

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

NO.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

NO.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

# IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

LOS DATOS REGISTRADOS EN ESTA PROPIEDAD SON VERDADEROS Y EXACTOS.

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5  
1 3 1 3 6 0 9 1

FOLIA Nº

DATOS GENERALES

- ZONA DE SUJECION DEL SUFICIO
- ZONA HOMOGENEA
- ZONA SUIJUA VAO DA

DIRECCION: URB. HANNA BIUC

LAVIO: VIA EN S. COSTA

CALLE: LOS ARISAS Q257E

LOT# 211

DEBE DAR LA DIRECCION PERRIENDO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

## DATOS DEL LOTE

FRENTE

NUMERO DEL CALLE AL QUE CUATRE EL LOTE TIENE FRENTE

- LOTE INTERIOR
- POR PASADIZO FRENTERAL
- POR PASADIZO VEHICULAR
- POR CALLE
- POR VENTANA
- POR FILA DE MUEBLES
- POR LA PLAZA

CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA:

- TIERRA
- LASTRE
- PERFORACION DE PISO
- ADOSADO
- ASFALTO O CEMENTO

- ACICIA
- NO TIENE
- LINDERO CON VIVIENDA DE RIO
- LINDERO CON VIVIENDA DE BALCONIA

SI NO SE PUEDE RESPONDER EN LA VIVIENDA

- AGUA POTABLE
- NO EXISTE
- SI EXISTE

- A CONTAR EL LINDERO
- NO EXISTE
- SI EXISTE

- ENCONTRA EN LA VIVIENDA
- NO EXISTE
- SI EXISTE AREA
- SI EXISTE RED DE DISTRIBUCION

- NO EXISTE
- SI EXISTE

ORIENTACION CON RELACION A LA PASADIZO DE LA VIVIENDA DE ACCESO

SOND. LA PASADIZO

BAJO LA PASADIZO

DEBARRAMIENTOS

HORMIGON ARMADO

MADEIRA

CANA

OTRO

SEPARACION DEL LOTE

- AGUA POTABLE
- NO EXISTE
- SI EXISTE

- DESAGUOS
- NO EXISTE
- SI EXISTE

- ELECTRICIDAD
- NO EXISTE
- SI EXISTE

CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE

- AREA
- SIN GENERALIZACION
- 977.71

- PERIMETRO
- 90.10

- LONGITUD DEL LINDERO
- 17.80

ANALISIS DEL LOTE

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- SIN CONSTRUCCION
- CON EDIFICACION

TIPO DEL AREA SIN EDIFICACION

- USO
- CONSTRUCCION
- SIN USO

- VARIANTE DE ALTORES
- TENDIDOS

- VARIANTE DE ALTORES
- SIN CONSTRUCCION

OTRO USO

OTRO DE ALTOS

01/03/1990

Se ROS

COPIA E

E / 20

666 a



# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



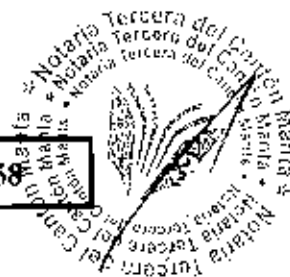
**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: [notaria3manta@gmail.com](mailto:notaria3manta@gmail.com)

2015	13	08	03	P01158
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO**  
**IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE"**  
**DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU**  
**FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE**  
**FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**  
**A FAVOR DE LA SRTA. CARLA SALOME RAMIREZ CARRIÓN**  
**CUANTÍA: USD89.542,00**  
**DI (2) COPIAS**  
**M.G.**

FIDEICOMISO MARINA BLUE - RAMIREZ CARRIÓN

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro (24) de julio del dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante; y por otra parte, en calidad de COMPRADORA, la señorita CARLA SALOME RAMIREZ CARRIÓN, de estado civil soltera, representada por su Apoderada Especial, señora GRACE FABIOLA CARRIÓN CONTRERAS, conforme acredita con copia certificada de su Poder Especial que se adjunta al presente instrumento como habilitante; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de compraventa, a la que proceden de una manera libre y

*Sello*  
*Notaria*

voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliado el señor David Fernando Guime Calero en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta y domiciliada la señora Grace Fabiola Carrión Contreras en la ciudad de Bakersfield, Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

**COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura:**

a) La señorita Carla Salome Ramírez Carrión, legalmente representada por su Apoderada Especial, la señora Grace Fabiola Carrión Contreras, según consta del Poder Especial que se adjunta al presente instrumento, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Bakersfield, Estados Unidos y de tránsito por la ciudad de Manta, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** A) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el diecisiete de febrero del año dos mil doce, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. B) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número dos se adquirió mediante

escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria ~~Agro~~ Altamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece signado con el código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-01-000) de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m<sup>2</sup>) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número cuatro (4) y el lote de terreno número cinco (5) se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita el diez de Enero del dos mil trece signados con el código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000) y UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-03-01-000) ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número TRES se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makoutsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el cuatro de Mayo del dos mil doce debidamente inscrita el veintiséis de Julio del dos mil doce de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m<sup>2</sup>) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-01-000). C) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintidós de Agosto del dos mil trece e inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece el Fideicomiso adquirió el dominio de faja

número UNO código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CUATRO, CERO, DOS, CERO, CERO, CERO (1340402000), faja número DOS código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CUATRO, CERO, TRES, CERO, CERO, CERO (1340403000), faja número TRES código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CINCO, CERO, TRES, CERO, CERO, CERO (1340503000), faja número CUATRO código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, SEIS, CERO CUATRO, CERO, CERO, CERO (1340604000), ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38 m<sup>2</sup>) a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes DOS, TRES, CUATRO, CINCO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-03-01-000), y de las fajas número UNO, DOS, TRES y CUATRO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO DOS guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-02-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO CUATRO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-04-000) y el excedente de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38 m<sup>2</sup>) a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de doscientos dos mil treinta cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06 m<sup>2</sup>). D) Mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de

doscientos dos mil treinta y cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.006 m2) quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de diecisiete mil cuatro punto noventa y siete cuadrados (17.004.97 m2) y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto cero nueve metros cuadrados (185.029.09 m2) donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos **Frente:** Partiendo del PUNTO UNO con dirección este hasta llegar al PUNTO DOS con diecinueve punto veinticinco (19.25) metros, con dirección norte hasta llegar al PUNTO TRES con doce punto treinta y seis (12.36) metros Linderando con calle pública; desde este Punto hasta llegar al PUNTO CUATRO con dos punto treinta y dos (2.32) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO CINCO con treinta y tres punto trece (33.13) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO SEIS con dos punto noventa (2.90) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO SIETE cuatro punto cuarenta y un (4.41) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO OCHO con ciento treinta y dos punto treinta (132.30) metros linderando con el lote número DOS. **Atrás:** Treccientos sesenta y seis punto cincuenta y dos (366.52) metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** Seiscientos cuarenta y cuatro punto setenta (644.70) metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el PUNTO OCHO con dirección norte hasta llegar al PUNTO NUEVE con ciento setenta y nueve punto sesenta y dos (179.62) metros desde este punto hasta llegar al PUNTO DIEZ con nueve punto trece (9.13) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO ONCE con veintiuno punto cincuenta y tres (21.53) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO DOCE con siete punto once (7.11) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO TRECE con dieciséis punto setenta y ocho (16.78) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO CATORCE con treinta y uno punto veintiuno (31.21) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO QUINCE con seis punto dieciséis (6.16) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECISÉIS con dos punto noventa y nueve (2.99) metros desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECISIETE con veintinueve punto cuarenta y nueve (29.49) metros, desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECIOCHO con cincuenta y cinco punto quince (55.15) metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el PUNTO DIECIOCHO hasta llegar al PUNTO DIECINUEVE con quinientos treinta punto treinta y siete (530.37)





metros, linderando con propiedad particular. Área total: ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto cero nueve metros cuadrados (185.029.09 m<sup>2</sup>). E) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha veintiséis de Noviembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dos de Julio del dos mil catorce, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa.

