

00077790

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2750**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5796**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** martes, 24 de septiembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 24 de septiembre de 2019 16 05**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Jurídica	0991469095001	COMPAÑIA TADEL S A		MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Jurídica	0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de septiembre de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afilado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1343704000	11/12/2018 11 11 01	69029	1327,05m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE NUMERO 218 DE LA MANZANA LA COSTA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "MARINA BLUE" ubicado en el Sector Piedra Larga de la ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: Cuarenta y seis coma veintidós 46,22m. y Vía La Costa
 Atrás: Veintiocho coma treinta y nueve metros 28.39m y playa
 Costado Derecho: Cincuenta y seis coma treinta y tres metros 56.33m y Lote No. 217.
 Costado izquierdo: Treinta y nueve coma dieciséis metros 39.16m y Lote No. 219.
 Área Total: Mil trescientos 1327.05m2
 Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE
 Superficie del Bien: 1327,05m2
 Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa del lote de terreno signado con el No. Doscientos dieciocho (218) (en adelante inmueble) de la manzana La Costa de 1327.05M2 Proyecto Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga del cantón Manta

Lo Certifico

AB. CRISTHIAN VALENZUELA SANTOS

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 24 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2750

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5796

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 24 de septiembre de 2019

Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 24 de septiembre de 2019

Pag 2 de 2

00077791



Factura: 003-003-000012059



20191308003P01968

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01968						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (15:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0922600440	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	FIDEICOMISO MARINA BLUE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MUÑOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON FERNANDO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1306351717	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	TADEL S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	261428.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308003P01968
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (15:56)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Q: 1

Q: 2
C/12/12

00077792



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	13	08	03	P01968
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
IRREVOCABLE DENOMINADO
“FIDEICOMISO MARINA BLUE”

A FAVOR DE
COMPAÑÍA TADEL S.A.
CUANTÍA: USD \$261.428,85
AVALUO: USD \$318.958,73

DI (2) COPIAS
P.C.

.....
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

FIDEICOMISO MARINA BLUE – COMPAÑÍA TADEL S.A.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once (11) de Septiembre del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO “FIDEICOMISO MARINA BLUE”**, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por la señorita **KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA**, de estado civil soltera, en su calidad de Apoderada

[Handwritten signature]



Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA, La Compañía TADEL S.A., debidamente representada por el señor JOSE ABDON FERNANDO MUÑOZ RODRIGUEZ, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General, tal como lo justifica con el documento que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de compraventa, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Manta respectivamente; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjuntan como habilitantes; asimismo, me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se adjuntan como documentos habilitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) La Compañía TADEL S.A., debidamente representada por el señor JOSE ABDON MUÑOZ RODRIGUEZ, en su calidad de Gerente

00077793



General, quien declara que es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representado por la señorita KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil soltera y se halla domiciliada en Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral 1-34-

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000.c)Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de 594.38 m2 a favor

00077794



del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m² a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m².

d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m² quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m² y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m² donde se desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros, Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7, con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** 644.70 metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. **Área total** 185.029.09 m². e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa, el 05 de Junio del 2014. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Doscientos Dieciocho (218), de la manzana La Costa, ubicada dentro del PROYECTO.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, el lote número DOSCIENTOS DIECIOCHO (218) (en adelante INMUEBLE) de la manzana La Costa de 1327,05 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Cuarenta y

00077795



seis coma veintidós metros (46,22m) y vía la costa; ATRÁS: Veintiocho coma treinta y nueve metros (28,39m) y playa; COSTADO DERECHO: Cincuenta y seis coma treinta y tres metros (56,33m) y lote número doscientos diecisiete (217); COSTADO IZQUIERDO: Treinta y nueve coma dieciséis metros (39,16m) y lote número doscientos diecinueve (219). AREA TOTAL: MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS (1327,05m²). Código Catastral: 1-34-37-04-000.No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.-

CUARTA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 261.428,85 (DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que la COMPRADORA cancela al VENDEDOR y que éste declara que recibe en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.-

QUINTA: SANEAMIENTO.- El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.-

SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



Vendedor.- **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. LA COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones que dicha COMPRADORA pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro.- **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DE LA COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LA COMPRADORA se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la

00077796



URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la modificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue.

NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.CUATRO.-OBLIGACIONES DEL**

VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de

dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes.- **UNDÉCIMA:**

DOMICILIO CONTRACTUAL.- Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) **COMPRADORA:** Kilometro 7 ½ vía Manta Rocafuerte, teléfonos 053-701190 / 099-8697393 email: contabilidad@tadel.com; Jaramijo - Ecuador. B) **FIDUCIARIA:**

Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula.-

DUODECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de

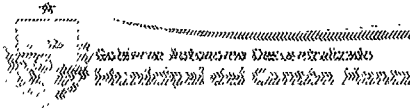
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE MANTA



Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato.(Firmado) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados”.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en

00077797

No. 261218



COMPROBANTE DE PAGO

09/09/2019 14:48:14

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-14-37-04-000	1327,05	318958,73	484459	4433206
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ LA COSTA LOTE 218	Impuesto principal		3189,59		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		956,89		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		4146,47		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		4146,47		
0991469095001	CIA TADEL S A	ND	SALDO		0,00		

EMISION: 09/09/2019 14:48:12 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS

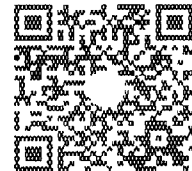
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
1753342483
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



