

C.38234
1344001
\$ 163895

2016	13	08	03	P00467
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE"
DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU
FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
A FAVOR DEL SR. EDGAR FABIAN ANDRADE VALENZUELA
CUANTÍA: USD 147.505,50

DI (2) COPIAS

M.G.

FIDEICOMISO MARINA BLUE – ANDRADE VALENZUELA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintinueve (29) de marzo del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, en

1
AREA LEGAL

calidad de COMPRADOR, el señor EDGAR FABIAN ANDRADE VALENZUELA, de estado civil casado con la señora María José Arellano Bedón, con quien ha celebrado capitulaciones matrimoniales que se encuentran debidamente marginadas en la inscripción de matrimonio en el Registro Civil, conforme acredita con la certificación que forma parte integrante del presente instrumento público, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de compraventa, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliada la parte vendedora en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta y domiciliada la parte compradora en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano y de tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: **a)** El señor EDGAR FABIAN ANDRADE VALENZUELA, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con la señora María José Arellano Bedón, con quien ha suscrito capitulaciones matrimoniales que se encuentran debidamente marginadas en la inscripción de matrimonio en el Registro Civil, domiciliado en Quito y de tránsito por la ciudad de Manta, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "**LA PARTE COMPRADORA**". **b)** El FIDEICOMISO MARINA BLUE,

debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representado por David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- A)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el diecisiete de febrero del año dos mil doce, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **B)** El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número dos se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece signado con el código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-01-000) de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número cuatro (4) y el lote de terreno número cinco (5) se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana

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

código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CINCO, CINCO, TRES, CERO, CERO, CERO (1340503000), faja número CUA TRES, código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, SEIS, CERO CUATRO, CERO, CERO, CERO (1340604000), ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38 m2) a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes DOS, TRES, CUATRO, CINCO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-03-01-000), y de las fajas número UNO, DOS, TRES y CUATRO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO DOS guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-02-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO CUATRO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-04-000) y el excedente de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38 m2) a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06 m2). **D)** Mediante escritura pública con fecha veintiséis de



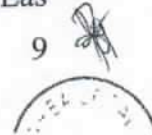
Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de doscientos dos mil treinta y cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06 m²) quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de diecisiete mil cuatro punto noventa y siete metros cuadrados (17.004.97 m²) y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto cero nueve metros cuadrados (185.029.09 m²) donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos **Frente:** Partiendo del PUNTO UNO con dirección este hasta llegar al PUNTO DOS con diecinueve punto veinticinco (19.25) metros, con dirección norte hasta llegar al PUNTO TRES con doce punto treinta y seis (12.36) metros Linderando con calle pública; desde este Punto hasta llegar al PUNTO CUATRO con dos punto treinta y dos (2.32) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO CINCO con treinta y tres punto trece (33.13) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO SEIS con dos punto noventa (2.90) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO SIETE cuatro punto cuarenta y un (4.41) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO OCHO con ciento treinta y dos punto treinta (132.30) metros linderando con el lote número DOS. **Atrás:** Trescientos sesenta y seis punto cincuenta y dos (366.52) metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** Seiscientos cuarenta y cuatro punto setenta (644.70) metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el PUNTO OCHO con dirección norte hasta llegar al PUNTO NUEVE con ciento setenta y nueve punto sesenta y dos (179.62) metros desde este punto hasta llegar al PUNTO DIEZ con nueve punto trece (9.13) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO ONCE con veintiuno punto cincuenta y tres (21.53) metros; desde este punto hasta llegar

al PUNTO DOCE con siete punto once (7.11) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO TRECE con dieciséis punto setenta y ocho (16.78) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO CATORCE con treinta y uno punto veintiuno (31.21) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO QUINCE con seis punto dieciséis (6.16) metros; desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECISÉIS con dos punto noventa y nueve (2.99) metros desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECISIETE con veintinueve punto cuarenta y nueve (29.49) metros, desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECIOCHO con cincuenta y cinco punto quince (55.15) metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonárdo Da Vinci; desde el PUNTO DIECIOCHO hasta llegar al PUNTO DIECINUEVE con quinientos treinta punto treinta y siete (530.37) metros, linderando con propiedad particular. **Área total:** ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto cero nueve metros cuadrados (185.029.09 m2). **E)** El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha veintiséis de Noviembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dos de Julio del dos mil catorce, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa. **F)** Mediante protocolización otorgada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el seis de diciembre del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de enero del dos mil catorce, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue protocolizó los Planos de la Urbanización Maria Blue. **G)** El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO (238), de la manzana Pacífico, ubicado dentro del PROYECTO. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el lote número DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO (238) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Pacífico de seiscientos cincuenta y cinco coma cincuenta y ocho metros cuadrados (655.58m2) del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: **FRENTE:** Veintitrés coma dieciocho metros (23,18m) y vía Pacífico. **ATRÁS:** Diecinueve coma cuarenta y seis metros (19,46m) y lote número doscientos cuarenta y seis (246). **COSTADO DERECHO:** Treinta y seis coma catorce metros (36,14m) y comunal lineal. **COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y cuatro coma noventa y cinco metros (34,95m) y Lote número doscientos treinta y nueve (239). **AREA TOTAL:** Seiscientos cincuenta y cinco coma cincuenta y ocho metros cuadrados (655.58m2). Con código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CUARENTA guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-40-01-000). No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el/los INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de USD 147:505,50 (CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCO CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LA COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el (los) INMUEBLE (S) materia de este contrato no pesa



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



pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellós se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

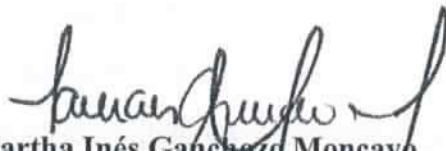
f) p. FIDEICOMISO "MARINA BLUE"
RUC 0992749768001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES



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

f) Sr. Edgar Fabián Andrade Valenzuela
c.c. 171265786-3


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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA L. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012
FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



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

[Signature]

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uso: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL (AV. FRANCISCO) Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47
Página 1 de 2

CDI color



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 17/02/2012
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:					

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYABUIL Parroquia: FAROLIL Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Matiana 275 Conjunto CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina 2-4 Teléfono Trabajo: 042138070

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos, son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 29 MAR 2016
Martha Inés Ganchoso Moncayo
Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



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

J. S. Ojeda

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Carlos Portugal Quintero

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPOZ01408 Lugar de emisión: GUAYABUIL, AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 10:43:47

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

Hedonisti prestava publica calidade el 9 de Outubro de 2013 com a presença de Honra Patrocinadores: Honra do Lago Revelo - Dado, 24 de Outubro, 2013

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

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
25 C.C.Nº 1706773304

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

39681



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

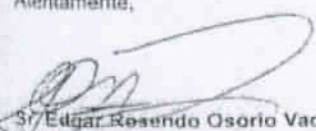
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

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

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda vacante el presente documento
4717

Caja si N° 1143

Nombramientos Tomo N°

Quito a 12 de abril del 2012

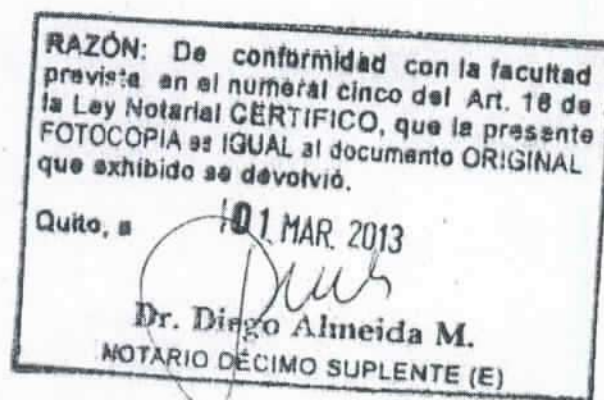
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Roberto Dueñas Mera