F) Mediante protocolización otorgada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el seis de diciembre de dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de enero de dos mil catorce, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue protocolizó los Planos de la Urbanización Marina Blue. G) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número doscientos once (211), de la manzana Las Brisas Oeste, ubicado dentro del PROYECTO **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el lote número DOSCIENTOS ONCE (211) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Las Brisas Oeste de cuatrocientos cuarenta y siete coma setenta y un metros cuadrados (447.71m<sup>2</sup>) del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: **FRENTE:** Catorce coma ochenta metros (14,80m) - via La Costa. **ATRÁS:** Catorce coma ochenta metros (14,80m) lote número ciento ochenta y dos (182). **COSTADO DERECHO:** Treinta coma veinticinco metros (30,25m) Lote número doscientos diez (210). **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta coma veinticinco metros (30,25m) Lote número doscientos doce (212). **AREA TOTAL:** cuatrocientos cuarenta y siete coma setenta y un metros cuadrados (447.71m<sup>2</sup>). Con código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion TREINTA Y SEIS guion CERO NUEVE guion CERO, CERO, CERO (1-34-36-09-000). No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.



**CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el (los) INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de USD89.542,00 (OCIENTA Y NUEVE MIL QUINTIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LA COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el (los) INMUEBLE (S) materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el (los) INMUEBLE (S) no está (n) sujeto (s) a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de LA COMPRADORA, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SEPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LA COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicha COMPRADORA pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS**

**PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DE LA COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LA COMPRADORA se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **ONCE.UNO.** - Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido



en la Ley de Arbitraje y Mediación; **ONCE. DOS.** - Los árbitros de elección de las partes facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de los jueces públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **ONCE.TRES.** - El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **ONCE.CUATRO.** - El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; **ONCE.CINCO.** - Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Víctor Hugo Loayza Icaza, portador de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos noventa guión diez del Foro de Abogados".- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f. p. FIDEICOMISO "MARINA BLUE"  
RUC 0992749768001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
MERCANTILES

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

*Grace Fabiola Carrion Contreras*

f) p. Sra. Carla Salomé Ramírez Carrión  
c.c. 171557363-8  
Sra. Grace Fabiola Carrion Contreras  
Apoderada Especial  
c.c. 170653891-3/

*Martha Inés Ganchozo Moncayo*

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

FACTURA No. 33504

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 Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Parades Garcia, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Bantónuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córroiva

Dr. Diego Almeida, de la Compañía Fiduciaria El Notario - Quito

Dt. 7 copias

8'8" JP 8'8"

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

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

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 203, 204, 209, 210, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 24 de Octubre de 2013 con Quito, 24 de Octubre de 2013 - Quito

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañeda,  
 2 Yahirra Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de  
 3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fariña  
 4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia Sa  
 5 Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de  
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los  
 8 cuales FIDUCIA actúa como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que  
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios  
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúa como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir las  
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por  
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos  
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio  
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por  
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, hipotecar  
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí des  
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades no pudiendo ser  
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento  
 20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos dieciséis CAP (HABO  
 21 AGRICOLA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario  
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23   
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.N.º 1706773364

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

Quit

Señ  
 ped  
 Prot

De l

Ten  
 con  
 sesi  
 con  
 has

En  
 con  
 sus  
 vigé

Su  
 Reg

Fid  
 púb  
 de  
 den  
 otro  
 Sol  
 Cor  
 de  
 Pot  
 otro  
 Dun  
 me  
 car  
 Qui

Sin

Ale



Acr,  
 FO  
 Co

Qu



Br.  
 T.C.

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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


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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2000,

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


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

Atentamente,

  
Sr. Rubén 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.G. 1706773304

Con esta fecha quedo inscrito el presente documento

bajo el N° 4719 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a 12 ABR 2012



REGISTRO MERCANTIL  
Dr. Rubén Enrique Aguilera López  
REGISTRADOR AFRANCÉS DEL CANTÓN QUITO



Dizome Medrone escritura pública celebrada el 29 de marzo 2012, ante la Notaría Mica Alicia de la Cruz. Se revoca el presente poder a favor de Sr. Rosendo Vaca. 29 de febrero 2012



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

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



RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 16 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 10 MAR. 2013

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

e GER  
STRA  
SO  
R.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
1991-04-03  
CÓDIGO DE IDENTIFICACION  
170677330-4

PROVINCIA DE GUAYAS  
CANTÓN DE GUAYAS  
MUNICIPIO DE GUAYAS  
CALLE TORRES

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17/2007

027 - 0247 1706773304  
CÉDULA  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

INSCRIPCIÓN 3  
FUNDADA 1  
CÉDULA 2004  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría Tercera del Cantón Guayaquil  
Notaría Tercera del Cantón Guayaquil  
30682

INSTITUCIÓN SUPERIOR

APellidos y Nombres de ORTIZ EDUARDO

APellidos y Nombres de REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN 2010-10-29

Notario Tercera del Cantón Guayaquil

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

DR. ROMULO JOSE LITO PALLO QUISILEIMA  
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DE LA  
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTON QUITO



- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS-razones-de-revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuena, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-  
Quito, 30 de Abril de 2014.-

  
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia  
certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y  
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la  
presente.

Manta a

24 JUL 2015

  
Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA







The State of Texas  
Secretary of State



Not for use within the United States of America

This Apostille only certifies the signature, the capacity of the signer and the seal or stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued.

Certificate Validation available at [www.sos.state.tx.us](http://www.sos.state.tx.us)

**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. Country                     | United States of America   |
| This public document           |  |
| 2. has been signed by          | JAMES PATRICK HERRADA  |
| 3. acting in the capacity of   | Notary Public, State of Texas  |
| 4. and bears the seal/stamp of | JAMES PATRICK HERRADA,<br>Notary Public, State of Texas,<br>Commission Expires: 02-04-19 |

**CERTIFIED**

- |                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| 5. at Austin, Texas                   | 6. on July 10, 2015 |
| 7. by the Secretary of State of Texas |                     |
| 8. Certificate No. 10240210           |                     |
| 9. Seal                               | 10. Signature:      |



*Carlos H. Cascos*

Carlos H. Cascos  
Secretary of State

GF/mep

SEÑOR NOTARIO:

En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una en la que conste un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas.

PRIMERA. COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente poder especial, la señorita Carla Salomé Ramírez Carrión, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1715573638, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, soltera y domiciliada en 8200 Southwestern Blvd. Apt. #1015, Dallas, TX 75206, Estados Unidos de América.

