

00084169

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf 052624758  
www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3167

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6531

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 28 de septiembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 28 de septiembre de 2018 10.06

**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Tipo Cliente     | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|------------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
| <b>COMPRADOR</b> |                      |                                  |              |           |        |
| Natural          | 1305307249           | POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA | CASADO(A)    | MANABI    | MANTA  |
| Natural          | 0910756154           | CUKA AUAD VICENTE JAVIER         | CASADO(A)    | MANABI    | MANTA  |
| <b>VENDEDOR</b>  |                      |                                  |              |           |        |
| Jurídica         | 0992749768001        | FIDEICOMISO MARINA BLUE          |              | MANABI    | MANTA  |

**3.- Naturaleza del Contrato:**

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 11 de septiembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara

Plazo :

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

| Código Catastral | Fecha Apertura     | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien       | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------------|-------------|
| 1343903000       | 30/05/2014 0.00 00 | 46417      | 634,77M2   | LOTE DE TERRENO | Urbano      |

**Linderos Registrales:**

LOTE 227 MANZANA ATLANTICO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 25,44m y vía la costa ATRÁS: 22,32m.- lotes N. 228. COSTADO DERECHO. 31,57m - lote 226. COSTADO IZQUIERDO 22,26m - vía pacífico. AREA TOTAL: 634,77m2.

Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Superficie del Bien: 634,77M2

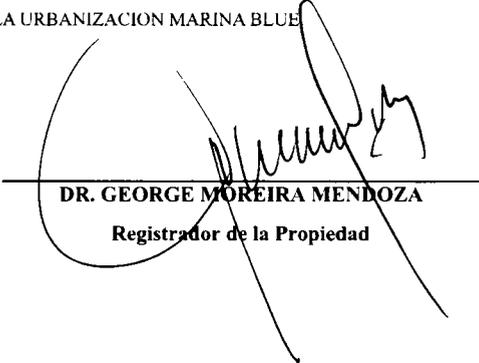
Solvencia EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

LOTE 227 MANZANA ATLANTICO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00084170



Factura: 003-003-000004671

20181308003P02043

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:                | 20181308003P02043                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>      |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRAVENTA                  |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       | 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10.28) |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>            |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>          |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                      | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                      | RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA   | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 0922600440         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | FIDEICOMISO MARINA BLUE   |
| <b>A FAVOR DE</b>            |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                      | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| Natural                      | POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA   | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1305307249         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| Natural                      | CUKA AUAD VICENTE JAVIER           | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0910756154         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>             |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                    |                                    | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI                       |                                    | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| NETO/OBSERVACIONES:          |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 123780.00                          |                          |                        |                    |              |               |                           |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b> |                                    |
| ESCRITURA N°:  | 20181308003P02043                  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10.28) |
| OTORGA:  | NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA   |
| OBSERVACIÓN:   |                                    |

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



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

00084171



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2018 | 13 | 08 | 03 | P02043 |
|------|----|----|----|--------|

**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA**  
**EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO**  
**IRREVOCABLE DENOMINADO**  
**“FIDEICOMISO MARINA BLUE”**  
**A FAVOR DE**  
**VICENTE JAVIER CUKA AUAD Y**  
**PATRICIA ESTEFANIA POGGI BRIONES**

**CUANTÍA: USD \$123.780,15**

**AVALUO: USD \$258.115,63**

**DI (2) COPIAS**

**P.C.**

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

**FIDEICOMISO MARINA BLUE – CUKA POGGI**

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

Juanita

cl

representada por la señorita **KARINA LUISANA RODRIGUEZ** /  
/ **SANTANA**, de estado civil soltera, en su calidad de Apoderada  
Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante;  
y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES, / Los señores  
**VICENTE JAVIER CUKA AUAD Y PATRICIA ESTEFANIA POGGI** /  
/ **BRIONES**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales  
derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre  
ellos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de  
esta escritura pública de compraventa, a la que proceden de una  
/ manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de  
nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad  
de Guayaquil y Manta respectivamente; legalmente capaces para  
contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de  
haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias  
certificadas me solicitan se adjuntan como habilitantes; asimismo, me  
autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que  
constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana  
administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y //  
/ Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se  
adjuntan como documentos habilitantes, de conformidad con lo  
establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de  
Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura  
pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y  
que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR //  
/ **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer  
constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes  
cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al  
otorgamiento de la presente escritura: a) Los señores **PATRICIA**

00084172



ESTEFANIA POGGI BRIONES Y VICENTE JAVIER CUKA ~~ABUAD~~ por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta y a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señorita KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil soltera y se halla domiciliada en Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de

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

cf

Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. **(ii)** El lote de terreno número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. **(iii)** El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000. c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000,

00084173



ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de 594.38 m<sup>2</sup> a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m<sup>2</sup> a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m<sup>2</sup>. d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m<sup>2</sup> quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m<sup>2</sup> y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m<sup>2</sup> donde se desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros, Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7, con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** 644.70 metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto.

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

f

13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. **Área total** 185.029.09 m<sup>2</sup>. e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa, el 05 de Junio del 2014. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebros el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Doscientos veintisiete (227), de la manzana Atlántico, ubicada dentro del PROYECTO. **-TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el lote número DOSCIENTOS VEINTISIETE (227) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Atlántico de 634,77 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón



00084174

Manta, Provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Veinticinco coma cuarenta y cuatro metros (25,44m) y vía la costa; ATRÁS: Veintidós coma treinta y dos metros (22,32m) y lote número doscientos veintiocho (228); COSTADO DERECHO: Treinta y uno coma cincuenta y siete metros (31,57m) y lote número doscientos veintiséis (226); COSTADO IZQUIERDO: Veintidós coma veintiséis metros (22,26m) y vía pacifico. AREA TOTAL: SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (634,77m<sup>2</sup>). Código Catastral: 1-34-39-

03-000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.-

**CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 123.780,15 (CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS OCHENTA CON QUINCE CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES cancelan al VENDEDOR y que éste declara que recibe en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, 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

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

y cargo exclusivo de los COMPRADORES, 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.-** LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran 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. LOS COMPRADORES desde ya, declaran 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 dichos COMPRADORES pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro.- **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE. UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.-** a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios

00084175



tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alcúotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alcúotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue.

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

**NUEVE. CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.-**a) Las establecidas en el presente instrumento.

**DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-**Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes.

**UNDÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-**Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones

A) COMPRADORES: Edificio Santorini Departamento 2D Calle M 1 y Calle 24,; teléfonos: 056-053057 / 052-443470 / 099-9627888; e-mail: estefaniapoggi@hotmail.com; Manta - Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones

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

*[Handwritten signature]*

señaladas en esta cláusula.- **DUODECIMA: SOLUCIÓN DE**

**CONFLICTOS.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato.

(Firmado) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados”.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a

00084176

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

092260044-0



FORMA DE  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RODRIGUEZ SANTANA  
 KARINA LUISANA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS  
 GUAYAQUIL**  
**PEDRO CARBO / CONCEPCION**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1986-02-24**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 ESTADO CIVIL **MUJER**  
 SITUACIÓN **SOLTERO**

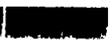


INSTRUMENTO **SUPERIOR**      ESCRITURA DEL PAPEL **MAGISTER**

V1344E3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL AGEN-  
**RODRIGUEZ QUIMIZ RICARDO FELIX**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SANTANA LUISA MARIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**GUAYAQUIL  
 2018-02-21**  
 FECHA DE FIRMADO  
**2020-02-21**

*[Handwritten signatures]*

*Representante del Fideicomiso*

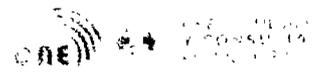
**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 A GENIORSULLOS

021      021 - 289      0922600440  
 USUARIO      NUMERO      CEDULA

**RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**GUAYAS**      CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PROVINCIA  
**GUAYAQUIL**      ZONA 10  
 CANTON  
**TARQUI**  
 PARROQUIA







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Karina Rodríguez Santana*

**Número único de identificación:** 0922600440

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 24 DE FEBRERO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ QUIMIZ RICARDO FELIX

**Nombres de la madre:** SANTANA LUISA MARIA

**Fecha de expedición:** 21 DE FEBRERO DE 2018

Información certificada a la fecha: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 188-155-58970



