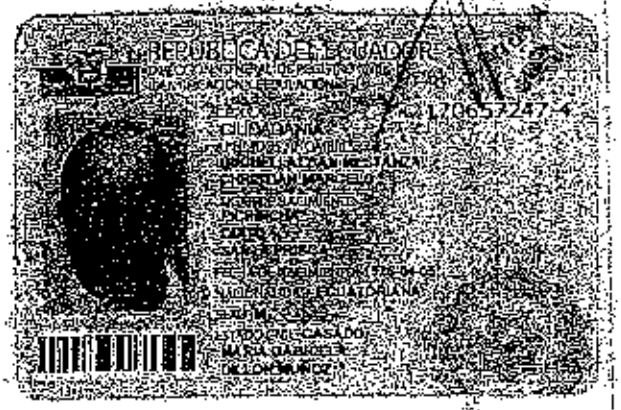
CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

c.c. 1706524774

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**





NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5/del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ...1...fojas útiles fue presentado ante mi

Quito 21 SET. 2015

*Ab. Manuel Pérez Acuña*
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Biess
Banco del IESS

Av. Amazonas [illegible] y Japón
Telf.: (593) 02 397 8500
QUITO
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
GUAYAQUIL
www.biess.fin.ec

AB. MANUEL PÉREZ ACIÑO NOTARÍA QUITO

**ACTA DE POSESIÓN**

**GERENTE GENERAL DEL BIESS**

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Buchelí Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Buchelí Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Buchelí Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el Infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
**PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS**

Ing. Christian Marcelo Buchelí Albán Mestanza
**GERENTE GENERAL BIESS**

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jauregui Orellana
**SECRETARIO GENERAL BIESS**

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 8 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ...10... foja(s) útiles fue presentado ante mí

Quito 21 SEP 2015

Ab. Manuel Pérez Aciño
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

| | |
|---|---|
| NUMERO RUC: | 1768156470001 |
| RAZON SOCIAL: | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL |
| NOMBRE COMERCIAL: | |
| CLASE CONTRIBUYENTE: | ESPECIAL |
| REPRESENTANTE LEGAL: | LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE |
| CONTADOR: | BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | 23/04/2010 | FEC. CONSTITUCION: | 23/04/2010 |
| FEC. INSCRIPCION: | 15/07/2010 | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: | 22/09/2014 |

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: | del 001 al 016 | ABIERTOS: | 15 |
| | | CERRADOS: | 1 |

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA

Se verifica que la información es idéntica y certificado de valores originales presentados, generado al contribuyente

COD: SC73803 22 SEP 2014

Usuario Agencia

Firma del Servidor Responsable

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: VELS030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58



www.SRI.gob.ec

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 9 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ... hojas útiles fue presentado ante mi

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otor...

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA,** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2016.

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**

NOTARIA 77
QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ...(06)..... fojas útiles
Manta, a 16 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

[redacted]

Dr. Diego Chamorro P.
SRI
Hacemos bien al país!
ABOGADO DIRECTOR DEL CONTENCIOSO

[redacted]

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

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

[redacted]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1307740780001

RAZON SOCIAL: PADELCORNO MARINA SLOE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO | ESTADO | NOMBRE COMERCIAL | MATRIZ | FEC. INICIO ACT. | FEC. CIERRE

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

OBLIGADO / LLEVA CONTABILIDAD:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 178 Conjunto: CIUDAD CELDINE Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 3-4 Teléfono: 0423138070

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



SRI.gov.ec

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad
Manta-EP

Dr. Diego Chamorro Ponce
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

52817

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52817:

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 20 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NUMERO 31 MANZANA BUCANERO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 14,50m.- vía coral. ATRAS: 14,50m.- lote N° 28. COSTADO DERECHO: 30,85m.-Lote No. 30. COSTADO IZQUIERDO: 30,95m.- Lote No. 32 AREA TOTAL: 448,68 m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y Fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 2,784 | 10/09/2013 | 56.011 |
| Compra Venta | Compraventa | 3,147 | 16/10/2013 | 63.806 |
| Planos | Planos | 1 | 02/01/2014 | 2 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

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

a.- Observaciones:

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

* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañia Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno

d e 5 9 4 - 3 8

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 AGO. 2015

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 52817 Página: 1 de 1

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 Q U E D A N D O U N A R E A T O T A L D E 2 0 2 0 3 4 . 0 6 m 2 .

