DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023 **Número de Incripción: 9**

Número de Repertorio: 2144

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha doce de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CONSTITUCION DE FIDEICOMISO, en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 9 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391724926001	COMPAÑIA CONVAR S.A	CONSTITUYENTE PROMOTOR
1304458365	VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO	CONSTITUYENTE PROPIETARIO
1793205623001	FIDEICOMISO INMOBILIARIO LEVANT	FIDEICOMISO
1792146127001	COMPAÑIA HEIMDALTRUST ADMINISTRDORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	FIDUCIARIA

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343703000	70990	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Libro: FIDEICOMISO

Acto: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO

Fecha inscripción: miércoles, 12 abril 2023

Fecha generación: miércoles, 12 abril 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 3 7 0 3 3 R 3 8 J X T D

Factura: 001-002-000187123

20231701036P01138

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701036P01138

ACTO O CONTRATO:	
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MARZO DEL 2023, (10:53)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304458365	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Jurídica	CONVAR S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1391724926001	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	CONVAR S.A
Jurídica	HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792146127001	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	KARLA JULIETA VILLACIS LASSO

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

2023	17	01	36	P	01138

TARIA.

CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DENOMINADO

"FIDEICOMISO INMOBILIARIO LEVANT"

Que otorga:

HÉCTOR HUGO VARGAS CEDEÑO,

COMPAÑÍA CONVAR S.A., y

COMPAÑÍA HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,

Cuantía: INDETERMINADA

Dí 2 copias

&&&&&&&&&& MIGC &&&&&&&&&&

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy **viernes veinticuatro (24) de marzo del año dos mil veintitrés, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,** Comparece a la celebración de la escritura pública: El señor

HÉCTOR HUGO VARGAS CEDEÑO, de estado civil divorciado, de ocupación/profesión: ingeniero, por sus propios y personales derechos y como Gerente General de la **COMPAÑÍA CONVAR S.A.**, según nombramiento que se agrega como habilitante, domiciliado en la ciudad de Manta, en las calles Av. 3 entre calles 1 y 2 Urbanización Manta 2000 y de transito por esta ciudad de Quito; teléfono: cero nueve ocho cuatro dos cuatro cuatro tres tres cuatro (0984244334); correo electrónico: convar@hotmail.es, La compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, debidamente representada por la señorita **KARLA JULIETA VILLACÍS LASSO**, en calidad de Gerente General, conforme consta del instrumento poder que agrega como habilitante a la presente escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, Abogado y domiciliada en la ciudad de Quito, en las calles: Avenida República del Salvador N35-146 y Suecia, Edificio Prisma Norte, Piso 9; a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación, autorizándome a la obtención de su información en el Registro Personal Único, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles y Resolución cero setenta y ocho

guión dos mil dieciséis dictada por el Pleno del Consejo de la Judicatura el dos de mayo del dos mil dieciséis; y, que se agrega como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriano, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, además instruidos por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden libre y voluntariamente y, advertidos de las penas del perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que a continuación se transcribe: " **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga un contrato de **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO,** contenido al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Uno. Uno)** El señor **HÉCTOR HUGO VARGAS CEDEÑO,** por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de ocupación/profesión: ingeniero, domiciliado en la ciudad de Manta, en las calles Av. 3 entre calles 1 y 2 Urbanización Manta 2000; teléfono: 0984244334; correo electrónico: convar@hotmail.es. **Uno. Dos)** La **COMPAÑÍA CONVAR S.A.,** debidamente representada por el señor **HÉCTOR HUGO VARGAS CEDEÑO,** en su

calidad de Gerente General y como tal representante legal, debidamente autorizado por la Junta de Accionistas celebrada el catorce de marzo de 2023, cuya acta se adjunta como habilitante de esta escritura. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de ocupación/profesión: ingeniero, domiciliado en la ciudad de Manta. La compañía se encuentra domiciliada en la ciudad de Manta, en las calles: Calle 10 No. 1210 y Avenida 10; teléfonos: 0984244334; correo electrónico: convar@hotmail.es. **Uno. Tres)** La compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, la que comparece representada por su Gerente General y como tal representante legal, abogada **KARLA JULIETA VILLACÍS LASSO**. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de profesión abogada, domiciliada en la ciudad de Quito. La compañía tiene como domicilio la ciudad de Quito, en las calles: Avenida República del Salvador N35-146 y Suecia, Edificio Prisma Norte, Piso 9, Teléfono: 3946740, correo electrónico: info@heimdal.com.ec. **CLÁUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: **a)** Que los títulos de las cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

interpretación. **b)** Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye al otro. **c)** Los términos "en el presente", "del presente", "en virtud del presente" y términos similares se refieren al presente contrato de FIDEICOMISO en su totalidad y no a una cláusula u otra subdivisión en particular del mismo. **d)** Las referencias a una cláusula en particular son a la correspondiente cláusula del presente contrato de FIDEICOMISO; **e)** Las referencias a cualquier norma se refieren a dicha norma, vigente a la fecha de celebración de este contrato de FIDEICOMISO; **f)** Las referencias a cualquier acuerdo se refieren a dicho acuerdo con sus respectivas modificaciones. **g)** Las palabras y frases que constan a continuación, para efectos de interpretación del presente contrato tendrán los siguientes significados y alcances: **Dos. Uno) BENEFICIARIOS:** Son los CONSTITUYENTES, o a quienes estos cedan sus derechos fiduciarios, así como sus sucesores en derecho, en los términos y condiciones del presente contrato y de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero. **Dos. Dos) COMERCIALIZADOR:** Será la persona natural o jurídica que escoja la JUNTA DE FIDEICOMISO, que tendrá como función principal efectuar la comercialización de las unidades inmobiliarias

del PROYECTO, así como las funciones y obligaciones que se estipulen en el respectivo contrato a suscribirse. La JUNTA DE FIDEICOMISO podrá designar varios COMERCIALIZADORES, así como los respectivos términos de los contratos a suscribirse con estos. **Dos. Tres) CONSTITUYENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales o jurídicas, aprobadas por la JUNTA DE FIDEICOMISO, y que hayan realizado un aporte al FIDEICOMISO, conforme al CONVENIO DE ADHESIÓN. **Dos. Cuatro) CONSTITUYENTE PROMOTOR:** Es la compañía Convar S.A., en los términos del presente contrato de FIDEICOMISO. **Dos. Cinco) CONSTITUYENTE PROPIETARIO:** Es el señor Héctor Hugo Vargas Cedeño, en los términos del presente contrato de FIDEICOMISO. **Dos. Seis) CONSTITUYENTES:** Son el CONSTITUYENTE PROMOTOR, el CONSTITUYENTE PROPIETARIO y los CONSTITUYENTES ADHERENTES, de haberlos, quienes son constituyentes del FIDEICOMISO en los términos del presente contrato y de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero. Cuando en este instrumento se haga referencia a los CONSTITUYENTES, sin más calificativos, se entenderá que se refiere al CONSTITUYENTE PROMOTOR, al CONSTITUYENTE PROPIETARIO y a los CONSTITUYENTES ADHERENTES. **Dos. Siete) CONSTRUCTOR:** Será la persona natural

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

o jurídica que escoja la JUNTA DE FIDEICOMISO para efectuar la construcción del PROYECTO. **Dos. Ocho) CONVENIO DE ADHESIÓN:** Es el contrato que suscribirá el FIDEICOMISO y un determinado CONSTITUYENTE ADHERENTE, debidamente aprobado por la JUNTA DE FIDEICOMISO, en virtud del cual el CONSTITUYENTE ADHERENTE se vincula al presente FIDEICOMISO, adoptando la calidad de BENEFICIARIO, aceptando los derechos y obligaciones establecidos en el presente FIDEICOMISO, y en el respectivo CONVENIO DE ADHESIÓN. **Dos. Nueve) FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica que se constituye como consecuencia jurídica de la celebración del presente contrato, el que es representado legalmente por la FIDUCIARIA, y que para efectos de identificación se le denominará "FIDEICOMISO INMOBILIARIO LEVANT". **Dos. Diez) FIDUCIARIA:** Es HEIMDALTRUST Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., quien asume la representación legal del FIDEICOMISO en los términos de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero. **Dos. Once) GERENTE DE PROYECTO:** Será la persona natural o jurídica que escoja la JUNTA DE FIDEICOMISO que ejercerá las funciones de gerencia del PROYECTO de conformidad con la normativa aplicable y el

respectivo contrato a suscribirse. **Dos. Doce) FISCALIZADOR:** Será la persona natural o jurídica que será elegida por la JUNTA DE FIDEICOMISO para efectuar la fiscalización del PROYECTO de las opciones que le presente la FIDUCIARIA, de conformidad con la normativa aplicable. **Dos. Trece) INMUEBLES:** Son los inmuebles aportados por el CONSTITUYENTE PROPIETARIO y cuyo detalle consta en la cláusula quinta del presente instrumento. **Dos. Catorce) JUNTA DE FIDEICOMISO:** Es el órgano colegiado del FIDEICOMISO que, dentro de los parámetros que imponen el objeto del FIDEICOMISO y las instrucciones fiduciarias, tendrá las facultades genéricas y específicas señaladas en el presente instrumento. **Dos. Quince) PROMESAS DE COMPRAVENTA:** Son los contratos de promesa de compraventa que el FIDEICOMISO celebrará con los PROMITENTES COMPRADORES, a través de los cuales el FIDEICOMISO prometerá en venta a los PROMITENTES COMPRADORES quienes a su vez prometerán comprar, los bienes inmuebles individualmente singularizados dentro del PROYECTO. Los textos de las PROMESAS DE COMPRAVENTA deberán ser aprobados por la JUNTA DE FIDEICOMISO. Dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA deberán incluir una cláusula en la que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar directamente al FIDEICOMISO, el valor

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

correspondiente por el bien inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, de forma previa a la suscripción de la escritura pública de PROMESA DE COMPRAVENTA, el FIDEICOMISO podrá recibir valores de los interesados, a título de reserva, siempre que éstos no superen el dos por ciento del valor total de la unidad habitacional ofrecida. Los valores entregados como reserva se imputarán al precio final que se pacte por el respectivo inmueble. **Dos. Dieciséis) PROMITENTES COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el FIDEICOMISO contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA. También serán considerados como tales, los cesionarios de tales contratos, cuando la cesión sea registrada por la FIDUCIARIA. **Dos. Diecisiete) PROYECTO o PROYECTO INMOBILIARIO:** Es el desarrollo en los INMUEBLES, del proyecto de VIVIENDA denominado LEVANT. El PROYECTO INMOBILIARIO estará emplazado de tal manera que respeta los retiros establecidos en la línea de fábrica así como las alturas de edificación permitidas por las Ordenanzas Municipales y demás normativa pertinente. **Dos. Dieciocho) PUNTO DE EQUILIBRIO:** Es el conjunto de condiciones técnicas, legales y financieras a las que se refiere la cláusula novena del presente instrumento. **Dos. Diecinueve) SUBCUENTAS:** Son los registros que hará la FIDUCIARIA, en las que se

registrarán los montos que los respectivos PROMITENTES COMPRADORES transfieran al FIDEICOMISO. Estas SUBCUENTAS tendrán como único objetivo registrar de manera individual el dinero entregado por cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA y los intereses que se hayan generado por la inversión para efectos de restituir el monto registrado en las respectivas SUBCUENTAS si no se alcanza el PUNTO DE EQUILIBRIO. **CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- Tres. Uno)** El CONSTITUYENTE PROMOTOR ha visto conveniente y necesario el generar una estructura FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO en los INMUEBLES aportados por el CONSTITUYENTE PROPIETARIO, con el dinero entregado por los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA, y con los recursos que se obtengan por aportes o préstamos otorgados por los CONSTITUYENTES o terceros. **Tres. Dos)** HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., es una compañía constituida de conformidad con las leyes ecuatorianas, inscrita en el Catastro Público de Mercado de Valores de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, con el número 2008.1.10.00035, debidamente autorizada para administrar fondos de inversión y fideicomisos mercantiles, de conformidad con la Ley de Mercado

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero. **Tres. Tres)** Los CONSTITUYENTES han designado libre y voluntariamente a Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., para que desempeñe las funciones de FIDUCIARIA del presente FIDEICOMISO y cumpla con las instrucciones que se establecen más adelante. Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., comparece a la suscripción del presente contrato en buena fe de las declaraciones e intenciones de los CONSTITUYENTES. **CLÁUSULA CUARTA: FIDEICOMISO MERCANTIL Y PATRIMONIO AUTÓNOMO.-** Con estos antecedentes y por este medio se constituye el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO LEVANT", en adelante el FIDEICOMISO, el cual consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos del CONSTITUYENTE PROMOTOR, del CONSTITUYENTE PROPIETARIO, de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, de la FIDUCIARIA, de los PROMITENTES COMPRADORES o de terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la FIDUCIARIA. El FIDEICOMISO se encuentra integrado inicialmente por el dinero y los INMUEBLES aportados por los CONSTITUYENTES PROMOTOR y PROPIETARIO, y posteriormente estará integrado por todos los

activos, pasivos y contingentes que se transfieran al FIDEICOMISO o se generen en virtud del cumplimiento de su objeto. De conformidad a lo que dispone el artículo ciento veinte y uno (121) de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, los bienes del FIDEICOMISO no pueden ser embargados ni sujetos a ninguna medida precautelatoria o preventiva por los acreedores de los CONSTITUYENTES, ni por los de los BENEFICIARIOS. En ningún caso dichos bienes podrán ser embargados ni objeto de medidas precautelatorias o preventivas por los acreedores de la FIDUCIARIA. **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los CONSTITUYENTES, amparados en el artículo ciento nueve (109) y ciento trece (113) de la ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, realizan el aporte, a título de fideicomiso mercantil, de los siguientes bienes al FIDEICOMISO. **Cinco. Uno)** El CONSTITUYENTE PROMOTOR, la suma de dos mil dólares de los Estados Unidos de América (US $2.000,00) que podrá ser utilizado por la FIDUCIARIA para cubrir cualquier costo, gasto o tributo generado por la constitución, administración o liquidación de este FIDEICOMISO. Dicho fondo deberá ser repuesto cuando sea utilizado para cubrir dichos costos,

gastos o tributos en el plazo de cinco días desde la solicitud de la FIDUCIARIA. **Cinco. Dos)** El CONSTITUYENTE PROPIETARIO, los siguientes bienes inmuebles: Lote de terreno signado con el número 217, manzana La Costa, de la Urbanización Marina Blue, ubicado en el sector Piedra Larga del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 25,50M y vía a la Costa; ATRÁS: 28.39M y playa; DERECHO: 43.85m y lote 216; IZQUIERDO: 56.33M y lote 218; ÁREA TOTAL 1277,47 M2. **Antecedentes de dominio:** El referido lote de terreno fue adquirido por el señor Héctor Hugo Vargas Cedeño a los señores Esteban Fernando Espinoza y Marjorie Catalina Plua Villacreses mediante escritura pública de compraventa otorgada el siete de mayo de dos mil veintiuno ante Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de mayo de dos mil veintiuno. El resto de antecedentes constan en el certificado expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se adjunta como documento habilitante de esta escritura. **Aportes Futuros:** Amparados en lo dispuesto en los artículos ciento diecinueve (109) y ciento diecisiete (117) de la Ley de Mercado de Valores, los CONSTITUYENTES, a futuro, podrán realizar aportes adicionales y

transferencias de otros bienes a favor del FIDEICOMISO, con el propósito de incrementar su patrimonio, siempre y cuando dichos bienes estén acordes con el objeto del fideicomiso mercantil. Dichos aportes podrán ser en dinero o en especie. El aporte de bienes al patrimonio del FIDEICOMISO, posterior a esta fecha, no implica reforma del contrato, pero deberá someterse a las solemnidades legales requeridas según la naturaleza de los bienes a transferirse. **Saneamiento por evicción y vicios redhibitorios:** Los CONSTITUYENTES declaran de buena fe que los bienes transferidos a este Patrimonio Autónomo se hallan libres de embargos, demandas civiles, condiciones resolutorias, suspensivas, patrimonio familiar y otros gravámenes y/o limitaciones al dominio. Se deja constancia ante el FIDEICOMISO y ante los terceros que llegaren a adquirir el dominio de los bienes, que la responsabilidad por el saneamiento de evicción y por vicios redhibitorios de los bienes descritos en la presente Cláusula, es exclusiva de los CONSTITUYENTES, no correspondiéndole al FIDEICOMISO, o su FIDUCIARIA, responder por los conceptos antes anotados. Quedan el FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA relevados expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y

perfeccionar la transferencia de los bienes, haciendo los respectivos CONSTITUYENTES suyas todas las obligaciones que por dicho concepto se deriven, respecto de los bienes que se transfieren al FIDEICOMISO. Así mismo, los CONSTITUYENTES autorizan a la FIDUCIARIA hacer constar este compromiso en los instrumentos públicos mediante los cuales la FIDUCIARIA en nombre del FIDEICOMISO llegare a transferir los bienes o los demás bienes que aportaren los CONSTITUYENTES en el futuro. **Aceptación:** La FIDUCIARIA manifiesta su aceptación a la transferencia de los bienes como aporte de los CONSTITUYENTES al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia de los bienes, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de los CONSTITUYENTES, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio. **Naturaleza de la Transferencia, Impuestos y su Valoración:** La transferencia a título de fiducia

mercantil no es onerosa ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para los CONSTITUYENTES, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente y de conformidad con el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución o donación alguna por parte de los CONSTITUYENTES y en tal virtud se halla exenta del pago de tributos, conforme lo señala la Ley. Sin perjuicio de lo indicado, el CONSTITUYENTE PROPIETARIO ratifica que para efectos tributarios y notariales el valor de los INMUEBLES aportados es: CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETENTA Y SIETE DÓLARE DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (US$483,077.95). Las

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

partes quedan autorizadas para inscribir el aporte de los INMUEBLES al FIDEICOMISO en el correspondiente Registro de la Propiedad. **CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES DE LOS CONSTITUYENTES.-** Los CONSTITUYENTES hacen las siguientes declaraciones bajo juramento, en lo que corresponde a los respectivos bienes transferidos al FIDEICOMISO: **Seis. Uno)** Que los bienes, INMUEBLES y recursos que transfieren y transferirán al FIDEICOMISO son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales tienen y tendrán absoluta capacidad de disposición, sin que pueda existir impedimento alguno para aportarlos a título de fideicomiso mercantil irrevocable. Que están libres de todo tipo de gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio o posesión, obligándose al saneamiento de conformidad con la Ley. **Seis. Dos)** Que los bienes, INMUEBLES y recursos que transfieren y transferirán al FIDEICOMISO tienen un origen lícito y legítimo, y en especial declaran que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el lavado de activos o el financiamiento de delitos, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual los CONSTITUYENTES autorizan a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportunas realizar

para comprobar el origen de los bienes que se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre los CONSTITUYENTES, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, los CONSTITUYENTES renuncian a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos. **Seis. Tres)** Que el FIDEICOMISO no adolece de causa u objeto ilícito y con su constitución no se tiene conocimiento ni intención de irrogar perjuicios a terceros. **Seis. Cuatro)** Que conocen el contenido y alcance del FIDEICOMISO y las obligaciones y responsabilidades que asumen a su firma. **Seis. Cinco)** Que no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas aplicables. **Seis. Seis)** Que la FIDUCIARIA, en sujeción de la normativa vigente, de modo oportuno cumplió con revelar a los CONSTITUYENTES sobre los riesgos asociados al presente negocio fiduciario y su

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

administración, en función de la modalidad y objeto de este FIDEICOMISO. De igual modo, la FIDUCIARIA informó a los CONSTITUYENTES sobre los procedimientos de control interno que la FIDUCIARIA tiene previsto implementar como mecanismos de monitoreo y mitigación de tales riesgos. Sin perjuicio de lo anterior, los CONSTITUYENTES reconocen que, igualmente para prevenir y mitigar riesgos asociados al presente negocio fiduciario, también es su obligación cumplir con los términos, condiciones, responsabilidades y obligaciones inherentes a cada uno de aquellos de acuerdo con este contrato y la legislación aplicable. **Seis. Siete)** Que cuentan con todas las autorizaciones necesarias para constituir el presente FIDEICOMISO. **Seis. Ocho)** Que los CONSTITUYENTES reconocen desde ya que quedan obligados a proporcionar a la FIDUCIARIA, de modo veraz, oportuno y completo, toda la documentación e información que esta llegue a requerir, con la finalidad de cumplir con las normas y procedimientos para prevenir el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y otros delitos, así como con la documentación e información que la FIDUCIARIA solicite para atender otras disposiciones legales o reglamentarias. Este compromiso será exigible también a los sucesores o cesionarios en derecho

de los CONSTITUYENTES, quienes al aceptar o recibir derechos fiduciarios derivados de este contrato, se entiende aceptan y hacen suyas también las declaraciones constantes en el presente instrumento. **Seis. Nueve)** Que conocen que hasta que el dinero suficiente para los gastos del PROYECTO, sea transferido al FIDEICOMISO, los CONSTITUYENTES podrán asumir dichos gastos a título de mutuo y con cargo a su reembolso o reposición una vez que se cumpla el PUNTO DE EQUILIBRIO, siempre que no se afecte al desarrollo del PROYECTO y siempre que el FIDEICOMISO cuente con los recursos dinerarios para hacerlo. Así mismo, los CONSTITUYENTES podrían pactar que dichos gastos durante la fase de estructuración del PROYECTO y antes de las declaratorias antes referidas, puedan ser asumidos por terceros que intervendrán en las funciones o tareas previstas para la ejecución del proyecto, con cargo a su reembolso o reposición una vez que se cumpla el PUNTO DE EQUILIBRIO. En caso de no cumplirse el PUNTO DE EQUILIBRIO no habrá derecho al reembolso de los gastos pre-operativos y los CONSTITUYENTES estarán obligados a aportar los recursos necesarios para cubrir los gastos necesarios para el saneamiento de pasivos y mantenimiento del FIDEICOMISO hasta su liquidación. Una vez declarado el PUNTO DE EQUILIBRIO, el dinero