188-155-58970

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

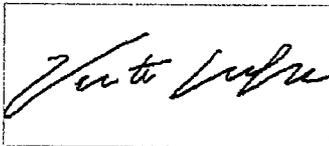
Documento firmado electrónicamente







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0910756154

**Nombres del ciudadano:** CUKA AUAD VICENTE JAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 18 DE ABRIL DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** GERENTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE OCTUBRE DE 2008

**Nombres del padre:** IVO CUKA

**Nombres de la madre:** BETTY AUAD AGUIRRE

**Fecha de expedición:** 4 DE ABRIL DE 2012

Información certificada a la fecha: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 181-155-58884



181-155-58884

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
**Documento firmado electrónicamente**



00084178

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



N. 130530724-9

CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**PORTOVIEJO**  
**PORTOVIEJO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1984-07-10**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**VICENTE JAVIER**  
**CUKA AUAD**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE

E33431122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**POGGI ZAMBRANO GINO GIUSEPPE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BRIONES FERNANDEZ PATRICIA IGNACIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

**MANTA**  
**2016-03-17**

FECHA DE EXPIRACION  
**2026-03-17**

DIRECTOR GENERAL

FRANCO DEL C. DEL C. ADO

00084178



CERTIFICADO DE VOTACIÓN



035  
JUNTA No

035 - 029

1305307240  
CÉDULA

**POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES



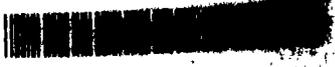
MANABI  
PROVINCIA

PORTOVIEJO  
CANTÓN

12 DE MARZO  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 1



REFERENDUM  
Y CONSULTA  
17 DE ABRIL 2013

PROVINCIA

PROVINCIA

Andrea Ponce  
SECRETARÍA EJECUTIVA

IMP. 3000.000

*Comprada*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1305307249

**Nombres del ciudadano:** POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 10 DE JULIO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CUKA AUAD VICENTE JAVIER

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE OCTUBRE DE 2008

**Nombres del padre:** POGGI ZAMBRANO GINO GIUSEPPE

**Nombres de la madre:** BRIONES FERNANDEZ PATRICIA IGNACIA

**Fecha de expedición:** 17 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 187-155-58918

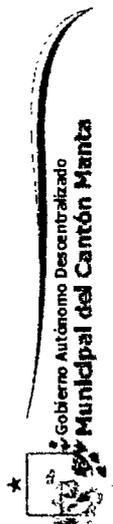


187-155-58918

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





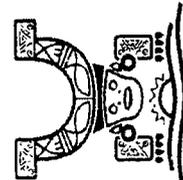
**COMF OBANTE DE PAGO**

23/08/2018 11:45:05

|   |                                  |                                      |                                 |               |                |                  |
|---|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|----------------|------------------|
| <b>OBSERVACIÓN</b>  |                                  | <b>CÓDIGO CATASTRAL</b>              | <b>AREA</b>                     | <b>AVALUO</b> | <b>CONTROL</b> | <b>TITULO N°</b> |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO |                                  | 1-34-39-03-000                       | 634.77                          | 258115,63     | 363464         | 32680            |
| <b>VENDEDOR</b>   |                                  |                                      |                                 |               |                |                  |
| <b>C.C / R.U.C.</b>   | <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>     | <b>DIRECCIÓN</b>                     | <b>CONCEPTO</b>                 |               | <b>VALOR</b>   |                  |
| 0992749768001   | FIDEICOMISO MARINA BLUE          | URB MARINA BLUE MZ ATLANTICO L.T-227 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |               | 1,00           |                  |
| <b>ADQUIRIENTE</b>  |                                  |                                      | Impuesto Principal Compre-Venta |               | 2605,63        |                  |
| <b>C.C / R.U.C.</b>   | <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>     | <b>DIRECCIÓN</b>                     | <b>TOTAL A PAGAR</b>            |               | <b>2606,63</b> |                  |
| 1305307249  | POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA | NA                                   | <b>VALOR PAGADO</b>             |               | <b>2606,63</b> |                  |
|   |                                  |                                      |                                 |               | <b>SALDO</b>   |                  |
|   |                                  |                                      |                                 |               | <b>0,00</b>    |                  |

EMISION: 23/08/2018 11:45:04 MAYRA STEHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA  
 GUBERNATORIO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

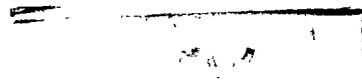
Código de Verificación (CSV)



T1489767648

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manabi.gob.ec](http://www.manabi.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

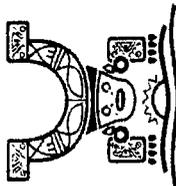


23/08/2018 11:44:12

|   |                                     |                                      |                                    |                |                |                  |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>OBSERVACIÓN</b>  |                                     | <b>CÓDIGO CATASTRAL</b>              | <b>AREA</b>                        | <b>AVALUO</b>  | <b>CONTROL</b> | <b>TITULO N°</b> |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO |                                     | 1-34-39-03-000                       | 634,77                             | 258115,63      | 363462         | 32679            |
| <b>VENDEDOR</b>   |                                     |                                      |                                    |                |                |                  |
| <b>C.C / R.U.C.</b>   | <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>        | <b>DIRECCIÓN</b>                     | <b>ALCABALAS Y ADICIONALES</b>     |                |                |                  |
| 0982749768001   | FIDEICOMISO MARINA BLUE             | URB. MARINA BLUE MZ ATLANTICO LT-227 | <b>CONCEPTO</b>                    | <b>VALOR</b>   |                |                  |
|   |                                     |                                      | Impuesto principal                 | 2581,16        |                |                  |
|   |                                     |                                      | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 774,35         |                |                  |
|   |                                     |                                      | <b>TOTAL A PAGAR</b>               | <b>3355,51</b> |                |                  |
| <b>C.C / R.U.C.</b>   | <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>        | <b>DIRECCIÓN</b>                     | <b>VALOR PAGADO</b>                | <b>3355,51</b> |                |                  |
| 1305307249  | POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA NA |                                      | <b>SALDO</b>                       | <b>0,00</b>    |                |                  |

EMISION: 23/08/2018 11:44:11 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Fecha:                      Hora:                       
**CANCELADO**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

1149232782

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



11

11

11

11



# CUERPO DE BOMPEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1 020070001 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA** 000107838

(2)

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:  
NOMBRES: FIDEICOMISO MARINA BLUE  
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-ATLANTICO DIRECCIÓN PREDIO:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

585505  
N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 21/08/2018 12:16:52  
FECHA DE PAGO:



| VALOR  | DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|--|---------------|-------|
| 3.00   | TOTAL A PAGAR | 3.00  |
| VALIDO HASTA: lunes, 19 de noviembre de 2018<br>CERTIFICADO DE SOLVENCIA |               |       |

ORIGINAL CUENTE

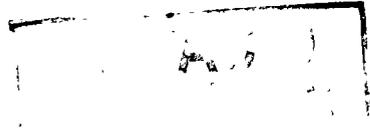
**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



00084181







00084183

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



**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1964-07-10**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**VICENTE JAVIER CUKA AUAD**

130530724-9



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E33431122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **POGGI ZAMBRANO GINO GIUSEPPE**

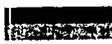
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BRIONES FERNANDEZ PATRICIA IGNACIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2016-03-17**

FECHA DE EXPIRACION  
**2026-03-17**

*[Signature]* *[Signature]*

ESPECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



*comprobante*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
A DEL 13 DE FEBRERO 2018



**035** JUNTA No **035 - 029** NUMERO **1308307249** CÉDULA

**POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**MANABI** PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN**  
**PORTOVIEJO** CANTÓN **ZONA: 1**  
**13 DE MARZO** PARROQUIA




**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

**CRE**

DECLARACIÓN DE VOTO QUE USTED  
DECLARÓ EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

DECLARACIÓN DE VOTO PARA TODOS  
LOS HECHOS PUBLICOS Y PRIVADOS

*Andrea Ponce*  
PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP. 1048141



100

100

100

00084184

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDELA DE 092260044-0

CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres  
**RODRIGUEZ SANTANA  
KARINA LUISANA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1986-02-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / CATEGORIA  
MAGISTER

APellidos y Nombres del Ejecre  
**RODRIGUEZ QUIMIZ RICARDO FELIX**

APellidos y Nombres de la Matryl  
**SANTANA LUISA MAPIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
GUAYAQUIL  
2018-02-21