1000

E

00077798

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000042175

CERTIFICADO DE SOLVENCIA**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I. / R.U.C.: 0992749768002

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

DIRECCIÓN: URB. MARINA BLUE MZ.LA COSTA LT. 218

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

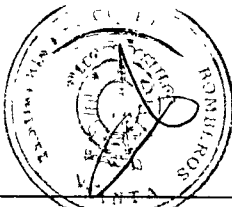
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 653046

JA: BATIA KAVIEDES

FECHA DE PAGO: 05/09/2019 15:15:16

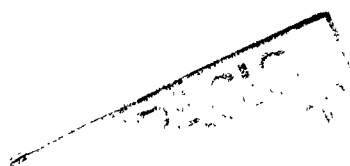
AREA DE SELLO**DESCRIPCIÓN****VALOR**

VALOR

3.00

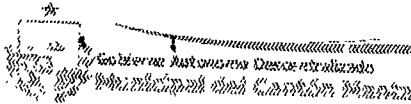
TOTAL A PAGAR**3.00**VALIDO HASTA: miércoles, 04 de diciembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



00077799

No. 261220



COMPROBANTE DE PAGO

09/09/2019 14:50:24

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
una escritura pública de COMPPA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-37-04-000	1327,05	316958,73	484472	4433207
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACIÓN MARINA BLUE MZ LA COSTA LOTE 218	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		2378,53		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		2379,53		
0991469095001	CIA. TADEL S.A.	ND	VALOR PAGADO		2379,53		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 09/09/2019 14:50:23 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

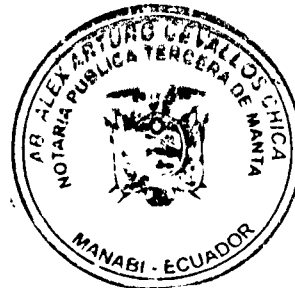
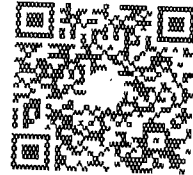


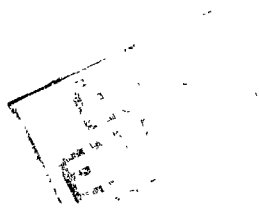
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

1316199552

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec/opcion
Municipio en línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





00077800

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CEXIA
CIUDADANÍA
130635171-7

ESTADO CIVIL CASADO
ESTADO NUPCIAL

SEXO M

FECHA DE EMISIÓN 24 MARZO 2013

FECHA DE EXPIRACIÓN

ESTADO CIVIL CASADO
ESTADO NUPCIAL

ESTADO NUPCIAL

INSTRUMENTO DE REGISTRO CIVIL
BACHILLERATO
EXERCITIVO

APPELLADO
MUNDOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON FERNANDO
APPELLADO
MUNDOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON FERNANDO
APPELLADO
MUNDOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON FERNANDO
APPELLADO
MUNDOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON FERNANDO

FECHA DE EMISIÓN 24 MARZO 2013

FECHA DE EXPIRACIÓN

FECHA DE EMISIÓN 24 MARZO 2013

FECHA DE EXPIRACIÓN

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 MARZO - 2013

0062 M. 0062 - 148 1306351717

MUNDOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON FERNANDO

MANABI

MANTA

MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306351717

Nombres del ciudadano: MUÑOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON
FERNANDO



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO NIETO STEPHANIE VIVIAN

Fecha de Matrimonio: 19 DE NOVIEMBRE DE 2014

Nombres del padre: MUÑOZ ESPINOZA JOSE HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RODRIGUEZ RADA MARIA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-262-41196



190-262-41196

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00077801

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CEDULA No. 0922600440

CIUDAD: GUAYAS
APELLIDOS Y NOMBRES: RODRIGUEZ SANTANA
ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE EMISION: 2019-02-24
PARROQUIA: TARQUI

SEXO: MASCULINO

ESTADO CIVIL: SOLTERO

IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

APellidos y Nombres de la Persona: [Illegible]

FECHA DE EMISION: [Illegible]

PARROQUIA: [Illegible]

ESTADO CIVIL: [Illegible]

SEXO: [Illegible]

ESTADO CIVIL: [Illegible]

CERTIFICADO DE VOTACION
23 - MARZO - 2019

0026 F JUNTA No. 0026 - 144 CERTIFICADO No. 0922600440 CIRCULA No.

RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: GUAYAS
CANTON: GUAYAQUIL
CIRCUNSCRIPCION: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 10

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Lorena Pardo M.
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0922600440

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ QUIMIZ RICARDO FELIX

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTANA LUISA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-262-41059



190-262-41059

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00077802

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 071672

No. 15106

La Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales autoriza a **TADEL S.A.**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como lote 218, manzana La Costa, parroquia San Mateo, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 46,22m. y vía La Costa. ✓
Atrás: 28,39m. y playa. ✓
Costado Derecho: 56,33m. y lote 217. ✓
Costado Izquierdo: 39,16m. y lote 219. ✓
Área total: 1.327,05m2.

Manta, septiembre 03 del 2019.



DIRECTOR DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

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

Elaborado por:	Arq. Cristhian García.
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz.
Revisado por:	Arq. Fedra Vera.
Revisado por:	Sr. Luis López.
Trámite No.:	15106.