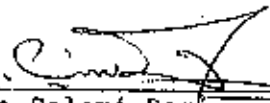
SEGUNDA.- OBJETO.- Yo, Carla Salomé Ramírez Carrión, libre y voluntariamente, confiero poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, en favor de mi madre, Grace Fabiola Carrión Contreras, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1706538913 para que a mi nombre y en mi representación haga lo siguiente: a) suscriba, como promitente compradora, en calidad de cesionaria del lote signado con el No. 211, Manzana Brisas Oeste, Urbanización Marina Blue, la escritura pública de cesión de derechos que otorgarán los señores Marco Edwin Ramírez Guerrón y Grace Fabiola Carrión Contreras, y, b) adquiera al Fideicomiso Marina Blue, a título de compraventa, el lote signado con el No. 211, Manzana Brisas Oeste, Urbanización Marina Blue.- Para el efecto, faculto a mi apoderada y mandataria para que firme los documentos públicos y privados que se requirieran para el fiel cumplimiento de este mandato, pacte el precio, fije linderos, extensiones y superficie, y, en consecuencia, suscriba la escritura pública correspondiente ante cualquier Notario Público del país así como proceda al catastro, registro e inscripción de la referida escritura pública.

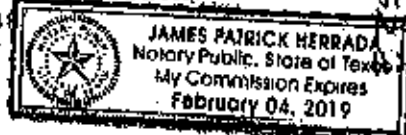
TERCERA.- En general, mi mandataria queda facultada a realizar en favor de la poderdante cualquier gestión ante autoridad pública o privada para perfeccionar la compra del referido lote de terreno.

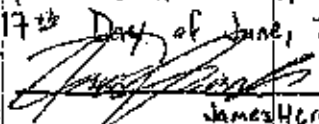
CUARTA.- Se entenderá que la señora Grace Fabiola Carrión Contreras acepta este poder por el hecho de realizar uno o más de los actos o contratos que por el presente se le facultan y que, de otra manera, no habría podido realizarlos válidamente.

QUINTA.- El presente poder es gratuito y, por lo mismo, la apoderada no percibirá remuneración alguna.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las cláusulas de estilo para la validez de esta clase de instrumentos.

  
Carla Salomé Ramírez Carrión,  
CI. No. 1715573638



This document was acknowledged  
by Carla Salomé Ramírez Carrión  
before me, James Herrada,  
Notary Public in Dallas, TX on  
17<sup>th</sup> Day of June, 2015.  
  
James Herrada





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

IDENTIFICACION

Nº  
171587363-8

APELLIDOS Y NOMBRES  
RAMIREZ CARRICH  
CARLA SALOME

FECHA DE NACIMIENTO  
23 DE JUNIO DE 1988  
LUGAR DE NACIMIENTO  
QUITO  
ESTADO CIVIL  
Soltera

INSTRUCCION  
BACHILLERATO  
ESTUDIANTE  
PROFESION  
APellidos y Nombres del Padre  
RAMIREZ JERONIMO EDUARDO  
APellidos y Nombres de la Madre  
CARRICH GRACE PATRICIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2008-06-30  
FECHA DE EXPIRACION  
2023-06-30

VERIFICAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DEL 15 DE FEBRERO DEL 2014

171587363-8 886-0111

RAMIREZ CARRICH CARLA SALOME

RICHINCHA QUITO

COOTOCOLLAO 23 DE JUNIO

SANCION MORA: 0564 ComFon 9 Tar USD 45.00

DELEGACION PROVINCIAL DE RICHINCHA - 05733

44374 18/06/2015 11:38:22

4437474

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y EQUIDAD  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 CARRION CONTRERAS GRACE PATRICIA  
 PICHINCHA QUITO  
 BONZALES SUAREZ  
 EL OCTUBRE 1966  
 [Redacted area]

ECUADOR  
 CARRION CONTRERAS GRACE PATRICIA  
 PICHINCHA QUITO  
 BONZALES SUAREZ  
 19/06/2013  
 REN 1025166  
 [Handwritten signature and stamp]



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y EQUIDAD  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 ELECCIONES 19 DE FEBRERO DEL 2014  
 17663801-1 DM-2114  
 CARRION CONTRERAS GRACE PATRICIA  
 PICHINCHA QUITO  
 BONZALES SUAREZ  
 SERVICIO Manta 65.80 Costo Fax 9 Tel USD: 65.80  
 DELEGACION ESPECIAL PICHINCHA - 30/06  
 17/06/2014

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia  
 certificada que me fue presentada en 23 fojas 61x85 y  
 que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la  
 presente.  
 Manta, 24 JUL 2015  
 [Handwritten signature]  
 Ab. Martha Ines Gonzalez Montoya  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



52015

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 6959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52015:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 10 de julio de 2015  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote numero 211 de la manzana Las Brisas Oeste, de la Urbanización Marina Blue de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE: 14,80m- via la Costa ATRAS: 14,80m lote N° 182 COSTADO DERECHO: 30,25m lote numero 210 COSTADO IZQUIERDO; 30,25m lote numero 212 AREA TOTAL: 447,71m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRABAMEN

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

**a.- Observaciones:**

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

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

d e 5 9 4 3 8 m 2

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
10 JUL. 2015





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
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: 13:47:44 del viernes, 10 de julio de 2015

A petición de: *Ricardo Figueroa*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



*Juan E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

Validez del Certificado 30 días,  
que se diere un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen.

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
10 JUL. 2015



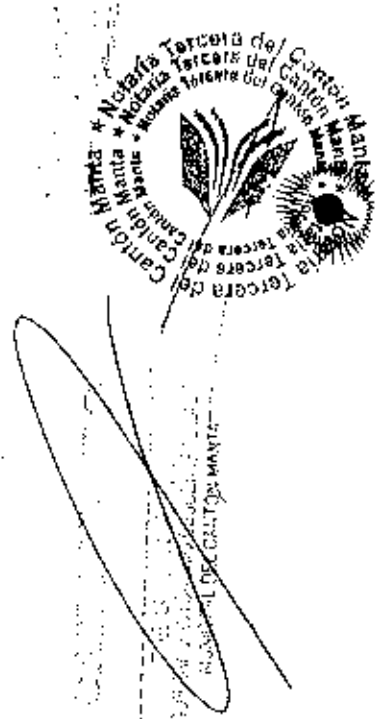
Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000398873

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTA 89542,00 ubicada en MANITA de la parroquia MANTA		134-36-08-000	447,71	82879,40	179683	398873
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
0982748768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB. MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-211	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	865,42		
			Junta de Beneficencias de Guayaquil	268,83		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1.184,05		
1715579638	RAMIREZ CARRIÓN CARLA SALDME	SN	VALOR PAGADO	1.184,05		
			SALDO	0,00		

7200215 11.43

EMISIÓN: 7/02/2015 11:43 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136090980007  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel: 2511-479 / 2511-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000406278

BT102015 11:42

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANITA de la parroquia MANTA		1-34-39-06-000	447.71	62679.40	182160	408278
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		CONCEPTO	VALOR
098274878001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB. MARINA BLUE HZ LAS BRESAS OESTE LT211	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta			295.52
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			296.52
1713573638	RAMIREZ CARRION CARLA SALOME	SN	VALOR PAGADO			296.52
					SALDO	0.00

EMISION: 01/02/15 11:42 MARITZA ZAMORA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULARIZACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000067359

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE 001

CIRUC:

NOMBRES :

FIDEICOMISO MARINA BLUJE

RAZÓN SOCIAL:

URB MARINA BLUJE MZ-LAS BRISAS COSTA

DIRECCIÓN :

DIRECCIÓN PREDIO:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

13/07/2015 14:34:56

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

MANTAS, 14 de octubre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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



*Corrion Salazar*

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
11/08/2015 02:00:43 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO: PROVINCIA DE MANABI  
CONCEPTO: 06-RECAUDACION VARIOS  
CTA: CONVENIO: 5-00117167-4 (3)-CTA: CORRIENTE  
REFERENCIA: 463338753  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA OP: mrsalazar  
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria III  
FORMA DE RECARGO: Efectivo

Efectivo:	0.90
Comision Efectivo:	0.56
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.56
SUJETO A VERIFICACION	

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
SUCURSAL MANTA  
2837 14-1 AGO 2015  
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez  
RECAUDADOR - PAGADOR



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 049929

**AUTORIZACION**



N. 299-1498

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Srta. **CARLA SALOME RAMIREZ CARRION**, 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. 211, Manzana Brisas Oeste, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,80m. – Via La Costa  
Atrás: 14,80m. – Lote No. 182  
Costado Derecho: 30,25m. – Lote No. 210  
Costado Izquierdo: 30,25m. – Lote No. 212  
Área Total: 447,71m<sup>2</sup>.