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013

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

Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DESMEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que segun escritura tenia un area de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un area de 17.004,97m2 quedando un area s o b r a n t e d e 1 8 5 . 0 2 9 , 0 9 m 2 /

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad
Manta-EP

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

**Emitido a las: 16:27:05 del jueves, 20 de agosto de 2015**

**A petición de:**

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

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

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

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



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 AGO. 2015

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Vía Costa - Manbí

**COMPROBANTE DE PAGO**

000072093

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 0992749768001
NOMBRES : FIDEICOMISO MARINA BLUE
RAZÓN SOCIAL: URB. MARINA BLUE MZ- BUCANERO LT.31
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 364092
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 21/08/2015 15:41:55

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|---|
| | | 3.00 |
| | TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: jueves, 19 de noviembre de 2015

CERTIFCADO DE SOLVENCIA

CONSERVE SU COPIA

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

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 6ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TOTAL A PAGAR |
|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] COMPRA VENTA DE SOLAR [illegible] ESCRITURA DEL AÑO 2015 CUANTIA $25,062.05 Ubicado en MANTA de la parroquia MANTA | [illegible] | [illegible] | 62815,22 | 186,108 | [illegible] |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 0993749758001 | FIDE COVISO MARINA BLUE | URB MARINA BLUE VIZ BUCANERO [illegible] |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1711510831 | PAREÑO GARCIA EVELYN ELISABETH | SN |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | [illegible] |
| Junta de beneficencia de Guayaquil | [illegible] |
| TOTAL A PAGAR | [illegible] |
| VALOR PAGADO | [illegible] |
| SALDO | 0.00 |

EMISIÓN: 9/10/2015 1:02 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

Dr. Diego [illegible] Quiñonez

Gobierno Autónomo Descentralizado
**Municipal del Cantón Manta**
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-418 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0004 09624

9/1/2015 2:06

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de. COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-34-25-12-000 | 448,68 | 52815,20 | 184996 | 406824 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 0992749758001 | FIDEICOMISO MARINA BLUE | URB. MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-31 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1717614661 | PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH | SN |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 236,02 |
| TOTAL A PAGAR | 237,02 |
| VALOR PAGADO | 237,02 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 9/1/2015 2:06 MARIYZA ZAMORA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

# CERTIFICACIÓN

Dr. Diego Chanaguano Peñafiel
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. 903-1878

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de* ***FIDEICOMISO MARINA BLUE,*** *con clave Catastral # 1342512000, ubicado en la manzana Bucanero lote 31 en la Urbanización Marina Blue, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

**Frente: 14,50m Vía Coral**

**Atrás. 14,50m. Lote 28**

**Costado derecho. 30,85m. Lote 30**

**Costado izquierdo. 30,95m. Lote 32**

**Área. 448,68m2**

**Manta, agosto 24 del 2015**

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

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 030407

# AUTORIZACION

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

**N. 380-1877**

*La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Srta.* ***EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCIA,*** *para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el* ***Lote No. 31, Manzana Bucanero****, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:*

***Frente:*** *14,50m. y Vía Coral*
***Atrás:*** *14,50m. y Lote No. 28*
***Costado Derecho:*** *30,85m. y Lote No. 30*
***Costado Izquierdo:*** *30,95m. y Lote No. 32*
***Área Total:*** *448,68m2.*

*Manta, Agosto 21 del 2015*

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

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

*JCM.*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

*No. Certificación: 126240*

Nº 126240

# CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*No. Electrónico: 34395*

***Fecha:*** *24 de agosto de 2015*

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

***El Predio de la Clave:*** *1-34-25-12-000*

***Ubicado en:*** *URB.MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-31*

***Área total del predio según escritura:***

***Área Total de Predio:*** *448,68* ***M2***

***Perteneciente a:***

| *Documento Identidad* | *Propietario* |
|---|---|
| *0992749768001* | *MARINA BLUE FIDEICOMISO* |

***CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:***

| | |
|---|---|
| ***TERRENO:*** | **62815,20** |
| ***CONSTRUCCIÓN:*** | **0,00** |
| | **62815,20** |

***Son:*** *SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS*

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

***Fernando Navarrete Zambrano***

*Director de Avaluos, Catastros y Registro (S)*

*Impreso por: DELI CHAVEZ 24/08/2015 10:44:56*

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 073902

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a MARINA BLUE FIDECOMISO ORB MARINA BLUE-MZ BUCANERO LT-31 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo $65062.95 SESENTA Y CINCO MIL SESENTA Y DOS DOLARES CON 95/100 CTVS asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 25 de AGOSTO del 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

**Director Financiero Municipal**

Ciento y cinco (35

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Dr. Jorge Chávez Peñoza
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº [illegible]

*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 Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .

**FIDEICOMISO MARINA BLUE.**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 17 de Agosto de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1342512000 URB.MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-31
Manta, diez y siete de agosto del dos mil quince.

Notaría Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

**NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805**
**FACTURA: 002-008-000000174**
**ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE FORMULA EL SEÑOR DAVID FERNANDO GUIME CALERO, APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE.----------**
**CUANTÍA: INDETERMINADA.-----**

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA PÚBLICA SEXTA
Ab. Patricia Bedoya Briones
NOTARIA ENCARGADA
SANTA ECUADOR

ÁREA LEGAL
FIDUCIA S.A.

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

**P. FIDEICOMISO MARINA BLUE**

**RUC: 0992749768001**

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

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0992749766001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012

FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 276 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Telefono Trabajo: 042136070

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: 1 REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0

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

NOTARIA PUBLICA PRIMERA Lic. Lucía Mendoza Bitocchi NOTARIA SEXTA CANTON SANTA ELENA ECUADOR

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

Olga Baldeón Martínez NOTARIA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO7111010 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47

Tiendo y vale (37)

[redacted]

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

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:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042138079

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

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO20110 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 16:25:47

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

**NUMERO RUC:** 1790835472001

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

**NOMBRE COMERCIAL:**

**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL

**REPRESENTANTE LEGAL:** ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

**CONTADOR:** RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

**JURISDICCION:** REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 3

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO211108 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 11:06:37 GUAYAQUIL



SRI.gob.ec

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/08/1994
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 022967100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/02/2003
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 1 Oficina: Z-1 Teléfono Trabajo: 042136079 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aguierra@fiducia.com.ec Fax: 042630031

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 02/10/2001
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 21/11/2008
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TECEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: L11 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1106 Teléfono Domicilio: 2630931 Fax: 2630935 Email: fiducia@fiducia.com.ec

SRi Se verificó que los documentos de identidad certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente. Fecha: 16 AGO 2013

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Agencia: MATRIZ

Usuario: MGOR270408 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 13:07:25



SRi.gob.ec

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

**NUMERO RUC:** 1790835472001

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

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/04/2009

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:** 07/07/2010

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

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1105 Teléfono Trabajo: 042532231

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

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

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

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación del(los) presentados; pertenecen al contribuyente.
Fecha: 01 JUL 2013
Firma del Servidor Responsable
Usuario: Agencia: WTC

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201105 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:43



SRi.gob.ec

39680

CTURA No. 335'04 3796

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

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 Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barriontuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, María Sofía Benavides Córdova

DI: copias

&*&* JP &*&

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

Dr. Diego Almeida Montero
El Notario

Ab. Olga Delgado Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.N° 1706723304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

39681

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirle 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.

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 06 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4717 del Registro de Nombramientos Tomo N° 1247

Quito, a 12 ABR. 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Darío Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Dr. Diego Alfredo Pástor Bustamante
NOTARIO

Dra. Alicia Rodríguez Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Copia que se confiere ante la Dra. Alicia Rodríguez Martínez, Notaria Sexta de este cantón Guayaquil, de la escritura pública que contiene el poder especial otorgado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO, otorgado el 29 de marzo del 2012, ante el Notario Dr. Diego Pástor Bustamante, y que se halla en el Registro de Escrituras Públicas de esta Notaría, a mi cargo. Guayaquil, 12 de abril del 2012.

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

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

RESP: cch.-

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

Quito, a 01 MAR. 2013

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

39652

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN
CIUDADANÍA
1706773304-4

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
EMPLEADO PRIVADO
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REINOSO NILDA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
027
027 - 0247
1706773304
CÉDULA
NÚMERO DE CERTIFICADO
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
PROVINCIA
GUAYAS
CANTÓN
GUAYAQUIL
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
3
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

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

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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 Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

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

Atentamente,

**Sr. Pedro Ortiz Reinoso**
**GERENTE GENERAL**

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

Quito, 25 de marzo de 2015

**Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca**
**C.C. 1704244100**

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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



1251475

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1704244100

APELLIDOS Y NOMBRES
OSORIO VACA
EDGAR ROSENDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CORONEL RIVERA
VILMA
FECHA DE EXPEDICIÓN DE CÉDULA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
EMPRESARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSORIO ROSENDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VACA SABINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-09-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-09
CORD. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL JEFE SECCIONAL

I<ECU1704244100<<<<<<<<<<<<<<<
5505191250909ECU<<<<<<<<<<<<<<
OSORIO<VACA<<EDGAR<ROSENDO<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
313
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

313 - 0181 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1704244100 — CÉDULA
OSORIO VACA EDGAR ROSENDO

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

Juan David Ortiz
T.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notaría Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

RUC: 1790835472001

AREA LEGAL FIDUCIA S.A.