ENCLOSURE

ENCLOSURE

ENCLOSURE

00077803**N° 092019-000812**

Manta, martes 10 septiembre 2019

**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 **FIDEICOMISO MARINA BLUE** con cédula de ciudadanía No. **0992749768001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 10 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



1838KX2XNTS

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



BOACIO
1919

BOACIO
1919

00077804

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 092019-000532**

N° ELECTRÓNICO : 200103

Fecha: 2019-09-05

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-34-37-04-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ LA COSTA LOTE 218

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 1327.05 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0992749768001	FIDEICOMISO-MARINA BLUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 318,958.73

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 318,958.73

SON: TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 73/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección Avalúos, Catastros y Registros



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 04 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



1279RQ2BP9RL

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



ESPACIO

ESPACIO

00077805**N° 092019-000809**

Manta, martes 10 septiembre 2019

**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 1-34-37-04-000 perteneciente a FIDEICOMISO MARINA BLUE con C.C. 0992749768001 ubicada en URBANIZACION MARINA BLUE MZ LA COSTA LOTE 218 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$318,958.73 TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 73/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: jueves 10 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1835FAVAJGN

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



DACIO
SANCHEZ

DACIO
SANCHEZ

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-37-04-000	1327,05	\$ 455.655,33	URB. MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-218	2019	417181	4361859
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MARINA BLUE		0992749768001	Costa Judicial			
30/08/2019 12:07:11 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 318,96	\$ 31,90	\$ 350,86
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 35,08		\$ 35,08
			MEJORAS 2012	\$ 31,02		\$ 31,02
			MEJORAS 2013	\$ 63,67		\$ 63,67
			MEJORAS 2014	\$ 67,25		\$ 67,25
			MEJORAS 2015	\$ 0,54		\$ 0,54
			MEJORAS 2016	\$ 4,00		\$ 4,00
			MEJORAS 2017	\$ 91,08		\$ 91,08
			MEJORAS 2018	\$ 127,88		\$ 127,88
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97		\$ 26,97
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 911,31		\$ 911,31
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 205,04		\$ 205,04
			TOTAL A PAGAR			\$ 1.914,70
			VALOR PAGADO			\$ 1.914,70
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV).
 T263766626028

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec en opción:



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00077807



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053-702602
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19019653, certifico hasta el día de hoy 29/08/2019 14:19:43 la Ficha Registral Número 69029.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: martes, 11 de diciembre de 2018 Parroquia: SAN MATEO

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 218 DE LA MANZANA LA COSTA UBICADO EN LA URBANIZACION "MARINA BLUE" de la ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos; Frente; 46,22m. y Vía La Costa. Atrás; 28,39m y playa. Costado Derecho; 56,33m. y Lote No. 217. Costado izquierdo; 39,16m. y Lote No. 219. Área Total; 1327,05m².

-SOLVENCIA: EL LOTE 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 UNIFICACION	2784 10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 16/oct./2013	63.806	63.818
PLANOS	PLANOS	1 02/ene./2014	2	51
PLANOS	PLANOS	25 02/jul./2014	474	626

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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 áreas 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 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594,38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034,06m².

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Certificación impresa por : zayda salto

Ficha Registral: 69029

jueves, 29 de agosto de 2019 14:19

Fecha 29 AGO 2019 HORA: 14:19



VENDEDOR 800000000050594 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	26/jul /2013	46.080	46 099

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 3147 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7380 Folio Inicial:63.806
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:63.818
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013
Fecha Resolución:

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE		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	10/sep./2013	56.011	56.061

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014 Número de Inscripción: 1 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 12 Folio Inicial:2
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:51
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE		MANTA	

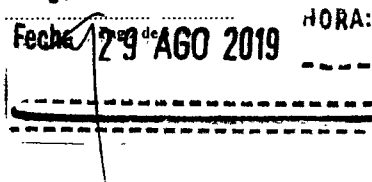
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	17/ago /1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	537	27/abr./1987	1.410	1.410

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:69029

jueves, 29 de agosto de 2019 14:19





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00077808



Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 02 de julio de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón-Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE LOS LOTES DESTINADOS PARA ÁREAS SOCIALES-VERDES.
DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTÍA. MANZANA EL FARO ESTE LOS LOTES DEL 81 AL 96.
MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL LOTE 189 AL LOTE 196. MANZANA LAS OLAS ESTE
LOS LOTES DEL 117 AL 132. MANZANA ATLÁNTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA REGATA
ESTE DEL LOTE 153 AL LOTE 168 Y MANZANA PACIFICO DEL LOTE 243 AL 246.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000065830	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
PLANOS	1	02/ene./2014	2	51

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 14:19:45 del jueves, 29 de agosto de 2019.

A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHA

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

00077809

ANEXO A

marinaBLUE
URBANIZACIÓN PRIVADA

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA 1327.05 m²

COS 65.42 %
CUS 392.55 %

RETIROS:

FRONTAL: 5.00 m
LATERAL IZQ: 1.50 m
LATERAL DER: 1.50 m
POSTERIOR: 4.00 m

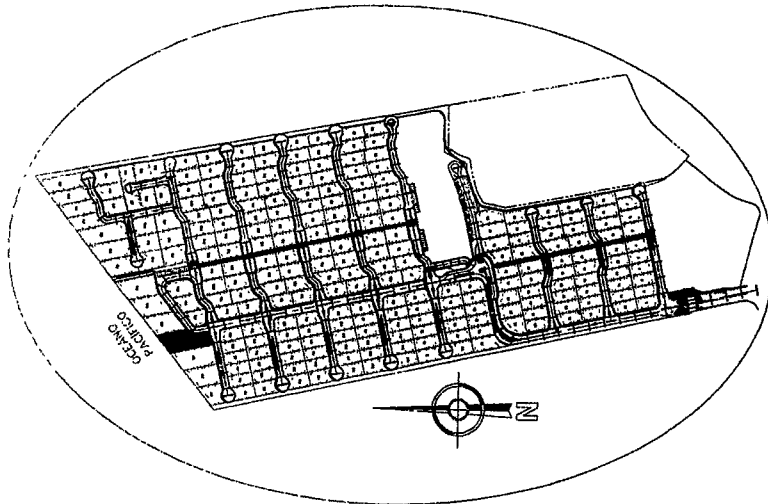
RESPONSABILIDAD TÉCNICA:


Ing. Jorge Hernán Ocampo
Reg. Prof. 869

FECHA: OCTUBRE/13

ESCALA: 1:400

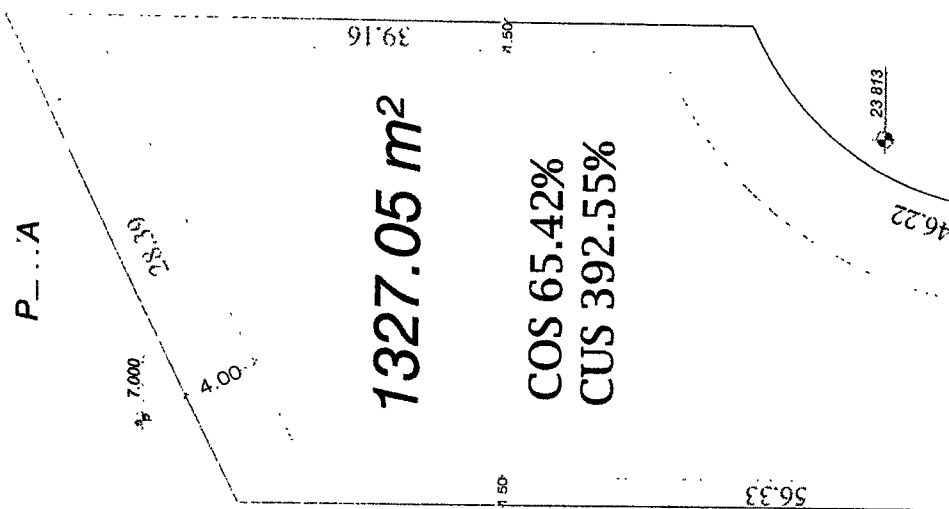
INMOBILIARIAS



UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 46.22 m, y VÍA LA COSTA
POSTERIOR: 28.39 m, y PLAYA
LAT. IZQUIERDO: 39.16 m, y LOTE 219
LAT. DERECHO: 56.33 m, y LOTE 217

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



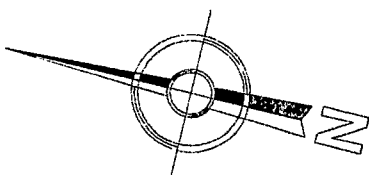
VÍA LA COSTA



LOTE 218

UP SNA
UP BNA
MANZANA LA COSTA

LOTE 217



00077810



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0991469095001
RAZÓN SOCIAL: TADEL S.A.

NOMBRE COMERCIAL: TADEL S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: MUÑOZ RODRIGUEZ JOSE ABDON FERNANDO
CONTADOR: LOPEZ VITERI JOSE EDISON
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/10/1998
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/10/1998
FEC. ACTUALIZACIÓN: 24/11/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRODUCCION DE HARINA DE PESCADO.

ORIGEN TRIIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Numero: S/N Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilometro: 7 1/2 Referencia ubicacion: A UNA CUADRA DE LA COMPAÑIA COLISA Celular: 0998697393 Email: contabilidad@tadel.com Telefono Trabajo: 053701190

OBLIGACIONES TRIIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

E ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	3	ABIERTOS	3
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018001652416
Fecha: 26/07/2018 12:49:09 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991469095001
TADEL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	12/10/1998
NOMBRE COMERCIAL:	TADEL S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRODUCCION DE HARINA DE PESCADO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Numero: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA COMPAÑIA COLISA Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilometro: 7 1/2 Celular: 0998697393 Email: contabilidad@tadel.com Telefono Trabajo: 053701190

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	07/11/2013
NOMBRE COMERCIAL:	TADEL S.A. B/P LADY NOREEN	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PESCA MARITIMA Y CONTINENTAL DE PECES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Numero: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA COMPAÑIA COLISA Carretero: VIA MANTA - ROCAFUERTE Kilometro: 7 1/2 Celular: 0998697343 Email: contabilidad@tadel.com

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	24/07/2014
NOMBRE COMERCIAL:	B/P ISLAND PRIDE	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PESCA MARITIMA Y CONTINENTAL DE PECES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: JARAMIJO Parroquia: JARAMIJO Numero: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA EMPRESA COLISA Carretero: VIA MANTA ROCAFUERTE Kilometro: 7 1/2 Email: contabilidad@tadel.com Telefono Trabajo: 053701190 Celular: 0998697343



Código: RIMRUC2018001652416

Fecha: 26/07/2018 12:49:09 PM

00077811

Jaramijó, 30 de noviembre del 2016

Señor:
JOSÉ ABDÓN MUÑOZ RODRIGUEZ
Ciudad.-



De mis consideraciones:

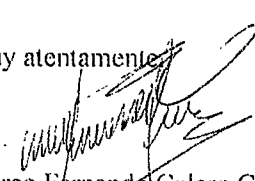
Mediante la presente comunicación tengo el agrado de informarle que mediante Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **TADEL S.A.**, celebrada el día 29 de noviembre del 2016, le designó a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el período estatutario de cinco años, Usted ejercerá el cargo por el período antes mencionado, pero continuará en el ejercicio de sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado y pudiendo ser reelegido indefinidamente.