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

proveniente de las diferentes fuentes aprobadas y formalizadas debidamente, se utilizará para la ejecución y terminación del PROYECTO y para el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias. Los CONSTITUYENTES ADHERENTES deberán realizar idénticas declaraciones, en cuanto aplique en los respectivos CONVENIOS DE ADHESIÓN. **CLÁUSULA SÉPTIMA: OBJETO DEL FIDEICOMISO.-** El objeto del presente FIDEICOMISO es desarrollar el PROYECTO, con los aportes del CONSTITUYENTE PROMOTOR, del CONSTITUYENTE PROPIETARIO, de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, en caso de haber, y con los recursos que se obtengan por préstamos otorgados por los CONSTITUYENTES o por entidades financieras a los CONSTITUYENTES o al FIDEICOMISO y el dinero entregado por los PROMITENTES COMPRADORES en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA. **CLÁUSULA OCTAVA: INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS.-** La FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO deberá cumplir con las siguientes instrucciones fiduciarias: **Ocho. Uno)** Registrar contablemente como de propiedad del FIDEICOMISO, los bienes aportados y transferidos por los CONSTITUYENTES a la suscripción del presente instrumento. Asimismo registrará todos los activos, pasivos y contingentes que se generen durante el desarrollo del objeto del FIDEICOMISO; **Ocho. Dos)** Ejercer todas las acciones, derechos y

obligaciones inherentes a la calidad de representante legal del Fideicomiso. **Ocho. Tres)** Celebrar con los PROMITENTES COMPRADORES y bajo las condiciones señaladas por la JUNTA DE FIDEICOMISO, contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA sobre los bienes o alícuotas determinadas e individualizadas dentro del PROYECTO. El FIDEICOMISO celebrará tantos contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA cuantos la JUNTA DE FIDEICOMISO le faculte celebrar; **Ocho. Cuatro)** Recibir de los PROMITENTES COMPRADORES el dinero que estos se comprometan a entregar en los montos y condiciones señalados en las PROMESAS DE COMPRAVENTA. Se deja expresa constancia que mientras no se verifique el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO, los recursos recibidos por parte de los PROMITENTES COMPRADORES no podrán ser destinados al desarrollo del PROYECTO y deberán mantenerse invertidos conforme las disposiciones constantes en la presente cláusula; **Ocho. Cinco)** Invertir, mientras el flujo de caja lo permita, los recursos transferidos al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, y por los CONSTITUYENTES, en las instituciones y productos de inversión que escoja la JUNTA DE FIDEICOMISO sujeto a las normas aplicables; **Ocho. Seis)** Verificar y certificar si se ha cumplido o no el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO o de sus etapas, dentro del plazo señalado por la JUNTA DE

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

FIDEICOMISO. **Ocho. Seis. Uno)** En caso de que la FIDUCIARIA verifique y certifique que NO se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO o sus etapas, la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, deberá: **Ocho. Seis. Uno. Uno)** Efectuar las devoluciones o restituciones a los PROMITENTES COMPRADORES del dinero transferido al FIDEICOMISO por concepto de PROMESAS DE COMPRAVENTA, más los intereses netos de impuestos y gastos, que se hayan generado por la inversión de tal dinero, a prorrata del monto transferido al FIDEICOMISO. **Ocho. Seis. Uno. Dos)** Informar al GERENTE DE PROYECTO y a los demás profesionales o empresas designadas por la JUNTA DE FIDEICOMISO con las cuales se llegaron a suscribir contratos relacionados o tendientes al desarrollo del PROYECTO, que tales contratos se han resuelto de pleno derecho en virtud de la condición resolutoria de los mismos, y liquidar cualquier saldo pendiente. **Ocho. Seis. Uno. Tres)** Una vez cubiertos los pasivos del FIDEICOMISO, incluidos los honorarios de la FIDUCIARIA, restituir al CONSTITUYENTE PROPIETARIO o a su sucesor en derecho, los INMUEBLES que se hubiere transferido al FIDEICOMISO. Los costos, gastos, y tributos que demanden esta restitución serán de cuenta del CONSTITUYENTE o su sucesor en derecho que reciba la restitución. **Ocho. Seis. Uno.**

Cuatro) Iniciar y culminar las labores de liquidación del FIDEICOMISO. Dentro de dicha liquidación se restituirá a los CONSTITUYENTES el remanente que pudiera existir, en proporción a sus aportes, una vez pagados los costos, gastos, honorarios incluidos los de la FIDUCIARIA, y tributos del FIDEICOMISO. Los CONSTITUYENTES deberán asumir los demás gastos necesarios para la administración y mantenimiento del FIDEICOMISO hasta su liquidación. **Ocho. Seis. Dos)** En caso de que la FIDUCIARIA verifique y certifique que SI se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO o sus etapas, la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, deberá: **Ocho. Seis. Dos. Uno)** Utilizar los recursos aportados para el desarrollo del PROYECTO. **Ocho. Seis. Dos. Dos)** Contratar al GERENTE DE PROYECTO, FISCALIZADOR, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR y demás profesionales, personal y proveedores de bienes y servicios que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, si no lo hubiera hecho antes. Los contratos que se celebren con tales profesionales y proveedores deberán ser instruidos y aprobados por la JUNTA DE FIDEICOMISO. Esta podrá eximir a la FIDUCIARIA o al GERENTE DE PROYECTO de tal requisito para ciertas contrataciones. En el caso del FISCALIZADOR, este será elegido de una terna de profesionales presentados por la FIDUCIARIA y

aprobado por la JUNTA DE FIDEICOMISO. La contratación a estos profesionales podrá realizarse antes de la declaratoria de PUNTO DE EQUILIBRIO. Al efecto, estos contratos deberán contar con la condición resolutoria pendiente de los mismos sujeta a la declaratoria de PUNTO DE EQUILIBRIO. En ningún momento se destinarán los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES para el pago de estos profesionales antes de la declaratoria de PUNTO DE EQUILIBRIO. **Ocho. Seis. Dos. Tres)** Entregar, previo visto bueno del FISCALIZADOR y dentro del presupuesto y flujo de caja, aprobados por la JUNTA DE FIDEICOMISO, los recursos necesarios para el desarrollo del PROYECTO; **Ocho. Seis. Dos. Cuatro)** Contratar directamente o a través del GERENTE DE PROYECTO, un seguro contra todo riesgo sobre los materiales adquiridos para el PROYECTO, en las condiciones y con la compañía de seguros que escoja la JUNTA DE FIDEICOMISO; **Ocho. Seis. Dos. Cinco)** Verificar a través del GERENTE DEL PROYECTO y FISCALIZADOR, que los fondos entregados al CONSTRUCTOR DEL PROYECTO para cubrir los costos directos del PROYECTO, han sido y están siendo debidamente utilizados y han sido plenamente justificados por este con las facturas y recibos originales. La revisión del FISCALIZADOR será de carácter técnico y económico. De existir alguna

observación o duda, respecto de la utilización de tales fondos, tales circunstancias serán puestas a consideración de la JUNTA DE FIDEICOMISO para que se resuelva lo conveniente. La FIDUCIARIA podrá suspender la entrega de los fondos hasta que se subsane la observación o duda surgida respecto de la utilización de los fondos para el PROYECTO; **Ocho. Seis. Dos. Seis)** Verificar a través del GERENTE DEL PROYECTO y FISCALIZADOR que el cronograma de obra y el presupuesto aprobados por la JUNTA DE FIDEICOMISO, estén siendo cumplidos. De existir retrasos en el cronograma de obra o en caso de que el presupuesto no esté siendo cumplido, la FIDUCIARIA informará sobre estos aspectos a la JUNTA DE FIDEICOMISO para que esta tome las medidas que correspondan; **Ocho. Seis. Dos. Siete)** Registrar las cesiones que los PROMITENTES COMPRADORES hayan efectuado a favor de terceros, de sus derechos y obligaciones surgidos de la PROMESA DE COMPRAVENTA. Esta cesión será aceptada y registrada por la FIDUCIARIA previa aprobación del GERENTE DE PROYECTO. **Ocho. Seis. Dos. Ocho)** En caso de incumplimiento de los PROMITENTES COMPRADORES, de las obligaciones que asumieron en las PROMESAS DE COMPRAVENTA, dar por terminados tales contratos en la forma establecida en los mismos y celebrar en su reemplazo nuevas PROMESAS DE COMPRAVENTA, con las personas y en las

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

condiciones aprobadas por la JUNTA DE FIDEICOMISO. **Ocho. Seis. Dos. Nueve)** Registrar las cesiones de derechos fiduciarios que hagan los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS a favor de terceros. **Ocho. Seis. Dos. Diez)** Previo informe del GERENTE DEL PROYECTO y FISCALIZADOR y conjuntamente con un delegado nombrado por la JUNTA DE FIDEICOMISO, suscribir con el CONSTRUCTOR el acta de entrega recepción provisional y el acta de recepción definitiva del PROYECTO. **Ocho. Seis. Dos. Once)** Celebrar con los PROMITENTES COMPRADORES, que hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de las PROMESAS DE COMPRAVENTA, una escritura de compraventa de los bienes inmuebles prometidos en venta; y, a través del Constructor y del GERENTE DE PROYECTO hacer la entrega recepción. La celebración de las escrituras de compraventa se efectuará una vez que los PROMITENTES COMPRADORES hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de los CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA y se hayan obtenido los permisos municipales para tal efecto. Así mismo, las cuotas de condominio serán de cuenta de los PROMITENTES COMPRADORES, desde cuando estas sean establecidas, dentro del condominio. En el caso de compradores que no hayan suscrito previamente una PROMESA DE COMPRAVENTA, celebrar escrituras de bienes inmuebles siempre

que el comprador haya pagado la totalidad de los valores por el respectivo inmueble. **Ocho. Seis. Dos. Doce)** En caso de que los CONSTITUYENTES o personas ajenas al sistema financiero hubieran entregado préstamos al FIDEICOMISO, pagar los mismos con los recursos con lo que cuente el FIDEICOMISO. La tasa de interés de estos préstamos no podrá ser superior a la tasa de interés máxima convencional que fije la autoridad competente. El FIDEICOMISO no podrá otorgar garantías a favor del mutuante para caucionar dicho préstamo y la fiduciaria será responsable de verificar que los pagos del capital e intereses, por concepto del mutuo, se efectúen únicamente cuando no afecten al desarrollo del proyecto inmobiliario y siempre que: (i) El fideicomiso cuente con los recursos dinerarios para hacerlo; (ii) Que se hayan pagado todos los pasivos incurridos o que tengan que incurrirse para la constitución del FIDEICOMISO, cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO; (iii) Se hayan pagado los honorarios de la FIDUCIARIA. En el evento de que el fideicomiso presentare problemas en el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO, que no tuviere recursos suficientes para afrontar sus obligaciones con terceros o no pudiere cumplir con su finalidad, los CONSTITUYENTES o las personas mutuantes ajenas al sistema financiero, cobrarán

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

luego de que el fideicomiso haya cumplido sus obligaciones para con los PROMITENTES COMPRADORES, terceros acreedores, y CONSTITUYENTES ADHERENTES. **Ocho. Seis. Dos. Trece)** Una vez que se produzca una causal de terminación del FIDEICOMISO, iniciar el proceso de liquidación y transferir o restituir a favor de los BENEFICIARIOS, según corresponda, o a los cesionarios de sus derechos fiduciarios, los bienes inmuebles remanentes que no hubieren sido vendidos, incluso mediante consignación judicial. Así mismo, restituirá y/o transferirá a favor de los BENEFICIARIOS a prorrata de su participación, cualquier remanente que hubiera dentro del FIDEICOMISO, neto de impuestos, honorarios de la FIDUCIARIA, gastos y pasivos asumidos por el FIDEICOMISO. Los gastos e impuestos que se generen por tal restitución serán de cuenta de los BENEFICIARIOS o, de así haberse pactado en los contratos respectivos, de los cesionarios de los derechos fiduciarios. La transferencia de las unidades habitacionales remanentes, así como de los remanentes, se hará a favor de los BENEFICIARIOS a prorrata de su participación en el fideicomiso. **Ocho. Seis. Dos. Catorce)** En caso de que así lo decida la JUNTA DE FIDEICOMISO suscribir contratos de préstamo con personas o instituciones financieras, a las tasas establecidas en el correspondiente contrato, sin

que sea superior a la tasa de interés máxima convencional que fije la autoridad competente, según corresponda. Las condiciones de los contratos de préstamo así como las personas con las que se celebrarán tales contratos deberán ser decididas por la JUNTA DE FIDEICOMISO quien aprobará las garantías que deban otorgarse, en caso de ser posible. **Ocho. Siete)** Celebrar con las personas que apruebe la JUNTA DE FIDEICOMISO, CONVENIOS DE ADHESIÓN. **Ocho. Ocho)** Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e instrucciones del presente FIDEICOMISO, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera impida, dificulte o retrase su cumplimiento. **Ocho. Nueve)** Ejercer todas las acciones, derechos y obligaciones inherentes a la calidad de representante legal del Fideicomiso. **CLÁUSULA NOVENA: PUNTO DE EQUILIBRIO.-** Se entiende por PUNTO DE EQUILIBRIO al conjunto de condiciones técnicas, legales y financieras que corresponde verificar a la FIDUCIARIA para continuar con el desarrollo del PROYECTO. **Nueve. Uno)** Punto de equilibrio Técnico: Se entenderá cumplido cuando se verifique la ocurrencia de los siguientes puntos: (i) la aprobación del presupuesto que será entregado a la FIDUCIARIA para su aplicación y control; (ii) la entrega a la FIDUCIARIA del

diagrama de actividades y flujo de caja del PROYECTO, por actividades y por rubros, con los respectivos análisis de precios unitarios, cantidades generales de materiales, plan de compras, adquisiciones y otras; (iii) La entrega del estudio de factibilidad, que contiene estudios de mercado, técnicos y financieros que soporten la vialidad técnica, financiera, ambiental y socio-económica del proyecto; (iv) La elaboración y entrega de los planos, diagramas, estudios, diseños, cálculos, memorias y otros necesarios para el desarrollo del PROYECTO; (v) Se evidencie que los constructores y/o promotores acreditan experiencia, solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera acorde al PROYECTO; y (iv) La entrega a la FIDUCIARIA de los permisos necesarios para el desarrollo del PROYECTO y de las constancias de entrega de fondos de garantía que exijan las autoridades correspondientes, de aplicar. El FISCALIZADOR del proyecto deberá presentar un informe técnico y económico respecto a la revisión de la información técnica sobre la cual se podrá declarar el punto de equilibrio. **Nueve. Dos)** Punto de Equilibrio Legal: Se declara cumplido una vez cumplida la condición suspensiva, cuando se verifique la transferencia de dominio del INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO, mediante la inscripción de la transferencia en el Registro de

la Propiedad del cantón respectivo y la verificación de que sobre el inmueble no pese orden judicial, administrativa de prohibición de enajenar ni gravamen o limitación de dominio de ninguna naturaleza, a través del certificado de gravámenes del inmueble. Adicionalmente, si se ha cumplido incondicionalmente con todos los requisitos establecido por las ordenanzas municipales respectivas y la obtención de los permisos pertinentes para la construcción y desarrollo del PROYECTO, conforme el informe y documentación que presente el GERENTE DE PROYECTO. **Nueve. Tres)** Punto de Equilibrio Financiero: Se entenderá cumplido a través de la obtención de los recursos necesarios para financiar el cien por ciento de los costos directos de todo el PROYECTO o de sus etapas, en caso de existir. Los recursos necesarios para alcanzar el Punto de Equilibrio Financiero de cada etapa del PROYECTO podrán provenir de: **a)** Los aportes de los CONSTITUYENTES. **b)** Recursos comprometidos por los PROMITENTES COMPRADORES en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA; **c)** Los créditos aprobados para el PROYECTO; y **d)** Canjes por materiales o servicios con proveedores del PROYECTO. La responsabilidad de haber cumplido con los requisitos para la obtención del PUNTO DE EQUILIBRIO es de los CONSTITUYENTES, mientras la responsabilidad de

verificar y vigilar el cumplimiento de estos parámetros es responsabilidad de la FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA expresamente y bajo juramento declara que vigilará y verificará el cumplimiento del artículo treinta y uno de la Subsección III, Sección I, Capítulo III, Título XII, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, previo a que los recursos recibidos para la realización del PROYECTO sean destinados a la construcción del mismo. Mientras no se certifique el punto de equilibrio, los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES, no podrán ser utilizados para el desarrollo del PROYECTO y deberán mantenerse invertidos bajo los principios de rentabilidad, seguridad y liquidez; en este caso se observarán los criterios y parámetros mínimos que constan en la Ley de Mercado de Valores, contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas aplicables. Únicamente en el caso de contar efectivamente con los valores suficientes para concluir la ejecución de una etapa, el FIDEICOMISO podrá destinar el excedente recibido o por recibir, a la ejecución de otra etapa del mismo proyecto, lo cual deberá ser aprobado por la JUNTA DE FIDEICOMISO. De igual manera, el dinero recibido podrá destinarse a la ejecución de las obras comunes del PROYECTO, si

así lo decidiera la JUNTA DE FIDEICOMISO. Se considerará que sí se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO de una o varias etapas del PROYECTO, cuando se hayan cumplido las condiciones técnicas, legales y financieras antes señaladas. El plazo estimado para alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO de la primera etapa será de DOCE (12) meses contados a partir de la fecha de constitución del FIDEICOMISO. La JUNTA DE FIDEICOMISO podrá resolver prorrogar dicho plazo hasta por dos veces y hasta por un número igual de meses, en cada ocasión. De no haberse cumplido las condiciones técnicas, legales y financieras referidas de cada etapa, transcurridos los plazos y sus prórrogas antes señaladas, se entenderá que no se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO de una de las etapas, según corresponda, con las consecuencias antes señaladas. La certificación que deba emitir la FIDUCIARIA de haberse obtenido el PUNTO DE EQUILIBRIO de una o varias de las etapas del PROYECTO solo será posible con la aprobación de la GERENCIA DE PROYECTO. La responsabilidad de cumplir con los requisitos para la obtención del PUNTO DE EQUILIBRIO de una o varias de las etapas es de los CONSTITUYENTES, de manera que en caso de no cumplirse no podrán exigir a la FIDUCIARIA ningún tipo de responsabilidad o indemnización.

CLÁUSULA DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS

CONSTITUYENTES.- Diez. Uno) Constituyen derechos de los CONSTITUYENTES, los siguientes: **Diez. Uno. Uno)** Conocer anualmente los estados financieros del FIDEICOMISO dentro de los noventa (90) días posteriores al cierre de cada ejercicio. **Diez. Uno. Dos)** Ejercer cualquier acción de responsabilidad en contra de la FIDUCIARIA y/o sus personeros por culpa o dolo en el ejercicio de su función. **Diez. Uno. Tres)** Recibir de la FIDUCIARIA la rendición de cuentas, con periodicidad trimestral y, **Diez. Uno. Cuatro)** Los demás derechos establecidos en la Ley y en el presente FIDEICOMISO. **Diez. Dos)** Son obligaciones de los CONSTITUYENTES, las siguientes: **Diez. Dos. Uno)** Proteger al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA y sus funcionarios contra toda demanda o acción que se intente contra estos, con ocasión o como consecuencia de los servicios que esta preste en la ejecución del presente instrumento, salvo que estas fueren imputables a culpa o dolo de la FIDUCIARIA. En consecuencia, serán de cuenta y cargo del FIDEICOMISO, y en caso de no existir fondos suficientes, de los CONSTITUYENTES solidariamente y sus sucesores en derecho, los gastos judiciales, extrajudiciales y los honorarios de los abogados inclusive, que sean necesarios para la defensa, así como el reembolso de todos los valores que deba erogar la FIDUCIARIA.

o sus funcionarios por concepto de indemnizaciones a las que haya sido condenada, salvo que tales indemnizaciones sean imputables a culpa o dolo de la FIDUCIARIA. De manera previa a la contratación de abogados se requerirá el conocimiento y aceptación de los CONSTITUYENTES respecto de los profesionales o abogados, o en su defecto será el CONSTITUYENTE PROMOTOR quien designe a los profesionales patrocinadores. En caso que los CONSTITUYENTES no designen un abogado oportunamente, estos instruyen desde ya y facultan a la FIDUCIARIA para que esta designe y proceda con la contratación de los profesionales o abogados a cargo de la defensa. **Diez. Dos. Dos)** Notificar a la FIDUCIARIA, en forma inmediata, sobre cualquier hecho que produzca cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al objeto del FIDEICOMISO. **Diez. Dos. Tres)** Velar porque el PROYECTO cumpla con todos los requisitos y condiciones necesarias para su terminación, tal cual fue diseñado. **Diez. Dos. Cuatro)** Obtener y mantener todas las autorizaciones municipales y otras, necesarias para desarrollo y terminación del PROYECTO y transferencia de dominio de los bienes a favor de los PROMITENTES COMPRADORES; **Diez. Dos. Cinco)** En caso de que faltaren recursos para el desarrollo y terminación del PROYECTO,

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

para el pago de impuestos y tasas que graven los activos del FIDEICOMISO, cuotas de condominio, así como para el pago de gastos en general y honorarios derivados de la administración del FIDEICOMISO, incluídos los honorarios de la FIDUCIARIA, y cumplimiento de las finalidades del FIDEICOMISO y sus activos, corresponderá a los CONSTITUYENTES solidariamente proveer de los necesarios para tales fines. La FIDUCIARIA notificará a los CONSTITUYENTES de la falta de recursos, quienes deberán proveerlos en el plazo máximo de cinco días. Los recursos proveídos por los CONSTITUYENTES, si son a título de préstamo, deberán ser considerados como un pasivo del FIDEICOMISO, por lo que deberá ser pagado en los plazos que fije la JUNTA DE FIDEICOMISO, pero nunca antes de que el FIDEICOMISO cuente con los recursos suficientes para la terminación del PROYECTO y, el pago de sus pasivos y el pago de los honorarios de la FIDUCIARIA. Si la JUNTA DE FIDEICOMISO así lo autoriza, el pago podrá hacerse con activos del FIDEICOMISO. La tasa de interés de los préstamos que otorguen los CONSTITUYENTES no será mayor a la tasa del segmento correspondiente, fijada por las autoridades competentes. En caso de que no existieren recursos dentro del FIDEICOMISO para hacer el pago de los préstamos a los CONSTITUYENTES y no pudiera hacerse éste con los activos del

FIDEICOMISO, el pago no podrá ser realizado y los CONSTITUYENTES en calidad de BENEFICIARIOS deberán asumirlo, sin que nada puedan ni deban reclamar al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA. **Diez. Dos. Seis)** Cancelar todos los tributos, costos, gastos y honorarios que se deriven de la instrumentación y administración del FIDEICOMISO; así como tributos, costos y gastos relativos a los bienes que conforman el patrimonio autónomo, sin ser restrictivos, tributos, servicios públicos, contribuciones o expensas, que generaren individualmente o conjuntamente dichos bienes.