DAVID FERNANDO GUEME CALERO

C.C.: 0909721714 C.V.: 012-0118

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notaría Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

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

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA 06
GUAYAQUIL

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 13 fojas es compulso de la copia que se me. fue presentado para su constatación
Manta 17 - 08 - 2015

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notario Público Primero (Encargado)
Manta - Ecuador

# REGLAMENTO INTERNO

# URBANIZACIÓN MARINA BLUE

## CONSIDERANDO

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

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

## ACUERDA

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

## CAPÍTULO PRIMERO
## DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para el caso de edificación multifamiliaros 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 AREAS**

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

| DENSIDAD BRUTA Y NETA | | # LOTES | # VIV/LOTE |
|---|---|---|---|
| # 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** | |

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

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares (**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO TERCERO
## DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

**Artículo 16.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil, **127.883,25**m2 representando el **69,12%**, de los **185.029.09**m2 a urbanizar, compuesta por 246 lotes.

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

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

## CAPÍTULO CUARTO
## DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

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

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

**Artículo 20.- RETIROS:**

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

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

**a. Retiro Frontal:**

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

**a.2. Franja frontal de 2.00 m.-** Es el área establecida desde los 3.00 m. del retiro de antejardín hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

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

frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

**b. Retiros Laterales:**

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

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

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

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

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

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

*Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

| Manzana | Lotes | Altura en acera frontal (m.) | Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)* | Altura total Edificación |
|---|---|---|---|---|
| MANZANA LA COSTA | 231 | 3,00 | 6,00 m. | [illegible] |
| | 232 | 3,00 | 6,00 m. | [illegible] |
| | 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. |
| Carpinteria: | Madera, hierro, aluminio o PVC |
| Cerramiento: | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros. |

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

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

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

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

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

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

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

a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.

b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

| ALCANTARILLADO PLUVIAL | | | |
|---|---|---|---|
| LOTE | MANZANA | DESCRIPCIÓN | DIAMETRO |
| 10 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 12 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 14 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 16 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 18 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 30 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 32 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 34 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 36 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 38 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 44 | CORAL | parte posterior | 200.00 mm |
| 45 | CORAL | parte posterior | 200.00 mm |
| 50 | CORAL | lateral derecho | 200.00 mm |
| 53 | CORAL | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 56 | CORAL | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 57 | CORAL | lateral derecho | 200.00 mm |

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

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

| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS | | | |
|---|---|---|---|
| LOTE | MANZANA | UBICACIÓN | DESCRIPCIÓN |
| 3 | ARENA | esquina izquierda | Transformador |
| 4 | ARENA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 7 | ARENA | esquina izquierda | Transformador |
| 8 | ARENA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 21 | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador |
| 22 | BUCANERO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 23 | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador |
| 24 | BUCANERO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 26 | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador |
| 27 | BUCANERO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 28 | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador |
| 29 | BUCANERO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 41 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 42 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 43 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 44 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 46 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 47 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 48 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 49 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 55 | CORAL | esquina izquierda | Tablero de medidores |
| 56 | CORAL | esquina derecha | Transformador |
| 51 | CORAL | esquina izquierda | Transformador |
| 52 | CORAL | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 61 | FRAGATA | esquina izquierda | Transformador |
| 62 | FRAGATA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 72 | EL FARO OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 73 | EL FARO OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 74 | EL FARO OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 75 | EL FARO OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 78 | EL FARO ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 79 | EL FARO ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 82 | EL FARO ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 83 | EL FARO ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 86 | EL FARO ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 87 | EL FARO ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 108 | LAS OLAS OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 109 | LAS OLAS OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |

Convenio y otros (53)

| 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 |

Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO 27 DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

q) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
r) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
s) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
t) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
u) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
v) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
w) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
x) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

**Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-** Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos delrespectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una

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

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

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

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

b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de dos(2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del Inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