De acuerdo al Artículo Trigésimo de los estatutos de la Compañía, le corresponde a usted ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

TADEL S.A., fue constituida por escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, el 30 de julio de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 12 de octubre de 1998, bajo el número 20.421 del Registro Mercantil y anotada bajo el N° 30.898 del Repertorio. Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Primera del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Jaramijó con fecha 01 de abril del 2004, la compañía Tadel S.A., cambió su domicilio al cantón Jaramijó.

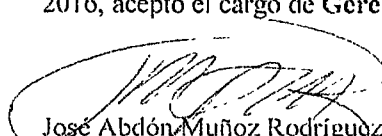
Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Muy atentamente,


Marco Fernando Calero Clavijo
Secretario ad-hoc



RAZÓN DE ACEPTACIÓN: En la ciudad de Manta, a los 30 días del mes de noviembre del 2016, acepto el cargo de **Gerente General** de la Compañía **TADEL S.A.**


José Abdón Muñoz Rodríguez
CC: 130635171-7
Nacionalidad.- Ecuatoriana
Domicilio.- Ciudad de Manta



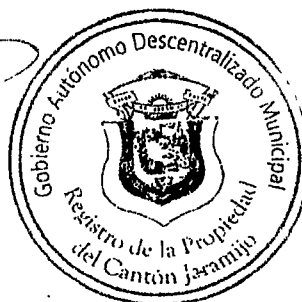
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN JARAMIJÓ

C E R T I F I C O:

Que el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA TADEL S.A.**, A favor del señor José Abdón Muñoz Rodríguez, por un periodo de Cinco Años. Que antecede en esta fecha queda legalmente inscrita de fojas: 25-29, con el número Noventa y Tres (93) del Registro Mercantil Tomo Seis (06). Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número Cincuenta y tres (53) y en los respectivos libros índices general y gravámenes literales "C" "M".
Jaramijó, 21 de Diciembre del 2016

L.D.

Neri R. Cano Santillan
Ab. Neri R. Cano Santillan
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL (E) DEL CANTÓN
JARAMIJÓ



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DATOS
PUERTOS



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

00077812

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992749768001
FIDEICOMISO MARINA BLUE

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS
Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

CONTADOR:

SAAVEDRA CHAVEZ WENDY DE LOS
ANGELES

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

07/03/2012

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

07/03/2012

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

29/01/2018

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: S/N Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio:
CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Telefono Trabajo: 043722400 Email: wsaavedra@fiducia.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA



Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información.
Derechos procedimentales: para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

JURISDICCIÓN

1

1 ZONA 81 GUAYAS

ABIERTOS

CERRADOS

1

0



Código: RIMRUC2018000213534

Fecha: 30/01/2018 09:29:16 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992749768001
FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES
Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 043722400 Email: wsaavedra@fiducia.com.ec

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 17/02/2012

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:



Código: RIMRUC2018000213534

Fecha: 30/01/2018 09:29:16 AM

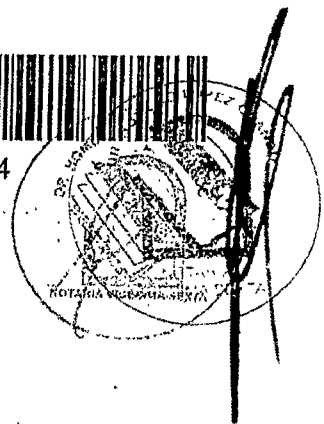
00077813



Factura: 001-002-000021882



20161701026P02974



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701026P02974					
ACTO O CONTRATO:							
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	1790835472001	ECUATORIANA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVILA CANTOS SOFIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713724274	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

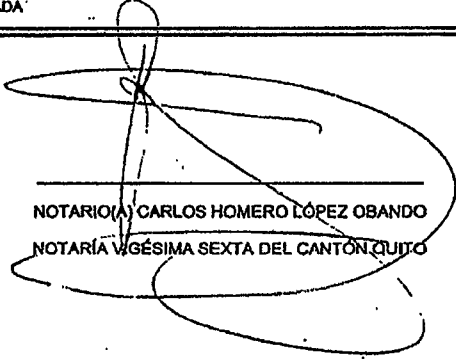
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20161701026P02974					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	1790835472001	ECUATORIANA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MACIAS JAZMIN JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0917016834	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0922600440	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

00077814

064091

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2016	17	01	26	P2974
------	----	----	----	-------



**REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA**

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

MERCANTILES

A FAVOR DE

SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

MERCANTILES

A FAVOR DE

JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y,

KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2+1+1+1 COPIAS

M.V.



RODRIGUEZ MACIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
Capital de la República del Ecuador el día de hoy día **JUEVES**
DIEZ Y SIETE (17) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
DIECISEIS, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**,
NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN
QUITO, comparece la compañía **FIDUCIA S.A.**



ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor **PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO**, de estado civil casado, en su calidad de GERENTE GENERAL, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar como primera parte una revocatoria de poder especial y en su segunda parte una que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL:** **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

064092



consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: 2.1. Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Novena del cantón Quito, Doctora Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, el veinte de enero de dos mil catorce, se otorgo poder especial a favor de la señorita Sofía Alexandra Davila Cantos, para que, a nombre y representación de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, pueda realizar los actos y suscribir los documentos expresamente determinados en dicho instrumento. **TERCERA: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL.-**

Con los antecedentes expuestos y de conformidad con lo dispuesto en el numeral tres del artículo dos mil sesenta y siete del Código Civil, el Poderdante procede a revocar el poder conferido a la señorita Sofía Alexandra Dávila Cantos a través de las escritura referida en el numeral 2.1., de la cláusula segunda del presente instrumento. En tal sentido el poder otorgado a la señora Sofía Alexandra Dávila Cantos se entenderá revocado y terminado desde el otorgamiento de esta escritura sin perjuicio de que realicen posteriormente las anotaciones marginales que correspondan.

SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "FIDUCIA" o el



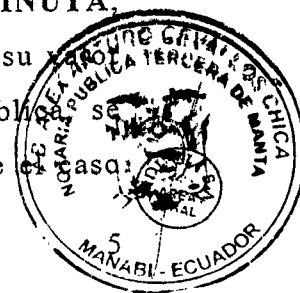
"MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito.

SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de: JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS y KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en adelante la(s) MANDATARIA(S), para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios de la MANDANTE y, a nombre y representación de esta última, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase. d) Solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ante las autoridades competentes declaraciones, informes escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; las facultades aquí descritas no son taxativas, por lo que el presente poder otorga a las MANDATARIAS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiencia.

TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.”.- (Firmado) Abogada María Verónica Arteaga Molina, portadora de la matrícula número DIECISIETE – DOS MIL DOS – CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que



requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí
el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total
de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de
acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso

c.c. 1706773304

Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

AV JU

factur

ente E:

SOCIAL:

ON:

01026F

AL OTC

DIGO

PAGC

22

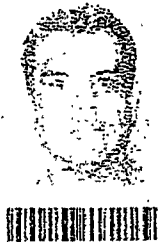
2016

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

4

00077817

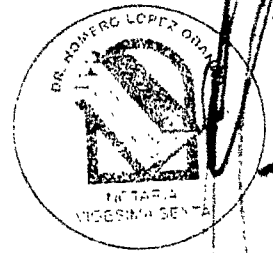
064093



CIUDAD DE CIUDADANÍA

170677330-4

APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAGUIL
PEDRO CARRO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MONEDA
CEVALLOS TORRES



VOTACION
SUPERIOR

REPOSICION
EMPLEADO PRIVADO

V8333V7222

REPOSICION DE NOMBRES DEL VOTANTE
ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL VOTANTE
REINOSO RILDA

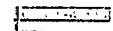
LUGAR Y FECHA DE EMPLACACION
QUITO
2010-10-25

FECHA DE EMPLACACION
2020-10-25



[Signature]
VOTACION

[Signature]
REPOSICION



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

029

029 - 0029

NÚMERO DE CREDENCIACION

1706773304

CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROCESO

PROCESO

CANTON

ORGANIZACION

CENECA

PROCESO

0

0

ZONA

PRESENCIA DE LA JURA



17 NOV 2016

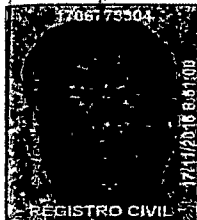
064094

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706773304

Nombres del ciudadano: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS TORRES IVONNE A

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: ORTIZ EDUARDO

Nombres de la madre: REINOSO HILDA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: MAURICIO XAVIER VILLAREAL GUERRA - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.11.17 11:07 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-7c114a23dc28420

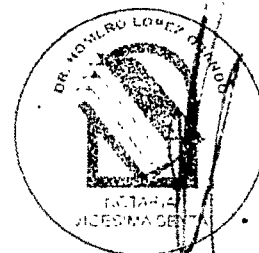


La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

00077818

5

Quito, 25 de marzo de 2015



Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

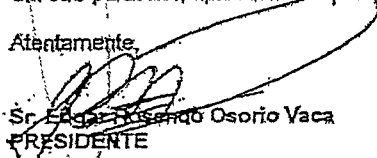
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

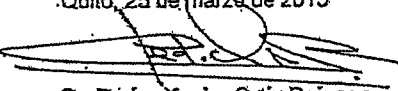
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

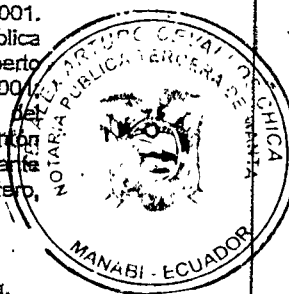
Atentamente,


Sr. Edgar Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 25 de marzo de 2015


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

17 NOV 2016

1251458

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1790835472001

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

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987

FEC. CONSTITUCION: 19/06/1987

FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988

FECHA DE ACTUALIZACION: 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: 124-562.
Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A
SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

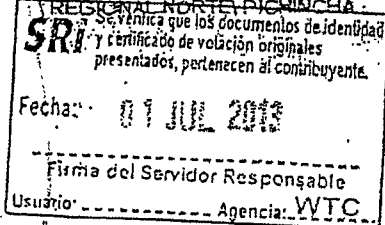
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005

ABIERTOS: 2

CERRADOS: 3

JURISDICCION:

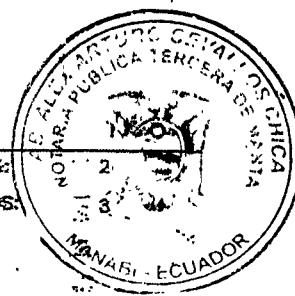


Fecha: 01 JUL 2013

Firma del Servidor Responsable

Usuario: Agencia: WTC

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201106

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

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 19/03/1997
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:			FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.			

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 13 DE OCTUBRE Número: N24-BR1 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SANGOTEL Shop: A FIDUCIA WORLD TRADE CENTER Oficina: 181 Teléfono Trabajo: 022387100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.ES

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 25/03/2009
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: SN Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL CON DN Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042134079 Teléfono Trabajo: 04253003 Email: aguay@fiducia.com.ec Fax: 042530031

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: CERRADO	OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 02/10/2001
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE: 21/12/2005
ACTIVIDADES ECONOMICAS:			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

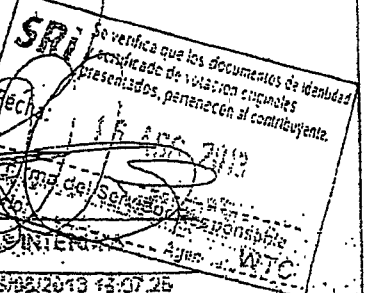
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Intersección: 111 Ob: Junta: TORRE 6 Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Teléfono Donde: 2632531 Fax: 2630555 Email: fiducia@fiducia.com.ec

ATTESTADO
FIDUCIA S.A.
CALLE 13 DE OCTUBRE
QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MGC0074408

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/02/2013 15:07:25



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790835472001

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

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/04/2008

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

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

Carlos Portugal Quintero
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

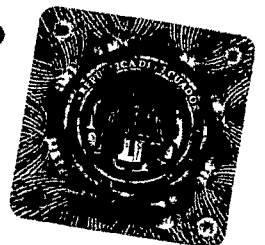
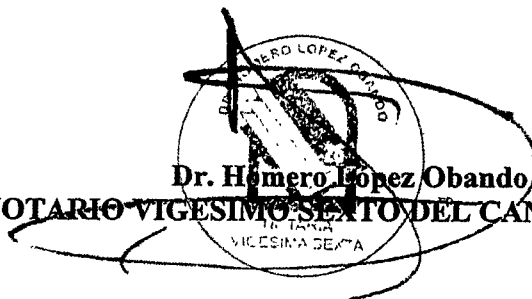
...go ante mí, y en fe de ello, y a petición del FIDEICOMISO DEL SOL, con RUC número 0992932864001, confiero esta **SEXTA COPIA CERTIFICADA** del protocolo número 2016-17-01-026-P02974 que contiene la escritura pública de **REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL, QUE OTORGA FUDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DE SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS; PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMNISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DE JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA.-** Firmada y sellada en Quito, a once de enero del dos mil diecinueve.

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública del **PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA**, de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil dieciséis, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito **se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de Revocatoria.-** Quito, a once de enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000046611

00077821



20191701026000027

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701026000027

NOTARIO OTORGANTE:	DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	11 DE ENERO DEL 2019, (9:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEXTA
ACTO O CONTRATO:	REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL Y PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO DEL SOL	REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	RUC	0992932864001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-11-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FIDEICOMISO DEL SOL
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0992932864001

OBSERVACIONES:	SEXTA COPIA CERTIFICADA DEL PROTOCOLO:20161701026P02974
----------------	---

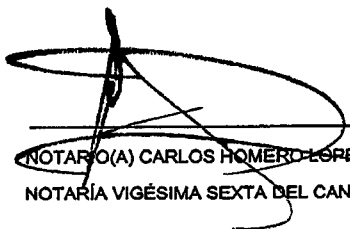
NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20191701026000027



MATRIZ	
FECHA:	11 DE ENERO DEL 2019, (9:38)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL Y PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-11-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P2974

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO DEL SOL	REPRESENTADO POR	RUC	0992932864001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RAZON DE NO REVOCADO



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



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.



1

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 adquiriera 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.

2



00077823

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 ÁREAS

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./TOT.
# 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	



3

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa (*)	Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**)	Unidad de vivienda por lote
MANZANA LA COSTA	215	1	4	-	10
	216	1	4	-	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



00077824

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.

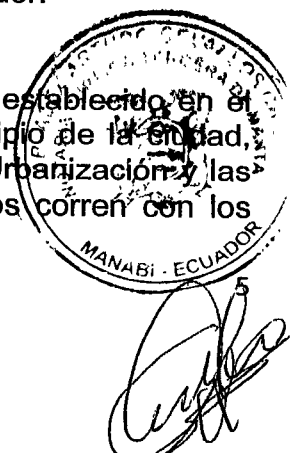
Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACIÓN Y A LA PLAYA DE MAR.- El acceso a la Urbanización se localiza sobre la vía Manta – San Mateo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 4 carriles (dos vías), con estación externa para taxis. El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios 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 contruidos 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, **127.883,25m²** representando el **69.12%**, de los **185.029.09m²** a urbanizar, compuesta por 248 lotes.



00077825

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

8



00077826

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 4.50 m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

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



9

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.

00077827

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



Artículo 34.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se 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 cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

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

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

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

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

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

Artículo 39.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, 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.

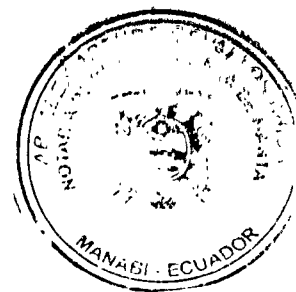


00077828

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



13

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

00077829

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



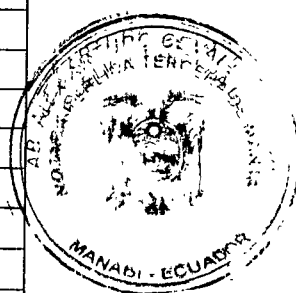
208	LAS BRISAS ÉSTE	lateral izquierdo	200.00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250.00 mm

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

00077830

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
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



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.

00077831

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

Artículo 44.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

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

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

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



[Handwritten signature]

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

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

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

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

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



00077832

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 de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.



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

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

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

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

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y

22


00077833

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 adquiriera 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

24


00077834

(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 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:

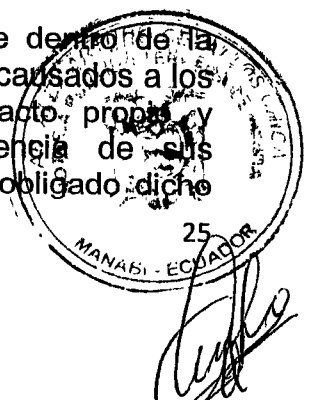
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

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



- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la



Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión 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



00077836

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 ésta 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										
M A N Z A N A A R E N A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	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	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	439.72	256.74	58.39	116.77	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	242.20	57.02	114.05	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										
B U C A N Z A N A O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	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	265.18	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										
M A N Z A N A C O R A L	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	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								

00077837

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M F A R N A Z G A A N T A A	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	266.41	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	64	465.85	277.26	59.52	119.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	65	467.97	267.42	57.14	114.29	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										
M E A N Z A N R O	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	260.30	56.59	113.18	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										
M A N Z A N A E S T E F A R O	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	509.57	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	122.97	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								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS	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	446.95	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								

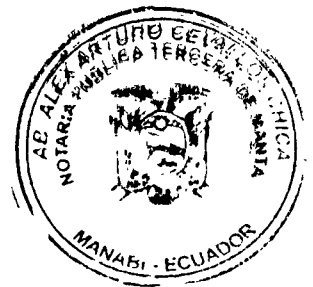
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	113	491.61	282.17	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	114	517.65	300.56	58.06	116.12	3.40	6.40	6.40	2	1
	115	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	116	521.05	313.73	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	495.10	288.19	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	308.51	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	285.82	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	284.89	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										
MANZANAS	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								

00077838

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N E A S T R E G A T A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	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	59.39	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	534.59	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								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A S B R I S A S O E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	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	262.56	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 E L S A T S E B R I S A S	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	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	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	188	521.05	312.49	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	537.81	331.94	61.72	123.44	3.40	6.40	6.40	2	1
	191	483.05	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	537.69	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	57.26	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	536.76	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	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	207	497.67	284.83	57.23	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 MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	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								

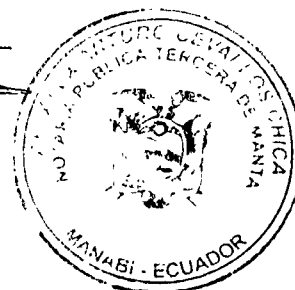
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	225	676.35	427.98	63.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2	1
	226	704.68	455.39	64.62	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1
	227	634.77	381.19	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	638.89	398.50	62.37	124.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	230	623.31	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 PACÍFICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	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	290.35	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	249.87	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	484.46	269.86	55.70	111.41	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	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		4647.32								

00077839

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N T A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	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	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
	233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18
	234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8
	236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10
	237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10
TOTAL		13645.15								


 Ing. Jorge Ozampo C.
 Gerente Técnico



ESPACIO

ESPACIO
E 9 1 100

00077840

el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



Karina Luisana Rodríguez Santana
FIDEICOMISO "MARINA BLUE"

RUC 0992749768001

FIDUCIAS.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

Srta. Karina Luisana Rodríguez Santana

Apoderada Especial

c.c. 092260044-0

Jose Abdon Fernando Muñoz Rodríguez

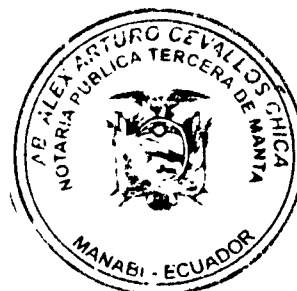
COMPANÍA TADEL S.A.

RUC. 0991469095001

Sr. JOSE ABDON FERNANDO MUÑOZ RODRIGUEZ

Gerente General

c.c. 130635171-7



Abg. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero
este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

000000

5 21

SPACIO
SILVICO

SPACIO
SILVICO

SPACIO
SILVICO

000000

00077841

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2750

Número de Repertorio:

5796

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y cuatro de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2750 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0991469095001	COMPAÑIA TADEL S.A.	COMPRADOR
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343704000	69029	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

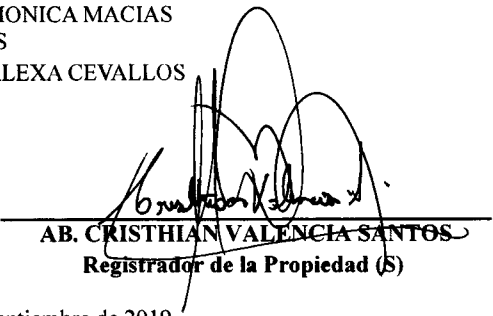
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-sep./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: GINA MONICA MACIAS
SALTOS

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, martes, 24 de septiembre de 2019