FECHA DE EXPIRACION  
2028-02-21

V1344E3442



001384805



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
4 DE FEBRERO 2018

021 JUNTA No

021 - 289 NUMERO

0922600440 CEDULA

**RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA**  
APellidos y Nombres

GUAYAS PROVINCIA

GUAYAQUIL CANTON

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION  
ZONA 10





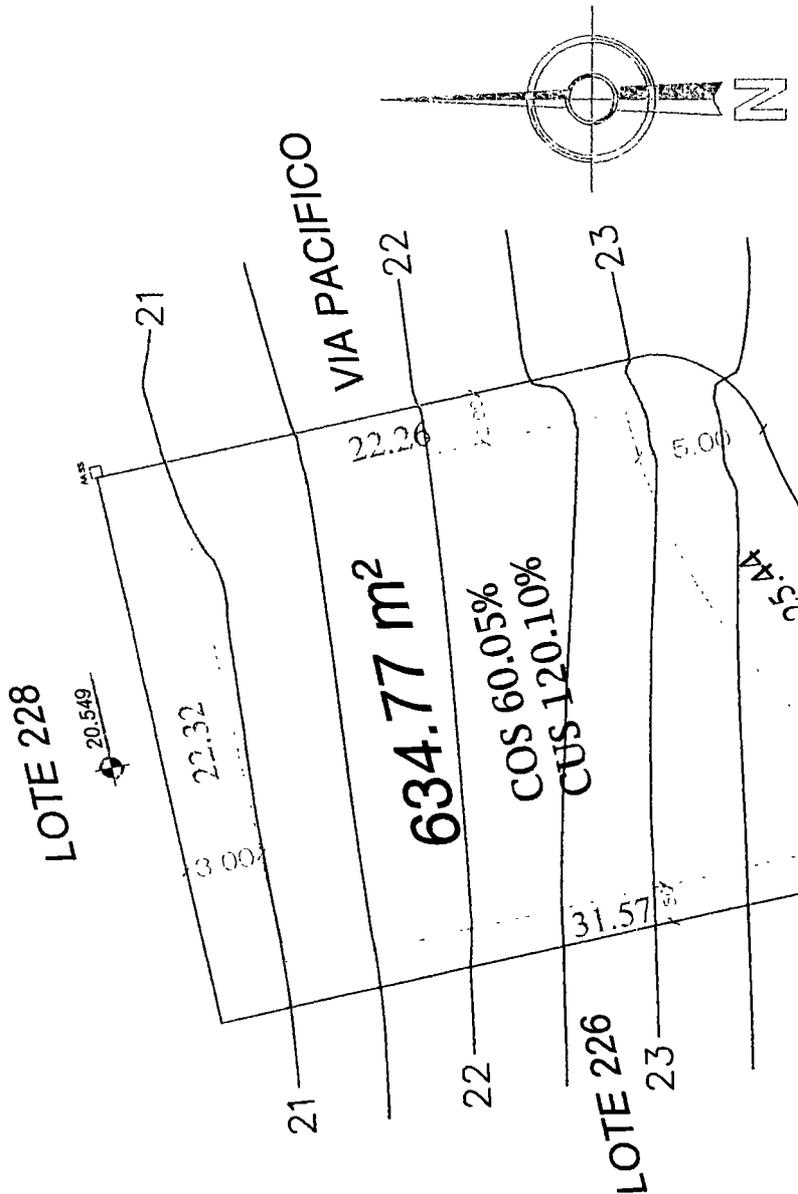
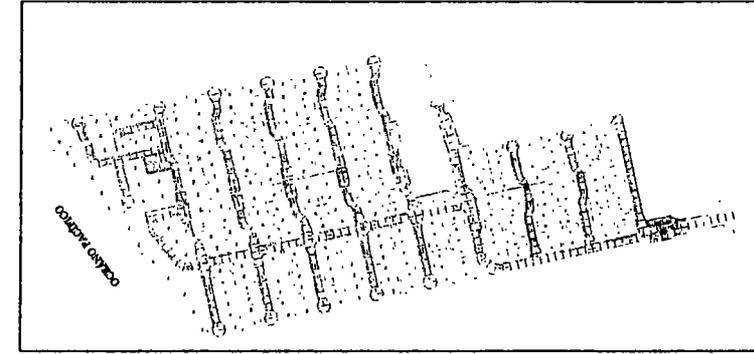
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018



1  
2  
3  
4  
5

1  
2  
3  
4  
5

1  
2  
3  
4  
5



**UBICACIÓN GENERAL**

FRENTE: 25.44 m, y VIA LA COSTA  
 POSTERIOR: 22.32 m, y LOTE 228  
 LAT. IZQUIERDO: 22.26 m, y VIA PACIFICO  
 LAT. DERECHO: 31.57 m, y LOTE 226

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

**ANEXO A**

marina:

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>CUADRO DE ÁREAS</b> |                       |
| ÁREA                   | 634.77 m <sup>2</sup> |
| COS                    | 60.05%                |
| CUS                    | 120.10 %              |
| <b>RETIROS:</b>        |                       |
| FRONTAL:               | 5.00 m                |
| LATERAL IZQ:           | 2.00 m                |
| LATERAL DER:           | 1.50 m                |
| POSTERIOR:             | 3.00 m                |

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:  
  
 Ing. Jorge Hamán Ocampo  
 Reg. Prof. Mepal. 869

FECHA: JULIO/16  
 ESCALA: 1:300

INMO OLAS



**LOTE 227**  
 UP SIVA  
 UP BINA  
 MANZANA ATLÁNTICO

100

100

100



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manabí  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0729416

00084186

28/02/2018 11:56:31

| CÓDIGO CATASTRAL                                   | Area   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN   | AÑO            | CONTROL       | TITULO N°              |               |
|--|--------|------------------|---|----------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-34-39-03-000                                     | 634,77 | \$ 190.913,93    | URB.MARINA BLUE MZ ATLANTICO LT-227               | 2018           | 341814        | 729416                 |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                              |        |                  | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |                |               |                        |               |
| FIDEICOMISO MARINA BLUE                            |        |                  | C.C. / R.U.C.                                     | CONCEPTO       | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
|  |        |                  | 0992749788001                                     | Costa Judicial |               |                        |               |
| 28/02/2018 11:56:27 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH |        |                  | IMPUESTO PREDIAL                                  | \$ 114,55      | (\$ 8,02)     | \$ 106,53              |               |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY   |        |                  | Interes por Mora                                  |                |               |                        |               |
|  |        |                  | MEJORAS 2011                                      | \$ 14,12       | (\$ 5,65)     | \$ 8,47                |               |
|  |        |                  | MEJORAS 2012                                      | \$ 13,97       | (\$ 5,59)     | \$ 8,38                |               |
|  |        |                  | MEJORAS 2013                                      | \$ 32,22       | (\$ 12,89)    | \$ 19,33               |               |
|  |        |                  | MEJORAS 2014                                      | \$ 34,03       | (\$ 13,61)    | \$ 20,42               |               |
|  |        |                  | MEJORAS 2015                                      | \$ 0,22        | (\$ 0,09)     | \$ 0,13                |               |
|  |        |                  | MEJORAS 2016                                      | \$ 1,72        | (\$ 0,69)     | \$ 1,03                |               |
|  |        |                  | MEJORAS 2017                                      | \$ 39,88       | (\$ 15,95)    | \$ 23,93               |               |
|  |        |                  | MEJORAS HASTA 2010                                | \$ 26,97       | (\$ 10,79)    | \$ 16,18               |               |
|  |        |                  | SOLAR NO EDIFICADO                                | \$ 381,83      |               | \$ 381,83              |               |
|  |        |                  | TASA DE SEGURIDAD                                 | \$ 85,91       |               | \$ 85,91               |               |
|  |        |                  | <b>TOTAL A PAGAR</b>                              |                |               | <b>\$ 672,14</b>       |               |
|  |        |                  | <b>VALOR PAGADO</b>                               |                |               | <b>\$ 672,14</b>       |               |
|  |        |                  | <b>SALDO</b>                                      |                |               | <b>\$ 0,00</b>         |               |

TESORERIA  
CANTÓN MANABÍ



10

AS 2

AS 2

00084187



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR

Table with columns: FECHA DE EMISION, FECHA DE VENCIMIENTO, FECHA DE RECIBO, etc.

AGENCIARIO: ...

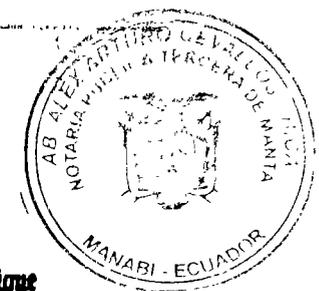
DELEGADO: ...

DELEGADO: ...