Manta, Julio 15 del 2015



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

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

JCM.

08/12/15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
**CERTIFICACION**



Nº 049858

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que el Lote ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el Lote No. 211, Manzana Las Brisas Oeste, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,80m. - Vía La Costa  
Atrás: 14,80m. - Lotes No. 182  
Costado Derecho: 30,25m. - Lote No. 210  
Costado Izquierdo: 30,25m. - Lote No. 212  
Área Total: 447,71m<sup>2</sup>.

Manta, Julio 08 del 2015

Arq. Galo Álvarez González  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

*La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión extimiendo 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  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**



Nº 124900

Fecha: 16 de julio de 2015

No. Electrónico: 25104  
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-34-36-09-000

Ubicado en: URB. MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-211

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 447,71 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0992749768001

MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	62679,40
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	62679,40

Son: SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA 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 Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015"

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0102241



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

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

**FIDEICOMISO MARINA BLUE**

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

Manta, 20 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1343609000 URE.MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-211

Manta, veinte de julio del dos mil quince



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
REGISTRACIÓN

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 073340



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

**SOLAR**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en:

pertenece a **FIDEICOMISO MARINA BLUE**  
ubicada **URB. MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-211**  
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

asciende a la cantidad

de **\$89542.00 OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON 00/100.**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

WPICO

20 DE JULIO 2015

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal



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. - ✓



*Olga Baldeón Martínez*

**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que atecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 10 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.  
Manta 22 de JUNIO 2015  
*Martha Inés Ganchez Moncayo*  
Ab. Martha Inés Ganchez Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000006069



20151308003P01158

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308003P01158					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE JULIO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	099274976800		VENDEDOR(A)	DAVID FERNANDO GUIME CALERO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMIREZ CARRION CARLA SALOME	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1716673638	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	GRACE FABIOLA CARRION CONTRERAS
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		COMPRAVENTA DE TERRENO LT 211 URB. MARINA BLUE					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		89542.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

## REGLAMENTO INTERNO

### URBANIZACION 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 11.74, 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, trabajadoras, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respalen fielmente las disposiciones de este Reglamento Interno.

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

**Artículo 3.-** Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente,



sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la urbanización.

**Artículo 4.-** Autorizar al Fideicomiso MARINA BLUE, al que se lo denominará como "URBANIZADOR", para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta y que tiene una superficie de 185.029,09 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos:

**NORTE:** Océano Pacífico.

**SUR :** Colegio Leonardo Da Vinci, propiedad de INMOLASOLAS y vía Manta San Mateo.

**ESTE :** Propiedad particular y Colegio Leonardo Da Vinci.

**OESTE:** Urbanización "Ciudad del Mar".

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

**CUADRO DE AREAS**

DESCRIPCION	M2	%
AREA TOTAL	185.029,08	100,00
AREA UTIL	127.883,25	69,12
AREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
AREA CIRCULACION	38.582,82	20,85

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

3

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

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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 formen 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, al 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.

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, podrán ser utilizados por los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

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

**Artículo 13.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-** El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el

ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardería 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 m<sup>2</sup> representando el 69,12%, de los 185.029,08 m<sup>2</sup> a urbanizar, compuesta por 246 lotes.

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

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



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

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

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

**Artículo 20.- RETIROS:**

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

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

**a. Retiro Frontal:**

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

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

**a.3. Retiro frontal de 5.00 m.-** Es el límite establecido desde los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

**b. Retiros Laterales:**



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

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

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

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

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

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm. de muro de playa (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
	223	3,00	-	6,00
	224	3,00	-	6,00

\*Lotes frente al mar      \*Lotes interiores

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

\*Lotes frente al mar



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

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

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

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

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

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

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

- Cimentación : Hormigón armado
- Pisos: Planta baja y planta alta – hormigón armado.
- Paredes: Ladrillos o bloques.
- Cubiertas: Hormigón armado, madera tratada, media duela, hierro,
- Carpintería: Madera-hierro.
- 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.

9

**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 el 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 prescindirá 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 dimensionadas, así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y consiguientes.
- d) **Redes eléctrica y telefónica.-** 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 CNEE 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 superfoles de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal. Dichos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

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

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

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

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

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

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

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

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



**Artículo 39.-** Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública; 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 solar a vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen 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 sanitario y pluvial son los siguientes:

AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCION	DIAMETRO
11	Arena	lateral derecho	160,00 mm
13	Arena	lateral derecho	160,00 mm
15	Arena	lateral derecho	160,00 mm
17	Arena	lateral derecho	160,00 mm
19	Arena	lateral derecho	160,00 mm
31	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
33	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
35	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
37	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
39	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
51	Coral	lateral derecho	160,00 mm
53	Coral	lateral derecho	160,00 mm
54	Coral	lateral derecho	160,00 mm
55	Coral	lateral derecho	160,00 mm
58	Coral	lateral derecho	160,00 mm
66	Fragata	lateral derecho	160,00 mm
68	Fragata	lateral derecho	160,00 mm
70	Fragata	lateral derecho	160,00 mm

AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLLVIAS			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCION	DIAMETRO
102	El faro Oeste	lateral derecho	160,00 mm
104	El faro Oeste	lateral derecho	160,00 mm
106	El faro Oeste	lateral derecho	160,00 mm
89	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
91	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
93	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
95	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
97	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
99	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
138	Las Olas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
140	Las Olas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
142	Las Olas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
125	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
127	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
129	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
131	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
133	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
135	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
174	Regata Oeste	lateral derecho	160,00 mm
176	Regata Oeste	lateral derecho	160,00 mm
178	Regata Oeste	lateral derecho	160,00 mm
161	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
163	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
165	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
167	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
169	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
171	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
210	Las Brisas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
212	Las Brisas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
214	Las Brisas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
197	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
199	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
201	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
203	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
205	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
207	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
229	Atlantico	lateral izquierdo	160,00 mm



**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.

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.



- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parques de los lugares comunitarios.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

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

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

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

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

15  
*[Handwritten signature]*



**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 crearan para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados, que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

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

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

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

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. 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, estas 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 PÁRQUES 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 esta 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 del proceso de diseño.
- 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 camisetitas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- k) La Guardiañia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- l) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- m) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- n) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- o) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- 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) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- 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 del 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, únicamente la Promotora, podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

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

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

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, 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 entrega del lote del terreno, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alcuota 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 bravos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano; para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que

- la Administración hubiera conocido. Pudiendo 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 destracer 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 tres (3) 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 guardiania, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirijan y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote 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, la 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							
LOTES #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. ml.
1	430,18	239,85	55,73	111,46	6,00	6,00	6,00
2	432,73	230,87	53,37	106,74	6,00	6,00	6,00
3	439,72	236,74	53,89	107,77	6,00	6,00	6,00
4	439,72	236,74	53,89	107,77	6,00	6,00	6,00
5	442,72	243,73	55,30	110,60	6,00	6,00	6,00
6	442,72	243,73	55,30	110,60	6,00	6,00	6,00
7	470,59	233,24	60,19	120,38	6,00	6,00	6,00
8	471,83	276,15	58,96	117,92	6,00	6,00	6,00
9	449,15	251,95	56,31	112,62	6,00	6,00	6,00
10	481,52	262,65	54,56	109,10	6,00	6,00	6,00
11	503,59	300,82	60,55	121,10	6,00	6,00	6,00
12	504,05	297,62	60,81	121,62	6,00	6,00	6,00
13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,00	6,00	6,00
14	434,74	242,20	55,73	111,46	6,00	6,00	6,00
15	411,07	248,19	60,39	120,78	6,00	6,00	6,00
16	442,82	261,89	59,38	118,76	6,00	6,00	6,00
17	452,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
18	452,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
19	458,52	281,20	59,37	118,74	6,00	6,00	6,00
<b>TOTAL</b>	<b>8688,25</b>						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
LOTES #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. ml.	# PISOS
20	640,79	292,72	45,70	91,40	6,00	6,00	6,00	2
21	638,77	296,72	46,47	92,94	6,00	6,00	6,00	2
22	638,77	296,72	46,47	92,94	6,00	6,00	6,00	2
23	442,70	257,21	58,14	116,28	6,00	6,00	6,00	2
24	590,64	292,00	49,44	98,88	6,00	6,00	6,00	2
25	328,20	312,73	61,77	123,54	6,00	6,00	6,00	2
26	485,17	279,33	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
27	440,71	262,87	59,65	119,30	6,00	6,00	6,00	2
28	440,65	262,87	59,65	119,30	6,00	6,00	6,00	2
29	440,35	289,30	65,70	131,40	6,00	6,00	6,00	2
30	441,78	244,60	55,37	110,74	6,00	6,00	6,00	2
31	440,64	262,87	59,65	119,30	6,00	6,00	6,00	2
32	638,71	261,82	41,15	82,30	6,00	6,00	6,00	2
33	330,30	321,64	61,34	122,68	6,00	6,00	6,00	2
34	417,63	294,54	70,53	141,06	6,00	6,00	6,00	2
35	430,15	281,37	65,41	130,82	6,00	6,00	6,00	2
36	441,77	261,31	59,16	118,32	6,00	6,00	6,00	2
37	452,21	271,02	59,71	119,42	6,00	6,00	6,00	2
38	452,21	271,02	59,71	119,42	6,00	6,00	6,00	2
39	452,48	261,39	57,77	115,54	6,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>	<b>9202,28</b>							



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N I A N A C O R A L	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. mt.	# PISOS
	40	456,11	253,50	55,30	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	41	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	42	446,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	43	451,68	264,44	58,54	117,28	6,00	6,00	6,00	2
	44	466,18	272,41	58,44	117,07	6,00	6,00	6,00	2
	45	481,82	289,16	59,82	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	46	528,67	322,42	60,82	119,04	6,00	6,00	6,00	2
	47	425,73	245,16	57,59	115,23	6,00	6,00	6,00	2
	48	443,50	252,76	56,99	116,80	6,00	6,00	6,00	2
	49	430,40	246,41	54,81	109,82	6,00	6,00	6,00	2
	50	528,23	311,42	60,84	121,37	6,00	6,00	6,00	2
	51	421,50	200,41	47,28	128,57	6,00	6,00	6,00	2
	52	619,90	398,13	64,25	138,51	6,00	6,00	6,00	2
	53	108,83	274,13	37,79	115,83	6,00	6,00	6,00	2
	54	482,83	289,12	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	55	442,81	259,18	58,49	119,79	6,00	6,00	6,00	2
56	491,82	285,83	58,10	116,71	6,00	6,00	6,00	2	
57	495,49	285,88	57,72	116,62	6,00	6,00	6,00	2	
58	563,45	308,23	54,51	108,44	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		9432,33							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A R N A Z A A N T A A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. mt.	# PISOS
	59	612,03	323,14	52,80	124,92	3,00	6,00	6,00	2
	60	453,64	269,43	59,41	117,85	3,00	6,00	6,00	2
	61	477,55	288,42	60,42	117,24	3,00	6,00	6,00	2
	62	492,25	288,42	58,82	117,24	3,00	6,00	6,00	2
	63	452,55	266,41	58,87	117,24	3,00	6,00	6,00	2
	64	489,45	277,26	56,82	119,03	3,00	6,00	6,00	2
	65	467,82	267,41	57,14	114,79	6,00	6,00	6,00	2
	66	455,93	264,78	58,01	118,03	6,00	6,00	6,00	2
	67	455,54	288,81	63,41	118,03	6,00	6,00	6,00	2
	68	485,54	268,83	55,01	114,03	6,00	6,00	6,00	2
	69	459,25	268,82	58,06	118,13	6,00	6,00	6,00	2
	70	471,47	262,44	55,66	111,13	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5649,78							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N I F E S T A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. mt.	# PISOS
	71	501,81	289,82	57,80	119,79	3,00	6,00	6,00	2
	72	463,21	275,15	59,16	118,71	3,00	6,00	6,00	2
	73	463,36	275,15	59,17	118,74	3,00	6,00	6,00	2
	74	465,46	275,13	59,19	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	75	461,42	275,10	59,19	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	76	472,36	274,91	57,99	115,18	3,00	6,00	6,00	2
	101	459,86	260,30	56,58	113,18	6,00	6,00	6,00	2
	102	447,64	267,39	59,71	117,22	6,00	6,00	6,00	2
	103	441,83	262,38	59,62	117,22	6,00	6,00	6,00	2
	104	447,62	262,38	58,61	117,22	6,00	6,00	6,00	2
105	442,25	262,24	59,51	117,22	6,00	6,00	6,00	2	
106	462,34	254,70	54,89	110,19	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5545,46							



**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
77	451,60	282,60	37,49	114,97	3,00	6,00	6,00	2
78	517,67	205,15	66,18	126,79	3,00	6,00	6,00	2
79	375,08	360,74	41,69	129,39	3,00	6,00	6,00	2
80	541,70	329,30	60,64	121,76	3,00	6,00	6,00	2
81	526,21	318,81	60,59	121,18	3,00	6,00	6,00	2
82	357,82	348,60	61,19	124,89	3,00	6,00	6,00	2
83	500,81	304,10	60,52	121,06	3,00	6,00	6,00	2
84	483,88	264,15	56,87	119,89	3,00	6,00	6,00	2
85	491,18	295,63	59,95	119,60	3,00	6,00	6,00	2
86	497,68	295,55	59,99	119,70	3,00	6,00	6,00	2
87	436,77	244,71	56,40	119,61	3,00	6,00	6,00	2
88	445,86	352,01	56,58	117,18	3,00	6,00	6,00	2
89	472,87	268,20	56,72	119,41	3,00	6,00	6,00	2
90	500,53	296,28	59,64	117,68	3,00	6,00	6,00	2
91	530,51	310,70	60,74	121,51	3,00	6,00	6,00	2
92	509,57	310,16	60,87	121,72	3,00	6,00	6,00	2
93	509,09	297,70	59,17	118,85	3,00	6,00	6,00	2
94	479,51	285,82	59,61	119,31	3,00	6,00	6,00	2
95	516,39	329,70	61,49	122,97	3,00	6,00	6,00	2
96	502,78	299,96	59,51	119,00	3,00	6,00	6,00	2
97	523,24	312,72	59,48	119,87	3,00	6,00	6,00	2
98	555,28	343,61	61,84	122,77	3,00	6,00	6,00	2
99	516,64	300,49	58,16	116,23	3,00	6,00	6,00	2
100	522,37	307,81	58,91	117,69	3,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>32224,02</b>						