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

# ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANA A ARENA | 1 | 480,38 | 259,85 | 55,73 | 111,46 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 2 | 432,75 | 150,87 | 57,97 | 115,94 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 3 | 439,72 | 256,74 | 58,39 | 116,77 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 4 | 439,72 | 256,74 | 58,39 | 116,77 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 5 | 447,72 | 261,05 | 58,30 | 116,60 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 6 | 447,28 | 260,50 | 58,24 | 116,48 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 7 | 520,59 | 313,34 | 60,19 | 120,38 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 8 | 471,83 | 278,18 | 58,96 | 117,92 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 9 | 449,35 | 253,95 | 56,51 | 123,03 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 10 | 463,62 | 262,65 | 56,65 | 113,30 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 11 | 503,58 | 306,81 | 60,93 | 121,86 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 12 | 504,06 | 307,02 | 60,91 | 121,82 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 13 | 458,00 | 263,77 | 57,59 | 115,18 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 14 | 424,74 | 242,20 | 57,02 | 114,05 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 15 | 433,07 | 246,19 | 56,85 | 113,70 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 16 | 447,82 | 261,88 | 58,48 | 116,96 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 17 | 457,75 | 271,04 | 59,21 | 118,42 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 18 | 457,75 | 271,04 | 59,21 | 118,42 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| | 19 | 458,52 | 261,20 | 56,97 | 113,93 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| TOTAL | | 8688,25 | | | | | | |

Concreta y mixta (sp)

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | LOTE # | AREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| MANZANA BUCANERO | 20 | 440,79 | 247,03 | 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 | 530,54 | 352,00 | 66,40 | 166,60 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 25 | 518,20 | 317,74 | 61,31 | 122,63 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 26 | 485,17 | 279,95 | 57,70 | 115,40 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 27 | 448,71 | 263,87 | 58,81 | 117,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 28 | 448,69 | 263,87 | 58,81 | 117,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 29 | 440,36 | 248,34 | 56,38 | 112,79 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 30 | 441,78 | 244,53 | 55,37 | 110,73 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 31 | 448,56 | 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 | 583,11 | 332,44 | 56,48 | 120,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 34 | 447,43 | 250,54 | 56,25 | 112,49 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 35 | 439,15 | 255,18 | 58,13 | 116,27 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 36 | 447,77 | 261,54 | 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 | 458,40 | 261,39 | 57,01 | 114,02 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 9202,78 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | LOTE # | AREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| MANZANA CORAL | 40 | 450,78 | 253,50 | 56,30 | 112,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 41 | 448,74 | 253,89 | 56,61 | 117,51 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 42 | 448,74 | 253,89 | 56,61 | 117,61 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 43 | 451,65 | 264,86 | 58,64 | 117,28 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 44 | 455,35 | 272,41 | 59,84 | 117,07 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 45 | 482,82 | 289,46 | 59,93 | 119,78 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 46 | 529,57 | 329,83 | 59,02 | 119,64 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 47 | 625,75 | 345,56 | 57,65 | 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 | 420,43 | 229,02 | 54,81 | 109,62 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 50 | 576,74 | 351,43 | 60,99 | 121,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 51 | 625,50 | 400,81 | 64,28 | 128,57 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 52 | 639,50 | 398,38 | 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 | 482,88 | 289,18 | 59,89 | 119,79 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 56 | 481,90 | 285,85 | 59,30 | 118,21 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 57 | 483,49 | 295,89 | 59,72 | 119,43 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 58 | 568,85 | 306,29 | 54,32 | 108,64 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 9472,33 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | LOTE # | AREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| MANZANA FRAGATA | 59 | 612,07 | 371,24 | 60,65 | 121,31 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 60 | 452,88 | 266,42 | 58,83 | 117,66 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 61 | 452,55 | 266,42 | 58,87 | 117,74 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 62 | 452,55 | 266,42 | 58,87 | 117,74 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 63 | 452,55 | 266,41 | 58,87 | 117,74 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 64 | 455,85 | 277,26 | 60,82 | 119,03 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 65 | 467,97 | 267,42 | 57,14 | 114,29 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 66 | 455,84 | 268,75 | 59,01 | 118,01 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 67 | 455,55 | 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 | 267,44 | 56,66 | 113,33 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 5649,73 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES - | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| MANZANA EL FARO OESTE | 71 | 501,81 | 288,02 | 57,40 | 114,79 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 72 | 463,51 | 275,15 | 59,36 | 118,72 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 73 | 463,86 | 275,15 | 59,37 | 118,74 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 74 | 463,46 | 275,23 | 59,39 | 118,77 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 75 | 463,42 | 275,20 | 59,38 | 118,77 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 76 | 477,36 | 274,91 | 57,59 | 115,18 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 101 | 458,06 | 260,30 | 56,59 | 113,18 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 102 | 447,68 | 262,39 | 58,62 | 117,23 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 103 | 447,63 | 262,38 | 58,62 | 117,23 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 104 | 447,62 | 262,36 | 58,61 | 117,22 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 105 | 447,25 | 262,24 | 58,63 | 117,27 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 106 | 462,34 | 254,70 | 55,09 | 110,18 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 5545,46 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| MANZANA EL FARO ESTE | 77 | 491,50 | 282,60 | 57,49 | 114,97 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 78 | 517,65 | 301,15 | 58,18 | 116,35 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 79 | 575,48 | 360,79 | 62,69 | 125,39 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 80 | 541,70 | 329,80 | 60,88 | 121,76 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 81 | 528,21 | 318,83 | 60,39 | 121,18 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 82 | 557,82 | 348,60 | 62,49 | 124,99 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 83 | 500,81 | 303,10 | 60,52 | 121,04 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 84 | 463,88 | 264,25 | 56,97 | 113,93 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 85 | 493,18 | 295,65 | 59,95 | 119,90 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 86 | 492,68 | 295,55 | 59,99 | 119,98 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 87 | 489,77 | 283,71 | 58,40 | 116,81 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 88 | 445,46 | 252,02 | 56,58 | 113,15 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 89 | 472,97 | 268,20 | 56,71 | 113,41 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 90 | 503,53 | 296,28 | 58,84 | 117,68 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 91 | 510,51 | 310,20 | 60,76 | 121,53 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 92 | 509,57 | 310,15 | 60,87 | 121,73 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 93 | 503,09 | 297,70 | 59,17 | 118,35 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 94 | 479,51 | 285,82 | 59,61 | 119,21 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 95 | 534,59 | 328,70 | 61,49 | 122,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 96 | 502,38 | 298,96 | 59,51 | 119,02 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 97 | 521,34 | 312,72 | 59,98 | 119,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 98 | 555,26 | 343,63 | 61,89 | 123,77 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 99 | 518,66 | 300,49 | 58,18 | 116,32 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 100 | 522,37 | 307,81 | 58,93 | 117,85 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 12224,02 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| MANZANA LAS OLAS OESTE | 107 | 482,51 | 272,01 | 56,36 | 112,72 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 108 | 446,92 | 261,95 | 58,61 | 117,22 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 109 | 446,95 | 261,95 | 58,61 | 117,22 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 110 | 446,96 | 261,95 | 58,61 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 111 | 446,98 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 112 | 459,20 | 259,71 | 56,56 | 113,11 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 137 | 460,52 | 260,96 | 56,67 | 113,33 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 138 | 447,63 | 262,54 | 58,65 | 117,30 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 139 | 447,65 | 262,56 | 58,65 | 117,31 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 140 | 447,65 | 262,55 | 58,65 | 117,30 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 141 | 447,26 | 262,54 | 58,70 | 117,39 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 142 | 462,44 | 254,84 | 55,11 | 110,22 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 5442,80 | | | | | | | |