DELEGADO: ...



Handwritten signature of Portugal Quintero Carlos Enrique



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

Handwritten signature of Carlos Príncipe Quintero

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
**SOCIEDADES**



ACTIVIDAD ECONÓMICA: ...  
 S. A. ZOLA S.A. S. A. ... MARINA BLU ...

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

NO ESTABLECIMIENTO: ...  
 NOMBRE COMERCIAL: ...

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

... AV. ... COLON ...



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

...  
 ...

3)

00084188

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0000676

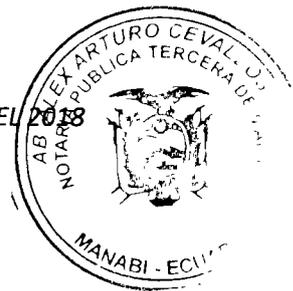


LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneciente a FIDEICOMISO-MARINA BLUE  
ubicada en URB. MARINA BLUE MZ ATLANTICO LT-227  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$ 258115.63 DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO QUINCE DOLARES 63/00 CTVS DE DOLAR  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

06 DE MARZO DEL 2018



Manta, \_\_\_\_\_

*Mónica Douglas*

Director Financiero Municipal

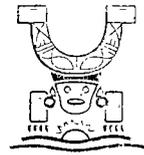
1945

1945

4

00084189

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119515



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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.

06 MARZO 2018

Manta,

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
1343903000 URB.MARINA BLUE MZ ATLANTICO LT-227 /**

**Manta, seis de Marzo del dos mil diesiocho**

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



AS )  
1900

AS )  
1900

00084190



**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
DEL CANTON MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149202  
Nº ELECTRÓNICO : 56152

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

Fecha: Lunes 05 de Marzo de 2018

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



**NO 01402002**  
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-39-03-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ ATLANTICO LT-227

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 634.77

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad  
0992749768001

Propietario  
FIDEICOMISO-MARINA BLUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 258115.63

CONSTRUCCIÓN: 0

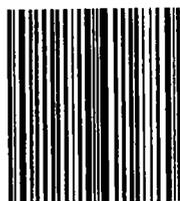
AVALÚO TOTAL: 258115.63

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO QUINCE DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
**Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela 2018-03-05 13:07:57



0000149202

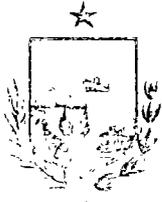


AC )  
20

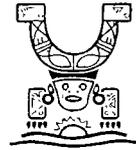
AC )  
20

00084191

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACION**

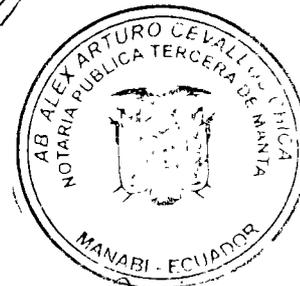
Nº 0064165

No. 20112

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **PATRICIA ESTEFANIA POGGI BRIONES y VICENTE JAVIER CUKA AUAD**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como **lote No. 227, manzana Atlántico**, parroquia San Mateo, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 25,44m. - Vía La Costa. //  
**Atrás:** 22,32m. - Lote No. 228. //  
**Costado Derecho:** 31,57m. - Lote No. 226.  
**Costado Izquierdo:** 22,26m. - Vía pacífica.  
**Área total:** 634,77m<sup>2</sup>.

Manta, marzo 05 del 2018.



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

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

CVGA

1951  
AS  
1951

1951  
AS  
1951



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00084192



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta gob ec

Ficha Registral-Bien Inmueble  
46417

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019672, certifico hasta el día de hoy 21/08/2018 11:23:51, la Ficha Registral Número 46417.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO  
XXXXX  
Fecha de Apertura. viernes, 30 de mayo de 2014 Parroquia . SAN MATEO  
Superficie del Bien: 634,77M2  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE 227 MANZANA ATLANTICO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 25,44m y vía la costa. ATRÁS; 22,32m.- lotes N. 228. COSTADO DERECHO. 31,57m.- lote 226. COSTADO IZQUIERDO: 22,26m. - vía pacifico. AREA TOTAL: 634,77m2.

-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                       | COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN   | 2784                          | 10/sep/2013 | 56 011        | 56 061      |
| COMPRA VENTA                       | COMPRA VENTA                 | 3147                          | 16/oct/2013 | 63 806        | 63.818      |
| PLANOS                             | PLANOS                       | 1                             | 02/ene/2014 | 2             | 51          |
| PLANOS                             | PLANOS                       | 25                            | 02/jul/2014 | 474           | 626         |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | LIBERACION AREAS EN GARANTIA | 270                           | 24/feb/2016 | 1 064         | 1.133       |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 10 de septiembre de 2013 // Número de Inscripción: 2784  
Nombre del Cantón: MANTA // Número de Repertorio: 6565

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

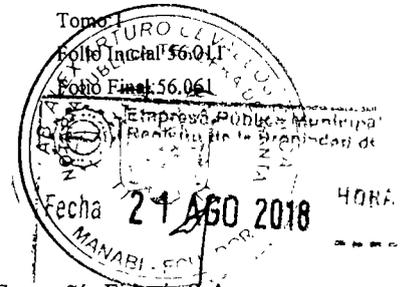
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION\* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Educa 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 | Dirección Domicilio |
|-----------|----------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 80000000065830 | FIDEICOMISO MARINA BLUE  | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |





VENDEDOR 80000000050594 GOBIERNO AUTONOMO NO DEFINIDO MANTA  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON MANTA

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2295               | 26/jul/2013       | 46.080        | 46.099      |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013 **Número de Inscripción:** 3147 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7380 **Folio Inicial** 63 806  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA **Folio Final** 63.818  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad     | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social                                   | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000065830 | FIDEICOMISO MARINA BLUE                                    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 80000000062440 | 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 | 2784               | 10/sep/2013       | 56 011        | 56 061      |

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014 **Número de Inscripción:** 1 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 12 **Folio Inicial** 2  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA **Folio Final** 51  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

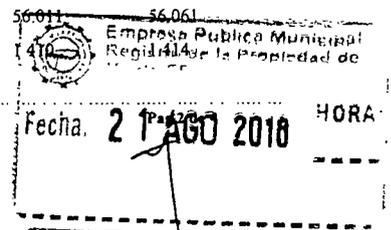
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

| Calidad     | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social                                   | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000062440 | 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       |               |             |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00084193



**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 02 de julio de 2014 // **Número de Inscripción:** 25 // Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA // **Número de Repertorio:** 4917 // Folio Inicial 474  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA // Folio Final 626  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 05 de junio de 2014 //  
**Fecha Resolución:** //

**a.- Observaciones:**

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

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

| Calidad     | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000065830 | 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          |

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[ 5 / 5 ] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : miércoles, 24 de febrero de 2016 // **Número de Inscripción:** 270 // Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA // **Número de Repertorio:** 1282 // Folio Inicial 1.064  
**Oficina donde se guarda el original:** GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL // Folio Final: 1.133  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 10 de febrero de 2016  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Se procede a liberar las areas en garantía Of. No. 112-ALC-M-JOZC. Manta, 10 de febrero del 2016. Manzana El Faro (9 lotes) lote 83,88, 89,91,92,93,94,95,96. Manzana Las Olas Este (6 lotes) 172,20,124,125,130,132. Manzana Regata Este (8 lotes) 153,161, 163,164,165,166,167,168) Manzana Brisas Este (4 lotes) 189,191,192,193) Manzana Atlántico (3 lotes) 225,226, 227) Manzana Pacifico (1 lote) lote 243.