Diez. Dos. Siete) Notificar a la FIDUCIARIA de cualquier cambio que se produjere en lo relativo a la dirección y más datos necesarios para notificaciones. **Diez. Dos. Ocho)** Las demás obligaciones establecidas en el presente FIDEICOMISO. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los BENEFICIARIOS, los mismos que los de los CONSTITUYENTES, así como los determinados en la normativa aplicable. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Doce. Uno)** Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes: **Doce. Uno. Uno)** Invertir, mientras el flujo de caja lo permita, los recursos del FIDEICOMISO en las instituciones y productos financieros señalados por la JUNTA DE

FIDEICOMISO, sujeto a las disposiciones legales o normativas aplicables. **Doce. Uno. Dos)** Administrar los bienes transferidos al FIDEICOMISO en la forma y términos establecidos en el presente contrato y la Ley. **Doce. Uno. Tres)** Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los demás bienes de la FIDUCIARIA y de los de otros fideicomisos que administre, llevando una contabilidad separada. **Doce. Uno. Cuatro)** Rendir cuentas a los CONSTITUYENTES con periodicidad trimestral, en los términos constantes en la Ley de Mercado de Valores, la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros y demás normas vigentes. **Doce. Uno. Cinco)** Registrar las cesiones de los derechos y obligaciones de los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA; **Doce. Uno. Seis)** Registrar las cesiones de derechos fiduciarios que realicen los CONSTITUYENTES/BENEFICIARIOS. **Doce. Uno. Siete)** En caso de que sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, contratar auditoría externa. **Doce. Uno. Ocho)** Administrar prudente y diligentemente los bienes, recursos y demás activos del fideicomiso y responder ante los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS respecto del dolo o culpa en la administración del patrimonio autónomo. **Doce. Uno. Nueve)** Entregar a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS, ante cualquier

requerimiento, la información del FIDEICOMISO que estos requieran. La información será fidedigna y veraz y deberá ser entregada dentro de un plazo máximo de tres días contados a partir de su requerimiento, salvo que se trate de informes especiales cuyo plazo de elaboración sea superior al plazo establecido, caso en el que las partes acordarán el plazo de entrega; **Doce. Uno. Diez)** Solicitar la inscripción del presente fideicomiso mercantil en el Catastro Público del Mercado de Valores, en caso que la normativa vigente y aplicable, así lo disponga; **Doce. Uno. Once)** Informar a CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS sobre cualquier hecho que afecte al cumplimiento de la finalidad e instrucciones del presente contrato, contingencias, demandas, reclamos, y otros, de manera inmediata a que la FIDUCIARIA haya tomado conocimiento del hecho o acto; y, **Doce. Uno. Doce)** Mantener el archivo de las resoluciones adoptadas por la JUNTA DE FIDEICOMISO. **Doce. Uno. Trece)** Las demás establecidas por la ley o este contrato. **Doce. Dos)** Son derechos de la FIDUCIARIA a más de los establecidos en la Ley de Mercado de Valores y en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros: **Doce. Dos. Uno)** Percibir los honorarios señalados en el presente contrato, los cuales podrán ser debitados del patrimonio autónomo. En caso de impago, la

FIDUCIARIA no estará obligada a realizar gestión alguna. **Doce. Dos. Dos)** Vetar las decisiones que tome la JUNTA DE FIDEICOMISO que vayan en contra del objeto del presente contrato de FIDEICOMISO o que perjudiquen a los PROMITENTES COMPRADORES o terceros. **Doce. Dos. Tres)** Tener acceso a cualquier documento, plano, contabilidad, informe, acta, plan, libro de obra, otros, vinculado al PROYECTO. **Doce. Dos. Cuatro)** Realizar cualquier acto y celebrar cualquier contrato necesario para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y de sus instrucciones fiduciarias y para defender el FIDEICOMISO de cualquier acto que pueda causar daño al PROYECTO o al propio FIDEICOMISO o a sus CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS. La FIDUCIARIA, previa autorización de la JUNTA DE FIDEICOMISO, estará autorizada a vender los activos del FIDEICOMISO no comprometidos a favor de PROMITENTES COMPRADORES cuando faltaren en el FIDEICOMISO recursos para pagar los pasivos del FIDEICOMISO, incluido impuestos, para pagar los honorarios de la FIDUCIARIA y para terminar el PROYECTO. **Doce. Dos. Cinco)** Solicitar a la JUNTA DE FIDEICOMISO la decisión sobre temas que ponga en su consideración. **Doce. Dos. Seis)** Representar legalmente al FIDEICOMISO. **Doce. Dos. Siete)** Exigir de los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS y/o de terceros que corresponda, el cabal y oportuno

cumplimiento de todas las obligaciones que adquieren, que incluye la entrega de información y documentación que la FIDUCIARIA considere indispensable para la administración y ejecución del FIDEICOMISO, en virtud de lo dispuesto en el presente FIDEICOMISO. **Doce. Dos. Ocho)** Es derecho y obligación de la FIDUCIARIA el negarse a registrar las cesiones de derechos respecto de las cuales no se le entregare la documentación necesaria, a efectos de: **a)** Aplicar las políticas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos, y especialmente la regla básica de la Política Conozca a su Cliente; y, **b)** Realizar el análisis de la capacidad jurídica y financiera de asumir obligaciones por parte del cesionario, en caso de cesiones de derechos y novación de obligaciones; y, **c)** Del mismo modo, la Fiduciaria tendrá derecho a negarse a registrar la cesión de derechos, siempre que no se le entregare la certificación o documentación necesaria que acredite el cumplimiento de obligaciones fiscales originadas en virtud de la celebración de la cesión de derechos. **Doce. Dos. Nueve)** Los demás establecidos en la Ley y en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: REPRESENTACIÓN LEGAL.-** De conformidad a lo dispuesto en los artículos ciento nueve (109) y ciento diecinueve (119) de la Ley de Mercado de Valores, contenida en el Libro II del

Código Orgánico Monetario y Financiero, Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomiso, en su calidad de Fiduciaria, ejercerá la representación legal del FIDEICOMISO. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: IRREVOCABILIDAD.-** Los CONSTITUYENTES declaran expresamente conocer y aceptar que el FIDEICOMISO, y que las instrucciones impartidas a la FIDUCIARIA en este contrato de FIDEICOMISO, por mandato de la Ley de Mercado de Valores, tienen el carácter de irrevocables, hecho que impide la modificación o alteración del contenido contemplado en el presente FIDEICOMISO unilateralmente por parte de los CONSTITUYENTES. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RENDICIÓN DE CUENTAS.-** La FIDUCIARIA rendirá cuentas de su gestión a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS, en forma trimestral y en forma previa a la terminación del FIDEICOMISO. Dichas cuentas se entenderán aprobadas a satisfacción, si no son objetadas dentro de 10 días hábiles siguientes a la fecha de notificación. La aprobación expresa o tácita de una rendición de cuentas implicará de pleno derecho la aceptación tácita de rendiciones anteriores. La rendición de cuentas será enviada a la dirección física o electrónica establecida en este contrato o a aquellas que posteriormente se determinaren para el efecto. De producirse cambios en la dirección

establecida en el presente contrato y no ser notificado por escrito a la FIDUCIARIA, esta última quedará exenta de responsabilidad ante la imposibilidad de entrega de la rendición de cuentas, no obstante lo cual, la FIDUCIARIA mantendrá en su poder los informes correspondientes. La rendición de cuentas podrá ser puesta en conocimiento de las partes a través del portal web de la FIDUCIARIA, en cuyo caso se otorgarán los accesos necesarios para que las partes accedan a esta información. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: JUNTA DE FIDEICOMISO.-** Para el correcto desarrollo del presente contrato, las partes acuerdan constituir un órgano colegiado que se lo denominará JUNTA DE FIDEICOMISO que como facultades genéricas tendrá las siguientes: el establecimiento de las políticas, programas y procedimientos para la consecución de las finalidades del FIDEICOMISO; la vigilancia de que los fines del FIDEICOMISO se cumplan; el asesoramiento a la FIDUCIARIA en los temas que esta ponga en su consideración; y, el análisis debate y decisión sobre los problemas que se puedan presentar en el desarrollo del negocio fiduciario. Como facultades específicas, la JUNTA DE FIDEICOMISO deberá: **Dieciséis. Uno)** Escoger al GERENTE DE PROYECTO, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR y demás profesionales y personal que deba

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

contratarse para el desarrollo del PROYECTO; y, escoger al FISCALIZADOR dentro de las opciones que le presente la FIDUCIARIA y el CONSTITUYENTE PROMOTOR; **Dieciséis. Dos)** Aprobar el presupuesto general de los rubros por ejecutar y sus ajustes, así como el flujo mensual de caja por actividades y por rubros, con los respectivos análisis de precios unitarios, cantidades generales de materiales, plan de compras y adquisiciones y demás aspectos que digan relación con desembolsos que deba hacer el FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO; **Dieciséis. Tres)** Resolver sobre los productos de inversión e instituciones en los que se invertirán los recursos del FIDEICOMISO. **Dieciséis. Cuatro)** Aprobar los textos de los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA, y aquellos que el FIDEICOMISO vaya a celebrar con el GERENTE DE PROYECTO, FISCALIZADOR, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR y demás profesionales y personal que se vaya a contratar para el desarrollo del PROYECTO. **Dieciséis. Cinco)** Nombrar un delegado para la entrega - recepción del PROYECTO, quien asistirá a tal acto, conjuntamente con el GERENTE DE PROYECTO, CONSTRUCTOR y FISCALIZADOR. **Dieciséis. Seis)** Tomar las decisiones técnicas, económicas, financieras y fijar las políticas generales, necesarias para el desarrollo y la culminación del PROYECTO. **Dieciséis. Siete)** Tomar

las decisiones necesarias encaminadas a que el PROYECTO obtenga todas las autorizaciones municipales y declaratorias que sean necesarias para su desarrollo y conclusión. **Dieciséis. Ocho)** Revisar, por lo menos cada dos meses, que el PROYECTO esté cumpliendo todas las especificaciones técnicas contratadas para lo cual requerirá la presentación de un informe mensual por parte del FISCALIZADOR y del GERENTE DEL PROYECTO para su conocimiento y aprobación. Este informe, según decisión de la JUNTA DE FIDEICOMISO podrá tener otra periodicidad en su entrega. **Dieciséis. Nueve)** Aceptar las condiciones de los préstamos que otorguen al FIDEICOMISO las instituciones financieras, terceros o los CONSTITUYENTES, y que deberán atenerse a las condiciones generales determinadas en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. **Dieciséis. Diez)** Decidir sobre la sustitución de la FIDUCIARIA y nombrar la fiduciaria sustituta, en caso de ser necesario. **Dieciséis. Once)** Fijar el precio de venta de las unidades del PROYECTO, que constarán en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA. **Dieciséis. Doce)** Aprobar la suscripción de CONVENIOS DE ADHESIÓN con los CONSTITUYENTES ADHERENTES. **Dieciséis. Trece)** Las demás establecidas en el presente FIDEICOMISO. La

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

JUNTA DE FIDEICOMISO válidamente convocada es el organismo máximo de gobierno del FIDEICOMISO, y estará conformado por tres vocales principales con sus respectivos suplentes, designados por el CONSTITUYENTE PROMOTOR. Adicionalmente concurrirá a la JUNTA un delegado de la FIDUCIARIA con voz pero sin voto. El delegado de la FIDUCIARIA tendrá derecho a vetar las decisiones de la JUNTA DE FIDEICOMISO cuando estas vayan en contra del objeto del presente fideicomiso o atenten contra los derechos de los PROMITENTES COMPRADORES o terceros. La JUNTA DE FIDEICOMISO será presidida, en forma permanente, por uno de los vocales elegidos para ese cargo, en la primera reunión. En caso de ausencia del Presidente le reemplazará en la sesión la persona que designe la JUNTA DE FIDEICOMISO. El Delegado de la FIDUCIARIA será el Secretario de la JUNTA DE FIDEICOMISO. La JUNTA DE FIDEICOMISO, será convocada por la FIDUCIARIA, por iniciativa propia y/o a pedido de cualquiera de los vocales de la JUNTA, mediante comunicación por cualquier medio fehaciente (carta, correo electrónico, fax confirmado) dirigida a cada uno de sus miembros, con al menos dos días hábiles de anticipación, a la fecha señalada en la convocatoria, indicando además la agenda a tratarse, la fecha, el día, la hora y el lugar dónde se realizará. Podrá reunirse también la

JUNTA DE FIDEICOMISO, sin convocatoria previa, si a la reunión asisten todos los miembros con derecho a voto y el delegado de la FIDUCIARIA. La periodicidad con la que se reúna la JUNTA DE FIDEICOMISO será decidida por ésta en la primera reunión, debiendo por lo menos reunirse una vez cada dos meses. Para que la JUNTA DE FIDEICOMISO pueda reunirse y decidir válidamente será necesaria la concurrencia de al menos DOS de sus vocales con derecho a voto o sus respectivos suplentes y el representante de la FIDUCIARIA. Las resoluciones de la JUNTA DE FIDEICOMISO se tomarán por mayoría simple de votos de los vocales concurrentes a la reunión. En caso de empate el Presidente tendrá voto dirimente. Los temas tratados en las sesiones de la JUNTA DE FIDEICOMISO, así como las consideraciones efectuadas y las resoluciones adoptadas, deberán ser recogidas en actas por parte del Secretario de la misma, actas que deberán ser suscritas por el Secretario y el Presidente. Estas actas servirán de prueba plena de las deliberaciones realizadas y de las decisiones tomadas. Las instrucciones que la JUNTA DE FIDEICOMISO emita al FIDUCIARIO constarán en el acta respectiva. Cuando la FIDUCIARIA actúe ajustándose a las instrucciones o acuerdos tomados por la JUNTA DE FIDEICOMISO, quedará libre de toda responsabilidad. La sede de

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

la Junta será la ciudad de Quito, sin embargo de lo cual la junta podrá realizarse en otros lugares aceptados por los miembros de la JUNTA DE FIDEICOMISO con posterioridad a la convocatoria, así como podrá celebrarse por medios telemáticos o tecnológicos de comunicación. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: HONORARIOS.-** Como contraprestación por los servicios prestados por la FIDUCIARIA, corresponde a esta recibir los siguientes honorarios a ser cobrados al FIDEICOMISO, y en caso de no existir recursos en este, a los CONSTITUYENTES / BENEFICIARIOS de forma solidaria: **15.1) Por la Estructuración del Negocio Fiduciario:** Un honorario de US$2.500,00 (dos mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América) más IVA. **15.2) Por Administración del Negocio Fiduciario:** Desde el inicio del fideicomiso inmobiliario hasta la declaratoria de Punto de Equilibrio o inicio de construcción, lo que ocurra primero, el valor de US $600,00 (seiscientos dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, que se pagarán de forma anticipada, los primeros cinco días de cada mes. A partir de la declaratoria de Punto de Equilibrio y durante la fase constructiva, el valor de US $1.600,00 (mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, que se pagarán de forma anticipada, los primeros cinco días de cada mes.

Al finalizar la fase constructiva hasta la terminación del fideicomiso, el valor de US $900,00 (novecientos dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, que se pagarán de forma anticipada, los primeros cinco días de cada mes. Los honorarios indicados incluyen la comparecencia de la Fiduciaria a Juntas de Fideicomiso hasta por una hora. Pasada la hora, se generará un honorario de cien dólares por hora o fracción adicional de la hora de duración de la Junta de Fideicomiso prevista en la administración. **15.3) Por Reformas al Negocio Fiduciario:** Un valor de US$500,00 (quinientos dólares de los Estados Unidos de América) más IVA por cada una de las reformas parciales solicitadas pagaderos a la instrucción de reforma, las cuales implican modificación de cláusulas o condiciones puntuales del fideicomiso sin cambiar su naturaleza. Por reformas integrales se cobrará un valor de US$ 1.500,00 (mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América) más IVA por cada una de las reformas integrales solicitadas pagaderos un 50% a la instrucción de reforma y el 50% restante a la suscripción de la reforma. En este caso las partes acuerdan que negociarán el correspondiente honorario por administración. **15.4) Elaboración de Debidas Diligencias por cliente:** Un valor de US$50,00 (cincuenta dólares de los Estados Unidos de

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

América) más IVA por cada cliente. **15.5) Por el Registro de Cesiones de Derechos Fiduciarios:** Un valor de US $200,00 (doscientos dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, por la revisión y registro de cada cesión. **15.6) Por revisión/elaboración/suscripción de documentos y/o contratos dentro de la administración del fideicomiso:** Un valor de US $75,00 (setenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, por cada documento que requiera revisión y suscripción. Este honorario no corresponderá a promesas de compraventa y compraventa, en cuyo caso la Fiduciaria y los Constituyentes definirán los honorarios pertinentes y procedimiento a observar en relación a dichos documentos. Se excluye también de este honorario la correspondencia usual con fines de comunicación. **15.7) Por Liquidación del Negocio Fiduciario:** Un honorario único correspondiente de US $1.200,00 (mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América) más IVA que será cancelado una vez requerido el proceso, o que el Fiduciario así lo ponga en conocimiento de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS de acuerdo al cumplimiento de las instrucciones del Fiduciario. **15.8) Por Sustitución de la Fiduciaria:** Un honorario único de US$1.000,00 (mil dólares de los Estados Unidos de América) más IVA, cuando dicha sustitución sea

requerida por los Constituyentes y/o Beneficiarios por así convenir a sus intereses sin que exista por parte de ellos justificación o causa de negligencia de parte de la Fiduciaria o hecho imputable a esta. A los honorarios referidos deberá agregarse el impuesto al valor agregado correspondiente, mismo que no se incluye en los montos indicados. Los honorarios no incluyen valores correspondientes a gastos legales, notariales, trámites de transferencia de dominio e inscripción en registros públicos, honorarios de auditorías, gastos de inscripción, costos financieros de transacciones, ni valores de terceros en general. Los honorarios no incluyen los trámites de transferencia de dominio del aporte, ni la elaboración de las escrituras de cesión de derechos fiduciarios, restituciones y escrituras de promesa y compraventas, las que serán cotizadas por separado, en caso de que se solicite este servicio. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PLAZO DEL FIDEICOMISO.-** El presente contrato tendrá la duración que se requiera para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO o hasta que se produzca una causal de terminación, sin que pueda exceder del plazo máximo señalado por la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN.-** El presente contrato podrá darse por terminado cuando se presente una cualquiera de las siguientes