sesenta (60)

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANA LAS OLAS ESTE | LOTE # | AREA (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 | 517,83 | 301,56 | 58,06 | 116,12 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 115 | 550,95 | 337,48 | 61,09 | 122,19 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 116 | 521,05 | 313,73 | 60,21 | 120,42 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 117 | 506,10 | 303,57 | 59,98 | 119,96 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 118 | 537,81 | 332,14 | 61,80 | 123,59 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 119 | 483,09 | 285,67 | 59,17 | 118,34 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 120 | 466,01 | 262,38 | 56,32 | 112,63 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 121 | 510,94 | 308,58 | 60,41 | 120,83 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 122 | 510,52 | 308,77 | 60,47 | 120,94 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 123 | 511,50 | 305,86 | 59,76 | 119,51 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 124 | 457,43 | 257,12 | 56,23 | 112,46 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 125 | 462,54 | 259,70 | 56,11 | 112,22 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 126 | 455,10 | 268,19 | 58,91 | 117,82 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 127 | 509,83 | 308,34 | 60,48 | 120,96 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 128 | 509,23 | 308,31 | 60,54 | 121,08 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 129 | 509,22 | 297,70 | 58,45 | 116,91 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 130 | 479,75 | 285,62 | 59,58 | 119,15 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 131 | 590,59 | 328,71 | 55,69 | 111,38 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 132 | 592,35 | 299,96 | 50,63 | 101,26 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 133 | 521,34 | 313,72 | 60,18 | 120,37 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 134 | 558,26 | 348,53 | 62,43 | 124,87 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 135 | 497,57 | 284,93 | 57,24 | 114,49 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 136 | 502,51 | 292,00 | 58,12 | 116,24 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 12118,29 | | | | | | | |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