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

| Calidad              | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social                                     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | 80000000050594 | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA |              | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO          | 80000000062440 | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE               |              | MANTA  |                     |

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

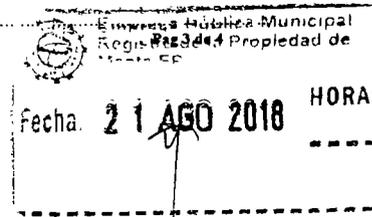
| Libro  | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PLANOS | 25                 | 02/jul/2014       | 474           | 626         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

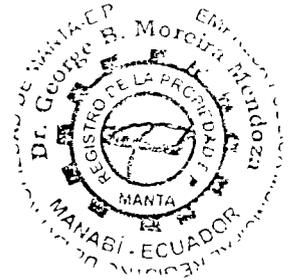
Certificación impresa por :maira\_salto

Ficha Registral:46417

martes, 21 de agosto de 2018 11:23



|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Libro                              | Número de Inscripciones |
| COMPRA VENTA                       | 2                       |
| PLANOS                             | 2                       |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 1                       |
| << Total Inscripciones >>          | 5                       |



**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 : 11:23:51 del martes, 21 de agosto de 2018

A petición de: POGGI BRIONES PATRICIA ESTEFANIA

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



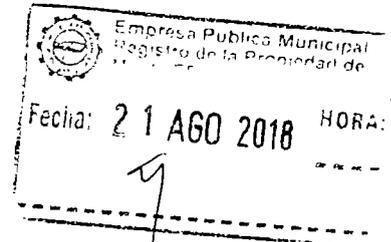
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



**ESPACIO EN BLANCO**



Factura: 002-002-000009919

00084194



20170901006P00020

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

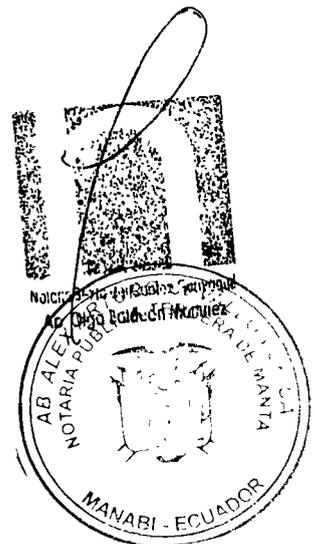
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

| Escritura N°:                            | 20170901006P00020            |                    |                        |                    |              |                       |                             |
|--|------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|-----------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                  |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                   | 5 DE ENERO DEL 2017, (17:45) |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| <b>OTORGANTES</b>                        |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| <b>OTORGADO POR</b>                      |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| Persona                                  | Nombres/Razón social         | Tipo Intervinente  | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que le representa   |
| Jurídica                                 | FIDEICOMISO MARINA BLUE      | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 0992749768001      | ECUATORIANA  | APODERADO(A) ESPECIAL | DAVID FERNANDO GUIME CALERO |
| <b>A FAVOR DE</b>                        |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| Persona                                  | Nombres/Razón social         | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad               | Persona que representa      |
|  |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| <b>UBICACIÓN</b>                         |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| Provincia                                |                              | Cantón             |                        |                    | Parroquia    |                       |                             |
| GUAYAS                                   |                              | GUAYAQUIL          |                        |                    | TARQUI       |                       |                             |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                   |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                    |                              |                    |                        |                    |              |                       |                             |
| ANTIA DEL ACTO O CONTRATO:               |                              | INDETERMINADA      |                        |                    |              |                       |                             |

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**PÁGINA  
EN BLANCO**



NÚMERO: 2017-09-01-006-P00020

00084195

FACTURA: 002-002-000009919

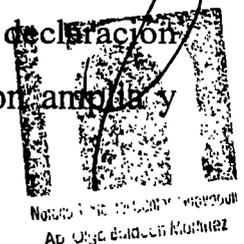
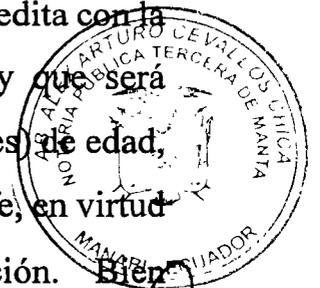
-----

**ESCRITURA PÚBLICA DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA  
QUE HACE: DAVID FERNANDO GUIME CALERO  
POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA  
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL  
FIDEICOMISO MARINA BLUE  
CUANTÍA: INDETERMINADA**

**Di, o se otorgaron, 2 copias o testimonios, el \_\_\_\_\_**

-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy cuatro de enero del dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparece(n): el(la) señor(a)(ita) **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado(a), de ocupación Ingeniero Comercial, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de Apoderado Especial, de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, compañía fiduciaria del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, tal como lo acredita con la copia del Poder Especial que me presenta como habilitante y que será agregado a la matriz. El(La)(s) compareciente(s) es(son) mayor(es) de edad, capaz(es) para obligarse y contratar, a quien(es) de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación. Bien instruido(a)(s) en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a la que procede(n) como queda expresado y con





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

**P. FIDEICOMISO MARINA BLUE**

**RUC: 0992749768001**

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

00084196

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2017

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Firma válida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.01.06 11:19:34 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Notario Público de Manabí  
Ab. Olga Verónica Baldeón Martínez

N° de certificado: 170-002-72699



170-002-72699

**PÁGINA  
EN BLANCO**



**PÁGINA  
EN BLANCO**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0002749760001  
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

UBI ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ  
NOMBRE COMERCIAL: FEEDBACK  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEEDBACK  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEEDBACK

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Caracas, GUAYAS Calle: CALLE AGUILE PARRAQUA, TARDUJ Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: 3/N Referencia: FRENTE A  
PLANTAS Y DECORACIONES Maracaibo 733 Calle: CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono:  
0412-9520731



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

*[Handwritten signature]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CA-026136A Lugar de emisión: GUAYAS AV. FINANCIERA Fecha y hora: 03/03/2012 15:25:47

00084199



Factura: 001-004-000008042

20161701010001174

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701010001174

|                       |   |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE:    | NOTARIO DÉCIMO DEL CANTON QUITO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO |
| FECHA:                | 8 DE ABRIL DEL 2016 (11 49)                                 |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | 294   |
| ACTO O CONTRATO:      | PÜDER ESPECIAL  |

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

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 08-04-2016                 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1706773304                 |

OBSERVACIONES.

*Diego*  
 NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO  
 RAZÓN MARGINAL N° 20161701010001174

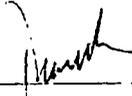


| MATRIZ                 |                              |
|------------------------|------------------------------|
| FECHA                  | 8 DE ABRIL DEL 2016. (11 49) |
| TIPO DE RAZÓN.         |                              |
| ACTO O CONTRATO:       |                              |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: |                              |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   |                              |

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

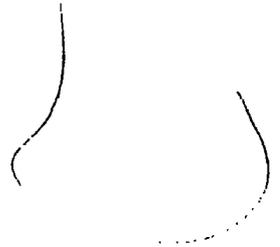
| TESTIMONIO             |  |
|------------------------|--|
| ACTO O CONTRATO:       |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: |  |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   |  |

Manabí, 08 de Abril del 2016.  
 AL: C/ya: Dirección RA 1162



NOTARIO(A) DIEGO JAVIER AL MEIDA MONTERO

NOTARÍA DECIMA DEL CANTON QUITO



00084200

39680

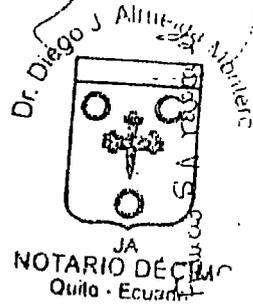
FACTURA No. 33504

3796

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

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:



LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

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

&\* &\* JP &\* &

DI: 7 copias

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

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO de 2013.

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 trece 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, sirvase 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 los números 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293.

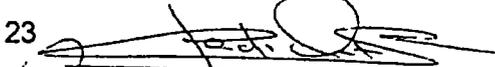


Dr. Diego Almeyda Montero, la Compañía El Notario - QUITO

278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castiblanco,  
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de  
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revefo, David Ferrer  
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia  
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  
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 que  
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos  
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio  
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por  
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, gravar el  
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descrita  
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser  
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento

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

23   
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

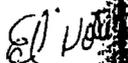
26

27

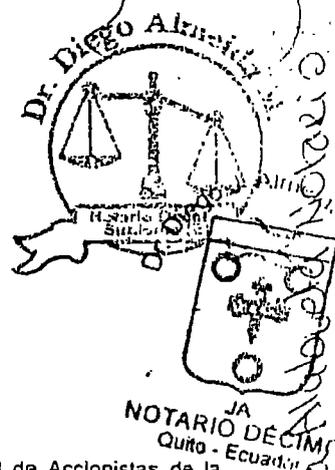
28

  
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO



00084201 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, deblendo 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,

[Signature] Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

cajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 ABR 2012

RÉGISTRO MERCANTIL

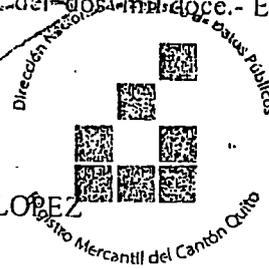


Dr. Rubén Enrique Aguirre López REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Vertical handwritten note: "En su calidad de Gerente General 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." and "El Notario - Colectivo en función de..."