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
107	482,81	278,01	58,38	112,72	3,00	6,00	6,00	2
108	446,92	281,95	56,81	117,72	3,00	6,00	6,00	2
109	446,95	281,95	56,81	117,72	3,00	6,00	6,00	2
110	446,94	281,95	56,61	117,28	3,00	6,00	6,00	2
111	446,94	281,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
112	459,20	259,71	56,56	119,21	3,00	6,00	6,00	2
113	488,92	269,76	55,67	116,38	3,00	6,00	6,00	2
114	447,93	282,54	58,65	117,30	3,00	6,00	6,00	2
114	447,95	282,55	58,63	117,31	3,00	6,00	6,00	2
116	447,95	282,53	58,63	117,30	3,00	6,00	6,00	2
141	447,29	282,54	58,70	117,35	3,00	6,00	6,00	2
141	462,44	284,84	55,11	110,22	3,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>3442,80</b>						

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
113	491,61	282,17	57,49	114,79	3,00	6,00	6,00	2
114	517,65	300,60	58,09	116,12	3,00	6,00	6,00	2
115	550,95	348,18	61,89	129,79	3,00	6,00	6,00	2
116	521,05	312,73	60,21	120,42	3,00	6,00	6,00	2
117	506,23	303,37	59,91	119,86	3,00	6,00	6,00	2
118	537,81	313,14	61,84	122,89	3,00	6,00	6,00	2
119	485,03	289,87	59,87	119,84	3,00	6,00	6,00	2
120	496,04	292,53	58,62	117,29	3,00	6,00	6,00	2
121	510,84	308,68	60,41	120,89	3,00	6,00	6,00	2
122	510,42	308,77	60,47	120,94	3,00	6,00	6,00	2
123	513,80	308,86	59,96	119,91	3,00	6,00	6,00	2
124	491,41	277,12	56,61	113,66	3,00	6,00	6,00	2
125	482,84	259,76	56,11	112,12	3,00	6,00	6,00	2
126	495,16	288,19	58,21	116,42	3,00	6,00	6,00	2
127	509,83	308,34	60,45	120,86	3,00	6,00	6,00	2
128	509,25	308,11	60,54	121,06	3,00	6,00	6,00	2
129	509,27	297,70	59,15	116,31	3,00	6,00	6,00	2
130	479,75	285,82	59,58	119,19	3,00	6,00	6,00	2
132	544,59	328,71	61,49	122,99	3,00	6,00	6,00	2
132	502,85	298,98	59,51	119,01	3,00	6,00	6,00	2
133	521,34	312,72	59,91	116,97	3,00	6,00	6,00	2
134	539,84	332,63	61,89	129,77	3,00	6,00	6,00	2
135	497,87	284,81	57,24	114,40	3,00	6,00	6,00	2
136	502,91	292,80	58,22	116,44	3,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>12118,29</b>						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA OESTE REQATA	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	143	482,44	277,01	57,44	112,67	3,00	6,00	6,00	2
	144	446,98	241,95	54,60	112,21	3,00	6,00	6,00	2
	145	446,98	241,95	54,60	112,21	3,00	6,00	6,00	2
	146	446,98	241,95	54,60	112,21	3,00	6,00	6,00	2
	147	446,97	241,95	54,61	112,21	3,00	6,00	6,00	2
	148	459,47	259,70	56,50	113,91	3,00	6,00	6,00	2
	149	459,78	260,36	56,78	113,92	3,00	6,00	6,00	2
	174	447,65	262,54	58,65	117,10	6,00	6,00	6,00	2
	175	447,63	262,54	58,66	117,11	6,00	6,00	6,00	2
176	447,63	262,54	58,66	117,11	6,00	6,00	6,00	2	
177	447,10	262,55	58,70	117,10	6,00	6,00	6,00	2	
178	462,58	254,84	55,09	110,19	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5442,99							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA OESTE REGATA	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	149	441,89	282,72	64,21	112,02	3,00	6,00	6,00	2
	150	437,67	241,18	55,12	116,24	3,00	6,00	6,00	2
	151	554,05	344,08	62,10	124,01	3,00	6,00	6,00	2
	152	523,03	312,21	60,08	120,18	3,00	6,00	6,00	2
	153	508,20	292,77	58,01	119,42	3,00	6,00	6,00	2
	154	517,81	312,34	60,34	120,68	3,00	6,00	6,00	2
	155	482,03	288,15	59,78	119,72	3,00	6,00	6,00	2
	156	444,04	252,02	56,75	112,47	3,00	6,00	6,00	2
	157	526,84	320,72	60,90	121,78	3,00	6,00	6,00	2
158	526,84	312,87	59,40	119,81	3,00	6,00	6,00	2	
159	524,87	314,06	60,04	121,87	3,00	6,00	6,00	2	
160	444,84	284,74	57,20	116,41	3,00	6,00	6,00	2	
161	474,31	264,87	56,67	113,35	3,00	6,00	6,00	2	
162	501,95	294,51	58,84	118,88	3,00	6,00	6,00	2	
163	524,92	312,75	59,59	118,78	3,00	6,00	6,00	2	
164	514,98	318,56	60,87	121,78	3,00	6,00	6,00	2	
165	508,77	297,18	58,63	117,10	3,00	6,00	6,00	2	
166	478,75	298,80	59,47	118,94	3,00	6,00	6,00	2	
167	534,53	324,11	61,18	122,75	3,00	6,00	6,00	2	
168	501,55	298,87	59,39	118,79	3,00	6,00	6,00	2	
169	521,34	312,10	59,86	118,71	3,00	6,00	6,00	2	
170	558,26	343,01	61,77	123,58	3,00	6,00	6,00	2	
171	497,37	284,25	57,14	114,28	3,00	6,00	6,00	2	
172	508,08	292,24	58,10	114,78	3,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		12238,31							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA OESTE BRISAS	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	173	442,78	272,01	56,24	112,89	3,00	6,00	6,00	2
	180	446,95	241,95	54,61	112,21	3,00	6,00	6,00	2
	181	446,90	241,95	54,61	112,21	3,00	6,00	6,00	2
	182	446,91	241,95	54,61	112,21	3,00	6,00	6,00	2
	183	446,99	241,95	54,61	112,22	3,00	6,00	6,00	2
	184	458,96	259,70	56,38	113,17	3,00	6,00	6,00	2
	209	460,79	260,36	56,49	113,28	3,00	6,00	6,00	2
	210	447,69	262,54	58,64	117,10	6,00	6,00	6,00	2
	211	447,71	262,54	58,65	117,10	6,00	6,00	6,00	2
212	447,71	262,54	58,65	117,10	6,00	6,00	6,00	2	
213	447,11	262,55	58,65	117,10	6,00	6,00	6,00	2	
214	462,58	254,84	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5442,78							