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

causales: **Diecinueve. Uno)** Por haberse cumplido el objeto de este contrato. **Diecinueve. Dos)** Por no haberse cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO dentro del plazo establecido en el presente instrumento, y sus prórrogas, caso en que se liquidará el fideicomiso al momento de conclusión de la ejecución de las etapas aprobadas que hayan alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO; **Diecinueve. Tres)** Por causas de caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias. **Diecinueve. Cuatro)** Por incumplimiento de los CONSTITUYENTES de su obligación de dotar al patrimonio autónomo de los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y que ello impida el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias. **Diecinueve. Cinco)** Por sentencia o laudo arbitral ejecutoriado que ordene la terminación del FIDEICOMISO. **Diecinueve. Seis)** Por imposibilidad de cumplir con el objeto del FIDEICOMISO, debidamente comprobada y determinada por la FIDUCIARIA. **Diecinueve. Siete)** Si la falta de provisión de recursos, incluido el pago de honorarios de la FIDUCIARIA, por parte de los CONSTITUYENTES o de los BENEFICIARIOS, impide el cumplimiento de las obligaciones de la FIDUCIARIA o de las instrucciones contempladas en el presente FIDEICOMISO. **Diecinueve. Ocho)** Por procedimientos

que vinculen o por sentencia ejecutoriada en el país o en el extranjero en la que declare a cualquiera de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS como personas implicadas o relacionadas con actividades de cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita. **Diecinueve. Nueve)** Por negativa de la solicitud de inscripción del negocio fiduciario en el Catastro Público de Mercado de Valores **Diecinueve. Diez)** Si no se pagan los honorarios de la FIDUCIARIA por seis meses, consecutivos o no, siempre que no se irrogue perjuicio a terceros, en cuyo caso, la terminación del FIDEICOMISO no representa condonación o rebaja alguna de honorarios. **Diecinueve. Once)** Por las demás causales previstas por la ley y que no se opongan a la naturaleza del Fideicomiso Mercantil. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: LIQUIDACIÓN.-** En los casos de terminación del contrato por cumplimiento del objeto o por cualquier otra causa legal o contractual, para la liquidación del FIDEICOMISO se observarán las siguientes reglas: **Veinte. Uno)** Las obligaciones que le correspondan al FIDEICOMISO como consecuencia de su constitución, administración y liquidación que se encuentren pendientes de pago y que no pudieren cancelarse

con los recursos del FIDEICOMISO, serán asumidas de pleno derecho por los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS que ostenten derechos fiduciarios a dicha fecha, quedando el FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA liberados de toda responsabilidad por tales conceptos. En este sentido, los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS que ostenten derechos fiduciarios a dicha fecha se constituyen en fiadores solidarios de pleno derecho del FIDEICOMISO, frente a los acreedores, por las obligaciones del FIDEICOMISO. Si a discreción de la FIDUCIARIA los respectivos CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS no hubieren cumplido con el pago oportuno de las obligaciones del FIDEICOMISO, esta queda expresamente autorizada para liquidar los bienes aportados a efectos de sanear el pasivo, previo a la distribución del remanente a favor de los respectivos CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS que ostenten derechos fiduciarios a dicha fecha. Si existiere un remanente de bienes dentro del patrimonio del FIDEICOMISO una vez canceladas - hasta por el monto de los recursos entregados por los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS y/o el producto de la venta o entrega a título de dación en pago de los bienes del FIDEICOMISO - las obligaciones que a este correspondieren, este será restituido o transferido a los respectivos CONSTITUYENTES/BENEFICIARIOS en relación a sus

derechos fiduciarios, según correspondiere. Si estos se negaren a recibir los remanentes o no comparecieren a hacerlo, la FIDUCIARIA queda autorizada a iniciar un proceso de consignación judicial a favor de estos para concluir las gestiones de liquidación del FIDEICOMISO, pudiendo debitar del patrimonio autónomo los montos necesarios para realizar tal gestión. Por el contrario, si las obligaciones del FIDEICOMISO no hubiesen podido ser canceladas en su totalidad, éstas serán asumidas automáticamente por los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS que ostenten derechos fiduciarios a dicha fecha, en calidad de responsables solidarios, quedando el FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA liberados de toda responsabilidad por tales conceptos. **Veinte. Dos)** La FIDUCIARIA rendirá informe y cuentas de su gestión a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS que ostenten derechos fiduciarios a dicha fecha, informándoles sobre el estado de situación del patrimonio autónomo, mediante una comunicación enviada a la dirección que ellos tengan registrada en los libros de la FIDUCIARIA. Dichos informes y cuentas se entenderán aprobados si no son objetados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de la recepción de las mismas, con sus respectivos soportes, por parte de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS. **Veinte. Tres)** Transcurrido el plazo

señalado en el numeral anterior, la FIDUCIARIA levantará un Acta de Liquidación y Terminación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha Acta de Liquidación y Terminación tendrá únicamente la firma de un apoderado o funcionario de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO. **Veinte. Cuatro)** Si los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas por la FIDUCIARIA, podrá hacer constar en el Acta de Liquidación y Terminación, dentro del plazo mencionado, las salvedades que considere necesario efectuar, quedando salvo el derecho que les asista. **Veinte. Cinco)** Las partes autorizan e instruyen expresamente a la FIDUCIARIA para que, en caso de liquidación del FIDEICOMISO, por sí sola realice todos los trámites necesarios y suscriba los documentos pertinentes a fin de perfeccionar la terminación y liquidación del patrimonio autónomo, pudiendo solicitar la inscripción o marginación en los registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e instrucción irrevocable conferidos a la FIDUCIARIA. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ASPECTOS TRIBUTARIOS.-** El FIDEICOMISO cumplirá con las

obligaciones tributarias que le sean aplicables, conforme la legislación vigente, incluyendo las retenciones de impuestos a que hubiere lugar y la declaración y pago de los impuestos que correspondan. Para todos los efectos, el presente FIDEICOMISO tiene su domicilio tributario en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano. **Compromiso indemnizatorio:** Siendo responsabilidad privativa de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS el cumplimiento de sus obligaciones de orden tributario, estos declaran y exoneran a la FIDUCIARIA, sus representantes, administradores, apoderados, empleados y funcionarios, quienes no tendrán responsabilidad alguna por: i) Información o documentación no fidedigna, errónea o incompleta que proporcionen los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS o los sucesores o cesionarios en derecho de estos a la FIDUCIARIA y que tuviere repercusiones legales, pecuniarias y reputacionales contra la FIDUCIARIA, directas o indirectas. ii) Incumplimiento por parte de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS o los sucesores o cesionarios en derecho de estos de sus obligaciones tributarias y deberes formales. En ese contexto, los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS se obligan a indemnizar a la FIDUCIARIA, sus representantes, administradores, apoderados, empleados y funcionarios, en el evento que estos

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

últimos fueren objeto de investigaciones, medidas y en general acciones de cualquier naturaleza que tuvieren como causa los conceptos antes anotados; compromiso indemnizatorio que incluyen el pago de costos legales o judiciales, intereses y multas. Este compromiso será extensivo a los sucesores o cesionarios en derecho de los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA Y NATURALEZA DE SUS OBLIGACIONES.-** Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA por el presente contrato son de medio y no de resultado, por ende, la FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión. Es su responsabilidad actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones fiduciarias. Por ende no es responsabilidad de la FIDUCIARIA; **Veintidós. Uno)** Que por falta de provisión de recursos por parte de los PROMITENTES COMPRADORES y subsidiariamente por parte de los CONSTITUYENTES, el FIDEICOMISO no tenga los suficientes recursos para la conclusión del PROYECTO y, por ende, que este quede inconcluso. **Veintidós. Dos)** Que el PROYECTO sufra de fallas o defectos de diseño o construcción, los cuales

serán responsabilidad de los respectivos constructores y contratistas según lo dispuesto en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil. En los contratos de compraventa suscritos con los compradores se deberá estipular expresamente que los constructores asumirán la obligación de responder frente al FIDEICOMISO, los PROMITENTES COMPRADORES, compradores o terceros relacionados con el FIDEICOMISO, por vicios de la construcción o de los materiales utilizados en ella, durante el plazo contemplado en el articulo mil novecientos treinta y siete (Art. 1937), numeral tres (3) del Código Civil. Sin perjuicio de lo expuesto, se reitera que es responsabilidad de la FIDUCIARIA verificar que los CONSTRUCTORES y/o PROMOTORES acrediten experiencia, solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera acorde a la magnitud del PROYECTO. La FIDUCIARIA responderá en los casos en que haya obrado con culpa, negligencia o dolo. **Veintidós. Tres)** Que el GERENTE DE PROYECTO y los profesionales contratados, incumplan las obligaciones asumidas en los contratos que celebraron, vinculados al desarrollo del PROYECTO. **Veintidós. Cuatro)** Que los PROMITENTES COMPRADORES no cumplan con las obligaciones que asumieron a la firma de los contratos que los vincularon al FIDEICOMISO. **Veintidós. Cinco)** Que se produzcan daños o

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

perjuicios para los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS, los PROMITENTES COMPRADORES o terceros, por el cumplimiento oportuno y cabal de las instrucciones del presente FIDEICOMISO o de las impartidas por la JUNTA DE FIDEICOMISO, siempre y cuando dichos daños y perjuicios no hayan sido causados por culpa, negligencia o dolo de la FIDUCIARIA. **Veintidós. Seis)** Que por falta de recursos no se paguen los impuestos que graven a los activos del FIDEICOMISO, o tasas por servicios públicos o cuotas de condominio y que por dicha razón estos sean objeto de embargo y remate. **Veintidós. Siete)** En los demás casos en los que la FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia, participación ni control, por no ser parte de las obligaciones que asume por el presente contrato. Además, las partes declaran conocer de manera expresa lo siguiente: **Veintidós. Ocho)** Que de conformidad con lo establecido en el artículo ciento dieciocho (118) de la Ley de Mercado de Valores, la FIDUCIARIA no responderá con sus bienes propios por las obligaciones contraídas por el FIDEICOMISO con ocasión del desarrollo de su objeto y de las finalidades pretendidas. **Veintidós. Nueve)** Que la FIDUCIARIA está obligada al cumplimiento exclusivo de las obligaciones establecidas en el presente contrato, siendo que no se le podrá conminar a cumplir instrucciones que no estén expresamente

contempladas en este instrumento, o que atenten en contra del objeto del FIDEICOMISO. **Veintidós. Diez)** Que la FIDUCIARIA no será responsable con relación a ninguna acción y omisión de buena fe, salvo que sea realizada expresamente en contra de las instrucciones de este contrato, la normativa aplicable o con culpa o dolo. **Veintidós. Once)** Que exonera a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por su actuación en cumplimiento a cualquier reforma al ordenamiento jurídico vigente aplicable al presente contrato, así como por la expedición de cualquier norma que pudiere afectar al presente contrato. En caso de generarse costos, gastos o tributos a cargo del patrimonio autónomo como consecuencia de la reforma o expedición de normas jurídicas aquí señaladas, los recursos para el pago de los mismos provendrán del propio patrimonio autónomo y, ante ausencia o insuficiencia de dichos recursos, deberán ser proporcionados por los CONSTITUYENTES al solo requerimiento de la FIDUCIARIA. **Veintidós. Doce)** Que todo costo, daño o pérdida, incluyendo el resultado de condenas judiciales que sufra la FIDUCIARIA con motivo o resultado de su actuación en el presente FIDEICOMISO, que no obedezca a su negligencia, culpa o dolo, judicialmente comprobados, será indemnizado por los CONSTITUYENTES, al solo requerimiento de la

FIDUCIARIA. **Veintidós. Trece)** Que la FIDUCIARIA no asumirá el costo ni será responsable por el pago de impuestos, cargas, imposiciones y gravámenes sobre los bienes del FIDEICOMISO o el mantenimiento de estos, pudiendo repetir contra los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS, en caso que se le obligue al pago de alguno de estos rubros. **Veintidós. Catorce)** Que la FIDUCIARIA no será responsable de la provisión de recursos para el pago de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMISO. En consecuencia, bajo ningún concepto, la FIDUCIARIA comprometerá recursos propios en el desarrollo del presente FIDEICOMISO. **Veintidós. Quince)** Se deja expresamente establecido que quienes se benefician de los resultados del FIDEICOMISO son los BENEFICIARIOS, en los términos del presente contrato o sus cesionarios. En consecuencia, serán quienes soporten eventuales pérdidas y obligaciones con terceros que el FIDEICOMISO pudiera tener. **Veintidós. Dieciséis)** Que el FIDEICOMISO no se constituye en deudor ni garante de acreedores de los CONSTITUYENTES. Los CONSTITUYENTES, en forma solidaria, se obliga a indemnizar y a mantener indemne a la FIDUCIARIA, al FIDEICOMISO, a sus administradores, a sus directores, funcionarios, empleados y mandatarios respecto de: responsabilidades, daños y perjuicios, reclamados

contra los mismos, y otros gastos y costos razonables (incluyendo honorarios legales) debidamente acreditados en los que hubiera incurrido, ocasionados u originados en el otorgamiento del presente CONTRATO DE FIDEICOMISO o el cumplimiento o ejecución del presente CONTRATO DE FIDEICOMISO, excepto los que sean consecuencia directa de su dolo o culpa. El FIDUCIARIO podrá deducir sumas adeudadas por los temas anteriormente descritos del Patrimonio Autónomo, informándolo previamente por escrito a los CONSTITUYENTES. **Veintidós. Diecisiete)** Que en caso que la autoridad competente ordene reformas u actos similares al presente negocio fiduciario, deberán asumir los CONSTITUYENTES los costos que esto implique. **Veintidós. Dieciocho)** Que todas las obligaciones y compromisos expresados en la presente cláusula continuarán vigentes con posterioridad a la terminación del FIDEICOMISO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: CAUSALES DE SUSTITUCIÓN Y PROCEDIMIENTO.-** Son causales de sustitución de la administración fiduciaria: **Veintitrés. Uno)** Por incumplimiento de sus obligaciones como FIDUCIARIA, incumplimiento que deberá ser declarado en sentencia o laudo arbitral. **Veintitrés. Dos)** La disolución de la FIDUCIARIA. **Veintitrés. Tres)** Por resolución de la JUNTA DE FIDEICOMISO. **Veintitrés. Cuatro)** Las demás

establecidas por la Ley de Mercado de Valores y en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. Producida una o más de las causales de sustitución fiduciaria, la JUNTA DE FIDEICOMISO designará la fiduciaria sustituta, la que asumirá desde que se firme la escritura de sustitución, la representación legal del FIDEICOMISO, debiendo entregar la FIDUCIARIA a la que la fiduciaria sustituta, todos los bienes que conforman el patrimonio autónomo, así como la contabilidad del FIDEICOMISO con todos su respaldos, el libro de registro de transferencia de derechos fiduciarios y todos los demás documentos relacionados con el PROYECTO y el FIDEICOMISO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CAUSALES DE RENUNCIA DE LA FIDUCIARIA Y PROCEDIMIENTO.-** La FIDUCIARIA podrá renunciar a su gestión cuando debidamente compruebe que: **Veinticuatro. Uno)** Los CONSTITUYENTES no transfieran al patrimonio autónomo los recursos necesarios para la terminación del PROYECTO, cuando así lo haya solicitado la FIDUCIARIA. **Veinticuatro. Dos)** Los CONSTITUYENTES no permitan a los delegados de la FIDUCIARIA, el acceso a los libros, documentos y contabilidad del PROYECTO, o impidan el acceso al PROYECTO. **Veinticuatro. Tres)** Los CONSTITUYENTES impidan de cualquier manera que la FIDUCIARIA cumpla con el objeto del FIDEICOMISO o con sus

instrucciones fiduciarias. **Veinticuatro. Cuatro)** Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los CONSTITUYENTES. **Veinticuatro. Cinco)** Por la falta de pago de dos o más meses de honorarios de la FIDUCIARIA, lo cual únicamente podrá ser alegado por ésta. **Veinticuatro. Seis)** Las demás establecidas en la Ley o en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. En caso de renuncia de la FIDUCIARIA se estará a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: GASTOS O DESEMBOLSOS A CARGO DEL FIDEICOMISO.-** Con los recursos que integran el patrimonio autónomo y siempre que se haya cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, la FIDUCIARIA efectuará los siguientes desembolsos, con la prelación que a continuación se indica: **Veinticinco. Uno)** Los necesarios para el pago de impuestos, tasas, y demás gravámenes en que incurra con ocasión de la constitución, desarrollo del objeto y liquidación del FIDEICOMISO. **Veinticinco. Dos)** Los necesarios para pagar a las instituciones financieras, los recursos que éstos hayan transferido al FIDEICOMISO como préstamo para el PROYECTO, con sus respectivos intereses.**Veinticinco. Tres)** Los honorarios de la FIDUCIARIA. En caso de no existir recursos en el

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

patrimonio autónomo, será obligación de los CONSTITUYENTES realizar este pago. **Veinticinco. Cuatro)** Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la defensa de los intereses del FIDEICOMISO cuando las circunstancias así lo exijan. **Veinticinco. Cinco)** Los necesarios para cubrir los costos directos e indirectos del PROYECTO y demás que se relacionen con el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias. **Veinticinco. Seis)** Los necesarios para pagar a los CONSTITUYENTES los recursos que éstos hayan transferido al FIDEICOMISO como préstamo para el PROYECTO, con sus respectivos intereses, de conformidad con las disposiciones constantes en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. Los pagos de que trata la presente cláusula sólo los hará la FIDUCIARIA hasta el monto de recursos de que disponga el patrimonio autónomo. De no existir recursos en el patrimonio autónomo, serán los CONSTITUYENTES quienes deberán proveerlos, sin que la FIDUCIARIA esté obligada a proveer fondos de sus propios recursos. Todos los costos, gastos, honorarios y tributos que se generen, antes de que se haya alcanzado al PUNTO DE EQUILIBRIO, incluidos los de liquidación, por no haberse alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO serán asumidos y sufragados con los recursos que hayan transferido

los CONSTITUYENTES y en ningún momento con los fondos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES. Sin perjuicio de esto, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO, el monto de los gastos, honorarios y tributos que hayan sido cancelados por los CONSTITUYENTES deberán ser restituidos a estos de los recursos con los que cuente el FIDEICOMISO, siempre que tales gastos se hallen presupuestados y se cuente con la autorización de la JUNTA DE FIDEICOMISO, por lo que serán considerados como parte del costo del PROYECTO. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES.-** Para las notificaciones que, de ser el caso, deberá realizar la FIDUCIARIA en virtud de las instrucciones irrevocables establecidas en el presente contrato, las partes comparecientes determinan las siguientes direcciones: **Veintiséis. Uno) CONSTITUYENTE PROMOTOR:** ciudad de Manta, Edificio Manta Business Center, Torre A, Piso 11, Oficina No.A-1102, Avenida M2, M3, y Calle 23. teléfonos: 0984244334; correo electrónico: convar@hotmail.es. **Veintiséis. Dos) CONSTITUYENTE PROPIETARIO:** ciudad de Manta, en las calles Av. 3 entre calles 1 y 2 Urbanización Manta 2000; teléfono: 0984244334; correo electrónico: convar@hotmail.es. **Veintiséis. Tres) FIDUCIARIA:** República de El Salvador N treinta y cinco guión uno cuatro seis (N35-146) y Suecia. Edificio

Prisma Norte oficina Nueve Cero Tres (903), Quito. PBX: 3946740; correo electrónico: info@heimdal.com.ec. La notificación efectuada a los correos electrónicos suplirá la notificación física. Ante cualquier solicitud de actualización de información, los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS se obligan a dar contestación a la misma en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, y en caso de no contestar, se entenderá que los CONSTITUYENTES y los BENEFICIARIOS, según corresponda, no han realizado cambios en la documentación e información que se solicita actualización y que han ratificado la vigencia y validez de la información que hubiera sido previamente entregada a la FIDUCIARIA. Las partes se obligan a notificar por escrito a la FIDUCIARIA, en un término no mayor de cinco (5) días hábiles, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: ENAJENACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.-** Los derechos fiduciarios no serán ni podrán ser considerados como valores en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y, en tal virtud, únicamente pueden ser enajenados a cualquier título y cedidos mediante cesión realizada por escritura pública y que sea debidamente notificada a la FIDUCIARIA y expresamente aceptada por ésta y por la JUNTA DE

FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA no procederá a registrar cesión alguna si no cumple con todos los requisitos estipulados en esta cláusula y cualquier otro que sea exigido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, y en tal virtud dichas cesiones no serán oponibles a la FIDUCIARIA, al FIDEICOMISO o terceros. En caso de cesión de derechos y novación de obligaciones de CONSTITUYENTE o de BENEFICIARIO, estos podrán cederlos y novarlos en cualquier momento y, de ser el caso, dejarán de ser parte del FIDEICOMISO, por lo que el cesionario lo reemplazará en todas sus obligaciones y derechos, siempre que así se lo establezca en el respectivo documento de cesión y novación. Las disposiciones constantes en la presente cláusula deberán atenerse a las disposiciones determinadas en el artículo nueve, Sección IV, Capítulo I, Título XIII, Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: NATURALEZA DEL CONTRATO Y REFORMAS AL FIDEICOMISO.-** Los comparecientes declaran, que para todos los efectos, el presente contrato por su propia naturaleza es irrevocable, evento que impide que los CONSTITUYENTES, o cesionarios de dichos derechos, en el caso de haberlos, propongan cambio de instrucciones o solicitaren la devolución o restitución de los

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

bienes fideicomitidos. En tal sentido, este FIDEICOMISO solo podrá ser reformado por mutuo acuerdo de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS existentes a la fecha y la FIDUCIARIA, recogida en instrumento público. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: NATURALEZA JURÍDICA** El presente contrato por su naturaleza es de índole mercantil, por lo tanto, los CONSTITUYENTES y la FIDUCIARIA declaran que no existe vinculación societaria ni relación de carácter laboral entre estas y el respectivo personal contratado y que se contrate a futuro por parte de cada una de ellas. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS VALORES Y SEGUROS.-** La constitución de este FIDEICOMISO o su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, ni de los Miembros de las Juntas de Política y Regulación Monetaria y Financiera responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: ANULABILIDAD, INEJECUTABILIDAD E INTEGRIDAD DEL CONTRATO.-** Si una o más disposiciones de este contrato de FIDEICOMISO se llegaren a declarar nulas o inejecutables por

sentencia judicial o laudo arbitral en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha declaratoria no afectará, en cuanto sea posible, al resto del contrato, por lo que las partes declaran que en este caso, la interpretación de las disposiciones contractuales tenderán a la integridad y conservación del contrato. En consecuencia, dicha declaratoria de nulidad o inejecutabilidad no deberá ni podrá ser alegada por las partes como que torna nulas, ilegales o inejecutables las demás disposiciones del presente contrato. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: LEGISLACIÓN APLICABLE.-** Este FIDEICOMISO se somete a la legislación vigente de la República del Ecuador. En todo lo que expresamente no estuviere previsto en el presente contrato, las partes se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, sus reglamentos y demás leyes aplicables. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: MÉRITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS.-** En caso de mora en el pago de honorarios a la FIDUCIARIA por parte de los CONSTITUYENTES, la FIDUCIARIA podrá demandar judicialmente el pago de los mismos y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por la FIDUCIARIA, sin

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente los CONSTITUYENTES, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, solo podrá acreditarse con el recibo firmado por la FIDUCIARIA. En caso de pérdida o destrucción de la primera copia, para exigir mérito ejecutivo, los CONSTITUYENTES confieren poder especial al Representante Legal de la FIDUCIARIA para solicitar sin más requisitos, al Señor Notario para que mediante escritura pública se sirva compulsar una copia substitutiva con igual mérito. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: LEGISLACIÓN, CONTROVERSIAS, JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y COMPETENCIA.-** El presente FIDEICOMISO se somete la legislación vigente en la República del Ecuador. Las controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato podrán resolverse, de manera inicial, en el Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Manta. En caso que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, serán sometidas a decisión de los jueces de lo civil de la ciudad de Quito. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: INSTRUCCIONES ELECTRÓNICAS. -** Los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS declaran que las instrucciones a la FIDUCIARIA respecto de la administración y cumplimiento de la finalidad del

presente contrato podrán provenir a través de medios electrónicos, particularmente mediante el envío de mensajes de datos que serán remitidos desde las direcciones de correo electrónico de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS o de las personas que estos deleguen, validando de antemano la autenticidad del mensaje electrónico y de las instrucciones allí contenidas, liberando a la FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad en caso que se opusiere contra ella nulidad de tales instrucciones. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: CUANTÍA.-** Debido a la naturaleza del presente contrato, su cuantía es indeterminada. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para el perfeccionamiento y plena validez del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente. Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Adriana Angulo Romero, con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil veinte guion ciento setenta y tres del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes, éstos se afirman y ratifican en todo su contenido, firmando para constancia junto conmigo, en unidad

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130445836-5

CIUDADANÍA
VARGAS CEDEÑO
HECTOR HUGO
MANTA
MANTA
1965-04-22
ECUATORIANA
HOMBRE
DIVORCIADO

SUPERIOR INGENIERO V7333V3222

VARGAS RODRIGUEZ HECTOR HUGO

CEDEÑO PALMA AUREA BERNARDITA

MANTA
2020-01-21

2030-01-21

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
QUITO - ECUADOR

CNE

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13001205

Periodo de Vigencia

Desde 6 de febrero del 2023 Hasta 6 de mayo del 2023

Al ciudadano/a **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte No. 1304458365, se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las Elecciones Seccionales, CPCCS y Referéndum 2023" efectuadas el 5 de febrero del 2023 este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado integrados las Juntas Receptoras del Voto, y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.