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

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

RESP: ech.-



RENTE
ADORA
PEDRO

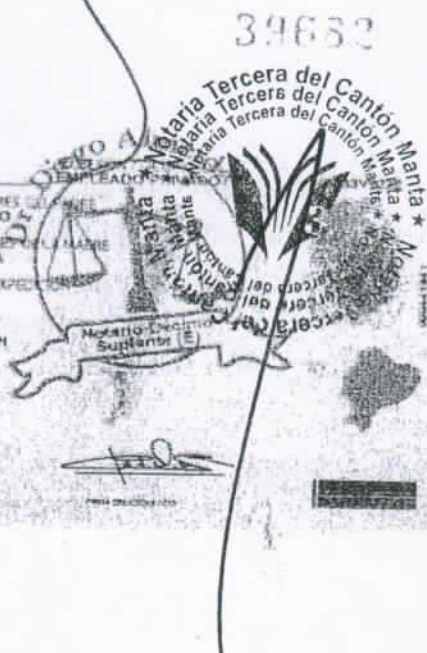
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANÍA 170677330-4

APellidos y Nombres
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
Lugar de Nacimiento
GUAYAS
GUAYAS
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1961-08-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
IVONNE A
CEVALLOS TORRES



INSTRUCION
SUPERIOR
APellidos y Nombres
ORTIZ EDUARDO
APellidos y Nombres de la Madre
REINOSO HILDA
Lugar y Fecha de Expedición
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-05-2013

027
027 - 0247 1706773304
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,
NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero
esta 213 Copia Certificada, debidamente sellada y firmada,
en Quito a, 27 de 12 del año
dos mil trece.

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO
DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 291. COPIA CERTIFICADA,
debidamente sellada y firmada, en Quito, a 29 de ENERO del
año dos mil dieciséis.-


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



ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-004-000006744



20161701010000376

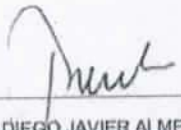
NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20161701010000376



MATRIZ	
FECHA:	3 DE FEBRERO DEL 2016, (13:12)
TIPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NUMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706773304
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NUMERO DE PROTOCOLO:	


NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO



- - ZON; En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** cuya copia antecede otorgada por la **COMPANÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS** celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Doctor Diego Almeida Montero, Notario Décimo del Cantón Quito, existen DOS razones de revocatoria a favor del señor **MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO**, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de **VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO**, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-
Quito, 3 de Febrero del 2016.-




DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito



Factura: 001-003-000022456



20161701010000330

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701010000330

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	1 DE FEBRERO DEL 2016, (10 15)
COPIA DEL TESTIMONIO:	291
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARANGO PELÁEZ JUAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723-98345
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1706773304

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN INGENIERO COMERCIAL	V4301442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GUIME C SANTIAGO SINFON		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CALERO DE GUIME GRECIA EDITH		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYÁQUIL 2013-09-04		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-09-04		
COMP. REG. CIVIL DE GUAYÁQUIL		
 FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL		 FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0909721714<<<<<<<<<<<<
710629M250904ECU<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<DÁVID<FERNANDO<<


 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEV-2014

012
012 - 0118 **0909721714**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA	TAROQUI	
GUAYACIL		6
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA


 f.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Mantaa

29 MAR 2016

Ab. Martha Inés Canchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 171265786-3

APellidos y Nombres: ANDRADE VALENZUELA
EDGAR FABIAN
Lugar de nacimiento: PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
Fecha de nacimiento: 1982-11-20
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado civil: CASADO
MARIA JOSE ARELLANO BEDON

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
E444314222

APellidos y Nombres del Padre: ANDRADE EDGAR FEDERICO
APellidos y Nombres de la Madre: VALENZUELA MIRIAN XIMENA
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO
2019-06-18
Fecha de Expiración: 2023-06-18

IMPRESIONADO

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

004
004 - 0270
NÚMERO DE CERTIFICADO
ANDRADE VALENZUELA EDGAR FABIAN
CÉDULA 1712657863

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
SAN JUAN
PARROQUIA
ZONA

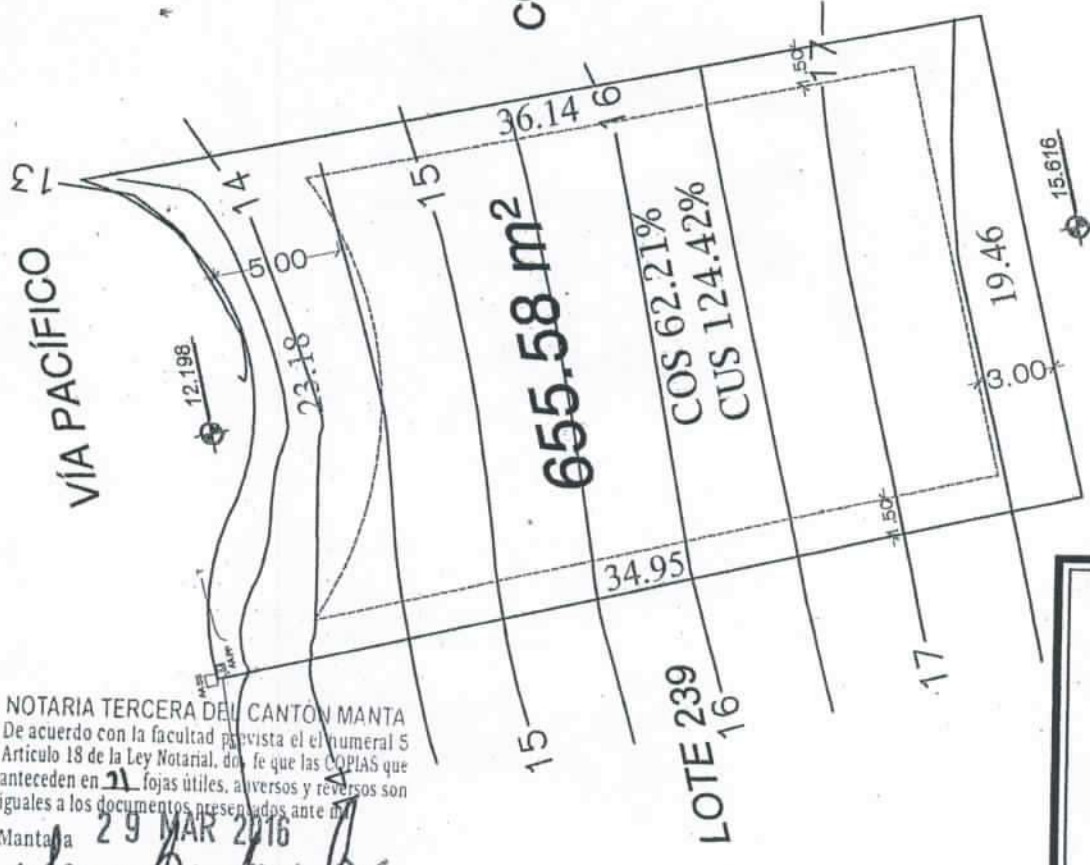
2
2

IMPRESIONADO

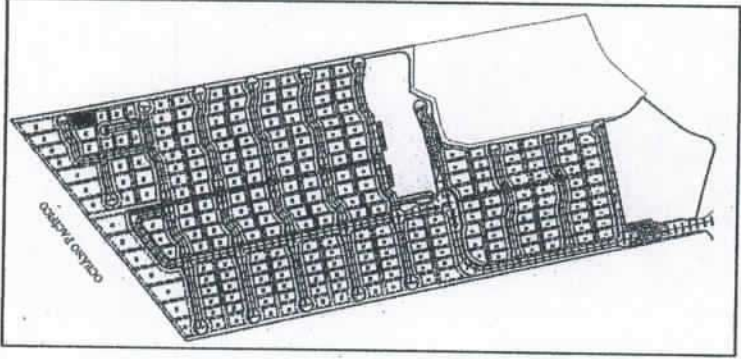
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a
Ab. Martha Inés Galarza Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedentes en 21 fojas útiles, a versos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí
Manta, 29 MAR 2016
Ab. Martha Inés Manchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