**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
E L S E B R I S A S	185	491,60	382,76	57,51	115,04	3,00	6,00	6,00	2
	186	517,69	301,18	58,17	116,31	3,00	6,00	6,00	2
	187	584,95	343,08	63,89	123,99	3,00	6,00	6,00	2
	188	521,25	312,49	59,27	119,85	3,00	6,00	6,00	2
	189	506,20	302,18	59,70	119,79	3,00	6,00	6,00	2
	190	537,83	311,74	61,72	123,34	3,00	6,00	6,00	2
	191	483,05	283,64	58,73	120,91	3,00	6,00	6,00	2
	192	446,04	251,05	56,73	118,47	3,00	6,00	6,00	2
	193	337,32	228,01	61,03	121,09	3,00	6,00	6,00	2
	194	537,59	328,01	61,00	121,01	3,00	6,00	6,00	2
	195	550,09	334,80	60,68	121,73	3,00	6,00	6,00	2
	196	378,87	324,64	80,19	170,37	3,00	6,00	6,00	2
	197	339,48	308,90	91,28	114,52	3,00	6,00	6,00	2
	198	391,19	376,74	96,30	176,58	3,00	6,00	6,00	2
	199	536,76	318,01	61,11	122,22	3,00	6,00	6,00	2
	200	518,49	318,01	61,21	122,44	3,00	6,00	6,00	2
	201	508,12	317,70	62,53	122,80	3,00	6,00	6,00	2
	202	479,82	289,82	60,57	119,58	3,00	6,00	6,00	2
	203	394,59	328,76	83,49	122,87	3,00	6,00	6,00	2
	204	308,38	298,86	96,91	119,00	3,00	6,00	6,00	2
205	321,54	312,72	97,28	119,87	3,00	6,00	6,00	2	
206	335,26	348,83	103,73	129,77	3,00	6,00	6,00	2	
207	492,87	284,83	57,81	116,40	3,00	6,00	6,00	2	
208	503,38	292,84	58,37	116,33	3,00	6,00	6,00	2	
<b>TOTAL</b>		<b>12527,55</b>							

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
MEDITERRANEO	222	247,88	247,27	51,93	103,14	3,00	6,00	6,00
	223	378,18	333,26	57,65	122,84	3,00	6,00	6,00
	224	888,16	473,74	61,87	125,60	3,00	6,00	6,00
<b>TOTAL</b>		<b>1734,10</b>						

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
ATLÁNTICO	215	678,35	427,88	63,28	128,58	3,00	6,00	6,00	2
	226	704,68	455,19	64,62	129,11	3,00	6,00	6,00	2
	227	634,72	381,19	60,05	120,70	3,00	6,00	6,00	2
	228	633,40	383,52	61,34	122,48	3,00	6,00	6,00	2
	229	615,84	398,50	64,57	124,75	3,00	6,00	6,00	2
	230	423,31	315,27	74,00	133,99	3,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>3911,40</b>							

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
P A N I Z A N C O	238	655,58	407,83	62,23	128,81	3,00	6,00	6,00	2
	239	633,66	404,68	63,88	128,51	3,00	6,00	6,00	2
	240	875,29	547,71	62,59	128,58	3,00	6,00	6,00	2
	241	449,91	328,35	73,20	102,48	3,00	6,00	6,00	2
	242	499,49	285,89	57,27	111,67	3,00	6,00	6,00	2
	243	447,26	318,27	71,17	97,65	3,00	6,00	6,00	2
	244	434,25	306,11	70,48	94,88	3,00	6,00	6,00	2
	245	486,45	289,85	59,70	111,41	3,00	6,00	6,00	2
	246	465,37	243,83	52,36	104,92	3,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>6647,26</b>							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N T A  L A	LOTE #	AREA (m <sup>2</sup> )	AREA NETA	% COS	% CUS	ALF. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	N PISOS
	213	609,60	319,56	52,44	154,22	3,00	12,00	15,00	5
	215	930,46	637,32	68,58	190,03	3,00	12,00	15,00	5
	217	1227,67	914,47	74,58	429,31	3,00	15,00	18,00	6
	218	1327,05	864,22	65,13	392,35	3,00	15,00	18,00	6
	219	896,33	629,34	70,10	399,66	3,00	15,00	18,00	6
	220	937,45	654,58	70,00	328,22	3,00	12,00	15,00	5
	221	1138,22	748,85	65,88	344,53	3,00	12,00	15,00	5
	221	828,27	505,03	60,97	182,91	3,00	6,00	8,00	3
	222	1052,16	721,16	68,54	207,88	3,00	6,00	8,00	3
223	1.087,67	901,03	82,87	779,88	3,00	9,00	12,00	4	
224	654,30	391,32	59,82	176,29	3,00	6,00	8,00	3	
225	735,74	483,87	65,78	189,65	3,00	6,00	8,00	3	
226	837,77	545,75	65,15	187,81	3,00	6,00	8,00	3	
227	841,31	620,97	73,81	300,01	3,00	6,00	8,00	3	
TOTAL		13642,36							

Ing. Jorge Ocampo G.  
Gerente Técnico

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel copia de la copia  
certificada que me fue presentada en 14 fojas útiles y  
que luego devolvi al interesado, en fe de ello conbero la  
presente.

Manta a 24 JUL 2015

*Martha Inés Guzmán Montoya*  
Ab. Martha Inés Guzmán Montoya  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Notario Santa Catalina Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

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

**P. FIDEICOMISO MARINA BLUE**

**RUC: 0992749768001**

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

## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

**ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:**

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Calle: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SN Manzana: 275  
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia Ubicación: FRENTE A PLANTAS Y  
 DECORACIONES Telefono Trabajo: 042135070

**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 00/00/001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      **CERRADOS:** 0



*[Handwritten signature]*

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



*[Handwritten signature]*

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

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0992748768001  
**RAZON SOCIAL:** FIDEICOMISO MARINA BLUE

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001    **ESTADO:** ABIERTO    **MATRIZ**  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**  
**ACTIVIDADES FIDUCIARIAS**  
**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

**FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2012  
**FEC. CIERRE:**  
**FEC. RENUNCIO:**

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARIQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: SAN Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono: Trabajo: 042130070



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



*[Signature]*

*[Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

# 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 UBIÑA MARIA PAULINA



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 18/06/1987      **FEC. CONSTITUCION:** 18/06/1987  
**FEC. INSCRIPCION:** 26/12/1988      **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  
 Interocción: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1101 Referencia ubicación: JUNTO A  
 SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022567100 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

**Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 006      **ABIERTOS:** 2  
**JURISDICCION:**      **CERRADOS:** 3

REGISTRADO NORTE PICHINCHA  
**SRI** verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.  
 Fecha: 01 JUL 2013  
 Firma del Servidor Responsable  
 Usuario: \_\_\_\_\_ Agencia: WTC

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

*[Firma manuscrita]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Firma manuscrita]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 NOTARIA SEXTA  
 DE GUAYAQUIL

Usuario: CAPCE20100 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:58:03 GUAYAQUIL



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



...Je hace bien al país

**NUMERO RUC:** 1790835472001

**RAZON SOCIAL:** FIDUCIAS Y ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**

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

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**

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

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: SN Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO UNOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042136075 Teléfono Trabajo: 042630051 Email: aquerra@fiducia.com.ec Fax: 042630051

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

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

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

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 131 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Teléfono Donde: 2630556 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

DELEGADO DEL RUC  
Orlinda Rivadeneira Milton G.  
Servicio de Rentas Internas  
17/04/2013

FIRMA DE SU CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGO/SU/004

Fecha y hora: 16/08/2013 15:07:25



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

3796

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA:

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

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

&\* & JP &\* &

Di: copias  
37, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101  
12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

Dr. Diego Almeida, Jefe Compañía Fiducia  
El Notario - [Signature]

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 dieciséis-DNP, de fecha veintey 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 habido 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 empírico y suficiente cual en derecho se requiere, en

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

NOTARIA SEXTAS  
DEL CANTÓN BUAYAQUIL  
[Signature]  
Razon Poder 275

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790835472001

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

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

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

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

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Céntrico: GUAYAQUIL Parroquia: TARDUJ Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: 8/N Referencia: DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1108 Teléfono Trabajo: 042632231

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

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

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

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Céntrico: GUAYAQUIL Parroquia: TARDUJ Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 8/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 verificación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 01 JUL 2013  
Firma del Servicio Responsable  
Usuario: Agencia: WTC

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



*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Quito, 25 de marzo de 2015.

Señor  
Edgar Rosendo Osorio Vaca  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4718 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

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

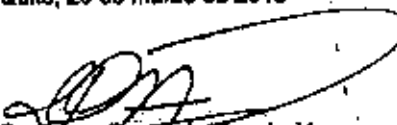
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

  
Sr. Pedro Ortiz Reinoso  
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
C.C. 1704244100








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

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

23   
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.M. 1706773304

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

*El Notario*

I  
 J  
 C  
 C  
 C  
 C  
 C  
 P  
 O  
 R  
 T  
 O  
 S  
 I  
 A  
 T

Rf  
 Ac  
 FC  
 Co  
 Ou  
 Sr.  
 C.C.



39681



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegir como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, habiendo 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 4047 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 29 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Duanes Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 09 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Duanes Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
R.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4777 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1173

Quito, a 29 de ABRIL del 2012



REGISTRO MERCANTIL  
Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



Dr. Diego Alvarado Moreno  
Notario Segundo del Cantón Quito  
El presente poder, suscribo, y de Febrero 2014. El Notario - Juan  
Esta copia pública celebrada el 29 de marzo 2012 ante la Dra. Ximena Moreno de Solines, 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 29 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Duanes Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 09 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Duanes Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.



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

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



RESP: eeh.-

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

Quito, a 10 MAR 2013

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

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL  
CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 28 JUN COPIA CERTIFICADA  
debidamente sellada y firmada, en Quito, a, 15 de Dr. D. del  
año dos mil quince.-



*[Handwritten signature]*

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



ESPACIO EN BLANCO

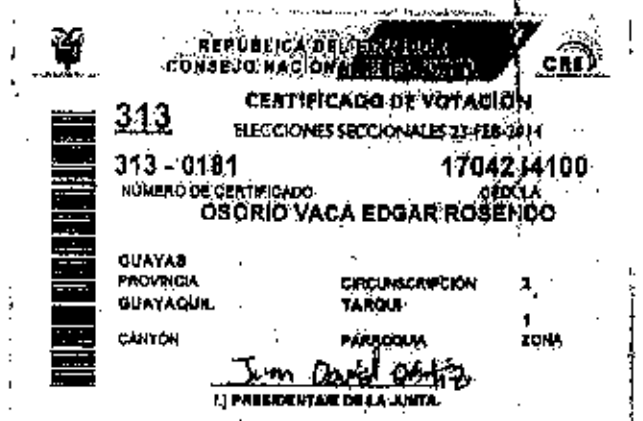
- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe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

Dr. Diego J. Almeida  
Notario

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito







Notaría Sexta Cantón Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GUME CALERO

C.C.: 090972171-4

C.V.: 012-0118

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO





Notario Público 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.-



*Olga Baldeón Martínez*

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atucece es fiel cómpia de la copia certificada que me fue presentada en 10 fojes utiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.  
Manta, 22 de JULIO 2015  
*Martha Inés Ganchales Mancayo*  
Ab. Martha Inés Ganchales Mancayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000006069



20151308003P01158

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308003P01158					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE JULIO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001		VENDEDORA	DAVID FERNANDO GUIME CALERO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMIREZ CARRION CARLA SALOME	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1715573638	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	GRACE FABIOLA CARRIÓN CONTRERAS
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		COMPRAVENTA DE TERRENO LT 211 URB. MARINA BLUE					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		99542.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE" DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de la señorita CARLA SALOMÉ RAMÍREZ CARRIÓN. - Firmada y sellada en Manta, a catorce días del mes de agosto de dos mil quince.-



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

ESPACIO EN BLANCO



C. E. Jaramilla

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO: 15/07/15 3:25 QUIEN RECEPTA DCTOS.: JG/07/15

CLAVE CATASTRAL: 1343609

NOMBRES y/o RAZON: Tulcanense Maura blue

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: Menta Figueroa

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: CV

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR



# TÍTULO DE CRÉDITO No. \_\_\_\_\_

8/17/2015 12:00

CODIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
13436409-000	442,17	\$ 82 098,40	URB. IMGR NA FLUE ME LAS BRISAS CENTE LT 211	2015	195575	243550
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) / RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
FIDUCIARIO MARTA RUIZ		0952749758001	Cuenta Publica			
09/20/15 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31,54	(5 0,52)	\$ 30,77
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,42	(5 1,81)	\$ 4,81
			MEJORAS 2012	\$ 0,85	(5 1,45)	\$ 4,96
			MEJORAS 2013	\$ 11,77	(5 2,94)	\$ 8,81
			MEJORAS 2014	\$ 12,43	(5 3,11)	\$ 9,32
			MEJORAS HASTA 2015	\$ 25,97	(5 6,74)	\$ 19,23
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 19,80		\$ 19,80
			TOTAL A PAGAR			\$ 87,13
			VALOR PAGADO			\$ 87,13
			SALDO			\$ 0,00

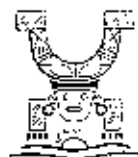
*[Handwritten signature]*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 049929

**AUTORIZACION**

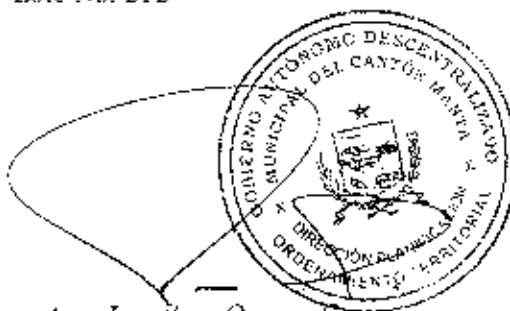


N. 299-1498

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Srta. CARLA SALOME RAMIREZ CARRION, 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. 211, Manzana Brisas Oeste, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,80m. – Vía La Costa  
Atrás: 14,80m. Lote No. 182  
Costado Derecho: 30,25m. – Lote No. 210  
Costado Izquierdo: 30,25m. – Lote No. 212  
Área Total: 447,71m<sup>2</sup>.

Manta, Julio 15 del 2015




Arg. Jonathan Orozco C.  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, a las la petición del interesado después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual subentendamos que el interesado es responsable de la veracidad del documento que emite a la fecha de esta certificación.

JCM



**52015**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 2015

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Escritura: *domingo 10 de julio de 2015*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Prod.: *Urbana*  
 Múltiplos de Registro: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote número 211 de la manzana Las Brisas Oeste, de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. 14,80m- vía la costa ATRAS: 14,80m lote N° 182 COSTADO DERECHO; 30,25m lote número 210 COSTADO IZQUIERDO; 30,25m lote número 212 AREA TOTAL: 447,71m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.- 2. Compraventa y Unificación**

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



**a.- Observaciones:**

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

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

Certificación impresa por: Mgs

Ficha Registral: 52015

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-En

10 JUL, 2015

Página: 1 de 7



... inscrita en el Libro de Inscripciones No. 2784 de referencias que se inscribió en el área de 202.034,00 m<sup>2</sup>  
**QUEDAN EN UN AREA TOTAL DE 202.034,00 m<sup>2</sup>**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autonomo Descentralizado Muebi		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 según escritura tenía un área de 202.034,00m<sup>2</sup> y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m<sup>2</sup> quedando un área **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:

**PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE**

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

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

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

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