Msc Santiago Vallejo Vásquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 03 de marzo de 2023

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 24 MAR. 2023

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

PÁGINA EN BLANCO

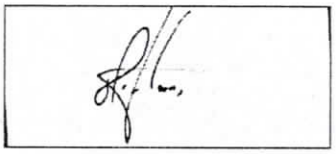
Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304458365

Nombres del ciudadano: VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VARGAS RODRIGUEZ HECTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO PALMA AUREA BERNARDITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MARZO DE 2023

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 235-847-83143

235-847-83143

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1304458365

Nombre: VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 24 DE MARZO DE 2023

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 236-847-83270

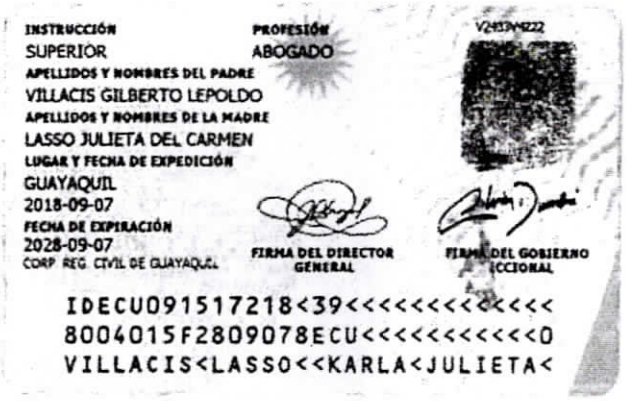
236-847-83270

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA NUI 091517218-3

APELLIDOS Y NOMBRES
VILLACIS LASSO
KARLA JULIETA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1980-04-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLACIS GILBERTO LEPOLDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LASSO JULIETA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-09-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-09-07
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBIERNO [illegible]CCIONAL

IDECU091517218<39<<<<<<<<<<<<<<
8004015F2809078ECU<<<<<<<<<<<0
VILLACIS<LASSO<<KARLA<JULIETA<

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
N° 25251454
PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: RUMIPAMBA
ZONA: 3
JUNTA No. 0014 FEMENINO
CC N°. 0915172183
VILLACIS LASSO KARLA JULIETA

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en tí!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 24 MAR. 2023

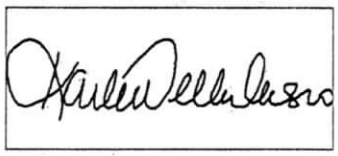
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

PÁGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0915172183

Nombres del ciudadano: VILLACIS LASSO KARLA JULIETA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VILLACIS GILBERTO LEPOLDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LASSO JULIETA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MARZO DE 2023

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 232-847-83026

232-847-83026

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0915172183

Nombre: VILLACIS LASSO KARLA JULIETA

---

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 24 DE MARZO DE 2023

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 231-847-83041

231-847-83041

CONVAR S.A.

Manta, 18/03/2019

Señor.
Ingeniero
Héctor Hugo Vargas
Ciudad.-

Cúmpleme llevar a su conocimiento que, la Junta General Ordinaria y Universal de accionistas de la Compañía CONVAR S.A. en su sesión celebra el 15 de febrero del presente año, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE GENERAL de la misma, por un periodo de cinco años, debiendo ejercer usted la representación legal, judicial y extrajudicial de manera indistinta de la sociedad.

La empresa CONVAR S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el veintiséis de junio del dos mil tres ante Notario Cuarto del Cantón Manta Dr. Simón Zambrano Vinces, e inscrita el mismo año en el Registro Mercantil del cantón Manta, el día 23 de septiembre del año 2003.

Ing. Martha Loor Campozano
Secretaria Ad-hoc

Acepto el cargo de **Gerente General** de la compañía CONVAR S.A. para lo cual he sido elegido, Manta 18 de Marzo del 2019

Ing. Héctor Hugo Vargas Cedeño
CC. 130445836-5
Fono: 0984244334

Telefono: (05) 2622-177; celular 0984244334
Edificio Vargas Segundo Piso Av 10 y calles 10
e-mail: convar@hotmail.es
Manta-Ecuador

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1944

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1543
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/04/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	375
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONVAR S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO
IDENTIFICACIÓN	1304458365
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 556, REP. 1193, F. 23/09/2003. REV. RB, INSC. EB.

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: MANTA, A 26 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2019

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 4 Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 24 MAR. 2023

Ab. María Augusta Pena Vásquez, MSc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos - Registro Mercantil del Cantón Manta

DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
CONVAR S.A

Número RUC
1391724926001

Representante legal
- VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO

Estado	Régimen	
ACTIVO	RIMPE - EMPRENDEDOR	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
16/10/2003	15/10/2021	23/09/2003
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
23/09/2003	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		NO
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: AV. SEGUNDA **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 1 Y 2 **Referencia:** A UNA CUADRA DEL PARQUE CENTRAL

Medios de contacto

Email: convar@hotmail.es **Celular:** 0984244334 **Teléfono trabajo:** 052627502

Actividades económicas

- M71102405 - ELABORACIÓN Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA.
- F43210101 - INSTALACIÓN DE ACCESORIOS ELÉCTRICOS, LÍNEAS DE TELECOMUNICACIONES, REDES INFORMÁTICAS Y LÍNEAS DE TELEVISIÓN POR CABLE, INCLUIDAS LÍNEAS DE FIBRA ÓPTICA, ANTENAS PARABÓLICAS. INCLUYE CONEXIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, EQUIPO DOMÉSTICO Y SISTEMAS DE CALEFACCIÓN RADIANTE (INCLUYE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN).
- M71102404 - ELABORACIÓN Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA MECÁNICA.
- M71109001 - OTRAS ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA.
- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
- F42202001 - CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES PARA: CENTRALES ELÉCTRICAS, LÍNEAS DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y COMUNICACIONES; OBRAS AUXILIARES EN ZONAS URBANAS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

Razón Social	Número RUC
CONVAR S.A	1391724926001

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2023000441306
Fecha y hora de emisión:	22 de febrero de 2023 10:46
Dirección IP:	10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en 1 Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 24 MAR. 2023

Ab. María Augusta Peña Vasquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

CONVAR S.A.

Manta, Julio 6 del 2020

Señora.
Aurea Bernardita Cedeño Palma
Ciudad.-

Cúmpleme llevar a su conocimiento que, la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía CONVAR S.A. en su sesión celebrada el 3 de Julio del 2020, tuvo el acierto de elegirla PRESIDENTE de la misma, por un periodo de cinco años, con todas las obligaciones y deberes que la Ley y los Estatutos le confieren.

La empresa CONVAR S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el veintiséis de junio del dos mil tres antes Notario Cuarto del Cantón Manta Dr. Simón Zambrano Vinces, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 23 de septiembre del 2003.

Martha Loor C

Ing. Martha Loor Campozano
Secretaria Ad-hoc

Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía CONVAR S.A. para lo cual he sido elegido, Manta 6 de Julio del 2020

Bernardyta de Cargos

Sra.
Aurea Bernardita Cedeño Palma
CC. 130060534-0
Fono: 0993913636

Telefono: (05) 2622-177; Celular 098244334
Avenida 10 y Calle 10 diagonal a edificio Bedoya
e-mail: convar@hotmail.es
Manta-Ecuador

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1618
5342658XSWXDAW

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1250
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/07/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	530
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONVAR S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	CEDEÑO PALMA AUREA BERNARDITA
IDENTIFICACIÓN	1300605340
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 556, REP. 1193, F. 23/03/2003; INSC. E.B.

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: MANTA, A 14 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2020

REGISTRO MERCANTIL MANTA

HORACIO ORDONEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos • Registro Mercantil del Cantón Manta •

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Foja (s) útil (es)

Quito-DM, a 24 MAR. 2023

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.

Número RUC
1792146127001

Representante legal
- VILLACIS LASSO KARLA JULIETA

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
30/07/2008	30/05/2022	24/07/2008
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
24/07/2008	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: EL BATAN **Calle:** AV. REPUBLICA DEL SALVADOR **Número:** N35-146 **Intersección:** AV. PORTUGAL **Edificio:** PRISMA NORTE **Número de oficina:** 903 **Número de piso:** 9 **Referencia:** A UNA CUADRA ANTES DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 023946740 **Teléfono trabajo:** 023946740 **Celular:** 0992510544 **Email:** info@heimdal.com.ec

Actividades económicas

- K66300001 - ACTIVIDADES DE PERSONAS, EMPRESAS Y OTRAS ENTIDADES QUE GESTIONAN CARTERAS Y FONDOS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: GESTIÓN DE FONDOS DE PENSIONES, GESTIÓN DE FONDOS MUTUOS DE INVERSIÓN Y GESTIÓN DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	1

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A.

Número RUC
1792146127001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2022002192246
Fecha y hora de emisión:	28 de septiembre de 2022 10:57
Dirección IP:	181.188.214.85

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: —/— Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 24 MAR. 2023

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

San Francisco de Quito, 22 de octubre de 2020

Señorita
Karla Julieta Villacís Lasso
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente cúmpleme comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** reunida en la ciudad de Quito el día 22 de octubre de 2020, acordó elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período estatutario de **TRES AÑOS,** correspondiéndole ejercer las atribuciones constantes en el artículo diecinueve del estatuto social, entre las que se incluye, asumir la representación legal de la compañía.

HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., antes denominada **UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** y **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso di Donato Salvador, el 17 de junio de 2008, reformada mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso di Donato Salvador, el 04 de julio de 2008, ambas escrituras inscritas en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 24 de julio de 2008. Posteriormente su estatuto fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso de Donato Salvador, el 19 de octubre de 2010, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 8 de junio de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 11 de julio de 2011. Mediante escritura otorgada ante el Notario Décimo Suplente del cantón Quito, Dr. Diego Almeida Montero, el 22 de febrero de 2012, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 14 de agosto de 2012, **UNIFIDA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** reformó y codificó su estatuto social, pasándose a denominar **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** Mediante escritura otorgada ante Notario Trigésimo Segunda del cantón Quito, Dra. María Gabriela Cadena Loza, el 1 de agosto de 2016, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 3 de enero de 2017, **HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** reformó y codificó su estatuto social, pasándose a denominar **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

Mucho agradeceré que al pie del presente nombramiento, se sirva hacer constar la razón de su aceptación al mismo, y por mi parte y en nombre de la compañía, me complazco por tan merecida designación.

Atentamente,

MARCELO PATRICIO GRANJA BURBANO
PRESIDENTE AD-HOC
C.C.: 0400588638

ACEPTACIÓN: Agradezco de antemano la designación como **GERENTE GENERAL** de la compañía **HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** de la que he sido objeto y con esta fecha acepto el cargo. Quito, 22 de octubre de 2020.

KARLA JULIETA VILLACÍS LASSO
C.C. 0915172183

TRÁMITE NÚMERO: 42374
7766523VEWGFVH

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	34955
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	16815
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VILLACIS LASSO KARLA JULIETA
IDENTIFICACIÓN	0915172183
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#. 2487 DEL 24/07/2008 NOT. 34 DEL 17/06/2008.- CAMB. DENOMIN. RM#. 1 DEL 03/01/2017 NOT. 32 DEL 01/08/2016.-

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 30 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en 1 Foja(s) útil(es)
Quito-Dm, a 24 MAR. 2023
Ab. María Augusta Peña Vásquez, MSC
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA CONVAR S.A., CELEBRADA EL 14 DE MARZO DEL AÑO 2023.

En la ciudad de Manta, a los 14 días del mes de marzo del dos mil veinte y tres, siendo las 11H00 a.m., en el domicilio de la Compañía ubicado en la calle 10 y avenida 10, Edificio Vargas, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Compañía CONVAR S.A.

Dirige la sesión la señora AUREA BERNARDITA CEDEÑO PALMA, en calidad de Presidenta y como secretario AD HOC, la ingeniera Martha Loor Campozano, quienes estando presentes aceptan el cargo y prometen desempeñarlo con responsabilidad y acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, solicita a los presentes se constituyan en Junta Universal, para lo cual, pide a través de secretaría se dé la formación de la lista de asistentes de acuerdo al Registro en el Libro de Acciones y Accionistas, constatándose el Quórum, en el siguiente orden: AUREA BERNARDITA CEDEÑO PALAMA propietaria de 1.630,20 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, que representan el 0,65% y el señor VARGAS CEDEÑO HÉCTOR HUGO propietario de 249.169,80 acciones ordinarias y nominativas, de un dólar cada una, que representan el 99,35%, asistencia que es constatada por el secretario de la Junta General Extraordinaria y Universal, encontrándose presentes el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía CONVAR S.A.

A continuación, el secretario de la Junta procede a leer el orden del día:

1. Aprobar la apertura del Fideicomiso LEVANT con la Fiduciaria HEIMDALTRUST S.A., para que administre el Proyecto LEVANT a construirse al interior de la Urbanización Marina Blue.

Conocido los temas a tratar y resolver de conformidad al orden del día, la señora presidenta los da a conocer a la Junta, proponiendo a los accionistas deliberarlo con sus respectivas votaciones.

1. Pide la palabra la socia BERNARDITA CEDEÑO PALMA, la misma que manifiesta a los concurrentes lo siguiente: *"Que siendo una buena oportunidad para invertir en el proyecto inmobiliario LEVANT, el cual contempla la construccion de un Condominio de seis pisos con 20 parqueos ubicados en el quinto piso, dentro de la Urbanizacion Marina Blue, solicita a la Junta de Socios se apruebe la apertura de un Fideicomiso Inmobiliario para que administre el Proyecto LEVANT, contratando con la Fiduciaria HEIMDALTRUST S.A., en base a la propuesta economica entregada por ellos.*

   Luego de varias deliberaciones la Junta General de Accionistas de la compañía CONVAR S.A. por unanimidad resuelve lo siguiente:

Autorizar la contratacion con HEIMDALTRUST S.A. la apertura del Fideicomiso LEVANT, para la adminsitracion del Proyecto LEVANT. A construirse dentro de la Urbanizacion Marina Blue.

No teniendo otro punto que tratar, el presidente solicita un receso de treinta minutos para la redacción del acta. Reinstalada la sesión, se da lectura al acta, siendo aprobada sin observaciones por unanimidad del capital suscrito y pagado de la compañía, por lo cual siendo las 12H30 p.m., se declara concluida la Junta, no sin antes agradecer a todos los presentes, quienes firman para constancia de lo actuado.

AUREA BERNARDITA CEDEÑO PALMA
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL Y ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA

ING. MARTHA LOOR CAMPOZANO
SECRETARIA AD HOC DE LA JUNTA GENERAL

HÉCTOR HUGO VARGAS CEDEÑO
ACCIONISTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede esta conforme con el original que me fue presentado en 1 Foja (s) útil (es)

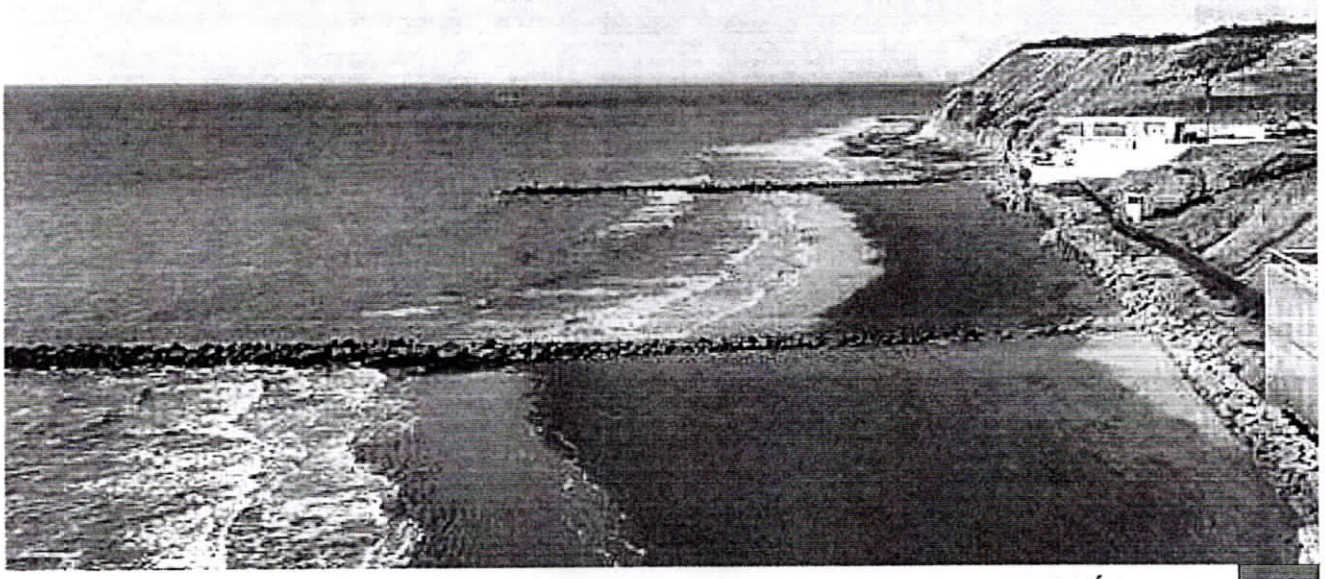
Quito-D.M. a 24 MAR 2023

Ab. María Augusta Peña Vásquez, MSC.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Arq. Rubelly Moreno García
Perito Avaluador

INFORME DE AVALÚO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA



INFORME DE AVALÚO 707

SOLICITADO: **CONVAR S.A.**

INMUEBLE: **TERRENO URBANIZADO**

Vía Manta - San Mateo, Urbanización Marina Blue, Lote Nº217, Vía La Costa, Sector Piedra Larga, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

OBJETIVOS: VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

PROFESIONAL: ARQ. RUBELLY MORENO GARCÍA

FECHA: 6 DE MARZO DEL 2023

FIRMA:

EDGAR RUBELLY MORENO GARCIA

Firmado digitalmente por EDGAR RUBELLY MORENO GARCIA
Nombre de reconocimiento (DN): cn=EDGAR RUBELLY MORENO GARCIA, serialNumber=020223120141, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2023.03.10 13:44:48 -05'00'

ARQ. RUBELLY MORENO GARCIA
PERITO AVALUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SC - RNP - 515

Dirección: Av. del Ejército y 2da Transversal Teléfono: 0992129294 E-mail: rubellymoreno@hotmail.com

1. IDENTIFICACIÓN Y TENDENCIA DEL INMUEBLE

1.1. IDENTIFICACIÓN FÍSICA.-

El inmueble a valorar al momento de la inspección, se constituye de:

- TERRENO URBANIZADO

1.2. UBICACIÓN.-

Provincia:	Manabí
Cantón:	Manta
Parroquia:	Manta
Sector:	Piedra Larga
Dirección:	Vía San Mateo, Urbanización Marina Blue, Vía La Costa
Lote y Mz.:	Lote N°217, Manzana La Costa
Clave Catastral:	S/N
Coordenadas geográficas:	X: -0.949152, Y: -80.770807

1.3. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE.-

Tipo de Escritura				
	PROPIETARIO:	ING. HECTOR HUGO VARGAS CEDEÑO		
Compraventa	**OTORGANTE:**	SR ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA Y SRA. MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES		
			Escritura:	**Sitio:**
	FRENTE	Lindera con la vía La Costa	25.50 ml	25.50 ml
Fecha Escritura	**ATRÁS**	Lindera con la playa	28.39 ml	28.39 ml
	COSTADO DERECHO	Lindera con el lote 216	43.85 ml	43.85 ml
7 de mayo del 2021	**COSTADO IZQUIERDO**	Lindera con el lote 218	56.33 ml	56.33 ml
Reg. Propiedad				
		Área según Escrituras:	1.277.47 m²	
12 de mayo del 2021		**Área según el Sitio:**		1.277.47 m²

2. IDENTIFICACIÓN Y TENDENCIA DEL INMUEBLE

2.1. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO DEL SECTOR.-

- **USOS PREDOMINANTES:** Residencial - comercial
- **NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA:** Alta ☐ Media ☑ Baja ☐
- **EQUIPAMIENTO URBANO DEL SECTOR:**
  - Centros Educativos ☑
  - Iglesias ☑
  - Parques ☑
  - Clínicas ☑
  - Otros: Comercio
- **TIPOLOGIA DE EDIFICACIONES:** Residencial - Comercial
- **PREDOMINANTE:** Construcciones de 2 pisos
- **TENDENCIA DE LA PLUSVALÍA:** **Alta**

2.2. REGLAMENTACIÓN URBANA VIGENTE.-

Codificación urbana, Regulación y Ordenanzas Vigentes.
Sector codificado como zona residecial. Reglamento interno URBANIZACIÓN MARINA BLUE. Lote # 217, Manzana La Costa, Área: 1277.47 m2, Área Neta: 914.47 m2, COS: 71.58%, CUS: 429.51%, Altura frente a la vía: 3.00 ml, Altura de retiro posterior, 15.00 ml, Altura máxima: 18.00 ml, Número de pisos: 6 pisos, Retiro frontal: 5.00 ml, retiro posterior: 3.00 ml, retiros laterales: 1.50 ml.