COMUNAL
LINEAL



UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 23.18 m, y VÍA PACÍFICO
POSTERIOR: 19.46 m, y LOTE 246
LAT. IZQUIERDO: 34.95 m, y LOTE 239
LAT. DERECHO: 36.14 m, y COMUNAL LINEAL

LOTE 238
2P SNA
MANZANA PACÍFICO

LOTE 246

ANEXO A

marinaBLU
URBANIZACIÓN PRIVADA

CUADRO DE ÁREA	
ÁREA	655.58 m²
COS	62.21 %
CUS	124.42 %
RETIROS:	
FRONTAL:	5.00 m
LATERAL IZQ:	1.50 m
LATERAL DER:	1.50 m
POSTERIOR:	3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Ing. Jorge Benjamín Ocaña
Reg. Prof. Mupal. 86

FECHA: MARZO/16

ESCALA: 1:300

INMOBILIARIAS

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.

CÓDIGO 3

N° 03425



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 060 - 000285 - 81

En ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia INAQUITO, el día de hoy, 14 DE JUNIO DE 2013, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: EDGAR FABIAN ANDRADE VALENZUELA, nacido en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia SANTA PRISCA el 28 DE NOVIEMBRE DE 1982 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADO PRIVADO con cédula/pasaporte No. 1712657863 domiciliado en LUXEMBURGO N34 80 Y HOLANDA, de estado civil SOLTERO, hijo de EDGAR FEDERICO ANDRADE y MIRIAN XIMENA VALENZUELA.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA JOSE ARELLANO BEDON, nacida en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia CHAUPICRUZ el 24 DE MAYO DE 1987 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con cédula/pasaporte No. 1713027009 domiciliada en LUXEMBURGO N34 80 Y HOLANDA, de estado civil SOLTERA, hija de JOSE FRANCISCO ARELLANO y MARTHA SUSANA BEDON YEPEZ.

OBSERVACIONES

LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN, NI CON OTRAS PERSONAS. LOS CONTRAYENTES PRESENTAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES REALIZADAS EN LA NOTARIA DECIMO SEPTIMA, DEL DIA 29 DE MAYO DEL 2013

firma del delegado
DIANA PAOLA JIMENEZ PALIZfirma de la contrayente
MARIA JOSE ARELLANO BEDONfirma del contrayente
EDGAR FABIAN ANDRADE VALENZUELAtestigo
MILTON FABIAN ANDRADE DEL CASTILLOtestigo
JUAN ALBERTO CRUZ ROSEROtestigo
BERTHA ISABEL BUENO CAICEDOtestigo
OSWALDO VICENTE LONGO TERAN

FUERA SEDE/HE



Impreso por: KDAVALOS, QUITO, 12 DE JUNIO DE 2013

Lugar y Fecha de Matrimonio:
QUITO, 14 DE JUNIO DE 2013

COPIA PARA ARCHIVO PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL

Copia Inteira

Copia Inteira

Copia Inteira

USO EXCLUSIVO DE REGISTRO CIVIL

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

No. 0314

Año..... Tomo..... Pag..... Acta.....
Dts. ☐ Dltvs. ☐ Mixto ☐

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo
al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro
de Datos Públicos; en concordancia con el
Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación
y Cedulación, que reposa en el archivo;

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☐
JEFATURA DE AREA ☐

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

17 JUL 2013

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a

29 MAR 2016

Ab. Martha Inés Gándara Morcayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

54996



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16002329, certifico hasta el día de hoy 16/02/2016 16:37:48, la Ficha Registral Número 54996.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 16 de febrero de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 238 MANZANA PACIFICO DE LA URBANIZACIÓN/MARINA BLUE CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 23,18m y vía pacifico ATRÁS: 19,46m y lote numero 246 COSTADO DERECHO: 36,14m y comunal lineal COSTADO IZQUIERDO: 34,95 Y Lote numero 239 ÁREA TOTAL 655,58m2 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 UNIFICACIÓN	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 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

Número de Inscripción: 2784

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6565

Folio Inicial:56.011

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:56.061

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

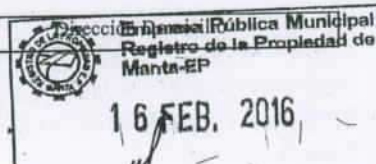
COMPRAVENTA Y UNIFICACION

* 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 areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA





COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3147
Número de Repertorio: 7380
Tomo:1
Folio Inicial:63.806
Folio Final:63.818

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	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
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
COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013	56.011	56.061

Registro de : PLANOS

[1 / 2] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
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	NO DEFINIDO	MANTA	

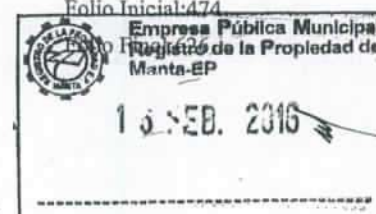
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	17/ago./1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	537	27/abr./1987	1.410	1.414

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 02 de julio de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 25
Número de Repertorio: 4917
Tomo:1
Folio Inicial:474





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE LOS LOTES DESTINADOS PARA AREAS SOCIALES DEL 81 AL 96. DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTIA. MANZANA EL FARO ESTE LOS LOTES DEL 81 AL 96. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL LOTE 189 AL LOTE 196. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL 117 AL 132. MANZANA ATLANTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA REGATA ESTE DEL LOTE 153 AL LOTE 168 Y MANZANA PACIFICIO DEL LOTE 243 AL 244.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
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 : 16:37:48 del martes, 16 de febrero de 2016

A petición de: FIGUEROA ORMAZA RICARDO ZACARIAS

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1301234567


AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)



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

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 052076

AUTORIZACION



N. 089-0509

La Dirección de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial autoriza al Sr. **EDGAR FABIAN ANDRADE VALENZUELA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el **Lote No. 238, Manzana Pacifico**, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 23,18m. y Vía Pacifico
Atrás: 19,46m. y Lote No. 246
Costado Derecho: 36,14m. y Comunal lineal
Costado Izquierdo: 34,95m. y Lote no. 239
Área Total: 655,58m².

Manta, Febrero 17 del 2016

Arq. María José Pisco

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 052333

CERTIFICACION



N. 060-0370

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que el Lote ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el **Lote No. 238, Manzana Pacifico**, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 23,18m. y Vía Pacifico
Atrás: 19,46m., y Lote No. 246
Costado Derecho: 36,14m. y Comunal lineal
Costado Izquierdo: 34,95m. y Lote No. 239
Área Total: 655,58m2.

Manta, Febrero 10 del 2016

Arq. Robert Ortiz Zambrano
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 130499

Nº 130499

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38234

Fecha: 18 de febrero de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-34-40-01-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 238

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 655,58 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0000000000	FIDEICOMISO MARINA BLUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	163895,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	163895,00

Son: CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 18/02/2016 15:12:29

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 106206



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

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

FIDEICOMISO MARINA BLUE.

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

Manta, 19 de Febrero de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1344001000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 238

Manta, diez y nueve de febrero del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 077234



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

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

ubicada FIDEICOMISO MARINA BLUE

URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 238

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad

de \$163895.00 CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTO NOVENTA Y CINCO DOLARES CON 00/100 CTVS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

19 DE FEBRERO 2016

JZM.

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



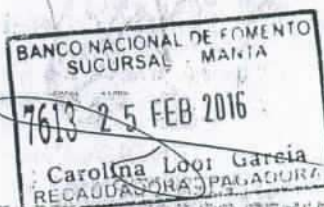


CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-40-01-000	655,58	\$ 91.783,20	URBANIZACION MARINA BLUE MZ RACIÓD LOTE # 238	2016	234293	5788
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJOS / RECARGOS	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MARINA BLUE		0000000000	Costa Judicial			190 MEJORA
2/4/2016 12:00 BRAVO MENDOZA XIOMARA KATHERINE SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 55,07	\$ 4,41	\$ 59,48
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 9,14	\$ 3,66	\$ 12,80
			MEJORAS 2012	\$ 8,40	\$ 3,36	\$ 11,76
			MEJORAS 2013	\$ 19,38	\$ 7,75	\$ 27,13
			MEJORAS 2014	\$ 20,47	\$ 8,19	\$ 28,66
			MEJORAS 2015	\$ 0,14	\$ 0,06	\$ 0,20
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97	\$ 10,79	\$ 37,76
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 36,71		\$ 36,71
			TOTAL A PAGAR			\$ 138,06
CANCELLADO			VALOR PAGADO			\$ 138,06
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Martha, a 29 MAR 2016
Ab. Martha Inés Quiroz Mancayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
25/02/2016 11:49:42 a.m. OK
CONVENTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABIT
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENTO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 512545407
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
DEFICINA: 76 - MANTA OP:dlor
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA III MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos:	1.64
Comision Efectivo:	0.54
TVA 12%	0.06
TOTAL:	2.24

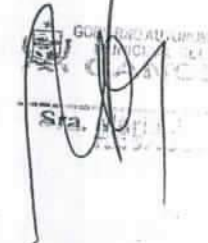
SUJETO A VERIFICACION



2/19/2016 3:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONDICIÓN	DETALLE N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON EL DESCUENTO DEL 20% POR ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO SER DEL 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-40-01-000	655,58	163895,00		
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
0000000000	FIDEICOMISO MARINA BLUE .	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 238	Impuesto principal				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1712657863	EDGAR FARBAN ANDRADE VALENZUELA	S/N	SALDO				
			0,00				

EMISION: 2/19/2016 3:51 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



2/19/2016 3:52

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-40-01-000	655,58	163895,00	200757	459084

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0000000000	FIDEICOMISO MARINA BLUE .	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 238	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1309,53
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1310,53
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1310,53
1712657863	EDGAR FARBIAN ANDRADE VALENZUELA	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 2/19/2016 3:52 MARIA JOSE ZAMORA MERA



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: 19/03/1987

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042135070 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aquerra@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 21/11/2008

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

DELEGADO DEL RUC
Cecilia Rivadeneira Milton G.
Servicio de Rentas Internas
16/08/2013

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MGOR070408

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARIQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275
Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y
DECORACIONES Telefono Trabajo: 042135070
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0



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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Mercedaria 275 Conjunto CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042138070



[Firma del Contribuyente]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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



[Firma del Delegado]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPO201102 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 16:25:47

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790835472001

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



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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



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

Carlos Quintero Portugal
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: CAP0201106

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:43

Página 3 de 3

SRI.gob.ec

FACTIVA EN BLANCO

FACTIVA EN BLANCO

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

3796

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA:

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

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

&* & JP &* &

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



Dt: 3 copias
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Dr. Diego Almeida, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.



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

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26

27

28


DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

El Notario

f
f
c
c
c
c
c
d
f
o
D
r
c
i
o

Si

Al

Sr.
Rf

Ac
FC
Ce

Qu

Sr.
C.C

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

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

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

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

~~Sr. Edgar Resendo Osorio Vaca~~
PRESIDENTE

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Nombramientos Tomo N°
Quito, a 12 ABRIL 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN, CUNO

ya publica celebrada el 23 Enero 2014. Ante la Dra. Alivia Alabuela
el presente poder, susito, 13 de Febrero 2014.- El Notizio - Juan

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

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

RESP: cch.-

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

Quito, a 10 MAR. 2013

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

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CANTÓN GUAYAS
CIUDADANIA
170677330-4
NOMBRES: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-06-03
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-29
CÉDULA: 1706773304
NOMBRE DE CERTIFICADO: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

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

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ORTIZ EDUARDO A.
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: REINOSO HILDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-29
Notario Usalino Suplente (E)
Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
306392

ESPACIO PARA FIRMAS

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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


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

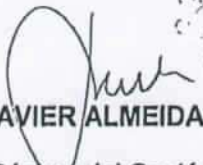


ENCUENTRO



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

Dr. Diego J. Almeida


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Quito, 25 de marzo de 2015

Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
Presente.-

De mi consideración:

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

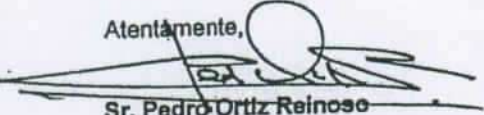
Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo primero y vigésimo segundo del Estatuto Social de la Compañía. De conformidad con el estatuto social, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía le compete al Gerente General, a quien deberá subrogar en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

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

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

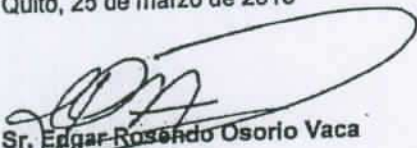
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
C.C. 1704244100





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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



Notaria Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GUME CALERO

C.C.: 090972171-4

C.V.: 012-0118

Olga Baldeón

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO



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



Olga Baldeón Martínez

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESPACIO EN BLANCO



Factura: 002-008-000000174



20150901006P01805

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20150901006P01805						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001		COMPARECIENTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL



REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE



CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Los muros de contención frontales colindantes con la playa de mar, deberán ser 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 246 lotes.

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

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



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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

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

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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

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

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

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

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

*Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

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

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo



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

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

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

- e) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- f) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

Artículo 33.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, 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.

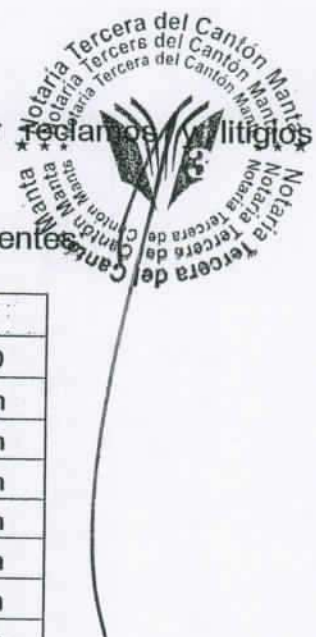
Artículo 40.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente 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 posteriores.

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes

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



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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

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

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



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

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



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



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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ~~parquearse~~ en las áreas destinadas para el efecto.



Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos 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 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, acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

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

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

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

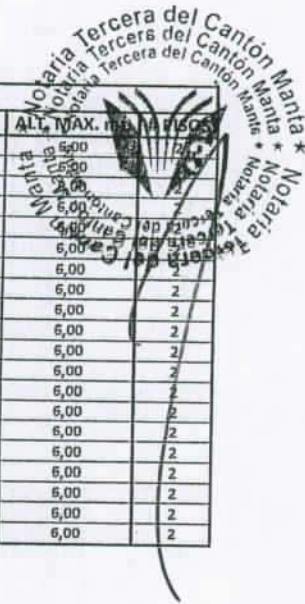
Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, el cual **tendrá el derecho de modificarlo hasta que se expida el primer Reglamento Interno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

ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
M A R I N A B L U E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
	1	430,38	239,85	55,73	111,46	6,00	6,00	6,00
	2	432,75	250,87	57,97	115,94	6,00	6,00	6,00
	3	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	4	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	5	447,72	261,03	58,30	116,60	6,00	6,00	6,00
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00
	7	520,59	313,34	60,19	120,38	6,00	6,00	6,00
	8	471,83	278,18	58,96	117,92	6,00	6,00	6,00
	9	449,35	253,95	56,51	113,03	6,00	6,00	6,00
	10	463,62	262,65	56,65	113,30	6,00	6,00	6,00
	11	503,58	306,82	60,93	121,86	6,00	6,00	6,00
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,00	6,00	6,00
	13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,00	6,00	6,00
	14	424,74	242,20	57,02	114,05	6,00	6,00	6,00
	15	433,07	246,19	56,85	113,70	6,00	6,00	6,00
	16	447,82	261,89	58,48	116,96	6,00	6,00	6,00
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	19	458,52	261,20	56,97	113,93	6,00	6,00	6,00
TOTAL		8688,25						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA BUCANERO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	20	440,79	247,72	56,20	112,40	6,00	6,00	6,00	2
	21	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	22	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00	2
	24	500,64	392,00	78,30	156,60	6,00	6,00	6,00	2
	25	518,20	317,73	61,31	122,63	6,00	6,00	6,00	2
	26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	27	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	28	448,65	263,87	58,81	117,63	6,00	6,00	6,00	2
	29	440,36	248,34	56,39	112,79	6,00	6,00	6,00	2
	30	441,78	244,60	55,37	110,73	6,00	6,00	6,00	2
	31	448,68	263,87	58,81	117,62	6,00	6,00	6,00	2
	32	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	33	533,10	322,44	60,48	120,97	6,00	6,00	6,00	2
	34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,00	6,00	6,00	2
	35	456,15	265,18	58,13	116,27	6,00	6,00	6,00	2
	36	447,77	261,94	58,50	117,00	6,00	6,00	6,00	2
	37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2
	38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2
	39	458,48	261,39	57,01	114,02	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		9202,28							



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA CORRAL	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	40	450,23	253,50	56,30	112,61	6,00	6,00	6,00	2
	41	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	42	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	43	451,68	264,86	58,64	117,28	6,00	6,00	6,00	2
	44	465,36	272,41	58,54	117,07	6,00	6,00	6,00	2
	45	482,82	289,16	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	46	539,67	322,82	59,82	119,64	6,00	6,00	6,00	2
	47	425,75	245,56	57,68	115,35	6,00	6,00	6,00	2
	48	442,50	257,76	58,25	116,50	6,00	6,00	6,00	2
	49	420,40	230,42	54,81	109,62	6,00	6,00	6,00	2
	50	576,25	351,43	60,99	121,97	6,00	6,00	6,00	2
	51	623,50	400,81	64,28	128,57	6,00	6,00	6,00	2
	52	619,90	398,33	64,26	128,51	6,00	6,00	6,00	2
	53	509,81	294,15	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	54	482,85	289,19	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	55	482,83	289,18	59,89	119,79	6,00	6,00	6,00	2
	56	491,96	285,85	58,10	116,21	6,00	6,00	6,00	2
	57	495,49	295,89	59,72	119,43	6,00	6,00	6,00	2
	58	563,85	306,29	54,32	108,64	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		9422,33							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M F A R A N Z A G A N T A A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	59	612,07	371,24	60,85	121,31	3,00	6,00	6,00	2
	60	452,88	266,42	58,83	117,66	3,00	6,00	6,00	2
	61	452,55	266,42	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	62	452,55	266,42	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	63	452,55	266,41	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	64	465,85	277,26	59,52	119,03	3,00	6,00	6,00	2
	65	467,97	267,42	57,14	114,29	6,00	6,00	6,00	2
	66	455,52	268,78	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	67	455,56	268,81	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	68	455,56	268,82	59,01	118,02	6,00	6,00	6,00	2
	69	455,20	268,82	59,06	118,11	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5649,73							

29

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
E L O E S T E M A N Z A N A F A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	71	501,81	288,02	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	72	463,51	275,15	59,36	118,72	3,00	6,00	6,00	2
	73	463,46	275,15	59,37	118,74	3,00	6,00	6,00	2
	74	463,46	275,23	59,39	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	75	463,42	275,20	59,38	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	76	477,36	274,91	57,59	115,18	3,00	6,00	6,00	2
	101	459,96	260,30	56,59	113,18	6,00	6,00	6,00	2
	102	447,64	262,39	58,62	117,23	6,00	6,00	6,00	2
	103	447,63	262,38	58,62	117,23	6,00	6,00	6,00	2
	104	447,62	262,36	58,61	117,22	6,00	6,00	6,00	2
	105	447,25	262,24	58,63	117,27	6,00	6,00	6,00	2
	106	462,34	254,70	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5545,46							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
E L O E S T E M A N Z A N A F A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	77	491,60	282,60	57,49	114,97	3,00	6,00	6,00	2
	78	517,65	301,15	58,18	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	79	575,48	360,79	62,69	125,39	3,00	6,00	6,00	2
	80	541,70	329,80	60,88	121,76	3,00	6,00	6,00	2
	81	526,21	318,83	60,59	121,18	3,00	6,00	6,00	2
	82	557,82	348,60	62,49	124,99	3,00	6,00	6,00	2
	83	500,81	303,10	60,52	121,04	3,00	6,00	6,00	2
	84	463,88	264,25	56,97	113,93	3,00	6,00	6,00	2
	85	493,18	295,65	59,95	119,90	3,00	6,00	6,00	2
	86	492,68	295,55	59,99	119,98	3,00	6,00	6,00	2
	87	485,77	283,71	58,40	116,81	3,00	6,00	6,00	2
	88	445,46	252,02	56,58	113,15	3,00	6,00	6,00	2
	89	472,97	268,20	56,71	113,41	6,00	6,00	6,00	2
	90	503,53	296,28	58,84	117,68	6,00	6,00	6,00	2
	91	510,51	310,20	60,76	121,53	6,00	6,00	6,00	2
	92	509,57	310,15	60,87	121,73	6,00	6,00	6,00	2
	93	503,09	297,70	59,17	118,35	6,00	6,00	6,00	2
	94	479,51	285,82	59,61	119,21	6,00	6,00	6,00	2
	95	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
	96	502,38	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	97	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	98	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	99	516,66	300,49	58,16	116,32	6,00	6,00	6,00	2
	100	522,37	307,81	58,93	117,85	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12224,02							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
E L O E S T E M A N Z A N A F A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	107	482,61	272,01	56,36	112,72	3,00	6,00	6,00	2
	108	446,92	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	109	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	110	446,96	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	111	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	112	459,20	259,71	56,56	113,11	3,00	6,00	6,00	2
	137	460,52	260,96	56,67	113,33	6,00	6,00	6,00	2
	138	447,63	262,54	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	139	447,65	262,56	58,65	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	140	447,65	262,55	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	141	447,29	262,54	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	142	462,44	254,84	55,11	110,22	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,80							

[Handwritten signature]

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANAS OLAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	113	491,61	282,17	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	114	517,65	300,56	58,06	116,12	3,00	6,00	6,00	2
	115	554,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,00	6,00	6,00	2
	117	506,20	303,37	59,93	119,86	3,00	6,00	6,00	2
	118	537,81	333,14	61,94	123,89	3,00	6,00	6,00	2
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,00	6,00	6,00	2
	120	446,04	252,53	56,62	113,23	3,00	6,00	6,00	2
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,00	6,00	6,00	2
	122	510,62	308,77	60,47	120,94	3,00	6,00	6,00	2
	123	511,80	306,86	59,96	119,91	3,00	6,00	6,00	2
	124	452,43	257,12	56,83	113,66	3,00	6,00	6,00	2
	125	462,94	259,76	56,11	112,22	6,00	6,00	6,00	2
	126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,00	6,00	6,00	2
	127	509,83	308,34	60,48	120,96	6,00	6,00	6,00	2
	128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,00	6,00	6,00	2
	129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,00	6,00	6,00	2
	130	479,75	285,82	59,58	119,15	6,00	6,00	6,00	2
	131	534,59	328,71	61,49	122,98	6,00	6,00	6,00	2
	132	502,35	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	133	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	135	497,57	284,83	57,24	114,49	6,00	6,00	6,00	2
	136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12118,29							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA REGATE	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	143	482,84	272,01	56,34	112,67	3,00	6,00	6,00	2
	144	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	145	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	146	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,00	6,00	6,00	2
	173	459,78	260,96	56,76	113,52	6,00	6,00	6,00	2
	174	447,65	262,54	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	175	447,63	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	176	447,63	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	177	447,30	262,55	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	178	462,56	254,84	55,09	110,19	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,99							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA REGATA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	149	491,60	282,72	57,51	115,02	3,00	6,00	6,00	2
	150	517,67	301,13	58,17	116,34	3,00	6,00	6,00	2
	151	554,95	344,09	62,00	124,01	3,00	6,00	6,00	2
	152	521,05	313,11	60,09	120,18	3,00	6,00	6,00	2
	153	506,20	302,77	59,81	119,62	3,00	6,00	6,00	2
	154	537,81	332,54	61,83	123,66	3,00	6,00	6,00	2
	155	483,03	289,15	59,86	119,72	3,00	6,00	6,00	2
	156	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
	157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,00	6,00	6,00	2
	158	526,68	312,87	59,40	118,81	3,00	6,00	6,00	2
	159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,00	6,00	6,00	2
	160	466,36	266,78	57,20	114,41	3,00	6,00	6,00	2
	161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,00	6,00	6,00	2
	162	503,95	294,51	58,44	116,88	6,00	6,00	6,00	2
	163	524,92	311,75	59,39	118,78	6,00	6,00	6,00	2
	164	524,96	319,56	60,87	121,75	6,00	6,00	6,00	2
	165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,00	6,00	6,00	2
	166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,00	6,00	6,00	2
	167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,00	6,00	6,00	2
	168	502,35	298,97	59,39	118,79	6,00	6,00	6,00	2
	169	521,34	312,10	59,86	119,73	6,00	6,00	6,00	2
	170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,00	6,00	6,00	2
	171	497,57	284,26	57,13	114,26	6,00	6,00	6,00	2
	172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12238,15							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA BRISAS BOESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	179	482,76	272,01	56,34	112,69	3,00	6,00	6,00	2
	180	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	181	446,90	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	184	458,96	259,70	56,58	113,17	3,00	6,00	6,00	2
	209	460,29	260,96	56,69	113,39	6,00	6,00	6,00	2
	210	447,69	262,54	58,64	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	211	447,71	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	212	447,71	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	213	447,33	262,55	58,69	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	214	462,58	254,84	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2
	TOTAL	5442,72							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA BRISAS E L A T E	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,00	6,00	6,00	2
	186	517,65	301,13	58,17	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	187	554,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,00	6,00	6,00	2
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,00	6,00	6,00	2
	190	537,81	331,94	61,72	123,44	3,00	6,00	6,00	2
	191	483,05	288,64	59,75	119,51	3,00	6,00	6,00	2
	192	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
	193	537,32	328,01	61,05	122,09	3,00	6,00	6,00	2
	194	537,69	328,01	61,00	122,01	3,00	6,00	6,00	2
	195	550,09	334,80	60,86	121,73	3,00	6,00	6,00	2
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,00	6,00	6,00	2
	197	539,46	308,90	57,26	114,52	6,00	6,00	6,00	2
	198	595,39	376,74	63,28	126,55	6,00	6,00	6,00	2
	199	536,76	328,01	61,11	122,22	6,00	6,00	6,00	2
	200	535,69	328,01	61,23	122,46	6,00	6,00	6,00	2
	201	503,31	297,70	59,15	118,30	6,00	6,00	6,00	2
	202	479,82	285,82	59,57	119,14	6,00	6,00	6,00	2
	203	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
	204	502,35	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	205	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	206	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	207	497,67	284,83	57,23	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	208	503,39	292,84	58,17	116,35	6,00	6,00	6,00	2
	TOTAL	12527,55							

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	225	676,35	427,98	63,28	126,56	3,00	6,00	6,00	2
	226	704,68	455,39	64,62	129,25	3,00	6,00	6,00	2
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,00	6,00	6,00	2
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,00	6,00	6,00	2
	229	638,89	398,50	62,37	124,75	6,00	6,00	6,00	2
	230	623,31	355,27	57,00	113,99	6,00	6,00	6,00	2
	TOTAL	3911,40							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
P A N I F I C A D O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt. # PISOS
	238	655,58	407,85	62,21	124,42	6,00	6,00	6,00 2
	239	639,66	404,64	63,26	126,52	6,00	6,00	6,00 2
	240	571,29	342,71	59,99	119,98	6,00	6,00	6,00 2
	241	449,91	230,35	51,20	102,40	6,00	6,00	6,00 2
	242	499,49	285,89	57,24	114,47	6,00	6,00	6,00 2
	243	447,26	218,37	48,82	97,65	6,00	6,00	6,00 2
	244	434,25	206,18	47,48	94,96	6,00	6,00	6,00 2
	245	484,45	269,86	55,70	111,41	6,00	6,00	6,00 2
	246	465,37	241,81	51,96	103,92	6,00	6,00	6,00 2
TOTAL		4647,26						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
M A N C O S T A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt. # PISOS
	215	609,60	310,56	50,94	254,72	3,00	12,00	15,00 5
	216	950,46	627,32	66,00	330,01	3,00	12,00	15,00 5
	217	1277,47	914,47	71,58	429,51	3,00	15,00	18,00 6
	218	1927,05	868,22	65,42	392,55	3,00	15,00	18,00 6
	219	998,33	655,34	65,64	393,86	3,00	15,00	18,00 6
	220	997,45	654,56	65,62	328,12	3,00	12,00	15,00 5
	221	1138,22	788,85	69,31	346,53	3,00	12,00	15,00 5
	231	828,32	505,03	60,97	182,91	3,00	6,00	9,00 3
	232	1055,18	731,18	69,29	207,88	3,00	6,00	9,00 3
	233	1287,67	901,03	69,97	279,89	3,00	9,00	12,00 4
	234	658,30	391,32	59,44	178,33	3,00	6,00	9,00 3
	235	755,73	487,82	64,55	193,65	3,00	6,00	9,00 3
	236	827,27	545,76	65,97	197,91	3,00	6,00	9,00 3
	237	931,33	620,97	66,68	200,03	3,00	6,00	9,00 3
TOTAL		13642,38						


Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000012463



20161308003P00467

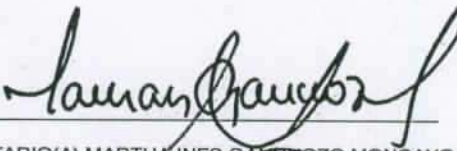
NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20161308003P00467						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MARZO DEL 2016, (13:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DAVID FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANDRADE VALENZUELA EDGAR FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712657863	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	147505.00						

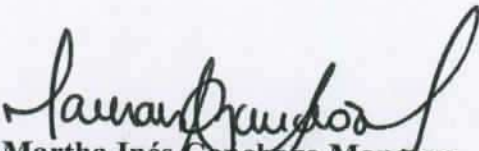
NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20161308003P00467						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MARZO DEL 2016, (13:10)						

OTORGANTES						
OTORGADO POR						
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad
Natural	GUIME CALERO DAVID FERNANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909721714	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)
A FAVOR DE						
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad
						Persona que representa
UBICACIÓN						
Provincia		Cantón		Parroquia		
MANABI		MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:						
OBJETO/OBSERVACIONES:						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA				


NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Irrevocable denominado “FIDEICOMISO MARINA BLUE”, debidamente representado por su fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor del señor EDGAR FABIAN ANDRADE VALENZUELA.- Firmada y sellada en Manta, a veintinueve días del mes de marzo de dos mil dieciséis.-


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



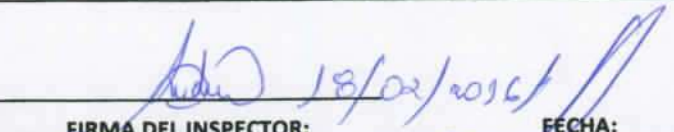
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Jmp

Puerto

Gdy

 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA 	
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS	
FECHA DE INGRESO:	16/02/16
FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	1344001000
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	
CELUAR - TLFNO.:	
RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	Catit de Avaluo.
	
FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	525986 / 989.5566
	
FIRMA DEL INSPECTOR:	18/02/2016
FECHA:	
INFORME TÉCNICO:	Se afianza un difrere a cuenda de la implefacion de la ordenada y a cuenda de la valores ferens S/prop # 163.875.00
	
FIRMA DEL TÉCNICO	Feb 18/16
FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:	
	
FIRMA DEL DIRECTOR	

ANEXO A DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA SOBRE										INGRESOS PROVENIENTES DE HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES									
IMPORTANTE: SIRVASE LEER INSTRUCCIONES AL REVERSO										Razón Social, o Apellidos y Nombres Completos									
100 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE Y DEL ANEXO										101 RUC, CI O PASAPORTE									
102										103									
104										105									
106										107									
108										109									
110										111									
112										113									
114										115									
116										117									
118										119									
120										121									
122										123									
124										125									
126										127									
128										129									
130										131									
132										133									
134										135									
136										137									
138										139									
140										141									
142										143									
144										145									
146										147									
148										149									
150										151									
152										153									
154										155									
156										157									
158										159									
160										161									
162										163									
164										165									
166										167									
168										169									
170										171									
172										173									
174										175									
176										177									
178										179									
180										181									
182										183									
184										185									
186										187									
188										189									
190										191									
192										193									
194										195									
196										197									
198										199									
200										201									
202										203									
204										205									
206										207									
208										209									
210										211									
212										213									
214										215									
216										217									
218										219									
220										221									
222										223									
224										225									
226										227									
228										229									
230										231									
232										233									
234										235									
236										237									
238										239									
240										241									
242										243									
244										245									
246										247									
248										249									
250										251									
252										253									
254										255									
256										257									
258										259									
260										261									
262										263									
264										265									
266										267									
268										269									
270										271									
272										273									
274										275									
276										277									
278										279									
280										281									
282										283									
284										285									
286										287									
288										289									
290										291									
292										293									
294										295									
296										297									
298										299									
300										301									
302										303									
304										305									
306										307									
308										309									
310										311									
312										313									
314										315									
316										317									
318										319									
320										321									
322										323									
324										325									
326										327									
328										329									
330										331									
332										333									
334										335									
336										337									
338										339									
340										341									
342										343									
344										345									
346										347									
348										349									
350										351									
352										353									
354										355									
356										357									
358										359									
360										361									
362										363									
364										365									
366										367									
368										369									
370										371									
372										373									
374										375									
376										377									
378										379									
380										381									



2/4/2016 11:11

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-40-01-000	655,58	\$ 91,781,20	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 238	2016	231293	457708
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FIDEICOMISO MARINA BLUE		0000000000	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
2/4/2016 12:00 BRAVO MENDOZA XIOMARA KATHERINE SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 55,07	(\$ 4,41)	\$ 50,66
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 9,14	(\$ 3,66)	\$ 5,48
			MEJORAS 2012	\$ 8,40	(\$ 3,36)	\$ 5,04
			MEJORAS 2013	\$ 19,38	(\$ 7,75)	\$ 11,63
			MEJORAS 2014	\$ 20,47	(\$ 8,19)	\$ 12,28
			MEJORAS 2015	\$ 0,14	(\$ 0,06)	\$ 0,08
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97	(\$ 10,79)	\$ 16,18
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 36,71		\$ 36,71
			TOTAL A PAGAR			\$ 138,06
			VALOR PAGADO			\$ 138,06
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

54996



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16002329, certifico hasta el día de hoy 16/02/2016 16:37:48, la Ficha Registral Número 54996.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 16 de febrero de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 238 MANZANA PACIFICO DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 23,18m y vía pacifico ATRÁS: 19,46m y lote numero 246 COSTADO DERECHO; 36,14m y comunal lineal COSTADO IZQUIERDO: 34,95 Y Lote numero 239 ÁREA TOTAL 655,58m2 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 UNIFICACIÓN	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 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

Número de Inscripción: 2784

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6565

Folio Inicial:56.011

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:56.061

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 areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	80000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA



Certificación impresa por :maira_saltos

Ficha Registral:54996

martes, 16 de febrero de 2016 16:37

Pag 1 de 3



[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3147
Número de Repertorio: 7380
Tomo:1
Folio Inicial:63.806
Folio Final:63.818

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	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
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
COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013	56.011	56.061

Registro de : PLANOS

[1 / 2] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1
Número de Repertorio: 12
Tomo:1
Folio Inicial:2
Folio Final:51

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	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	17/ago./1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	537	27/abr./1987	1.410	1.414

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 02 de julio de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 25
Número de Repertorio: 4917
Tomo:1
Folio Inicial:474

Escritura/Juicio/Resolución:

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

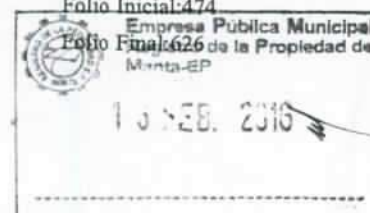
Fecha Resolución:

Certificación impresa por :maira_salto

Ficha Registral:54996

martes, 16 de febrero de 2016 16:37

Pag 2 de 3





a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE LOS LOTES DESTINADOS PARA AREAS SOCIALES-VERDES
.DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTIA. 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 ATLANTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA
REGATA ESTE DEL LOTE 153 AL LOTE 168 Y MANZANA PACIFICIO 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 : 16:37:48 del martes, 16 de febrero de 2016

A petición de: FIGUEROA ORMAZA RICARDO ZACARIAS

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1301234567



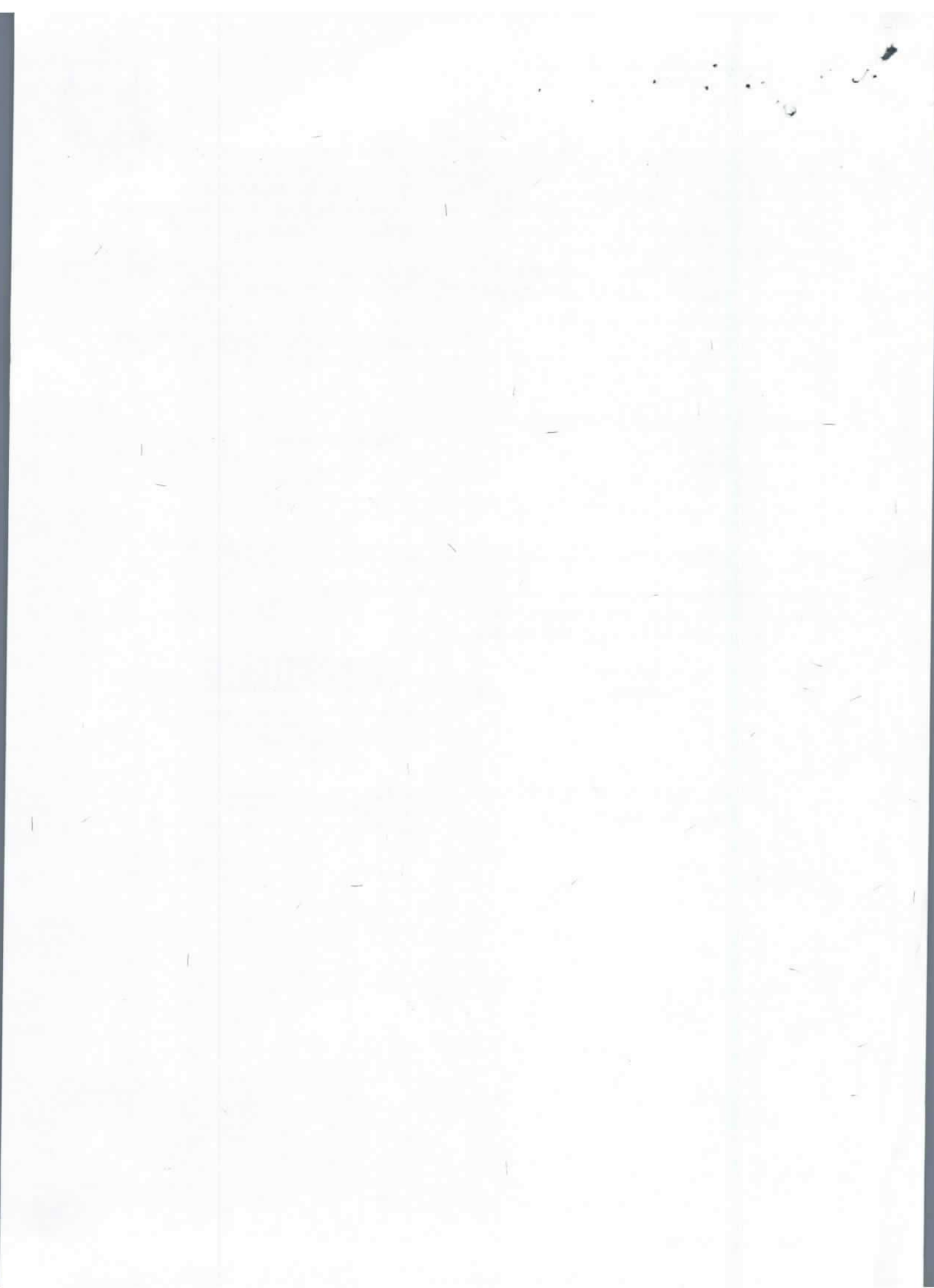
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84



FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		NO		SI	
CLAVE CATASTRAL		1	2	3	4
1394001		5	6	7	8
DATOS GENERALES		9	10	11	12
7	☐	ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO	8	☐	ZONA HOMOGENEO
9	☐	ZONA SEGUN VALOR	10	☐	
DIRECCION:		HOLIA N°			
Barrio: URB MAPA-UR BLUE					
Calle: VIA Pacifico					
M2. Pacifico					
M2		M2			
10		11			
12		13			
14		15			
16		17			
18		19			
20		21			
22		23			
24		25			
26		27			
28		29			
30		31			
32		33			
34		35			
36		37			
38		39			
40		41			
42		43			
44		45			
46		47			
48		49			
50		51			
52		53			
54		55			
56		57			
58		59			
60		61			
62		63			
64		65			
66		67			
68		69			
70		71			
72		73			
74		75			
76		77			
78		79			
80		81			
82		83			
84		85			
86		87			
88		89			
90		91			
92		93			
94		95			
96		97			
98		99			
100		101			
102		103			
104		105			
106		107			
108		109			
110		111			
112		113			
114		115			
116		117			
118		119			
120		121			
122		123			
124		125			
126		127			
128		129			
130		131			
132		133			
134		135			
136		137			
138		139			
140		141			
142		143			
144		145			
146		147			
148		149			
150		151			
152		153			
154		155			
156		157			
158		159			
160		161			
162		163			
164		165			
166		167			
168		169			
170		171			
172		173			
174		175			
176		177			
178		179			
180		181			
182		183			
184		185			
186		187			
188		189			
190		191			
192		193			
194		195			
196		197			
198		199			
200		201			
202		203			
204		205			
206		207			
208		209			
210		211			
212		213			
214		215			
216		217			
218		219			
220		221			
222		223			
224		225			
226		227			
228		229			
230		231			
232		233			
234		235			
236		237			
238		239			
240		241			
242		243			
244		245			
246		247			
2					

DATOS DEL LOTE

PRENTE		(1) ☐ NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE PRENTE			
(8)	ACCESO AL LOTE	1	☐	LOTE INTERIOR	☐
		2	☐	POR PASAJE PEATONAL	☐
		3	☐	POR PASAJE VEHICULAR	☐
		4	☐	POR CALLE	☐
		5	☐	POR AVENIDA	☐
		6	☐	POR EL MALECON	☐
		7	☐	POR LA PLAYA	☐
MARCA S/O EL DE MAYOR DESVIACIÓN					
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL					
(11)	MATERIA DE LA CALZADA	1	☐	TIERRA	☐
		2	☐	LASTRE	☐
		3	☐	PIEDRA DE RIO	☐
		4	☐	ADOCQUIN	☐
		5	☐	ASfalto o cemento	☐
(12)	ACERA	1	☐	NO TIENE	☐
		2	☐	ENCANTADO O PIEDRA DE RIO	☐
		3	☐	DE ADOQUIN O BALDOSA	☐
REDES PUBLICAS EN LA VIA					
(13)	AGUA POTABLE	1	☐	NO EXISTE	☐
		2	☐	SI EXISTE	☐
(14)	ALCANTARILLADO	1	☐	NO EXISTE	☐
		2	☐	SI EXISTE	☐
(17)	ENERGIA ELECTRICA	1	☐	NO EXISTE	☐
		2	☐	SI EXISTE AREA	☐
		3	☐	SI EXISTE MED SUBTERANEA	☐
(19)	ALUBIADO PUBLICO	1	☐	NO EXISTE	☐
		2	☐	INCANDESCENTE	☐
		3	☐	DE SODIO O MERCURIO	☐

PRENTE		(1) ☐ NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE PRENTE			
(15)	ACCESO AL LOTE	1	☐	LOTE INTERIOR	☐
		2	☐	POR PASAJE PEATONAL	☐
		3	☐	POR PASAJE VEHICULAR	☐
		4	☐	POR CALLE	☐
		5	☐	POR AVENIDA	☐
		6	☐	POR EL MALECON	☐
		7	☐	POR LA PLAYA	☐
MARCA S/O EL DE MAYOR DESVIACIÓN					
CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL					
(16)	MATERIA DE LA CALZADA	1	☐	TIERRA	☐
		2	☐	LASTRE	☐
		3	☐	PIEDRA DE RIO	☐
		4	☐	ADOCQUIN	☐
		5	☐	ASfalto o cemento	☐
(17)	ACERA	1	☐	NO TIENE	☐
		2	☐	ENCANTADO O PIEDRA DE RIO	☐
		3	☐	DE ADOQUIN O BALDOSA	☐
REDES PUBLICAS EN LA VIA					
(18)	AGUA POTABLE	1	☐	NO EXISTE	☐
		2	☐	SI EXISTE	☐
(19)	ALCANTARILLADO	1	☐	NO EXISTE	☐
		2	☐	SI EXISTE	☐
(20)	ENERGIA ELECTRICA	1	☐	NO EXISTE	☐
		2	☐	SI EXISTE AREA	☐
		3	☐	SI EXISTE MED SUBTERANEA	☐
(21)	ALUBIADO PUBLICO	1	☐	NO EXISTE	☐
		2	☐	INCANDESCENTE	☐
		3	☐	DE SODIO O MERCURIO	☐

PRENTE	
--------	--

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

17. SIN EDIFICACION CON EDIFICACION 1 ☐ 2 ☐	18. NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
USO DEL AREA SIN EDIFICACION USO 1 ☐ CONSTRUCCION 2 ☐ OTRO USO 3 ☐	19. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
OTRO USO 10. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ 11. TOTAL DE BLOQUES	

Se Restoration con 134040
con E/Coul concludo l'istr
E/ 2013
Sello Città Crema Gioia
12-04-16