| MANZANA REGATA OESTE | LOTE # | AREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 139 | 482,84 | 272,01 | 56,34 | 112,67 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 140 | 446,06 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 141 | 446,06 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 146 | 446,09 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 147 | 446,07 | 261,95 | 58,61 | 117,21 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 148 | 459,67 | 259,76 | 56,50 | 112,99 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 173 | 458,76 | 260,56 | 56,76 | 113,52 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 174 | 447,65 | 252,54 | 56,43 | 112,86 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 175 | 447,63 | 252,55 | 56,44 | 112,88 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 176 | 447,58 | 252,55 | 56,44 | 112,88 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 177 | 447,59 | 252,55 | 56,40 | 112,79 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 178 | 467,56 | 254,94 | 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 ESTE | LOTE # | AREA (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 | 517,57 | 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 | 523,95 | 313,11 | 60,00 | 120,18 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 153 | 505,20 | 302,77 | 59,91 | 119,82 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 154 | 537,81 | 337,54 | 61,93 | 123,86 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 155 | 482,09 | 280,15 | 58,66 | 117,32 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 156 | 440,04 | 253,05 | 56,73 | 113,47 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 157 | 525,66 | 319,77 | 60,90 | 121,79 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 158 | 526,63 | 312,87 | 59,40 | 118,81 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 159 | 534,57 | 325,06 | 60,98 | 121,97 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 160 | 465,86 | 265,78 | 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 | 502,95 | 290,51 | 58,04 | 116,08 | 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 | 313,56 | 60,37 | 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 | 532,35 | 316,97 | 59,53 | 119,06 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 169 | 523,74 | 312,10 | 59,60 | 119,21 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 170 | 563,29 | 348,01 | 61,77 | 123,55 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 171 | 497,57 | 280,29 | 56,33 | 112,66 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 172 | 503,66 | 293,26 | 58,30 | 116,59 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 12238,15 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANAS LAS BRISAS OESTE | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | 179 | 482,76 | 272,01 | 56,34 | 112,69 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 180 | 446,95 | 261,95 | 58,61 | 117,22 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 181 | 446,90 | 261,95 | 58,61 | 117,23 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 182 | 446,91 | 261,95 | 58,61 | 117,23 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 183 | 446,93 | 261,95 | 58,61 | 117,22 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 184 | 458,86 | 259,70 | 56,58 | 113,17 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 209 | 460,29 | 260,96 | 56,69 | 113,39 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 210 | 447,69 | 262,54 | 58,64 | 117,29 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 211 | 447,71 | 262,58 | 58,65 | 117,29 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 212 | 447,75 | 262,56 | 58,65 | 117,29 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 213 | 447,93 | 262,55 | 58,69 | 117,39 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 214 | 462,58 | 254,84 | 55,09 | 110,18 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 5442,72 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANA LAS BRISAS ESTE | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | 185 | 491,60 | 282,76 | 57,52 | 115,04 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 186 | 517,65 | 301,13 | 58,17 | 116,35 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 187 | 554,95 | 348,48 | 61,89 | 123,79 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 188 | 521,05 | 312,49 | 59,97 | 119,95 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 189 | 506,20 | 302,28 | 59,70 | 119,39 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 190 | 537,81 | 331,94 | 61,72 | 123,44 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 191 | 483,05 | 288,64 | 59,75 | 119,51 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 192 | 446,08 | 253,05 | 56,73 | 113,47 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 193 | 537,32 | 328,01 | 61,06 | 122,09 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 194 | 537,69 | 328,01 | 61,00 | 122,01 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 195 | 550,09 | 334,80 | 60,86 | 121,73 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 196 | 539,07 | 324,44 | 60,18 | 120,37 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 197 | 539,46 | 308,90 | 57,26 | 114,52 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 198 | 595,99 | 376,74 | 63,28 | 126,55 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 199 | 536,76 | 328,01 | 61,11 | 122,22 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 200 | 535,69 | 328,01 | 61,23 | 122,46 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 201 | 503,31 | 297,70 | 59,15 | 118,30 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 202 | 479,82 | 285,82 | 59,57 | 119,14 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 203 | 534,59 | 328,70 | 61,49 | 122,97 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 204 | 502,99 | 298,96 | 59,51 | 119,02 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 205 | 521,84 | 312,72 | 59,93 | 119,87 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 206 | 555,26 | 348,63 | 61,89 | 123,77 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 207 | 497,67 | 284,83 | 57,23 | 114,47 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 208 | 503,38 | 292,64 | 58,17 | 116,35 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 12527,55 | | | | | | | |