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 101 MAR. 2013

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

00084202

39682

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DE REGISTRO CIVIL  
CIVILIDADANIA

170677330-4

ESTRUCTURAS  
REINOSO  
XAVIER

CONCEPCION  
1981-06-03  
EQUATORIANA

Casado  
CEVALLOS TORRES

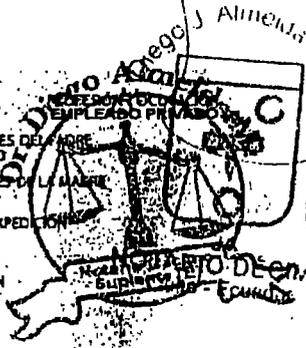
INSTRUCCION  
SUPERIOR

APellidos y Nombres del  
ORTIZ EDUARDO

APellidos y Nombres de la Madre  
REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION  
2020-10-29



*[Signature]*  
MANABI, ECUADOR

*[Signature]*  
MANABI, ECUADOR

*[Stamp]*

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

027

027-0247

1706773304

Número de Certificado

CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA  
CANTON  
MUNICIPIO

*[Signature]*  
CIRCUSCRIPCIÓN 3  
CUMBAYA  
PARROQUIA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

3

ZONA



*[Signature]*  
Notario Público de Ecuador  
Alex Orlando Gomez

Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 294 COPIA CERTIFICADA debidamente sellada y firmada, en Quito, a 00:0 de 11.11 del año dos mil dieciséis.-



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



JA  
NOTARIO DÉCIMO  
Quito - Ecuador

00084203

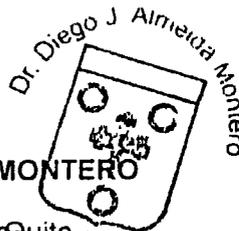
- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** cuya copia antecede otorgada por la **COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS** celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Doctor Diego Almeida Montero, Notario 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 Alabueta, Notaria Novena, quedando el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO** y los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 8 de ABRIL del 2016.-



*Almeida*  
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito JA

NOTARIO DÉCIMO  
Quito - Ecuador



*[Signature]*  
Notario Tercera de Manta Cevallos  
Ab. Olga Zúñiga Ríos

**PÁGINA  
EN BLANCO**

00084204

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790835472001  
**RAZON SOCIAL:** FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
**CONTADOR:** RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

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

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-582  
 Intersección: LUIS GORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 005      **ABIERTOS:** 2  
**JURISDICCION:** REGIONAL NORTE PICHINCHA      **CERRADOS:** 3

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

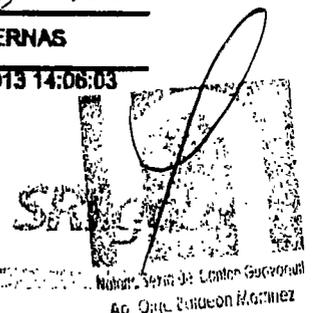
Portugal Quintero Carlos Enrique  
 DELEGADO DEL R.U.C.  
 Servicio de Rentas Internas  
 LITORAL SUR



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



**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-RR2 Intersección: LUIS RIVERERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 022497100 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 TAMBA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS PISOS Oficina: 2-A Teléfono Trabajo: 042136079 Teléfono Trabajo: 042639031 E-mail: agencia@fiducia.com.ec Fax: 042630031

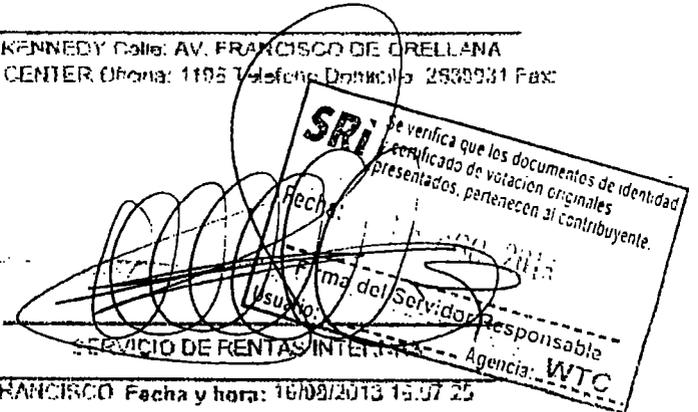
**No. ESTABLECIMIENTO:** 002      **ESTADO:** CERRADO    **OFICINA**      **FEC. INICIO ACT.:** 02/10/2001  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:** 21/11/2008  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**      **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudad: Kennedy Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Manzana: 111 Conjunto: TORRE G Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1195 Teléfono Domicilio: 2630931 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

*(Firma manuscrita)*  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**



**Usuario:** MGOR070408      **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO      **Fecha y hora:** 16/09/2013 15:37:25

00084205

**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:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/04/2009

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

**FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

**Provincia:** GUAYAS **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:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 08/08/2012

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

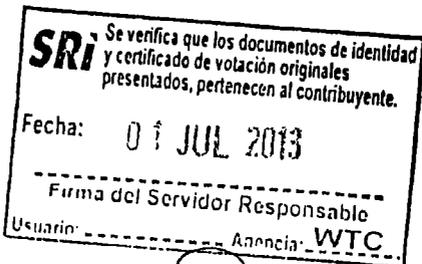
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

**FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

**Provincia:** GUAYAS **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

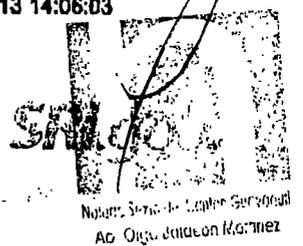
*Carlos Enrique Portugal Quintero*

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**Usuario:** CAPQ201106 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 01/07/2013 14:06:03



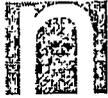
**PÁGINA  
EN BLANCO**

00084206

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611  
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez

info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com

(5934) 2638007 - (5934) 2638009



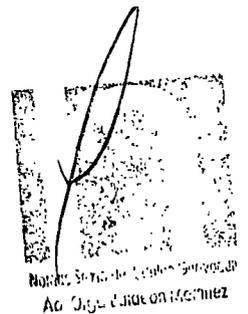
Notaria Sexta Del Cantón Guayaquil  
Ab. Olga Baldeón Martínez

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

C.C.: 090972171-4

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**PÁGINA  
EN BLANCO**

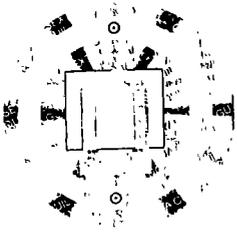


Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil  
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611  
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez  
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com  
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

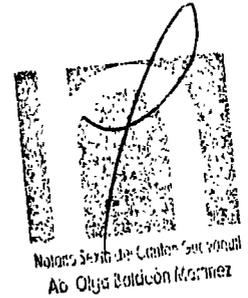
00084207

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO**  
**ESCRITURA PÚBLICA DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA**  
**QUE HACE DAVID FERNANDO GUIME CALERO POR LOS**  
**DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA 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, cinco  
de enero del dos mil diecisiete, de todo lo cual DOY FE.-



**ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL**



ESTADO  
LIBRE  
DE PANAMA

ESTADO  
LIBRE  
DE PANAMA



Factura: 003-001-000032693

00084208



20181701010000168

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701010000168

|                       |   |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE:    | DR. DIEGO ALMEIDA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO |
| FECHA:                | 25 DE ENERO DEL 2018, (12:49)                 |
| CCPIA DEL TESTIMONIO: | 332   |
| ACTO O CONTRATO:      | PODER ESPECIAL                                |

| OTORGANTES                   |                          |                        |                    |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| PARDO CARRILLO FREDY BOLIVAR | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1714485214         |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 01-03-2013   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | FREDDY PARDO |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1714485214   |

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRAN  
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO  
RAZÓN MARGINAL N° 20181701010000168



| MATRIZ                 |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| FECHA:                 | 25 DE ENERO DEL 2018, (12:49) |
| TIPO DE RAZÓN:         | RAZON NO REVOCADO             |
| ACTO O CONTRATO:       | PODER ESPECIAL                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 01-03-2013                    |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | 3796                          |

| OTORGANTES                   |                          |                        |                    |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| PARDO CARRILLO FREDY BOLIVAR | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1714485214         |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO             |                |
|------------------------|----------------|
| ACTO O CONTRATO:       | PODER ESPECIAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 01-03-2013     |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | FOLIO 39680    |



NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

**Notaría 10**  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.



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 Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva  
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 descritas  
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser  
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.