3. INFRAESTRUCTURA - DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

3.1. REDES DE INFRAESTRUCTURA.-

Alcantarillado:	Red pública
Agua Potable:	Red pública
Energía Eléctrica:	Red pública aérea
Redes Telefónicas:	Red pública
Aceras:	Hormigón
Bordillos:	Hormigón

3.2. ANÁLISIS DESCRIPTIVO DEL TERRENO.-

Estado del Terreno y Construcción

Vacío ☑ Construido ☐ En construcción ☐

Configuración del Terreno

Esquinero ☐ Medianero ☑ Frente-Fondo 1:2

Forma y Topografía

Regular ☐ Irregular ☑ Plana ☐ Pendiente 15%

3.3. VÍAS DE ACCESO, ENTORNO.-

El sector de Piedra Larga donde se ubica la Urbanizaciòn Marina Blue, se halla en proceso de consolidación, su uso de suelo es residencial y comercial hacia la avenida principal y residencia unifamiliar, el sector cuenta con todos los servicios básicos y edificaciones de equipamiento urbano. Se conecta con los otros puntos de la ciudad mrdiante la Ruta del Spondylus, vía que vincula los barrios Los Gavilanez, Manta 2000, Barbasquillo, San Mateo etc.
El sector se encuentra limitado por: Urbanización Ciudad del Mar, Urbanización Altos de Manta Beach, la Ruta del Spondylus, y el Océano Pacífico. En su entorno inmediato encontramos los siguientes hitos referenciales: Unidad Educativa Leonardo Da Vinci, Urbanización Ciudad del Mar,Urbanización Altos de Manta Beach, Urbanización Manta 2000, Estación de buses FETUM, complejo deportivo Tohalli, Urbanización Manta Azul, Unidad Educativa Manabí, Estación de Servicio Primax, Ferretería Metalhierro, Fresh Fish del Ecuador Cia. Ltda., y la Playa de Piedra Larga.

3.4. SERVICIOS PÚBLICOS.-

Transporte Colectivo:	Sobre la vía principal
Recolección de Basura:	Servicio municipal
Limpieza de Vías:	Servicio municipal

4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE

4.1. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE.-**

Terreno Urbanizado

4.2. **EDAD DE LA EDIFICACIÓN.-**

0	**AÑOS**

TERRENO URBANO:

El inmueble en estudio se encuentra ubicado dentro de la Urbanización Marina Blue, se compone de un lote de terreno a primera línea de playa, de configuración medianera, de forma irregular, topografía con pendiente negativa en relación a la calle, y una relación frente fondo 1:2.

Área total: 1277.47 m2.

OBRAS COMPLEMENTARIAS:

El inmueble se complementa con un muro de escollera.

Estado Actual del Inmueble

El terreno se encuentra en buen estado.

5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	-	
PISO	-	
ESTRUCTURA		
PISOS		
SOBREPISOS		
ESCALERAS		
CUBIERTA		
MAMPOSTERÍA		
TUMBADO		
PAREDES INTERIORES		
PAREDES EXTERIORES		
PUERTAS INTERIORES		
PUERTAS EXTERIORES		
CERRADURAS		
VENTANAS		
MUEBLES DE COCINA		
MESONES DE COCINA		
CLOSETS		
MUEBLES DE BAÑOS		
MESONES DE BAÑOS		
PIEZAS SANIT.		
GRIFERÍA		
PIEZAS ELÉCTRICAS		
INST. ELÉCTRICAS		
INST. HIDROSANITARIAS		
INST. ESPECIALES		
PINTURA INT / EXT.		
CERRAMIENTO		
% DE AVANCE DE OBRA		
DEP. POR EDAD Y MANT.		

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

6. CUADRO DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

VALOR DEL TERRENO

CONCEPTO	U	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO $/M2	FACTOR FUENTE	FACTOR INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO	FACTOR COMERCIAL	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR FORMA	PRECIO UNIT. FINAL	VALOR TOTAL
Terreno	M2	1277.47	285.00	0.90	1.10	1.10	1.10	1.05	US$ 358.47/m²	457.936.68
VALOR TOTAL DEL TERRENO										US$ 457.936.68

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR REPOSICIÓN M2	FACTOR CONSERVACIÓN	FACTOR AVANCE DE OBRA	PRECIO UNIT. FINAL	VALOR TOTAL POR M2
TOTAL		0.00 m²					US$ 0.00

ÁREA TOTAL DE LAS CONSTRUCCIÓN (M2)	0.00 m²
VALOR DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES (Total)	US$ 0.00
VALOR TOTAL DE LAS EDIFICACIONES	US$ 0.00

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V. REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Muro de Escollera	Global	1.00	$ 35.000.00	$ 35.000.00	$ 35.000.00

AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES	$ 35.000.00
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES	US$ 35.000.00

RESUMEN DE VALORES DEL AVALÚO

VALOR TOTAL DE EDIFICACIONES		US$	-
VALOR TOTAL DE OBRAS ADICIONALES		US$	35.000.00
VALOR TOTAL DEL TERRENO		US$	457.936.68
AVALÚO COMERCIAL		US$	492.936.68
SON: CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 68/100 DÓLARES AMÉRICANOS.			
AVALÚO DE REALIZACIÓN	-2%	US$	483.077.95
SON: CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETENTA Y SIETE CON 95/100 DÓLARES AMÉRICANOS.			

Yo, **Arq. Rubelly Moreno García**, por mis propios derechos, dentro del informe entregado el 6 de febrero del 2023, declaro, bajo la gravedad del juramento y con pleno conocimiento de las causas del perjurio, que el peritaje realizado en sujeción a la normativa y disposiciones legales aplicables, en el bien inmueble lote de terreno ubicado en el Lote Nº217, Manzana La Costa, de la Urbanización Marina Blue, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, propiedad de ING. HECTOR HUGO VARGAS CEDEÑO, es veraz, fidedigno y real, por lo tanto, me hago responsable civil o penalmente del mismo.

EDGAR RUBELLY MORENO GARCIA

Firmado digitalmente por EDGAR RUBELLY MORENO GARCIA
Nombre de reconocimiento (DN): cn=EDGAR RUBELLY MORENO GARCIA, serialNumber=0202231201 41, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2023.03.10 13:44:34 -05'00'

Arq. Rubelly Moreno García
Perito Avaluador
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SC - RNP - 515

7. POTENCIALES DE MERCADO DEL INMUEBLE

7.1. FUNDAMENTO DE VALORACIÓN.-

Los valores del avalúo del terreno se ha aplicado el método del mercado y método homogeneización.

7.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN.-

- **Establecimiento del valor promedio:**
En función de los referentes del mercado inmobiliario, los valores unitarios promedio por M2 de terreno es de $ 285.00 dólares.
- **Factor fuente:**
A los valores promedio se les ha aplicado un índice de real de negociación del 0%, pues se han tomado los valores de oferta inicial.
- **Factor Infraestructura y urbanismo:**
Debido a que el sector posee todos los servicios de infraestructura, a la propiedad se ha aplicado un factor en mérito de 1.05.
- **Factor Comercial:**
Se determinó un factor de mérito de 1,10 por su situación en una urbanización de primera categoría con vista al mar.
- **Factor ubicación:**
Se determinó un factor en de mérito de 1.05 por su ubicación en una zona residencial con tendencia comercial.
- **Factor forma:**
Se determinó un factor de mérito de 1.05 por su forma en rectangular de proporción frente-fondo 1:2.
- **Valor de reposición:**
Es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un bien por otro nuevo, de sus mismas características.
- **Valor del avaluó:**
Es el valor actual del bien, depreciado por factores como estado de conservación, mantenimiento y edad.
- **Valor de realización:**
Es el valor de comercialización al cual se le realiza un descuento para mejorar el tiempo de venta.
- **Valor de potencial edificable:**
El valor de potencial edificable se obtiene tomando en consideración varios factores.

7.3. ESTUDIO DE MERCADO.-

1.- Terreno en venta frente al mar, a primera línea de playa en Urb. Marina Blue; Valor: $364.000,00; Área total: 1.277,00m2; Valor por m2: 285,04m2; Fuente: Plusvalía.com
2.- Terreno en venta frente al mar, a primera línea de playa en Urb. Marina Blue; Valor: $115.000,00; Área total: 464,00m2; Valor por m2: 247,85m2; Fuente: Plusvalía.com
3.- Terreno en venta frente al mar, a primera línea de playa en Urb. Marina Blue; Valor: $135.000,00; Área total: 502,29m2; Valor por m2: 268,77m2; Fuente: Plusvalía.com

7.4. **CONCLUSIONES.-**

El objetivo de la valoración, trata de la verificación de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Marina Blue, de la parroquia Manta, cantón Manta; para lo cual se realizó la inspección respectiva al bien.

A través de la inspección se verificó el estado general de las propiedades y las ventajas que presentan por su ubicación, tamaño, forma, vistas, construcción, etc.

Ventajas.- Como ventaja podemos apreciar su ubicación como lote con frente al océano pacífico.

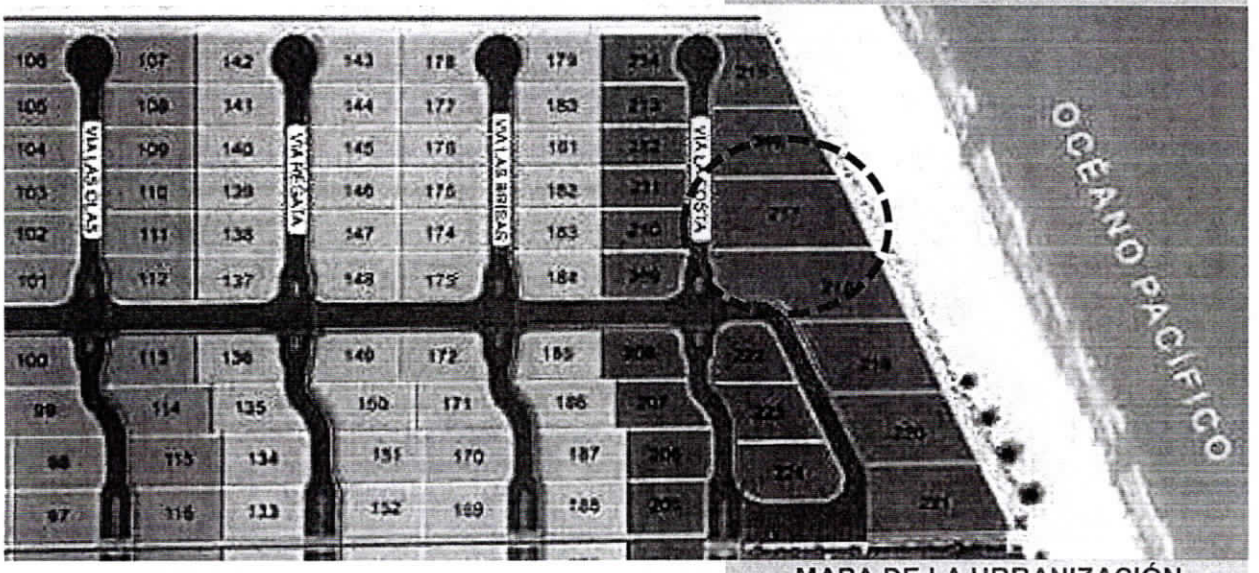
Desventajas.- Ninguna.

Por estos motivos se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de mediano plazo.

DETALLE DE UBICACIÓN E IMPLANTACIÓN DEL INMUEBLE

UBICACIÓN SATELITAL

VISTA SATELITAL AEREA



MAPA DE LA URBANIZACIÓN

DETALLE FOTOGRÁFICO

María Augusta Peña Vasquez. Msc.
NOTARIA 36
ECUADOR
SEXTA
GÉSIMA

FOTO: Vista exterior de la propiedad

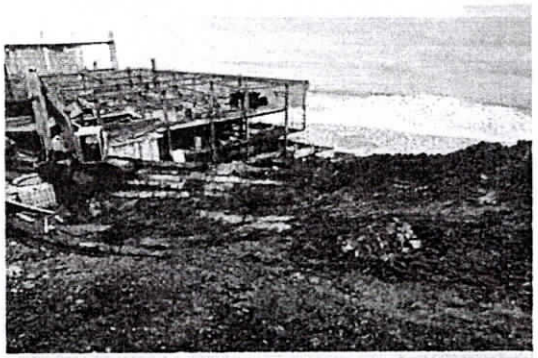


FOTO: Vista parcial del terreno

FOTO: Detalle de la topografía del terreno

FOTO: Vista del lindero frontal de la propiedad

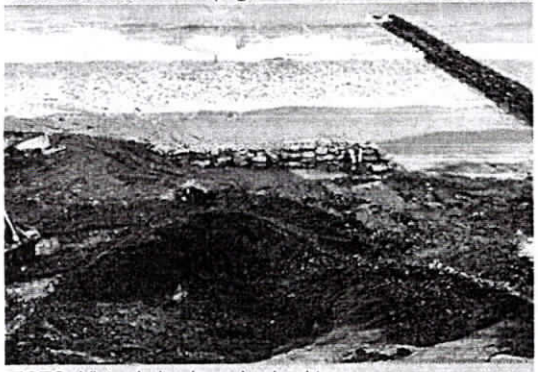


FOTO: Vista de la playa desde el terreno

FOTO: Detalle de obra adyacente al terreno

FOTO: Vista del espigón de la urbanización

FOTO: Vista del océano pacífico

FOTO: Vista del entorno inmediato

FOTO: Vista del entorno inmediato

DETALLE FOTOGRÁFICO

FOTO: Vista de la vía La Costa

FOTO: Vista de la vía La Costa

FOTO: Vista de la vía Boulevard

FOTO: Vista de la casa club

FOTO: Vista de la piscina

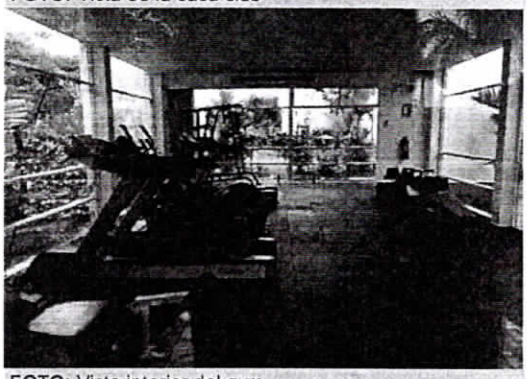


FOTO: Vista interior del gym

FOTO: Vista del área de juegos infantiles

FOTO: Vista de la cancha de tennis

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: -6- Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 24 MAR. 2023

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

PÁGINA EN BLANCO
NOTARIA 36

MANTA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble
70990

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002195
Certifico hasta el día 2023-01-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1343703000
Fecha de Apertura: miércoles, 29 mayo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SAN MATEO

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 217 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga del canton Manta, que tiene LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. AREA TOTAL:1277,47 M2.

Frente: 25.50 M. y vía la Costa.

Atras: 28.39 M. y playa.

Derecho: 43.85 m. y lote 216.

Izquierdo: 56.33 m. y lote 218.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1845 martes, 25 junio 2019	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	932 miércoles, 12 mayo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2784
Número de Repertorio: 6565

Folio Inicial: 56011
Folio Final : 56061

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013 **Número de Inscripción :** 3147 **Folio Inicial:** 63806
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7380 **Folio Final :** 63818
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenia un área de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m2 quedando un área sobrante de 185.029,09m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 5] PLANOS
Inscrito el: jueves, 02 enero 2014 **Número de Inscripción :** 1 **Folio Inicial:** 2
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 12 **Folio Final :** 51
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 25 junio 2019 **Número de Inscripción :** 1845 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3766 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 junio 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA EL LOTE NUMERO 217 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga del canton Manta. El señor Esteban Fernando Espinoza de estado civil casado con la señora Marjohy Rosa Catalina Plua Villacreses.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO	CASADO(A)	
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANTA

MANTA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 12 mayo 2021
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 mayo 2021
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 932
Número de Repertorio: 2030
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE NUMERO 217 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga del canton Manta. AREA TOTAL:1277,47 M2. CLAUSULA ESPECIAL.-ACLARATORIA. De Conformidad con los antecedentes expuestos de esta escritura SE ACLARA que la señora Marjorie Catalina Plua Villacreses, adquirió el bien inmueble detallado en la cláusula de los antecedentes con el nombre de MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE PLUA VILLACRESES, por lo que ACLARA que de conformidad a la resolución administrativa No. F04V03-PRO-GIR-AIR-001 emitida por la Dirección Provincial del Registro Civil, Identificación y Cedulación se realizó el cambio de nombre de MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE PLUA VILLACRESES a MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO	CASADO(A)	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	**5**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-01-23
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002195 certifico hasta el día 2023-01-23, la Ficha Registral Número: 70990.

MANTA ALCALDÍA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 Foja (s) útil(es)

Quito-DM. a 24 MAR. 2023

Ab. María Augusta Peña Valdivieso, Msc
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 8 7 5 7 7 R D 8 K A A 6

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Dr. Mario Augusto Peña Vásquez
NOTARIA 36
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

PÁGINA EN BLANCO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Apellidos y nombres	Número RUC
VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO	1304458365001

Estado	Régimen	Artesano
ACTIVO	GENERAL	No registra

Fecha de registro	Fecha de actualización
12/08/1998	28/05/2021

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
01/08/1998	No registra	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / JARAMIJO	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
PERSONAS NATURALES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** JARAMIJO **Parroquia:** JARAMIJO

Dirección

Calle: AV. 5 DE JUNIO **Número:** S/N **Intersección:** ALAJUELA Y 25 DE JUNIO **Referencia:** A LADO DEL MERCADO CENTRAL

Medios de contacto

Celular: 0984244334 **Email:** convar@hotmail.es **Teléfono trabajo:** 022608202

Actividades económicas

- C10201001 - PRODUCCIÓN DE PESCADO Y FILETES DE PESCADO, INCLUSO PESCADO PICADO, TROZADO O MOLIDO, FRESCOS, REFRIGERADOS O CONGELADOS.
- G46303301 - VENTA AL POR MAYOR DE PESCADO, CRUSTÁCEOS, MOLUSCOS Y PRODUCTOS DE LA PESCA.
- G47520101 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES Y PEQUEÑAS HERRAMIENTAS EN GENERAL, EQUIPO Y MATERIALES DE PREFABRICADOS PARA ARMADO CASERO (EQUIPO DE BRICOLAJE); ALAMBRES Y CABLES ELÉCTRICOS, CERRADURAS, MONTAJES Y ADORNOS, EXTINTORES, SEGADORAS DE CÉSPED DE CUALQUIER TIPO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- S94110003 - DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN, ESTABLECIMIENTO Y FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS PROFESIONALES, REPRESENTACIÓN ANTE ORGANISMOS PÚBLICOS, RELACIONES PÚBLICAS Y NEGOCIACIONES LABORALES DE LAS ASOCIACIONES EMPRESARIALES Y DE EMPLEADORES.
- G47520401 - VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO: LADRILLOS, RIPIO, CEMENTO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- M74901601 - PROMOCIONES COMERCIALES.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR

Apellidos y nombres
VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO

Número RUC
1304458365001

Obligaciones tributarias

- 1011 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA PERSONAS NATURALES
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2023000550507
Fecha y hora de emisión:	09 de marzo de 2023 08:41
Dirección IP:	10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Foja (s. útil(es))

Quito-DM. a 24 MAR. 2023

Ab. María Augusta Peña Vásquez Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P00954

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES

ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO Y

MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES

A FAVOR DEL SEÑOR

VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO

CUANTÍA: USD$ 300.000,00

DI (2) COPIAS

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy siete (07) de Mayo del año dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte el señor **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número cero, uno, cero, uno, tres, ocho, ocho, nueve, cinco, guion siete (010138895-7), por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, cinco, cuatro, tres, siete, uno, guion, cinco (170654371-5) en calidad de Apoderado General, tal como lo

certifica con el PODER GENERAL que sea adjunta como habilitante; quienes para efectos de notificaciones señala como Domicilio: Urbanización Meneses Pallares Casa 5 J4, vía Santa Inés, Cumbaya, Quito y de transito por esta ciudad de Manta teléfono: 0998014180, correo electrónico: fegmanec@yahoo.com; en calidad de VENDEDORES; y, por otra parte, el señor **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, cinco, ocho, tres, seis, guion cinco (130445836-5) con Domicilio: Av. 3 entre calles 1 y 2 Urbanización Manta 2000, de esta ciudad de Manta; teléfono: 0984244334; correo electrónico: convar@hotmail.es; por sus propios y personales derechos en calidad de COMPRADOR; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me

presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compra Venta contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte: **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO,** de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número cero, uno, cero, uno, tres, ocho, ocho, nueve, cinco, guion siete (010138895-7), por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES,** de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, cinco, cuatro, tres, siete, uno, guion, cinco (170654371-5) en calidad de Apoderado General, tal como lo certifica con el **PODER GENERAL** que sea adjunta como habilitante, quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamara **"LA PARTE VENDEDORA"**, y por otra parte: el señor **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, cinco, ocho, tres, seis, guion cinco (130445836-5), por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO y MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES** son legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número 217, manzana La Costa, de la Urbanización Marina Blue, ubicado en el sector Piedra Larga,

del Cantón Manta, con las siguiente medidas y linderos: FRENTE: 25.50 M y vía la Costa; ATRÁS: 28.39M, y playa; DERECHO: 43.85m y lote 216; IZQUIERDO: 56.33M y lote 218; ÁREA TOTAL 1277,47 M2; Bien inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Tercera de Manta el 19 de junio de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de Junio de 2019. Cuyas demás historia de dominio y observaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble 70990, emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, documento que se adjunta como habilitante. **CLAUSULA ESPECIAL.- ACLARATORIA**: De conformidad con los antecedentes expuestos de esta escritura, SE ACLARA, que la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**, adquirió el bien inmueble detallado en la cláusula de los antecedentes con el nombre de **MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE PLUA VILLACRESES**, por lo que ACLARA que de conformidad a la resolución administrativa número F04V03-PRO-GIR-AIR-001 emitida por la Dirección Provincial del Registro Civil, Identificación y Cedulación, se realizó el cambio de nombre de **MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE PLUA VILLACRESES**, a **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES** documento que se adjunta dentro del Poder General adjunto como habilitante. **TERCERA.- COMPRAVENTA**: Con los antecedentes expuestos los cónyuges **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO y MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES** en calidad de parte vendedora libre y

voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte compradora el señor **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO,** el lote de terreno lote signado con el número 217, manzana La Costa, de la Urbanización Marina Blue, ubicado en el sector Piedra Larga, del Cantón Manta, con las siguiente medidas y linderos: FRENTE: 25.50 M y vía la Costa; ATRÁS: 28.39M, y playa; DERECHO: 43.85m y lote 216; IZQUIERDO: 56.33M y lote 218; ÁREA TOTAL 1277,47 M2. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **TRESCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 30/100 ($300.000,00)** valor que ha sido cancelado en su totalidad mediante cheque bancario por parte del comprador a los vendedores. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo

juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **SEPTIMA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **OCTAVA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública." (Firmado) Abogado Vega Soledispa Pascual Teodoro, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí. - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, 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 el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-.-

f) Sr. Espinoza Esteban Fernando
c.c. 010138895-7

f) Sr. Vargas Cedeño Hector Hugo
c.c. 130445836-5

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Maria Augusta Peña Vasquez. Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

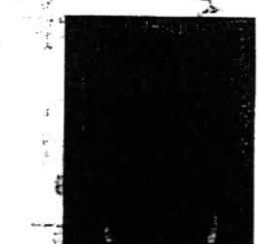
PAGINA EN BLANCO

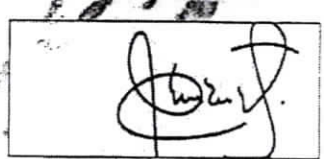
PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 0101388957

Nombres del ciudadano: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN SEBASTIAN

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: VISITADOR MEDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: ESPINOZA TORAL MARIA BEATRIZ JOSEFINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 7 DE MAYO DE 2021
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-417-48348

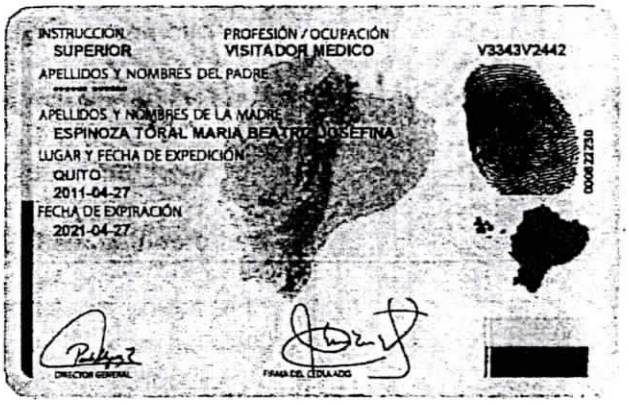
214-417-48348

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Ab. María Augusta Peña Vasquez. Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

0101388957



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.
Manta, a 07 MAYO 2021

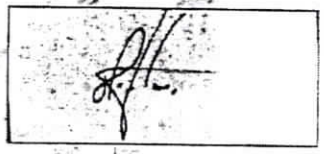
Dr. Diego Chanforro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304458365

Nombres del ciudadano: VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VARGAS RODRIGUEZ HECTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO PALMA AUREA BERNARDITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE MAYO DE 2021

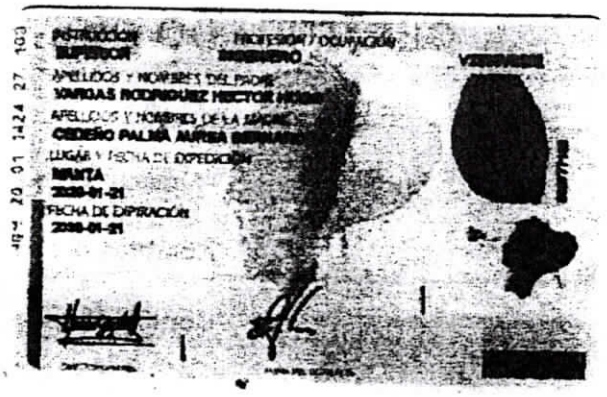
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 219-417-48303

219-417-48303

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



Navarro C.

1304458365

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 MAYO 2021

Dr. Diego Chamorro Penagosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA
DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario

Copia: PRIMERA

De: PODER GENERAL

Otorgada por: MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES

A favor de: ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA

El: 29 DE ABRIL DEL 2021

Parroquia:

Cuantía: INDETERMINADA

Quito, 29 DE ABRIL DEL 2021 .....

Edif. Site Center Torre 2 • Oficina 010 • Planta Baja
Calle del Establo Nº 50 • Cumbayá
Telfs.: 3801 250 / 3801 251 • email: notaria39quito@outlook.com
Quito - Ecuador

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000053672

20211701039P00633

NOTARIO(A) SUPLENTE LUZ ELENA GUAMANZARA TORRES

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701039P00633

ACTO O CONTRATO:

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ABRIL DEL 2021, (11:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706543715	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101388957	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	CUMBAYA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE LUZ ELENA GUAMANZARA TORRES

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

AP: 01151-DP17-2021-MP

Ab. Maria Augusta Peña Vasquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2021.17.01.39.P00633

PODER GENERAL

QUE OTORGA:

MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES

A FAVOR DE:

ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 Copias

(A.M.A)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, veintinueve de abril del dos mil veinte y uno, ante mí, Abogada Luz Elena Guamanzara Torres, Notaria Suplente Trigésima Novena del cantón Quito, por licencia concedida a su Titular doctor Fernando Arregui Aguirre, mediante acción de personal número 01151-DP17-2021-MP de fecha veinte y seis de marzo del dos mil veintiuno, emitida por el doctor Hugo Xavier Oliva Lalama, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece a la celebración de la presente escritura pública, la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES,** casada, por sus propios y

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

personales derechos.- con domicilio en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identidad cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante, y además expresamente autorizan se adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la Resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura. Advertida la compareciente por mí la Notaria Suplente de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en su registro de escrituras públicas una de la cual conste el Poder General que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura pública la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES,** por sus propios y personales derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien en adelante se le denominará como la Mandante.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El día veintiuno de marzo de dos mil diecinueve en la **Dirección General De Registro Civil , Identificación y Cedulación,** se realizó la Rectificación De Datos Registrales, como Marjorie Catalina relación

entre sus nuevos y anteriores nombres por tratarse de la misma persona, los demás datos permanecerán iguales, conforme consta de la copia certificada de la Solicitud de Rectificación de Datos Registrales que se agrega como documento habilitante. **TERCERA: PODER GENERAL.-** La compareciente señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES,** de forma libre y voluntaria, sin presión de ninguna naturaleza, otorga PODER GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA, portador de la cédula de ciudadanía número cero uno cero uno tres ocho ocho nueve cinco siete (0101388957), para que actúe en su nombre y representación como su apoderado general.- Este poder es el más amplio que pueda otorgarse de conformidad con las leyes ecuatorianas, de tal suerte que la apoderado ostente la representación plena de la poderdante sin traba, limitación, ni excepción alguna.- El apoderado podrá realizar todos los actos y ejecutar todos los contratos necesarios y convenientes para el cumplimiento del mandato que se le otorga; no podrá, por consiguiente, alegarse falta o insuficiencia de poder puesto que es voluntad de la mandante que su apoderado ejerza todas las facultades y derechos que ella misma podría ejercer, incluso para actos o contratos que requieran de cláusula especial, por disposición de cualquier ley u otro instrumento legal.- A pesar de que se trata de un poder general, la apoderado podrá hacer a favor de su poderdante, especialmente lo siguiente, sin que esto pueda interpretarse como limitación alguna al mandato que se otorga: a) Para que administre sin restricción todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros que se encuentren a nombre de la mandante; ejercer y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas, firmar y cursar correspondencia; hacer

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

y retirar giros y envíos; reconocer, aceptar, pagar, contratar y cobrar cualquier deuda y crédito, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio, firmando recibos, saldos conformidades y resguardos; b) Para que pueda comprar, vender, donar, pactar precios y formas de pago, recibir valores, permutar, transferir a cualquier título, dar en arrendamiento o anticresis, recibir u otorgar adjudicaciones, respecto a bienes muebles e inmuebles, incluido bienes y derechos hereditarios; c) Para solicitar, contratar o ampliar préstamos a nombre de la mandante, o en calidad de garante con cualquier institución del sistema financiero, así como instituciones públicas o privadas, para lo cual queda enteramente facultado a pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etcétera, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere la mandante o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar o entregar en garantía cualquier inmueble de propiedad de la mandante, grave o acepte cualquier limitación de dominio, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipotecas o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate pólizas de seguro, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamos, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso. De igual manera podrá constituir prendas y gravámenes sobre bienes muebles, quedando

facultado a suscribir todo documento público o privado para garantizar las deudas contraídas; d) Para suscribir toda clase de actos o contratos, instrumentos públicos o privados, firmar actas, finiquitos, cancelaciones y cualquier otro documento permitido por las leyes ecuatorianas; e) El Mandatario podrá disponer de los fondos que existieren en favor o a nombre de la mandante, a cualquier título y en cualquier institución, pública o privada, en cualquier institución del sistema financiero, y por lo tanto podrá abrir, cerrar, girar sobre las cuentas bancarias a nombre de la mandante, ya sean cuentas corrientes o de ahorro, actualizar tarjetas de crédito o débito, actualizar información y claves, solicitar pagos diferidos; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, retirar o renovar fondos de inversiones bancarias, pólizas de acumulación o en cuentas de ahorros abiertas en cooperativas de cualquier tipo, asociaciones, mutualistas, y cualquier otra institución similar, pudiendo para el efecto registrar su firma en dichas cuentas, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias nacionales o extranjeras, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley; f) Para celebrar actos y contratos públicos o privados, civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) Suscribir actas de finiquito, así como retirar o cobrar los valores que le corresponden a la mandante por concepto de utilidades y cualquier otro beneficio al que tenga derecho, quedando facultada a firmar actas, finiquitos, cancelaciones y cualquier otro documento que la institución requiera; h) Para representar a la mandante, en la compañía o sociedad a las cuales pertenezca como socia o accionista o en la constitución de nuevas compañías o

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

sociedades, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones, ceda participaciones o acciones, intervenga con voz y voto a las juntas debidamente convocadas, autorice aumentos de capital, reformas de estatutos, disolución, liquidación, y en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; i) Para intervenir como actor o demandado o tercer interesado, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, penal, mercantil, tributario, administrativo, así como juicios laborales, pensiones alimenticias y afines, suscribiendo demandas, peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional en derecho, y para delegar este poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio, quedando facultado además a comparecer ante los Tribunales de Justicia del Ecuador, presente demandas, acusaciones, transacciones; j) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos, cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; k) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales a los que pudiere estar obligado; l) Para que solicite autorizaciones de fraccionamiento o subdivisión, declaratoria de propiedad horizontal, autorice servidumbres, y demás trámites administrativos en cualquier Municipio de la República del Ecuador, para lo cual queda facultado a firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de dichos trámites, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias, actualizar superficies o catastros en relación a los bienes inmuebles de la mandante; m) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, extinguir usufructos, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; n) Comparezca ante el

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Servicio de Rentas Internas (SRI), actualice datos, solicite o actualice claves, cancele impuestos de cualquier índole, y realice cualquier trámite a nombre y en beneficio de la mandante; ñ) Comparezca ante instituciones públicas y privadas, y proceda con el trámite y cobro de indemnizaciones en caso de expropiaciones en relación a los bienes inmuebles de la mandante; o) Para que pueda vender vehículos, adquirir vehículos, prendarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio, así como para que proceda con las respectivas matrículas antes las autoridades correspondientes; p) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia; q) Para que realice transacciones en la bolsa y en el mercado de valores; r) Para que pueda realizar convalidaciones y representaciones en cualquier lugar; s) Comparezca ante las autoridades de la Dirección General de Registro Civil, identificación y Cedulación y solicite documentos a nombre de la mandante; y, t) Para que ejerza representación ante toda y cualesquiera autoridad administrativa, privada, pública, civil, policial, judicial, militar, eclesiástica, etcétera, para presentar ante ellos cualesquier solicitud, petición, memorial, reclamo, demanda, contestación, etcétera, sea de la naturaleza que fuere.- El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto, pudiendo delegar total o parcialmente el presente poder en persona de su confianza; nombrar procurador judicial, confiriéndole todas y cada una de las facultades consignadas en el artículo Cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos y numeral Once del Artículo Ciento treinta del Código Orgánico de la Función Judicial; y, en fin, realizar todas las gestiones

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

que fuere menester para el cumplimiento del mandato que se instituye por este instrumento, sin necesidad de exhibir ningún otro documento ni de cumplir con ningún otro requisito.- Usted, Señor Notario, se servirá añadir las demás cláusulas de rigor para la plena validez de este documento, cuya cuantía es indeterminada.- HASTA AQUÍ LA MINUTA firmada por el doctor Walter Norambuena Seguel, abogado con matrícula profesional número diez y siete guion dos mil tres guion cuatrocientos veinte y cuatro del Foro de Abogados, la misma queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que fue íntegramente a la MANDANTE por mí, la Notaria, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES

C.C. 1706543715

TELEFONO: 0997986755

DIRECCION: Via St. Inés Urbanización Meneses Palares

CORREO ELECTRONICO: marjorie plua 60@gmail.com

Notaría 39na

Quito-Ecuador

Ab. Luz Elena Guamanzara
Notaria Suplente Trigésima Novena
Cantón - Quito

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706543715

Nombres del ciudadano: PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 15 DE AGOSTO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: PLUA BUSTAMANTE PASTOR CLIMACO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VILLACRESES VILLACRESES CATALINA LUCRECIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2021

Emisor: VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 219-414-87720

219-414-87720

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1706543715

Nombre: PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2021

Emisor: VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-414-87736

215-414-87736

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170654371-5
APELLIDOS Y NOMBRES
PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCIÓN)
FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PLUA BUSTAMANTE PASTOR CLIMACO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLACRESES VILLACRESES CATALINA LUCRECIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2021-01-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-01-13

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
NOTARÍA 36
QUITO - ECUADOR

Dr. Ramorro Espinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

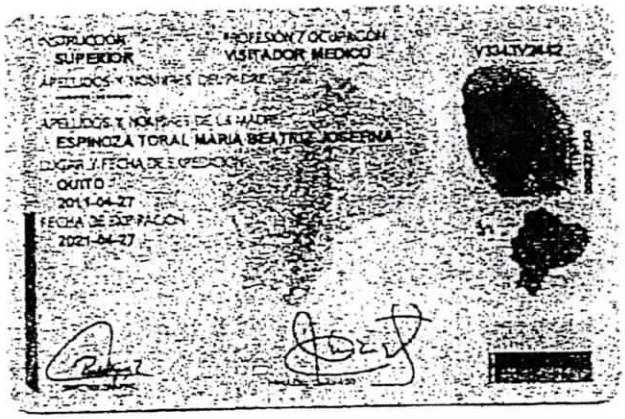
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 1
JUNTA No. 0033 FEMENINO
CC No. 1706543715
PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, esta conforme con el original que me fue presentado.
en: 1 Fojas
Quito a:
29 ABR 2021
Ab. LUZ ELENA GUAMANZARA T.
Notaria Suplente Trigésima Novena
Cantón Quito

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Ab. María Augusta Peña Vasquez Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA
1010128895-7
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINOZA
ESPINOZA JUAN FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN SEBASTIAN
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-01-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
MARJOHY ROSA CATALINA
PUGA VILLACRESES


INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
VISITADOR MEDICO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOZA TORAL MARIA BEATRIZ JOSEFINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-04-27
FECHA DE EXPIRACION
2021-04-27

NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fé que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado.
en: 1 Fojas
Quito a, 29 ABR 2021
Ab. LUZ ELENA GUAMANZARA T.
Notaria Suplente Trigésima Novena
Cantón Quito

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CAMBIO DE NOMBRE / POSESIÓN NOTORIA DE APELLIDO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA RITE 2492
F04V03-PRO-GIR-AIR-001

COORDINACIÓN ZONAL 9 DE LA DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 2492 CZ-Nº 9-DIGERCIC-PICHINCHA -2019

Ciudad, QUITO jueves, marzo 21, 2019 a las 02:07:53 PM

VISTOS

Comparece/n: PLUA VILLACRESES MARJOHY ROSA CATALINA GUADAL N.U.I. 170654[illegible]

En calidad de: TITULAR

por sus propios derechos manifiesta la voluntad de REFORMAR, el Acta Registral de: NACIMIENTO

de: PLUA VILLACRESES MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE

YA QUE CONSTA EL LOS NOMBRES DE LA INSCRITA

COMO: MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE

Y DEBERÁ CONSTAR COMO: MARJORIE CATALINA, GUARDANDO Y RELACIÓN ENTRE SUS NUEVOS Y ANTERIORES NOMBRES POR TRATARSE DE LA MISMA PERSONA LOS DEMAS DATOS PERMANECERAN IGUALES.

Tal como se justifica con:

Amparados en el/los Art/s: 78 de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles publicada en el Registro Oficial Suplemento 84 de fecha 4 de febrero de 2016 y por la facultad concedida en el Art.12 de la misma ley. - **SE RESUELVE, ORDENAR LA REFORMA** en el Acta de: NACIMIENTO según lo citado anteriormente.

Documento que reposan en la provincia: MANABI Cantón: JIPIJAPA
Parroquia: Del año: 1960 Tomo: 3-DIR
Página: 149 Acta: 1492

Subscríbase en el archivo referido para su ejecución. - EJECÚTESE Y ARCHÍVESE.
NUT 2019791943

LUIS [illegible] SANCHEZ LLERENA
CZ 9 - AGENCIA MATRIZ

0 0000002492 [redacted]

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO
[illegible] notarial doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado.
en: 1 Fojas
Quito a. 28 ABR 2021

Ab. LUZ ELENA GUAMANZARA T.
Notaria Suplente Trigésima Novena
Cantón Quito

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARÍA 36 TRIGÉSIMA SEXTA QUITO ECUADOR

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

SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN DE DATOS REGISTRALES

NOTARIA TRIGESIMA NOVENA
Quito - Ecuador

F03V03-PRO-GIR-AIR-001

NUT 2813791943

SEÑORA:
COORDINADOR ZONAL 9 DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Presente.-
De mi consideración:

Fecha: Jueves, marzo 21, 2019
Hora: 02:07:53 PM

PLUA VILLACRESES MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE N.U.I. 1706543715

En calidad de: TITULAR

Solicito SE REFORME

En el Acta Registral de: NACIMIENTO de: PLUA VILLACRESES MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE

Del año: 1960 Tomo: 3-DIR Página: 149

Acta: 1452

Provincia MANABI Cantón: JIPIJAPA Parroquia:

YA QUE CONSTA EL LOS NOMBRES DE LA INSCRITA,

COMO: MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE.

Y DEBERÁ CONSTAR COMO: MARJORIE CATALINA GUARDANDO RELACION ENTRE SUS NUEVOS Y ANTERIORES NOMBRES POR TRATARSE DE LA MISMA PERSONA, LOS DEMAS DATOS PERMANECERAN IGUALES.

Petición que formulo de conformidad a/los Art: 78 de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles

OBSERVACIONES: El/los solicitante/s se ratifican en todo su contenido al haber leído la presente.

Agradezco de antemano su atención.
Atentamente,

PLUA VILLACRESES
NUI: 1706543715

LUIS ALFREDO SANCHEZ LLERENA
MODULO DE TRAMITES N° 4
CZ 9 - AGENCIA MATRIZ

ISO 9001:2015

O 00000002492 [redacted]

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Se otorgó ante mí, Abogada Luz Elena Guamanzara Torres, Notaria Suplente Trigésima Novena del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2021.17.01.39.P00633, que contiene el Poder General, que otorga MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES, a favor de ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA, firmada y sellada en Quito, a veinte y nueve de abril del año dos mil veintiuno.-

Notaria 39na
Quito-Ecuador

Ab. Luz Elena Guamanzara
Notaria Suplente Trigésima Novena
Cantón - Quito

CA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (10) fojas útiles.
Manta, a 07 MAYO 2021
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

Ab. María Augusta Peña Vasquez Msc.
NOTARIA 36
QUITO ECUADOR
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble
70990

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007107
Certifico hasta el día 2021-04-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1343703000
Fecha de Apertura: miércoles, 29 mayo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SAN MATEO

LINDEROS REGISTRALES: EL LOTE NUMERO 217 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga del canton Manta, que tiene LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. AREA TOTAL:1277,47 M2

Frente: 25.50 M. y vía la Costa.
Atras: 28.39 M. y playa.
Derecho: 43.85 m. y lote 216.
Izquierdo: 56.33 m. y lote 218.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1845 martes, 25 junio 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013
Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 2784 **Folio Inicial:** 56011
Número de Repertorio: 6565 **Folio Final :** 56011

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2295	viernes, 26 julio 2013	46080	46099
COMPRA VENTA	149	viernes, 11 enero 2013	3505	3547
COMPRA VENTA	1930	jueves, 26 julio 2012	36207	36235
COMPRA VENTA	132	jueves, 10 enero 2013	3009	3067

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013
Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 3147 **Folio Inicial:** 63806
Número de Repertorio: 7380 **Folio Final :** 63806

a.-Observaciones:
DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m2 quedando un área sobrante de 185.029,09m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2784	martes, 10 septiembre 2013	56011	56061

Registro de : PLANOS
[3 / 4] PLANOS
Inscrito el: jueves, 02 enero 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013
Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 1 **Folio Inicial:** 2
Número de Repertorio: 12 **Folio Final :** 2

a.-Observaciones:
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	lunes, 17 agosto 1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	537	lunes, 27 abril 1987	1410	1411

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: martes, 25 junio 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1845 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3766 **Folio Final :** 0

MANTA FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 junio 2019
Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA EL LOTE NUMERO 217 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga del canton Manta. El señor Esteban Fernando Espinoza de estado civil casado con la señora Marjohy Rosa Catalina Plua Villacreses.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO	CASADO(A)	CUENCA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-04-29
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007107 certifico hasta el día 2021-04-29, la Ficha Registral Número: 70980.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 3 0 8 7 W A P Q M M

N° 052021-032851

Manta, lunes 03 mayo 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **0101388957.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 03 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

133421SCLYOA4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052021-033067
N° ELECTRÓNICO : 210594

Fecha: *2021-05-05*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-37-03-000
Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-217

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1277.47 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0101388957	ESPINOZA-ESTEBAN FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	298,927.98
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	298,927.98

SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 98/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
133637CESX0CT

MANTA
ALCALDÍA
FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 052021-033176
Manta, viernes 07 mayo 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-37-03-000 perteneciente a ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO con C.C. 0101388957 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-217 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $298,927.98 DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $300,000.00 TRESCIENTOS MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 06 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
133746HJVFGKS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc. NOTARIA 36 QUINTA ECUADOR - ECUADOR NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/020512
DE ALCABALAS

Fecha: 05/06/2021 **Por:** 3,000.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 05/06/2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-263911

Tradente-Vendedor: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

Identificación: 0101388957 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Adquiriente-Comprador: VARGAS CEDENO HECTOR HUGO

Identificación: 1304458365 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

PREDIO: **Fecha adquisición:** 25/06/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-37-03-000	298927.98	1277.47	URB.MARINABLUEMZLACOSTALT217	300,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	3,000.00	900.00	0.00	2,100.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	900.00	0.00	0.00	900.00
	Total=>	3,900.00	900.00	0.00	3,000.00

Saldo a Pagar

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

Ab. Maria Augusta Peña Vasquez, Msc.
NOTARIA 36
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/020513

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/06/2021 **Por:** 964.38

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 05/06/2021

Contribuyente: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO VE-363911

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0101388957 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 71779.55

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

Identificación: 0101388957 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Adquiriente-Comprador: VARGAS CEDENO HECTOR HUGO

Identificación: 1304458365 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 25/06/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-37-03-000	298927.98	1277.47	URB.MARINABLUEMZLACOSTALT217	300,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo		Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA		964.38	0.00	0.00	964.38
		Total=>	964.38	0.00	0.00	964.38

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	300,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	228,220.45
DIFERENCIA BRUTA	71,779.55
MEJORAS	1,073.00
UTILIDAD BRUTA	70,706.55
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,481.43
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	64,225.12
IMP. CAUSADO	963.38
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	964.38

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

INGRESO A CAJA

COMPROBANTE DE PAGO

000054795

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
29005	2021/05/03 16:02	03/05/2021 04:02:00p.m.	594434	

A FAVOR DE ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO C.I.: 0101388957

CERTIFICADO Nº 1429

CERTIFICADO de Solvencia

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA:
FECHA DE PAGO:

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DESCRIPCIÓN	VALOR
	USD 3.00

AREA TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	TOTAL A PAGAR	

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ RIERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

ORIGINAL CLIENTE

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/06/02

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
NOTARIA 36
QUITO ECUADOR

BanEcuador B.P.
06/05/2021 11:21:16 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1201625654
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA $	0.06
TOTAL:	4.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
MAY 2021

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000003137
Fecha: 06/05/2021 11:21:38

No. Autorización:
0605202101176818352000120565140000031372021112113

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

VERSION ULTIMA
FEB. 2016

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.

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		234	239,00
#LOTES FRENTE AL MAR		14	204,00
		TOTAL	443,00
		MIEMBROS POR FLIA.	5,00
		HABITANTES	2.215,00
DENSIDAD BRUTA	2.215hab/18,50Ha	119.73 hab/Ha	
DENSIDAD NETA	2.215hab/12,79Ha	173,18 hab/Ha	

— aumento 2 lotes
— [illegible] 86 viviendas

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	-	14
	217	1	5	-	24
	218	1	5	-	26
	219	1	5	-	20
	220	1	4	-	16
	221	1	4	-	20
	231	1	2	-	8
	232	1	2	-	12
	233	1	3	-	18
	234	1	2	-	8
	235	1	2	-	8
	236	1	2	-	10
	237	1	2	-	10
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
TOTAL					212.00

(*) 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 la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

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

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

Artículo 16.- En la Urbanización se destinan para Área Útil, **127.883,25**m2 representando el **69.12%,** de los **185.029.09**m2 a urbanizar, compuesta por 248 lotes.

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

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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

a.2. Franja frontal de 2.00 m.- Es el área establecida desde los 3.00 m. del retiro de antejardín hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de

parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

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

b. Retiros Laterales:

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

c. Retiro posterior de 3.00 m.- Es el límite establecido desde los 3.00m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior 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	3,40	12,00	-	15,40
	216	3,40	12,00	-	15,40
	217	3,40	15,00	-	18,40
	218	3,40	15,00	-	18,40
	219	3,40	15,00	-	18,40
	220	3,40	12,00	-	15,40
	221	3,40	12,00	-	15,40
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,40	-	3,00	6,40
	223	3,40	-	5.60	9,00
	224	3,40	-	6,00	9,40

*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	3,40	6,00 m.	9,40
	232	3,40	6,00 m.	9,40
	233	3,40	9,00 m.	12,40
	234	3,40	6,00 m.	9,40
	235	3,40	6,00 m	9,40
	236	3,40	6,00 m	9,40
	237	3,40	6,00 m	9,40

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas unifamiliares : 3.40 m. Sobre nivel de acera en fachada 1 planta
6.40 m. Sobre nivel de acera en fachada 2 planta

En equipamiento urbano 4.50m. 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.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. 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) **Redes telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	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

ALCANTARILLADO SANITARIO			
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
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

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
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
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

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
Quito - Ecuador
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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	PACÍFICO	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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
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
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

Ab. María Augusta Peña Vásquez. Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA 5

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
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
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 LOSBIENES 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.

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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

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

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

Artículo56.- 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, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, 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. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
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) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 1:00 pm
k) 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.

l) 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.

m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.

n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.

o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.

p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.

q) 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

r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.

s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.

t) 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.

u) 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.

v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.

w) 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.

x) 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.

y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.

z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta

(EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo 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 lo los documentos técnicos entregados en las oficinas.

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

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

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

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

Artículo 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho

propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

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

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

a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.

g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio 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 con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.

aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

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 constituya la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.**

Una vez constituida la Asociación de Copropietarios de la Urbanización se requerirá que cualquier reforma al presente reglamento, se realice mediante la aprobación de al menos el 75% de los miembros de la Asociación sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de esta Urbanización.

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.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA ARENA	1	430.38	239.85	55.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	2	432.75	250.87	57.97	115.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	3	438.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	439.72	255.74	58.18	116.37	6.40	6.40	6.40	2	1
	5	447.72	261.03	58.30	116.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	6	447.28	260.50	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	7	520.59	313.34	60.19	120.38	6.40	6.40	6.40	2	1
	8	471.83	278.18	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	9	449.35	253.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.65	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	503.58	306.82	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	14	424.74	241.20	57.02	114.06	6.40	6.40	6.40	2	1
	15	433.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
	16	447.82	261.89	58.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		8688.25								

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	N° Viviendas
MANZANA BUCANERO	20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	21	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	22	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	23	442.70	257.82	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	24	500.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	485.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	33	533.10	322.44	60.48	120.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	35	456.15	265.16	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1
	36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
	37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	38	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	39	458.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1
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	N° Viviendas
MANZANA CORAL	40	450.23	253.50	56.30	112.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	41	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	42	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	43	451.68	264.86	58.64	117.28	6.40	6.40	6.40	2	1
	44	465.36	272.41	58.54	117.07	6.40	6.40	6.40	2	1
	45	482.82	289.16	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	46	539.67	322.82	59.82	119.64	6.40	6.40	6.40	2	1
	47	425.75	245.56	57.68	115.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	48	442.50	257.76	58.25	116.50	6.40	6.40	6.40	2	1
	49	420.40	230.42	54.81	109.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	50	576.25	351.43	60.99	121.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	51	623.50	400.81	64.28	128.57	6.40	6.40	6.40	2	1
	52	619.90	398.33	64.26	128.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	53	509.81	294.15	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	54	482.85	289.19	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	55	482.83	289.18	59.89	119.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	56	491.96	285.85	58.10	116.21	6.40	6.40	6.40	2	1
	57	495.49	295.89	59.72	119.43	6.40	6.40	6.40	2	1
	58	563.85	306.29	54.32	108.64	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		9422.33								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES											
MANZANA	FRAGATA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
		59	612.07	371.24	60.65	121.31	3.40	6.40	6.40	2	1
		60	452.88	266.42	58.83	117.66	3.40	6.40	6.40	2	1
		61	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
		62	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
		63	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
		64	466.85	277.26	59.52	119.03	3.40	6.40	6.40	2	1
		65	467.97	267.42	57.14	114.28	6.40	6.40	6.40	2	1
		66	455.52	268.78	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
		67	455.56	268.81	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
		68	455.56	268.82	59.01	118.02	6.40	6.40	6.40	2	1
		69	455.20	268.82	59.06	118.11	6.40	6.40	6.40	2	1
		70	471.47	262.44	55.66	111.33	6.40	6.40	6.40	2	1
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	N° Viviendas
		71	501.81	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
		72	463.51	275.15	59.36	118.72	3.40	6.40	6.40	2	1
		73	463.46	275.15	59.37	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1
		74	463.46	275.23	59.39	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
		75	463.42	275.20	59.38	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
		76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1
		101	459.96	268.30	58.39	116.78	6.40	6.40	6.40	2	1
		102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
		103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
		104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
		105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1
		106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL			5545.78								

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	N° Viviendas
		77	491.60	282.60	57.49	114.97	3.40	6.40	6.40	2	1
		78	517.65	301.15	58.18	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
		79	575.65	360.79	62.68	125.35	3.40	6.40	6.40	2	1
		80	541.69	329.80	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
		81	526.18	318.83	60.59	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
		82	557.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
		83	500.87	303.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
		84	463.88	264.25	56.97	113.93	3.40	6.40	6.40	2	1
		85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.40	6.40	6.40	2	1
		86	492.68	295.55	59.99	119.98	3.40	6.40	6.40	2	1
		87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.40	6.40	6.40	2	1
		88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
		89	472.97	268.20	56.71	113.41	6.40	6.40	6.40	2	1
		90	503.53	296.28	58.84	117.68	6.40	6.40	6.40	2	1
		91	510.51	310.20	60.76	121.53	6.40	6.40	6.40	2	1
		92	508.57	310.15	60.87	121.73	6.40	6.40	6.40	2	1
		93	503.09	297.70	59.17	118.35	6.40	6.40	6.40	2	1
		94	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
		95	534.59	328.70	61.49	122.57	6.40	6.40	6.40	2	1
		96	502.29	298.96	59.52	119.04	6.40	6.40	6.40	2	1
		97	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
		98	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
		99	516.66	300.49	58.16	116.32	6.40	6.40	6.40	2	1
		100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL			12224.15								

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. NOTARIA 36 QUITO - ECUADOR
Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 51 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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	N° Viviendas
107	482.61	272.01	56.36	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
108	446.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
109	446.93	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
110	446.96	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
111	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
112	459.20	259.71	56.56	113.11	3.40	6.40	6.40	2	1
137	460.52	260.96	56.67	113.33	6.40	6.40	6.40	2	1
138	447.63	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
139	447.65	262.56	58.65	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
140	447.65	262.55	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
141	447.29	262.54	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
142	462.44	254.84	55.11	110.22	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.80							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA LAS OLAS ESTE

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
113	491.61	282.17	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
114	517.65	300.56	58.06	116.12	3.40	6.40	6.40	2	1
115	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
116	591.64	319.79	60.21	120.42	3.40	6.40	6.40	2	1
117	506.20	303.37	59.93	119.86	3.40	6.40	6.40	2	1
118	537.81	333.14	61.94	123.89	3.40	6.40	6.40	2	1
119	483.03	289.67	59.97	119.94	3.40	6.40	6.40	2	1
120	446.06	252.53	56.61	113.23	3.40	6.40	6.40	2	1
121	510.94	308.68	60.41	120.83	3.40	6.40	6.40	2	1
122	510.63	308.77	60.47	120.94	3.40	6.40	6.40	2	1
123	511.80	306.86	59.96	119.91	3.40	6.40	6.40	2	1
124	452.43	257.12	56.83	113.66	3.40	6.40	6.40	2	1
125	462.94	259.76	56.11	112.22	6.40	6.40	6.40	2	1
126	485.10	283.19	58.21	116.42	6.40	6.40	6.40	2	1
127	509.83	308.34	60.48	120.96	6.40	6.40	6.40	2	1
128	509.25	308.31	60.54	121.08	6.40	6.40	6.40	2	1
129	503.27	297.70	59.15	118.31	6.40	6.40	6.40	2	1
130	479.75	285.81	59.58	119.15	6.40	6.40	6.40	2	1
131	534.59	328.71	61.49	122.98	6.40	6.40	6.40	2	1
132	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
133	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
134	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
135	497.57	284.83	57.24	114.49	6.40	6.40	6.40	2	1
136	502.91	292.80	58.22	116.44	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12118.32							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA REGATA OESTE

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6.40	2	1
144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
145	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
146	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
147	446.97	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
148	459.67	259.70	56.50	112.99	3.40	6.40	6.40	2	1
173	459.78	260.96	56.76	113.52	6.40	6.40	6.40	2	1
174	447.65	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
175	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
176	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
177	447.30	262.55	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
178	462.56	254.84	55.09	110.19	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.99							

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	N° VIVIENDAS
MANZANA REGATA ESTE	149	491.60	282.72	57.51	115.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
	151	554.95	344.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	152	521.70	313.11	60.02	120.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	153	506.18	302.77	59.81	119.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	154	537.81	332.54	61.83	123.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	155	483.03	289.15	59.86	119.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	156	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	157	526.66	320.72	60.90	121.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	158	526.68	312.87	59.40	118.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	159	534.67	326.06	60.98	121.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	160	466.36	266.78	57.20	114.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	161	474.41	268.87	56.67	113.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	162	503.95	294.51	58.44	116.88	6.40	6.40	6.40	2	1
	163	524.92	311.75	59.38	118.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	164	524.96	319.56	60.87	121.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	165	503.27	297.18	59.05	118.10	6.40	6.40	6.40	2	1
	166	479.75	285.30	59.47	118.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	167	534.58	328.11	61.38	122.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	168	502.23	298.37	59.41	118.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	169	521.34	312.10	59.86	119.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	170	555.26	343.01	61.77	123.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	171	497.57	284.26	57.13	114.26	6.40	6.40	6.40	2	1
	172	503.06	292.26	58.10	116.19	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12238.66								

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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	N° VIVIENDAS
MANZANAS LAS BRISAS OESTE	179	482.76	272.01	56.34	112.69	3.40	6.40	6.40	2	1
	180	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	181	446.90	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	182	446.91	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	183	446.93	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	184	458.96	259.70	56.58	113.17	3.40	6.40	6.40	2	1
	209	460.29	260.96	56.69	113.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	210	447.69	262.54	58.64	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	211	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	212	447.71	262.58	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	213	447.33	262.55	58.69	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	214	462.58	254.84	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.72								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA ALSE BRISAS	185	491.60	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	301.13	58.17	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	187	554.95	343.48	61.89	123.78	3.40	6.40	6.40	2	1
	188	521.05	312.48	59.97	119.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	189	506.20	302.18	59.70	119.39	3.40	6.40	6.40	2	1
	190	527.81	331.54	61.72	123.44	3.40	6.40	6.40	2	1
	191	488.05	288.64	59.75	119.51	3.40	6.40	6.40	2	1
	192	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	193	537.32	328.01	61.05	122.09	3.40	6.40	6.40	2	1
	194	537.59	328.01	61.00	122.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	195	550.09	334.80	60.86	121.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	196	539.07	324.44	60.19	120.37	3.40	6.40	6.40	2	1
	197	539.46	308.90	57.25	114.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	198	595.39	376.74	63.28	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	199	596.76	328.01	61.11	122.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	200	535.69	328.01	61.23	122.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	201	503.28	297.70	59.15	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	202	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	203	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	204	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	205	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	206	555.26	348.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	207	457.87	284.83	57.73	114.47	6.40	6.40	6.40	2	1
	208	503.39	292.84	58.17	116.35	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12527.27								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MEDITERRANEO	222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	2
	223	578.10	333.26	57.65	172.94	3.40	5.60	9.00	3	3
	224	688.16	425.74	61.87	185.60	3.40	5.60	9.00	3	3
TOTAL		1734.10								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA ATLÁNTICO	225	676.35	427.98	63.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2	1
	226	704.68	455.39	64.62	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1
	227	634.77	381.19	60.05	120.10	3.40	6.40	6.40	2	1
	228	633.40	388.52	61.34	122.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	229	638.88	396.50	62.37	124.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	230	629.31	355.27	57.00	113.99	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		3911.40								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA PACIFICO	238	655.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	449.91	230.35	51.20	102.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	242	249.62	123.38	49.43	98.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	243	248.87	123.45	49.41	98.81	6.40	6.40	6.40	2	1
	244	434.25	206.18	47.48	94.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	245	464.46	269.85	58.09	116.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	246	465.37	241.81	51.96	103.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	247	224.55	93.10	41.46	82.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	248	222.72	92.97	41.74	83.48	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		4647.32								

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	N°. VIVIENDAS
MANZANA LA COSTA	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.32	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	[illegible]
	233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18
	234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8
	236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10
	237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10
TOTAL		13645.15								

Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (18) fojas útiles.
Manta, a 07 MAYO 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CERTIFICADO

A petición verbal de la Sra. **PLUA VILLACRECES MARJORIE CATALINA** con C. I. **No. 170654371-5** domiciliado en la ciudad de Manta, **CERTIFICO** que es propietaria del Lote # 217 manzana Costa está ubicado en Marina Blue Urbanización Privada, el mismo que se encuentra al día en el pago de sus alícuotas.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, el interesado puede hacer uso de este documento como estime conveniente.

marinaBLUE
AUTORIZADO

Lcda. Mercedes Moreira de Delgado

ADMINISTRACIÓN
MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Manta, 5 de mayo del 2021

Factura: 001-005-000002964

20211308005P00954

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P00954

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE MAYO DEL 2021, (11:52)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101388957	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0101388957	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304458365	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	300000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308005P00954
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE MAYO DEL 2021, (11:52)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/24gA5DIof2zQWFk5sxAUjQm5En2308LvsW8D6qSsXKIBXmq2IRjrZ6e
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urihttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/5gEMdRALsD45umZ2jJAh2yi74334215kQzNntaY4E1xbGoL[illegible] https://docs.google.com/gview?embedded=true&urihttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/fGtFgvYBu571kJWyCHFWi4AhT33746e1Oce6yw0jAs[illegible]3V6veK1ijs
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/xETOzYzMtUkV https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/xETOzYzMtUkV

Factura: 001-005-000003008

20211308005O00280

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211308005O00280

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	10 DE MAYO DEL 2021, (11:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304458365
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-05-2021
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HECTOR HUGO VARGAS CEDEÑO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304458365

OBSERVACIONES:	A PETICION DE HECTOR HUGO VARGAS CEDEÑO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA COMPRAVENTA SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20211308005P00954

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede esta conforme con el original que me fue presentado en -40- Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 24 MAR. 2023

NOTARIA 36 QUITO-ECUADOR NOTARIA TRIGESIMA SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vasquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA 36
QUITO - ECUADOR
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA

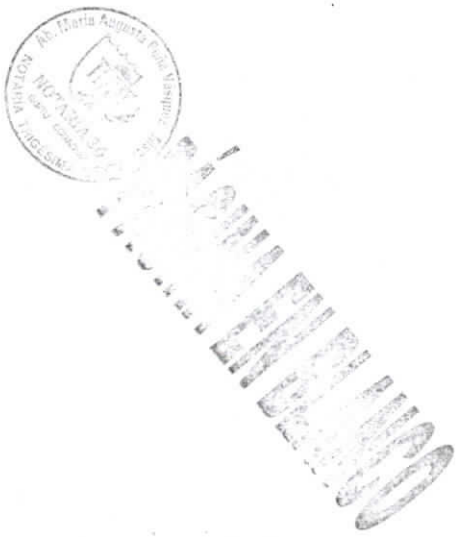
de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

HÉCTOR HUGO VARGAS CEDEÑO
C.C. 1304458365

KARLA JULIETA VILLACÍS LASSO
C.C. 0915172183

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
CANTÓN QUITO, D.M.

LA NO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA CERTIFICADA,** de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DENOMINADO "FIDEICOMISO INMOBILIARIO LEVANT"** otorgada por **HÉCTOR HUGO VARGAS CEDEÑO, COMPAÑÍA CONVAR S.A., y COMPAÑÍA HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,** debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Ab. María Augusta Peña Vázquez
NOTARÍA 36
CUARTO REGIÓN
NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA
PRIMER BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467201

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
VARGAS CEDEñO HECTOR HUGO	13xxxxxxx5	000001784	467201

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-04-11 **Expiración** 2023-05-11

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-11 10:32:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

N° 042023-089634

Manta, martes 11 abril 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO** con cédula de ciudadanía No. **1304458365.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 11 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1904779CQUH51

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

N° 042023-089488

Manta, jueves 06 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE FIDECOMISO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-37-03-000 perteneciente a VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO con C.C. 1304458365 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-217 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $267,655.51 DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 51/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
190331DWSIMBP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085142

N° ELECTRÓNICO : 224576

Fecha: *2023-02-02*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-37-03-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-217

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1277.47 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304458365	VARGAS CEDEÑO-HECTOR HUGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	267,655.51
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	267,655.51

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 51/100

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

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

185960ZVLZABS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-04-04 15:51:38