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

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANA ATLÁNTICO | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS |
| | 225 | 676,95 | 427,93 | 63,18 | 126,36 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 226 | 704,68 | 455,39 | 64,62 | 129,25 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 227 | 834,77 | 501,19 | 60,05 | 120,10 | 3,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 228 | 633,40 | 388,52 | 61,34 | 122,68 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 229 | 638,38 | 398,50 | 62,37 | 124,75 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| | 230 | 623,91 | 355,27 | 57,00 | 113,99 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 2 |
| TOTAL | | 3911,10 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANA | PACIFICO | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. m. | # PISOS |
| | | 238 | 655,56 | 407,05 | 62,21 | 124,42 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | [illegible] |
| | | 239 | 630,66 | 405,64 | 58,26 | 126,52 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | [illegible] |
| | | 240 | 571,39 | 342,73 | 59,95 | 119,98 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | [illegible] |
| | | 241 | 449,51 | 230,95 | 51,40 | 102,40 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | [illegible] |
| | | 242 | 499,49 | 285,89 | 57,24 | 114,47 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | [illegible] |
| | | 243 | 447,35 | 218,87 | 48,84 | 97,65 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | [illegible] |
| | | 244 | 434,35 | 206,18 | 47,46 | 94,95 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 3 |
| | | 245 | 480,45 | 269,26 | 55,70 | 111,41 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 3 |
| | | 246 | 465,17 | 241,91 | 51,99 | 103,98 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | [illegible] |
| TOTAL | | | 6647,26 | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MANZANA | COSTA | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. m. | # PISOS |
| | | 215 | 630,51 | 310,93 | 56,94 | 254,72 | 3,00 | 12,00 | 15,00 | 5 |
| | | 216 | 950,45 | 627,54 | 66,00 | 330,01 | 3,00 | 12,00 | 15,00 | 5 |
| | | 217 | 1277,47 | 914,47 | 71,58 | 429,51 | 3,00 | 12,00 | 18,00 | 6 |
| | | 218 | 1327,02 | 868,22 | 65,42 | 392,53 | 3,00 | 15,00 | 18,00 | 6 |
| | | 219 | 958,31 | 655,34 | 68,34 | 393,86 | 3,00 | 15,00 | 18,00 | 6 |
| | | 220 | 957,45 | 654,56 | 68,37 | 328,12 | 3,00 | 12,00 | 15,00 | 5 |
| | | 221 | 1190,22 | 783,85 | 58,91 | 349,59 | 3,00 | 12,00 | 15,00 | 5 |
| | | 231 | 829,52 | 505,03 | 60,87 | 182,03 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 |
| | | 232 | 1055,19 | 731,35 | 69,29 | 207,88 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 |
| | | 233 | 1207,07 | 901,08 | 69,57 | 279,69 | 3,00 | 9,00 | 12,00 | 4 |
| | | 234 | 658,38 | 391,32 | 59,44 | 178,33 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 |
| | | 235 | 755,73 | 487,02 | 64,55 | 185,05 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 |
| | | 236 | 877,27 | 545,70 | 62,22 | 197,91 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 |
| | | 237 | 961,33 | 670,57 | 69,80 | 209,03 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 3 |
| TOTAL | | | 13612,38 | | | | | | | |

Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (1) fojas útiles.
Manta, a 16 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepiñosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **El FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DE EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCÍA; Y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EVELYN BETSABETH PARREÑO GARCÍA;** firmada y sellada en Manta, a los dieciséis (16) ~~días~~ del mes de Octubre del dos mil quince (2015).

**Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA**
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

Sesenta y dos (62)

Factura: 001-002-000011171

20151308005P03595

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DE MANTA

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20151308005P03595 |

| ACTO O CONTRATO: | |
|---|---|
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 15 DE OCTUBRE DEL 2015 |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | FIDEICOMISO MARINA BLUE | REPRESENTADO POR | RUC | 0992749760001 | | VENDEDOR(A) | FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADA POR MARÍA SOLEDAD BALDA CABEZAS EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL. |
| Natural | PARRENO GARCIA EVELYN BETSABETH | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1717614661 | ECUATORIANA | COMPRADOR/A-DEUDOR(A) HIPOTECARIO/A | |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR | RUC | 1768156470001 | ECUATORIANA | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO |

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | |

| | |
|---|---|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 69062.96 |

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20151308005P03595 |

| ACTO O CONTRATO: | |
|---|---|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 16 DE OCTUBRE DEL 2015 |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Intervininete | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que lo representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1717614561 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |

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 |

Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA