IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

LOTE BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ◯ NO ◯ SI

① ② ③ ④ ⑤ ⑥

1 3 4 1 3 5 0 4

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°: ______

DATOS GENERALES

⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

⑧ ZONA HOMOGENEA

⑨ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio URB. MAJUNA BLUE
calle VIA LOS BNSAS
MZ- LAS ANSAS OESTE Nº ______ lote 182

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑫ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

⑬ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE
BAJO LA RASANTE
METROS

CERRAMIENTO
HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑭ MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO

⑮ ACERA
1 NO EXISTE
2 EMPEDRADO DE PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑯ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

⑰ ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

⑱ ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑲ ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

㉑ DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA (SIN DECIMALES) 1 4 4 6,91

㉔ PERIMETRO 8 8,99

㉕ LONGITUD DEL FRENTE 1 1,80

㉖

AVALUO DEL LOTE (en sucres)

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION 1
CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
㉘ USO 1
CONSTRUCCION 2
OTRO USO 3

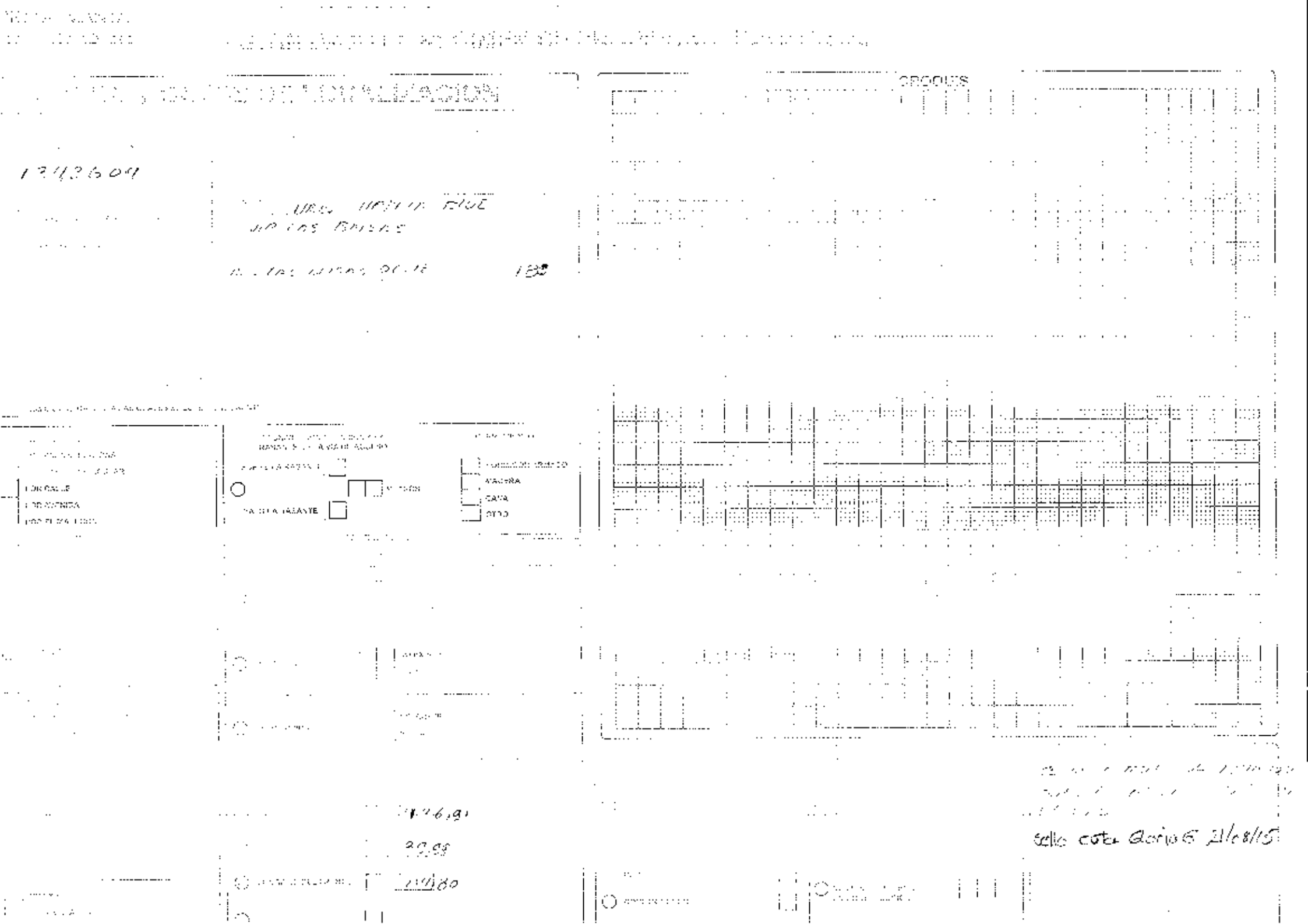
OTRO USO

㉙ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

㉜ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACION
SE DES...
CON A...
El 20...
Sello C...


CROQUIS

1	[illegible]
2	HERENCIA NORMAL
3	[illegible]

1	[illegible]
2	[illegible]
3	[illegible]
4	OTROS (ESPECIFICAR)

PERSONERÍA	APELLIDOS	NOMBRES	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.
	7/Ezrr/omr/so [illegible] 7/1/05		
CÓDIGO	CEDEÑO CHANG SILVIA MARIBEL		1306353143

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

INDICADORES GENERALES

Rubro	Opciones
ESTRUCTURA	1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o bloque, 4 hormigón armado, 5 mixto
PAREDES	1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 [illegible], 5 ladrillo o común, 6 [illegible], 7 paredes mezcladas (varios, madera, etc.)
ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO	1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
PISO	1 tierra, 2 cemento, 3 madera, 4 [illegible], 5 baldosa, 6 cerámica, 7 [illegible], 8 porcelanato, 9 mármol o [illegible]
ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 eternit, 6 asbesto cemento, 7 hormigón armado, 8 teja
TUMBADOS	1 no tiene, 2 si tiene
VENTANAS	1 no tiene, 2 caña, 3 [illegible], 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 [illegible], 7 aluminio, 8 madera fina, 9 [illegible]
AGUA	1 no tiene, 2 [illegible], 3 [illegible]
ELECTRICIDAD	1 no tiene, 2 [illegible], 3 empotrados
[illegible]	1 no tiene, 2 [illegible]

N° DEL BLOQUE | N° DEL PISO | ÁREA DEL PISO

2015	13	08	03	P01274

COMPRAVENTA

QUE OTORGAEL 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 DELA SRA. SILVIA MARIBEL CEDEÑO CHANG

CUANTÍA: USD83.572,17

DI (2) COPIAS

M.G.

FIDEICOMISO MARINA BLUE - CEDEÑO CHANG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles doce(12) de agosto del dos mil quince, ante mi, 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 señora SILVIA MARIBEL CEDEÑO CHANG, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de compraventa, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Guayaquil y en Estados Unidos, respectivamente; ambos 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 de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a)** La señora SILVIA MARIBEL CEDEÑO CHANG, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Estados Unidos 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 Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece signado con el código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guión 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 m2) 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 Maria Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González

Melgar el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita el diez de Enero del dos mil trece signados con el código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guión CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000) y UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guión CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-03-01-000) ubicados entre las quebradas de Ayasó y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. **(iii)** El lote de terreno número TRES se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el cuatro de Mayo del dos mil doce debidamente inscrita el veintiséis de Julio del dos mil doce de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guión CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-01-000). **C)** Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado, Raúl Eduardo González Melgar, el veintidós de Agosto del dos mil trece e inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece el Fideicomiso adquirió el dominio de faja número UNO código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CUATRO, CERO, DOS, CERO, CERO, CERO (1340402000), faja número DOS código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CUATRO, CERO, TRES, CERO, CERO, CERO (1340403000), faja número TRES código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CINCO, CERO, TRES, CERO, CERO, CERO

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

escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06m2) quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de diecisiete mil cuatro punto noventa y siete metros cuadrados (17.004.97m2) 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 (185.029.09m2) donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos **Frente:** Partiendo del PUNTO UNO con dirección este hasta llegar al PUNTO DOS con diecinueve punto veinticinco (19.25) metros, con dirección norte hasta llegar al PUNTO TRES con doce punto treinta y seis (12.36) metros Linderando con calle pública; desde este Punto hasta llegar al PUNTO CUATRO con dos punto treinta y dos (2.32) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO CINCO con treinta y tres punto trece (33.13) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO SEIS con dos punto noventa (2.90) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO SIETE cuatro punto cuarenta y un (4.41) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO OCHO con ciento treinta y dos punto treinta (132.30) metros linderando con el lote número DOS. **Atrás:** Trescientos sesenta y seis punto cincuenta y dos (366.52) metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** Seiscientos cuarenta y cuatro punto setenta (644.70) metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el PUNTO OCHO con dirección norte hasta llegar al PUNTO NUEVE con ciento setenta y nueve punto sesenta y dos (179.62) metros desde este punto hasta llegar al PUNTO DIEZ con nueve

punto trece (9.13) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO ONCE 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 m2). E) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha veintiséis de Noviembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dos de Julio del dos mil catorce, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa. **F)**Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el Registro de la

Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebró el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. **G)** El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número ciento ochenta y dos (182), 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 CIENTO OCHENTA Y DOS (182) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Las Brisas Oeste de cuatrocientos cuarenta y seis coma noventa y un metros cuadrados (446.91m2) 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) – vía Las Brisas. **ATRÁS:** Catorce coma ochenta metros (14,80m) lote número doscientos once (211). **COSTADO DERECHO:** Treinta coma veinte metros (30,20m) Lote número ciento ochenta y uno (181). **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta coma veinte metros (30,20m) Lote número ciento ochenta y tres (183). **AREA TOTAL:** cuatrocientos cuarenta y seis coma noventa y un metros cuadrados (446.91m2). Con código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion TREINTA Y SEIS guion CERO CUATRO guion CERO, CERO, CERO (1-34-36-04-000). No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el/los INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de

USD83.572,17 (OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS CON DIEZ Y SIETE CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LA COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el (los) INMUEBLE (S) materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el (los) INMUEBLE (S) no está (n) sujeto (s) a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de LA COMPRADORA, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LA COMPRADORA

desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicha COMPRADORA pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DELA COMPRADORA.-** **a)** Recibir el INMUEBLE. **b)** Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DELA 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 el instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **ONCE.UNO.** - Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **ONCE. DOS.** - Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **ONCE.TRES.** - El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **ONCE.CUATRO.** - El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; **ONCE.CINCO.** - Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo

arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Víctor Hugo Loayza Icaza, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa guion diez del Foro de Abogados".- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que 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.-

AREA LEGAL FIDUCIA

D.P. FIDEICOMISO "MARINA BLUE"
RUC 0992749768001
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
Sr. David Fernando Guime Calero
Apoderado Especial
c.c. 090972171-4

Notaria Tercera del Cantón Manta

0) Sra. Silvia Maribel Cedeño Chang
c.c. 1306353143

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

ESPACIO EN BLANCO

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** N.º **090972171-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
GUIME CALERO
DAVID FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VILLAVICENCIO ROMERO
LORENA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUIME C SANTIAGO SINFON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALERO DE GUIME GRECIA EDITH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-09-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-04
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO NACIONAL

IDECU0909721714<<<<<<<<<<<<<<<
710629M250904ECU<<<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<DAVID<FERNANDO<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

012

ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

012 - 0118 **0909721714**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
TARQUI
PARROQUIA 6
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 1 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 12 AGO 2014

Ab. Martha Inés Gonzalez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

FACTURA No. 335064

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 Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barriontuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guerrero Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

Dr. 9 copias

&*&* JP &*&

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

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

PEDRO XAVIER ORTIZ RENOSO
C.C.Nº 1706773304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

39681

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió 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 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 20 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Resendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4717 del Registro de Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Notaría Tercera del Cantón Manta

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

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

RESP: cch.-

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

Quito, a 01 MAR. 2013

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA 1706773304

ESTADO CIVIL Casado

ECUATORIANA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-10-29

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

027

027 - 0247 1706773304
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

PARROQUIA ZONA

PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

Se otorgó ante el DOCTOR JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo; y, en fe de ello confiero esta 228 AVA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a SEIS DE MARZO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.-

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

- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** que otorga la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe una razón de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 6 de Marzo de 2014.- factura No.

Dr. Diego Almeida M.
Quito - Ecuador

EL NOTARIO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 63 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 12 AGO 2015

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Notaria Tercera del Cantón Manta

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

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

[redacted]

SRI
...le hace bien al país!

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 1 fojas útiles, adversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 12 AGO 2015
Ab. Martha Inés Gonzalez Zambrano
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

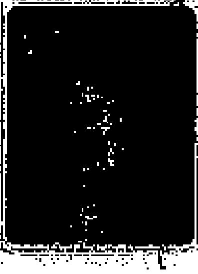
Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

Carlos Portugal Quintero

SRI gov.ec

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

CIUDADANIA 130535314-3
CEDEÑO CHANG SILVIA MARIBEL
MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON/CALDERON
27 FEBRERO 1970
001- 0108 00102 F
MANABI/ PORTOVIEJO
ABDON CALDERON 1970



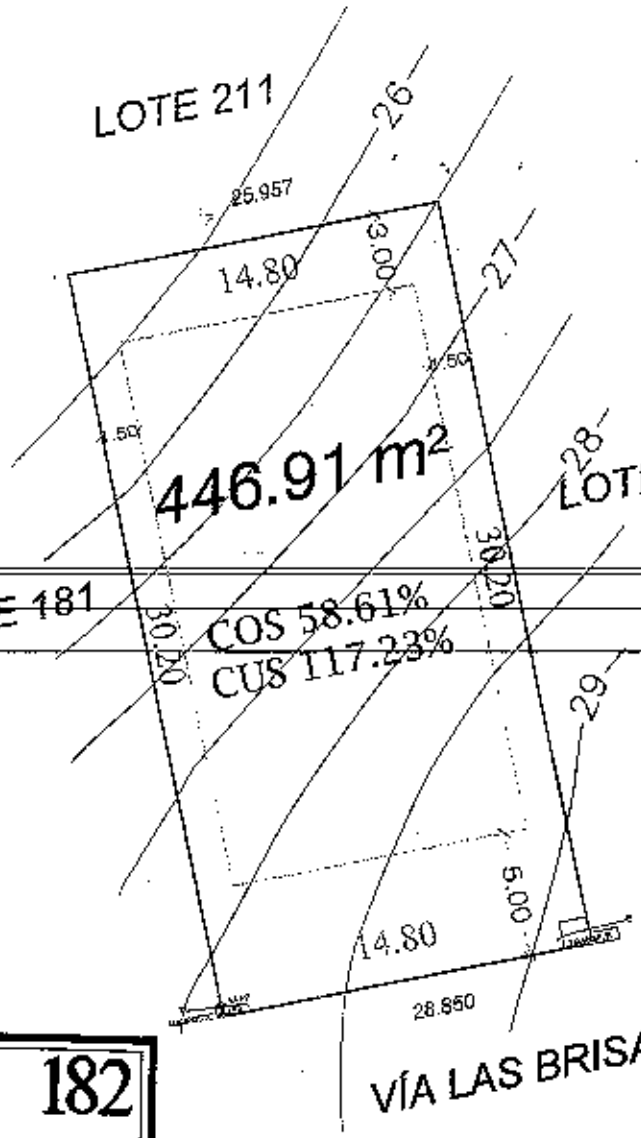
ECUATORIANA****** E444314242
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
WASHINGTON V CEDEÑO CEVALLOS
JULIA CHANG GARCIA
PORTOVIEJO 11/05/2010
11/05/2022
REN 3012361

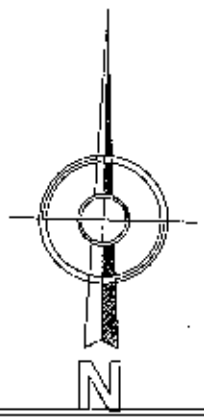
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

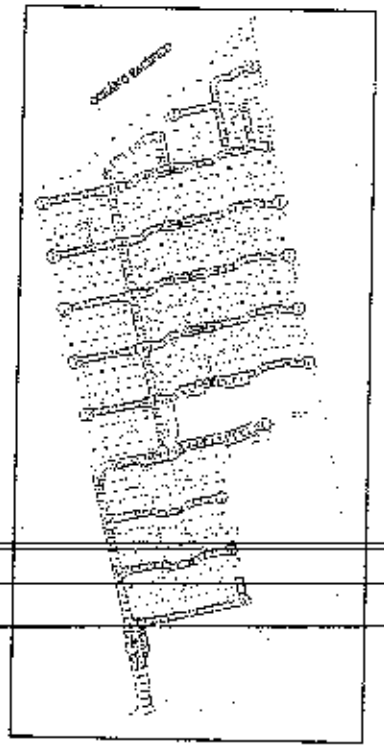
ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
130535314-3 000 - 0009
CEDEÑO CHANG SILVIA MARIBEL

NO EMPADRONADO USD 0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 005030
4420731 29/07/2015 10:29:44

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS que anteceden en 21 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 17 AGO. 2015
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA







UBICACIÓN GENERAL

LOTE 182

1P SNA
1P BNA

MANZANA LAS BRISAS OESTE

FRENTE:	14.80 m, y VÍA LAS BRISAS
POSTERIOR:	14.80 m, y LOTE 211
LAT. IZQUIERDO:	30.20 m, y LOTE 183
LAT. DERECHO:	30.20 m, y LOTE 181

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

ANEXO A

marinaBLUE
ORGANIZACIÓN PRIVADA

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA	446.91 m²
COS	58.61 %
CUS	117.23 %

RETIROS:

FRONTAL:	5.00 m
LATERAL IZQ:	1.50 m
LATERAL DER:	1.50 m
POSTERIOR:	3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo
Reg. Prof. Mopal. 969

FECHA: JULIO/18

ESCALA: 1:300

INMOLASOLAS

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

52619

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52619:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de agosto de 2015*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE SIGNADO CON EL NUMERO 182 DE LA MANZANA BRISAS OESTE, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA EL MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS, FRENTE: 14,80m .- via las Brisas ATRAS: 14,80m lotes numero 211 COSTADO DERECHO: 30,20m .- lote numero 181 COSTADO IZQUIERDO: 30,20m.- lote numero 183 AREA TOTAL: 446,91m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

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

a.- Observaciones:

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

* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando 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

UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. I FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unificaran al area de excedente de 594.38 Q U E D A N D O U N A R E A T O T A L D E 2 0 2 0 3 4 . 0 6 m 2 .

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013

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

Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.389

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56014

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: 15:13:59 del viernes, 07 de agosto de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza

1310137111-0

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

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

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

Certificación impresa por: Mayo

Ficha Registral: 52619

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 1 de 3
07 AGO. 2015

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
11/08/2015 02:05:49 p.m. QX
CONVENIO: 2959 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 9-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 463343228
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP:mrsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria III
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	0.84
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.44

SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000406276

8/11/2015 11:40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA 83572.17 ESCRITURA DEL 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-24-36-01-000	448,91	62567,40	182578	406276

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992749766001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB.MARINA BLUE MZ.LAS BRISAS OESTE LT.182

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308353143	CEDEÑO CHANG SILVIA MARIBEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	668,58
Junta de Beneficencia de Guayaquil	250,72
TOTAL A PAGAR	919,30
VALOR PAGADO	919,30
SALDO	0,00

EMISION: 8/11/2015 11:40 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000408277

8/11/2015 11:41

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-36-04 200	446,91	62567,40	182579	408277

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB.MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-482

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306353143	CEDENO CHANG SILVIA MARIBEL	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	235,10
TOTAL A PAGAR	236,10
VALOR PAGADO	235,10
SALDO	0,00

EMISION: 8/11/2015 11:41 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Notaría Tercera del Cantón Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000070225

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360020070001

NOMBRES : FIDEICOMISO MARINA BLUE

RAZÓN SOCIAL: URB MARINA BLUE MZ - LAS BRISAS COSTE...

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 3822[illegible]

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 06/08/2015 10:00:57

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miercoles, 04 de noviembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 050326

AUTORIZACION

Notaría Tercera del Cantón Manta
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

N. 343-1759

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. ***SILVIA MARIBEL CEDEÑO CHANG,*** *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. 182, Manzana Brisas Oeste,*** *de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:*

Frente: *14,80m. – Vía Las Brisas*
Atrás: *14,80m. Lotes No. 211*
Costado Derecho: *30,20m. – Lote No. 181*
Costado Izquierdo: *30,20m. – Lote No. 183*
Área Total: *446,91m2.*

Manta, Agosto 07 del 2015

Arq. 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 eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

No. Certificación: 125836

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 33905

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Fecha: 7 de agosto de 2015

Nº 125836

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: *1-34-36-04-000*

Ubicado en: *URB.MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-182*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *446,91* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0992749768001	*MARINA BLUE FIDEICOMISO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**62567,40**
CONSTRUCCIÓN:	**0,00**
	62567,40

Son: *SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE 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 Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 07/08/2015 14:46:2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 002726

ESPECIE VAL. ORADA
USD 1,25

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, 11 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1343604000 URB.MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-182

Manta, once de agosto del dos mil quince.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 073802

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a MARINA BLUE FIDEICOMISO URB MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT 182 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE.. cuyo avalúo comercial es la cantidad de $62567.40 SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON 40/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 11 de AGOSTO del 20 2015

I.E

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la 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
TOTAL					128.00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

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

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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

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

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

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

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

*Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

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

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

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

Veinticinco

Notaría Tercera del Cantón Manta

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

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

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

Veinte y seis

Notaría Tercera del Cantón Manta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vendido

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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho a 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, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento Interno.

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

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

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

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

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

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

d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.

f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.

g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.

h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.

i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.

j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.

m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.

n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.

o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una

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

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

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

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

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

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

ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
MANZANA A	1	480,38	230,85	55,73	111,46	6,00	6,00	6,00
	2	432,75	250,87	57,97	115,94	6,00	6,00	6,00
	3	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	4	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	5	447,72	261,08	58,30	116,60	6,00	6,00	6,00
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00
	7	520,59	313,38	90,19	120,38	6,00	6,00	6,00
	8	471,83	278,28	58,96	117,92	6,00	6,00	6,00
	9	449,35	259,98	56,53	113,03	6,00	6,00	6,00
	10	468,67	282,66	56,66	113,30	6,00	6,00	6,00
	11	503,58	306,82	60,93	121,86	6,00	6,00	6,00
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,00	6,00	6,00
	13	458,06	263,77	57,59	115,18	6,00	6,00	6,00
	14	424,24	242,26	57,02	114,05	6,00	6,00	6,00
	15	498,07	266,19	56,85	113,70	6,00	6,00	6,00
	16	447,82	261,89	58,48	116,96	6,00	6,00	6,00
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	19	458,51	263,70	56,97	113,93	6,00	6,00	6,00
TOTAL		8688,25						

Notaría Tercera del Cantón Manta

veinte y dos

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA BUCANERO	20	440,79	247,72	56,20	112,40	6,00	6,00	[illegible]	[illegible]
	21	439,77	259,77	58,33	116,77	6,00	6,00	[illegible]	[illegible]
	22	459,77	256,77	58,59	115,77	6,00	5,00	[illegible]	[illegible]
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00	2
	24	500,64	392,00	78,30	156,60	6,00	6,00	6,00	2
	25	513,27	317,73	61,83	122,63	6,00	5,00	6,00	2
	26	435,37	279,95	52,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	27	448,71	265,87	58,91	117,61	6,00	6,00	5,00	2
	28	408,65	258,87	58,83	117,63	6,00	5,00	6,00	2
	29	440,36	208,74	56,39	112,79	5,00	6,00	6,00	2
	30	441,76	244,60	55,37	110,73	6,00	6,00	5,00	2
	31	408,63	258,07	58,81	117,67	6,00	5,00	6,00	2
	32	443,71	260,97	58,81	117,61	5,00	6,00	6,00	2
	33	533,50	322,44	60,48	120,97	6,00	6,00	6,00	2
	34	447,46	260,54	58,23	116,46	6,00	5,00	6,00	2
	35	455,15	265,19	58,13	116,27	6,00	6,00	6,00	2
	36	447,77	261,94	58,32	117,00	6,00	6,00	6,00	2
	37	457,71	271,01	59,21	118,42	5,00	5,00	6,00	2
	38	457,71	271,01	59,21	118,43	6,00	6,00	6,00	2
	39	455,48	261,39	57,01	114,02	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		9202,28							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA CORAL	40	450,23	252,50	56,10	112,61	6,00	6,00	6,00	2
	41	448,74	263,89	58,81	117,61	5,00	6,00	6,00	2
	42	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	5,00	6,00	2
	43	451,68	264,86	58,64	117,28	6,00	6,00	6,00	2
	44	465,25	272,41	58,54	117,07	6,00	6,00	6,00	2
	45	487,82	289,16	59,89	119,79	6,00	6,00	6,00	2
	46	559,67	322,67	59,02	119,04	6,00	6,00	6,00	2
	47	425,75	245,55	57,68	115,35	6,00	6,00	6,00	2
	48	442,50	257,76	58,25	116,50	6,00	6,00	6,00	2
	49	420,40	230,42	54,81	109,62	6,00	6,00	5,00	2
	50	576,25	353,43	60,59	120,97	6,00	6,00	6,00	2
	51	623,50	400,91	64,29	128,57	6,00	6,00	6,00	2
	52	619,50	398,13	64,26	128,51	6,00	5,00	6,00	2
	53	509,31	294,15	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	54	482,85	289,19	59,89	119,78	5,00	6,00	6,00	2
	55	487,58	285,16	59,89	115,79	6,00	5,00	6,00	2
	56	491,96	285,85	58,10	116,21	6,00	6,00	6,00	2
	57	495,49	295,89	59,72	119,43	6,00	6,00	5,00	2
	58	563,85	306,73	54,32	108,64	6,00	5,00	6,00	2
TOTAL		9427,33							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA FRAGATA	59	612,07	371,24	60,65	121,31	3,00	6,00	6,00	2
	60	452,88	266,42	58,83	117,65	3,00	6,00	6,00	2
	61	452,55	266,42	58,87	117,74	3,00	6,00	5,00	2
	62	452,55	266,42	58,87	117,74	3,00	5,00	6,00	2
	63	452,55	266,41	58,87	117,74	3,00	6,00	5,00	2
	64	485,85	277,26	57,52	119,03	3,00	6,00	6,00	2
	65	457,81	262,42	57,14	114,29	6,00	6,00	5,00	2
	66	455,52	260,73	59,01	118,01	6,00	5,00	6,00	2
	67	455,56	268,81	59,01	118,01	6,00	6,00	5,00	2
	68	455,56	268,82	59,01	118,07	6,00	6,00	6,00	2
	69	455,20	268,83	59,06	118,11	5,00	6,00	6,00	2
	70	471,47	262,44	55,66	111,33	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5649,73							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA EL FARO ESTE

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
71	501,81	288,02	57,46	114,79	3,00	6,00	6,00	2
72	663,51	375,35	56,56	118,72	3,00	6,00	6,00	2
73	463,46	275,15	59,37	118,74	3,00	6,00	6,00	2
74	463,46	275,23	59,39	118,77	3,00	6,00	6,00	2
75	463,42	275,20	59,38	118,77	3,00	6,00	6,00	2
76	477,36	274,91	57,59	115,18	3,00	6,00	6,00	2
101	459,96	260,80	56,69	113,18	6,00	6,00	6,00	2
102	447,64	262,59	58,63	117,23	6,00	6,00	6,00	2
103	447,63	262,88	58,69	117,23	6,00	6,00	6,00	2
104	447,62	262,86	58,69	117,22	6,00	6,00	6,00	2
105	447,25	262,24	58,63	117,27	6,00	6,00	6,00	2
106	462,34	254,70	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5545,46						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA EL FARO ESTE

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
77	491,60	283,60	57,69	114,97	3,00	6,00	6,00	2
78	517,65	302,15	58,38	116,35	3,00	6,00	6,00	2
79	575,48	360,79	62,69	125,39	3,00	6,00	6,00	2
80	541,70	329,80	60,88	121,76	3,00	6,00	6,00	2
81	526,21	318,83	60,59	121,18	3,00	6,00	6,00	2
82	557,82	348,60	62,49	124,99	3,00	6,00	6,00	2
83	500,81	303,10	60,52	121,04	3,00	6,00	6,00	2
84	464,86	264,25	56,87	113,93	3,00	6,00	6,00	2
85	493,18	295,65	59,95	119,90	3,00	6,00	6,00	2
86	492,68	295,55	59,99	119,98	3,00	6,00	6,00	2
87	485,77	288,71	59,40	118,81	3,00	6,00	6,00	2
88	445,46	252,02	56,58	113,15	3,00	6,00	6,00	2
89	472,97	268,20	56,71	113,41	6,00	6,00	6,00	2
90	509,53	296,28	58,14	117,68	6,00	6,00	6,00	2
91	510,61	310,20	60,76	121,53	6,00	6,00	6,00	2
92	508,57	310,15	60,97	121,73	6,00	6,00	6,00	2
93	503,09	297,70	59,17	118,35	6,00	6,00	6,00	2
94	479,51	285,82	59,61	119,22	6,00	6,00	6,00	2
95	534,69	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
96	502,38	298,95	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
97	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
98	535,26	363,63	67,93	213,77	6,00	6,00	6,00	2
99	516,65	300,49	58,16	116,32	6,00	6,00	6,00	2
100	522,37	307,01	58,78	117,85	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12224,02						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA LAS OLAS OESTE

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
107	482,61	272,01	56,36	122,72	3,00	6,00	6,00	2
108	446,92	261,95	58,61	117,22	6,00	6,00	6,00	2
109	445,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
110	446,96	261,55	58,51	117,23	3,00	6,00	6,00	2
111	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
112	459,20	259,71	56,56	113,11	3,00	6,00	6,00	2
137	460,52	260,96	56,67	113,33	6,00	6,00	6,00	2
138	447,63	262,54	58,66	117,30	6,00	6,00	6,00	2
139	447,65	262,56	58,65	117,31	6,00	6,00	6,00	2
140	447,65	262,55	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
141	447,29	262,54	58,70	117,49	6,00	6,00	6,00	2
142	462,44	254,84	55,11	110,22	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,80						

Treinta y tres
Notaría Tercera del Cantón Manta

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA LAS OLAS ESTE	113	491,01	283,17	57,40	114,75	3,00	6,00	6,00	
	114	517,65	300,36	58,06	116,12	3,00	6,00	6,00	
	115	554,85	343,49	61,09	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,00	6,00	6,00	2
	117	505,20	303,37	58,58	119,36	3,00	6,00	6,00	2
	118	537,01	333,14	61,94	123,99	3,00	6,00	6,00	2
	119	493,03	280,67	56,97	110,94	3,00	6,00	6,00	2
	120	446,04	254,54	56,62	113,25	3,00	6,00	6,00	2
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,00	6,00	6,00	2
	122	510,62	308,77	60,47	120,94	3,00	6,00	6,00	2
	123	511,60	306,05	59,96	119,91	3,00	6,00	6,00	2
	124	457,42	257,12	55,83	113,66	3,00	6,00	6,00	2
	125	462,94	259,76	56,11	112,22	5,00	6,00	6,00	2
	126	495,10	286,19	58,21	110,42	6,00	6,00	6,00	2
	127	509,85	308,34	60,48	120,96	6,00	6,00	6,00	2
	128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,00	6,00	6,00	2
	129	500,17	297,70	59,15	118,31	6,00	6,00	6,00	2
	130	475,75	285,02	59,58	119,15	6,00	6,00	6,00	2
	131	534,32	328,71	61,43	122,53	6,00	6,00	6,00	2
	132	507,35	293,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	133	521,34	312,72	59,92	119,97	5,00	6,00	6,00	2
	134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	135	497,57	284,85	57,24	114,49	6,00	6,00	6,00	2
	136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,00	5,00	6,00	2
TOTAL		12118,29							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA REGATA OESTE	143	482,84	272,01	56,34	112,67	3,00	6,00	6,00	2
	144	445,58	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	145	445,59	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	146	446,59	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	147	446,97	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,00	6,00	6,00	2
	173	459,78	260,96	56,79	113,57	6,00	6,00	6,00	2
	174	447,55	262,54	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	175	447,03	262,55	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	176	447,03	262,55	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	177	447,20	262,35	58,70	117,39	5,00	6,00	6,00	2
	178	462,55	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

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
MANZANA REGATA ESTE	149	491,60	282,72	57,51	115,02	3,00	6,00	6,00	2
	150	517,67	301,13	58,17	116,34	3,00	6,00	6,00	2
	151	554,95	344,09	62,00	124,01	3,00	6,00	6,00	2
	152	521,05	313,11	60,09	120,16	3,00	6,00	6,00	2
	153	506,20	302,77	59,81	119,62	3,00	6,00	6,00	2
	154	537,81	332,50	61,83	123,66	3,00	6,00	6,00	2
	155	469,03	280,15	59,36	119,72	3,00	6,00	6,00	2
	156	446,06	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
	157	526,56	320,72	60,90	121,79	3,00	6,00	6,00	2
	158	526,08	312,67	59,40	118,81	3,00	6,00	6,00	2
	159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,00	6,00	6,00	2
	160	466,55	266,78	57,20	114,41	3,00	6,00	6,00	2
	161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,00	6,00	6,00	2
	162	503,95	294,51	58,44	116,80	6,00	6,00	6,00	2
	163	524,92	311,75	59,39	118,70	6,00	6,00	6,00	2
	164	524,95	319,56	60,87	121,75	6,00	6,00	5,00	2
	165	505,27	297,18	59,05	118,10	6,00	5,00	6,00	2
	166	479,75	285,30	59,47	118,94	5,00	6,00	6,00	2
	167	534,59	326,11	61,00	121,75	6,00	6,00	6,00	2
	168	502,35	298,37	59,39	118,79	6,00	6,00	6,00	2
	169	521,34	312,10	59,86	119,73	6,00	6,00	5,00	2
	170	555,26	343,03	61,77	123,55	6,00	6,00	6,00	2
	171	497,57	284,25	57,13	114,26	6,00	6,00	6,00	2
	172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12238,15							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANAS LAS BRISAS OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	179	482,76	272,01	56,34	117,69	3,00	6,00	6,00	2
	180	446,53	261,95	58,65	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	181	445,90	261,95	58,78	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	184	458,96	259,70	56,58	113,17	3,00	6,00	6,00	2
	209	450,29	260,96	57,95	113,39	6,00	6,00	6,00	2
	210	447,69	262,54	58,64	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	211	447,72	262,58	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	212	447,71	262,58	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	213	447,39	262,55	58,69	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	214	452,58	254,84	56,31	110,18	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,72							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA LAS BRISAS ESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	185	491,60	282,78	57,51	115,04	6,00	6,00	6,00	2
	186	517,66	301,13	58,17	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	187	554,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	188	521,05	312,49	59,9	119,95	3,00	6,00	6,00	2
	189	506,20	302,38	59,70	119,39	3,00	6,00	6,00	2
	190	537,81	331,94	61,72	123,44	3,00	6,00	6,00	2
	191	483,05	288,64	59,75	119,51	3,00	6,00	6,00	2
	192	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
	193	537,32	328,01	61,05	122,09	3,00	6,00	6,00	2
	194	592,69	328,01	61,80	122,01	3,00	6,00	6,00	2
	195	550,09	330,80	60,13	121,73	3,00	6,00	6,00	2
	196	539,87	324,44	60,13	120,87	3,00	6,00	6,00	2
	197	539,46	308,80	57,26	114,52	6,00	6,00	6,00	2
	198	595,99	376,74	63,28	126,55	6,00	6,00	6,00	2
	199	596,76	328,01	61,15	122,22	6,00	6,00	6,00	2
	200	535,69	328,01	61,29	122,46	6,00	6,00	6,00	2
	201	508,31	297,70	59,15	118,30	6,00	6,00	6,00	2
	202	479,82	285,82	59,57	119,14	6,00	6,00	6,00	2
	203	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
	204	502,35	298,06	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	205	521,31	312,72	59,99	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	206	555,26	348,69	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	207	497,67	284,83	57,23	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	208	503,39	292,84	58,17	116,35	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12527,55							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
	222	467,84	241,27	51,57	103,14	3,00	6,00	6,00
	223	578,10	339,26	57,65	122,94	3,00	6,00	9,00
	221	688,16	424,74	61,87	185,60	3,00	6,00	9,00
TOTAL		1734,10						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	225	676,35	427,98	63,28	126,56	3,00	6,00	6,00	2
	226	704,08	455,20	64,62	129,25	3,00	6,00	6,00	2
	227	634,27	382,39	60,05	120,10	3,00	6,00	6,00	2
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,00	6,00	6,00	2
	229	638,89	388,50	60,82	124,75	6,00	6,00	6,00	2
	230	623,33	355,27	57,00	113,99	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		3911,40							

treinta y cuatro

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA PACIFICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	238	655,53	407,35	62,31	124,47	6,00	4,00	6,00	2
	239	653,65	404,53	65,26	125,52	6,00	6,00	6,00	2
	240	571,29	342,71	59,55	119,06	6,00	6,00	6,00	2
	241	449,51	230,35	51,20	102,40	6,00	6,00	6,00	2
	242	499,49	285,83	57,24	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	243	447,25	210,37	48,82	97,65	6,00	6,00	6,00	2
	244	434,23	306,16	47,48	94,96	6,00	6,00	6,00	2
	245	484,45	269,85	55,70	111,41	6,00	6,00	6,00	2
	246	465,87	241,01	51,96	103,92	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		4647,26							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA COSTA 1A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	215	635,53	310,56	50,64	254,72	3,00	12,00	15,00	5
	216	950,45	577,32	65,00	300,01	3,00	12,00	15,00	5
	217	1277,47	914,47	71,58	429,51	3,00	15,00	18,00	6
	218	1327,05	868,77	65,47	392,55	3,00	15,00	18,00	5
	219	998,59	659,54	65,64	393,86	3,00	15,00	18,00	6
	220	997,45	654,56	65,62	328,12	3,00	12,00	15,00	5
	221	1198,22	788,35	60,31	346,59	3,00	12,00	15,00	5
	231	828,32	505,08	60,97	182,91	3,00	6,00	9,00	3
	232	1055,10	731,19	69,29	207,88	3,00	6,00	9,00	3
	233	1287,67	903,08	69,77	279,09	3,00	5,00	12,00	4
	234	598,30	351,37	59,44	178,33	3,00	6,00	9,00	3
	235	755,70	487,82	64,55	193,65	3,00	6,00	9,00	3
	236	827,27	545,76	65,97	197,91	3,00	6,00	9,00	3
	237	981,39	620,97	66,66	200,03	3,00	6,00	9,00	3
TOTAL		13642,38							

Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en [illegible] fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, [illegible] AGO 2015
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Notaría Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

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

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AREA LEGAL
FIDUCIA S.A.

Notaría Tercera del Cantón Manta

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

...le hace bien al país!

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 ACTUALIZACIÓN:	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 3 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Telefono Trabajo: 042136079

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

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

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

Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO7[illegible] Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47

Treinta y seis

Notaría Tercera del Cantón Manta

Tercera del

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992749768001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 17/02/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042136070

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

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP0200140 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 16:25:47

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1790835472001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

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

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

Fecha: 01 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: .... Agencia: WTC

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

NOTARIA SEXTA GUAYAQUIL

Usuario: CAPC201108 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/08/1987

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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 Telefono Trabajo: 022907100 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:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-1 Telefono Trabajo: 042135670 Telefono Trabajo: 042630031 Email: aguerra@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

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

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TECEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Telefono Domicilio: 2630031 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

DELEGADO DEL R.U.C. Gloria Rivadeneira Millan G. Servicio de Rentas Internas

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MGOF020408 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 16:07:26

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1790835472001

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/04/2009
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 07/07/2010
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

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

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 08/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2013
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

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

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

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

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 [illegible]

SRi.gob.ec

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

DE 7 copias

&*&* JP &*&

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

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

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.Nº 170673304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4011 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segundo del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 29 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. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 4717 del Registro de Nombramientos Tomo Nº 143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Notaría Tercera del Cantón Manta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Público Tercero
Manta - Ecuador

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Es fiel copia de la escritura pública celebrada el 23 Enero 2014, ante la Dra. Alicia Elizabeth Noboa, Notario ... de Quito, 11 de Febrero 2014. El Notario.

treinta y nueve

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

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

RESP: cch.-

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

Quito, a 01 MAR. 2013

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

Notaría Tercera del Cantón Manta

396

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA 1706773304
ECUATORIANA
CEVALLOS TORRES

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ORTIZ EDUARDO J
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE REINOSO HILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2010-10-20
FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-10-20

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

027 - 0247 1706773304
NÚMERO CERTIFICADO CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 2-81-2015 COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15 de Diciembre del año dos mil quince.-

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

ESPACIO EN BLANCO

Cuarenta y dos

Notaría Tercera del Cantón Manta

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

Dr. Diego J. Almeida M.
NOTARIO

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
Presente.-

De mi consideración:

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

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4716 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

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

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

Atentamente,

Sr. Pedro Ortiz 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. 1704244109

Ab. Olga Balderón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Documento 4 de 5

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO:

Notaría Tercera del Cantón Manta

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	16839
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	5522
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

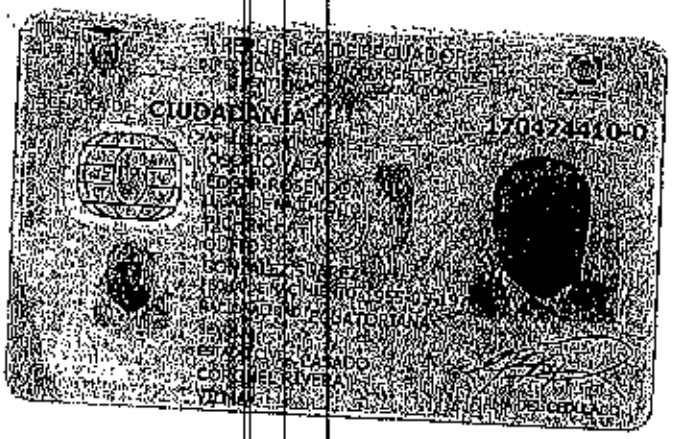
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

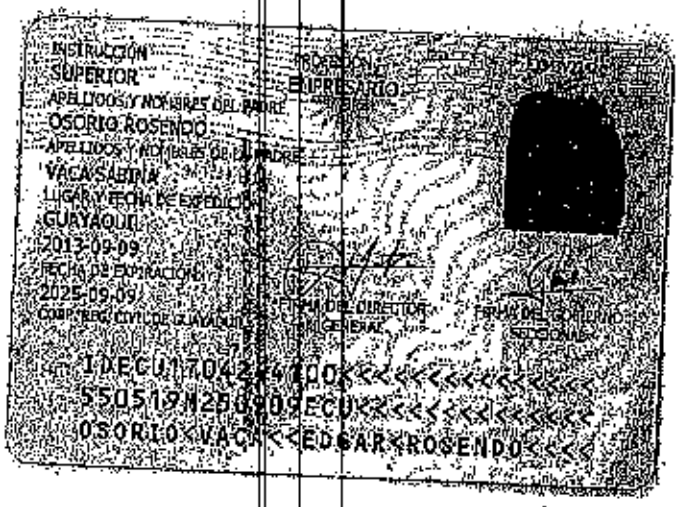
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

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

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

1251475





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

313

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

313 - 0181
NÚMERO DE CERTIFICADO

1704244100
CÉDULA

OSORIO VACA EDGAR ROSENDO

GUAYAS
PROVINCIA

GUAYAQUIL
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI

PARROQUIA 1
ZONA

L) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notaría Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

RUC: 1790835472001

DAVID FERNANDO GUEVE CALERO

C.C.: 090972171-4 C.V.: 012-0118

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Notaría Tercera del Cantón Manta

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SÉXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 13 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 17 AGO 2015
Ab. Martha Inés Gonchozo Moreno
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

W

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000392262 cuarenta y cuatro

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-34-38-04-000	446,81	$ 62.507,40

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO MARINA BLUE	0992740786001

6/1/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO
URB MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-182	2015	165361	392262

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 31,28	($ 0,63)	$ 30,65
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 6,41	($ 1,60)	$ 4,81
MEJORAS 2012	$ 6,64	($ 1,46)	$ 4,58
MEJORAS 2013	$ 11,75	($ 2,84)	$ 8,91
MEJORAS 2014	$ 12,41	($ 3,10)	$ 9,31
MEJORAS HASTA 2010	$ 28,97	($ 6,74)	$ 22,23
TASA DE SEGURIDAD	$ 18,77		$ 18,77
TOTAL A PAGAR			$ 99,96
VALOR PAGADO			$ 99,96
SALDO			$ 0,00

Notaría Tercera del Cantón Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Srta. María José Zamora
RECAUDACIÓN

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000006746

20151308003P01271

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P01271
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE AGOSTO DEL 2015
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749786001		VENDEDOR(A)	GUIME CALERO DAVID FERNANDO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO CHANG SILVIA MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306353143	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	53572.17

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otor...

….gó ante mi. y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA 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 señora SILVIA MARIBEL CEDEÑO CHANG. - Manta, a los doce días del mes de agosto del año dos mil quince. -

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

ESPACIO EN BLANCO