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

23   
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C. Nº 1706773304

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

El Notario

00084210

Quito, 5 de marzo de 2018

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, 5 de marzo de 2018, 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.

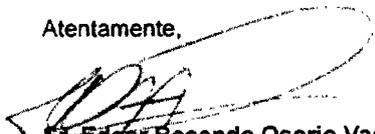
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto 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 de repertorio 16889 del Libro de Nombramientos, y el número de inscripción 5521, el día 14 de abril del 2015.

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 realizó el aumento de capital de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 30 de marzo del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron reformados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003 se realizó el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía; 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 se reformó los estatutos de la Compañía; y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López Obando, de fecha 08 de agosto de 2017 debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 25 de octubre de 2017 se realizó un aumento de capital a la Compañía.

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 5 de marzo de 2018.

Quito, 5 de marzo de 2018

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304



TRÁMITE NÚMERO: 17237



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 74327                  |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 15/03/2018             |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 4183                   |
| REGISTRO:              | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER                                       |
| IDENTIFICACIÓN            | 1706773304   |
| CARGO:                    | GERENTE GENERAL  |
| PERIODO(Años):            | 3  |

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 734 DEL 19/06/1987.- NOT. 2 DEL 20/03/1987 CAMBIO DENOMINACION: RM. 2775 DEL 21/09/1995.- NOT. 2 DEL 23/06/1995 AN

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 15 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

D<sup>CA</sup> JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN

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

00084211 NOTARIA 10  
Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



*[Handwritten signature]*

39682

Mgs. E. Santiago Álvarez A.



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE ORTIZ EDUARDO A.

APELLIDOS Y NOMBRES DE REINOSO PEDRO XAVIER

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-10-29

V33337222

REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL, ESCRITURACION Y EJECUCION

CIUDADANA

170677330-4

NOMBRES Y APELLIDOS

ORTIZ EDUARDO A.

PROFESION

ABOGADO

ESTADOCIVIL

CASADO

NOMBRE TORRES

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

027

027 - 0247

1706773304

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

QUINAYA

PARROQUIA

3

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



*[Handwritten mark]*

---

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



MGS. E. SANTIAGO ALVAREZ A.  
NOTARIO DECIMO QUITO

00084212

RAZON: SE OTORGÓ ANTE EL DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE ENCARGADO DE LA NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO, SEGUN ACCION DE PERSONAL NUMERO SEISCIENTOS DIECISIETE DNP DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, EMITIDO POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE TRANSICION, CON FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, POR TAL MOTIVO CONFIERO ESTA -332- COPIA CERTIFICADA, DE PODER ESPECIAL DE LA ESCRITURA NUMERO 2013170110P3796. QUITO HOY DIA DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO

  
Mgs. E. Santiago Álvarez A.  
NOTARIO 10  
MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO  
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

Notaría 10

RAZON: SIENDO LA DE QUE, UNA VEZ REVISADOS LOS PROTOCOLOS A MI CARGO, AL MARGEN DEL PRESENTE PODER ESPECIAL DE FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, OTORGADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS, SE HA ENCONTRADO MARGINACION DE REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL, A NOMBRE DE MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO Y VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO. QUITO HOY DIA <sup>25</sup> DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

  
Mgs. E. Santiago Álvarez A.  
NOTARIO 10  
MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO  
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

Notaría 10

E. Santiago Álvarez A.



---

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

[Faint, illegible text]

00084213

## REGLAMENTO INTERNO

### URBANIZACIÓN MARINA BLUE

#### CONSIDERANDO

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

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

#### ACUERDA

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

#### CAPÍTULO PRIMERO DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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



1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2  


00084214

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

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

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

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

**CUADRO DE AREAS**

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

| DENSIDAD BRUTA Y NETA |                  | # LOTES       | U. VIV./ LOT. |
|-----------------------|------------------|---------------|---------------|
| # LOTES               |                  | 234           | 239,00        |
| # LOTES FRENTE AL MAR |                  | 14            | 204,00        |
| <b>TOTAL</b>          |                  |               | <b>443,00</b> |
| MIEMBROS POR FLIA.    |                  |               | 5,00          |
| HABITANTES            |                  |               | 2.215,00      |
| DENSIDAD BRUTA        | 2.215hab/18,50Ha | 119,73 hab/Ha |               |
| DENSIDAD NETA         | 2.215hab/12,79Ha | 173,18 hab/Ha |               |



| LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES |       |                                |   |   |                             |
|--------------------------------------|-------|--------------------------------|---|---|-----------------------------|
| Manzana                              | Lotes | # de pisos sobre acera frontal | # Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa (*) | Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**) | Unidad de vivienda por lote |
| MANZANA LA COSTA                     | 215   | 1                              | 4   | -   | 10                          |
|                                      | 216   | 1                              | 4   | -   | 14                          |
|                                      | 217   | 1                              | 5   | -   | 24                          |
|                                      | 218   | 1                              | 5   | -   | 26                          |
|                                      | 219   | 1                              | 5   | -   | 20                          |
|                                      | 220   | 1                              | 4   | -   | 16                          |
|                                      | 221   | 1                              | 4   | -   | 20                          |
|                                      | 231   | 1                              | 2   | -   | 8                           |
|                                      | 232   | 1                              | 2   | -   | 12                          |
|                                      | 233   | 1                              | 3   | -   | 18                          |
|                                      | 234   | 1                              | 2   | -   | 8                           |
|                                      | 235   | 1                              | 2   | -   | 8                           |
|                                      | 236   | 1                              | 2   | -   | 10                          |
|                                      | 237   | 1                              | 2   | -   | 10                          |
| MANZANA MEDITERRANEO                 | 222   | 1                              | -   | 1   | 2                           |
|                                      | 223   | 1                              | -   | 2   | 3                           |
|                                      | 224   | 1                              | -   | 2   | 3                           |
| <b>TOTAL</b>                         |       |                                |   |   | <b>212.00</b>               |

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

Quando 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

00084215

seguridad que forman parte de la Urbanización y destinadas a dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización.

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

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

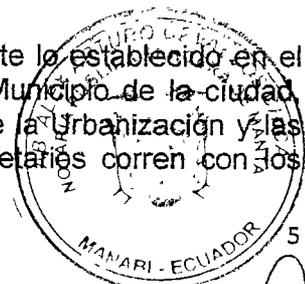
**Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACIÓN Y A LA PLAYA DE MAR.-** El acceso a la Urbanización se localiza sobre la vía Manta – San Mateo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 4 carriles (dos vías), con estación externa para taxis. El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios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

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

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

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

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



*[Handwritten signature]*

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

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

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

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR**

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

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

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

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

**Artículo 16.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil, **127.883,25**m<sup>2</sup> representando el **69.12%**, de los **185.029.09**m<sup>2</sup> a urbanizar, compuesta por 248 lotes.

6  


00084216

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

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

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

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

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

**Artículo 20.- RETIROS:**

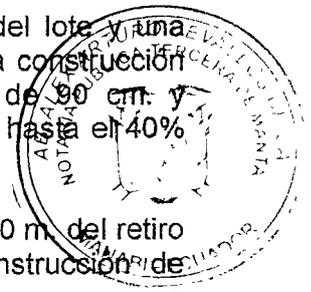
|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Fachada frontal a la acera      | 5.00 m. |
| Laterales mínimo                | 1.50 m. |
| Laterales esquineras a la acera | 2.00 m. |
| Fachada posterior               | 3.00 m. |
| Fachada frontal al mar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

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

**a. Retiro Frontal:**

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

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



7  
*[Handwritten signature]*

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

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

**b. Retiros Laterales:**

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

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

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

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

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

| Manzana              | Lotes | Altura en acera frontal (m.) | Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)* | Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)** | Altura total Edificación (m.) |
|----------------------|-------|------------------------------|--|--|-------------------------------|
| MANZANA LA COSTA     | 215   | 3,40                         | 12,00  | -  | 15,40                         |
|                      | 216   | 3,40                         | 12,00  | -  | 15,40                         |
|                      | 217   | 3,40                         | 15,00  | -  | 18,40                         |
|                      | 218   | 3,40                         | 15,00  | -  | 18,40                         |
|                      | 219   | 3,40                         | 15,00  | -  | 18,40                         |
|                      | 220   | 3,40                         | 12,00  | -  | 15,40                         |
|                      | 221   | 3,40                         | 12,00  | -  | 15,40                         |
| MANZANA MEDITERRANEO | 222   | 3,40                         | -  | 3,00   | 6,40                          |
|                      | 223   | 3,40                         | -  | 5,60   | 9,00                          |
|                      | 224   | 3,40                         | -  | 6,00   | 9,40                          |

\*Lotes frente al mar - \*\* Lotes interiores

00084217

| Manzana          | Lotes | Altura en acera frontal (m.) | Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)* | Altura total Edificación (m.) |
|------------------|-------|------------------------------|--|-------------------------------|
| MANZANA LA COSTA | 231   | 3,40                         | 6,00 m.  | 9,40                          |
|                  | 232   | 3,40                         | 6,00 m.  | 9,40                          |
|                  | 233   | 3,40                         | 9,00 m.  | 12,40                         |
|                  | 234   | 3,40                         | 6,00 m.  | 9,40                          |
|                  | 235   | 3,40                         | 6,00 m.  | 9,40                          |
|                  | 236   | 3,40                         | 6,00 m.  | 9,40                          |
|                  | 237   | 3,40                         | 6,00 m.  | 9,40                          |

\*Lotes frente al mar

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

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

En equipamiento urbano 4.50m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**Artículo 31.-** Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.



00084218

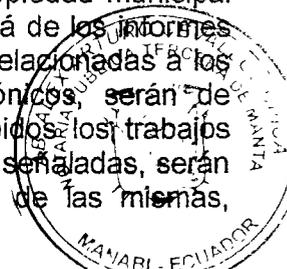
- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes eléctricas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

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

- e) **Redes telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- g) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

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



00084219

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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

52 →

69 →



*[Handwritten signature]*

| ALCANTARILLADO SANITARIO |                  |                   |           |
|--------------------------|------------------|-------------------|-----------|
| 127                      | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 129                      | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 132                      | LAS OLAS ESTE    | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 133                      | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 135                      | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 138                      | LAS OLAS OESTE   | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 140                      | LAS OLAS OESTE   | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 141                      | LAS OLAS OESTE   | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 162                      | REGATA ESTE      | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 164                      | REGATA ESTE      | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 165                      | REGATA ESTE      | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 168                      | REGATA ESTE      | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 169                      | REGATA ESTE      | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 171                      | REGATA ESTE      | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 174                      | REGATA OESTE     | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 176                      | REGATA OESTE     | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 177                      | REGATA OESTE     | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 197                      | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 200                      | LAS BRISAS ESTE  | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 201                      | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 204                      | LAS BRISAS ESTE  | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 205                      | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 207                      | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 210                      | LAS BRISAS OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 212                      | LAS BRISAS OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 213                      | LAS BRISAS OESTE | lateral derecho   | 160.00 mm |
| 229                      | ATLÁNTICO        | lateral derecho   | 160.00 mm |

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

| ALCANTARILLADO PLUVIAL |          |                 |           |
|------------------------|----------|-----------------|-----------|
| LOTE                   | MANZANA  | DESCRIPCIÓN     | DIAMETRO  |
| 10                     | ARENA    | lateral derecho | 200.00 mm |
| 12                     | ARENA    | lateral derecho | 200.00 mm |
| 14                     | ARENA    | lateral derecho | 200.00 mm |
| 16                     | ARENA    | lateral derecho | 200.00 mm |
| 18                     | ARENA    | lateral derecho | 200.00 mm |
| 30                     | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 32                     | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 34                     | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 36                     | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |



00084220

| ALCANTARILLADO PLUVIAL |                 |                   |           |
|------------------------|-----------------|-------------------|-----------|
| 38                     | BUCANERO        | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 44                     | CORAL           | parte posterior   | 200.00 mm |
| 45                     | CORAL           | parte posterior   | 200.00 mm |
| 50                     | CORAL           | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 53                     | CORAL           | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 56                     | CORAL           | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 57                     | CORAL           | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 65                     | FRAGATA         | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 67                     | FRAGATA         | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 70                     | FRAGATA         | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 90                     | EL FARO ESTE    | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 92                     | EL FARO ESTE    | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 94                     | EL FARO ESTE    | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 95                     | EL FARO ESTE    | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 98                     | EL FARO ESTE    | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 100                    | EL FARO ESTE    | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 101                    | EL FARO OESTE   | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 103                    | EL FARO OESTE   | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 106                    | EL FARO OESTE   | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 126                    | LAS OLAS ESTE   | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 128                    | LAS OLAS ESTE   | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 130                    | LAS OLAS ESTE   | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 131                    | LAS OLAS ESTE   | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 134                    | LAS OLAS ESTE   | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 136                    | LAS OLAS ESTE   | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 137                    | LAS OLAS OESTE  | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 139                    | LAS OLAS OESTE  | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 142                    | LAS OLAS OESTE  | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 161                    | REGATA ESTE     | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 163                    | REGATA ESTE     | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 166                    | REGATA ESTE     | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 167                    | REGATA ESTE     | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 170                    | REGATA ESTE     | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 172                    | REGATA ESTE     | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 173                    | REGATA OESTE    | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 175                    | REGATA OESTE    | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 178                    | REGATA OESTE    | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 198                    | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 199                    | LAS BRISAS ESTE | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 202                    | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |
| 203                    | LAS BRISAS ESTE | lateral derecho   | 200.00 mm |
| 206                    | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 200.00 mm |



*[Handwritten signature]*

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

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

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

00084221

| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS |                  |                   |                           |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|
| LOTE                                  | MANZANA          | UBICACIÓN         | DESCRIPCIÓN               |
| 78                                    | EL FARO ESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 79                                    | EL FARO ESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 82                                    | EL FARO ESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 83                                    | EL FARO ESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 86                                    | EL FARO ESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 87                                    | EL FARO ESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 108                                   | LAS OLAS OESTE   | esquina izquierda | Transformador             |
| 109                                   | LAS OLAS OESTE   | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 110                                   | LAS OLAS OESTE   | esquina izquierda | Transformador             |
| 111                                   | LAS OLAS OESTE   | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 113                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
|                                       |                  | esquina derecha   | Base de caja de maniobras |
| 114                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 115                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 116                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 117                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 118                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 120                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 121                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 123                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 124                                   | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 144                                   | REGATA OESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 145                                   | REGATA OESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 146                                   | REGATA OESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 147                                   | REGATA OESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 149                                   | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 150                                   | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 151                                   | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 152                                   | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 153                                   | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 154                                   | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 156                                   | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 157                                   | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 159                                   | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 160                                   | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 180                                   | LAS BRISAS OESTE | esquina izquierda | Transformador             |
| 181                                   | LAS BRISAS OESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 182                                   | LAS BRISAS OESTE | esquina izquierda | Transformador             |
| 183                                   | LAS BRISAS OESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 185                                   | LAS BRISAS ESTE  | esquina izquierda | Transformador             |
| 186                                   | LAS BRISAS ESTE  | esquina derecha   | Tablero de medidores      |



*[Handwritten signature]*

| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS |                 |                   |                      |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| LOTE                                  | MANZANA         | UBICACIÓN         | DESCRIPCIÓN          |
| 187                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 188                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 189                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 190                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 192                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 193                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 195                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 196                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 198                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 199                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 211                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 212                                   | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 216                                   | LA COSTA        | esquina izquierda | Transformador        |
| 217                                   | LA COSTA        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 219                                   | LA COSTA        | esquina izquierda | Transformador        |
| 220                                   | LA COSTA        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 232                                   | LA COSTA        | esquina izquierda | Transformador        |
| 233                                   | LA COSTA        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 235                                   | LA COSTA        | esquina izquierda | Transformador        |
| 236                                   | LA COSTA        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 223                                   | MEDITERRÁNEO    | esquina izquierda | Transformador        |
| 224                                   | MEDITERRÁNEO    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 225                                   | ATLÁNTICO       | esquina izquierda | Transformador        |
| 226                                   | ATLÁNTICO       | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 228                                   | ATLÁNTICO       | esquina izquierda | Transformador        |
| 229                                   | ATLÁNTICO       | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 239                                   | PACÍFICO        | esquina izquierda | Transformador        |
| 240                                   | PACÍFICO        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 244                                   | PACÍFICO        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 245                                   | PACÍFICO        | esquina izquierda | Transformador        |

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

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



00084222

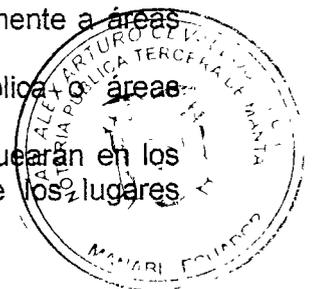
**Artículo 43.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-** No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

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

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

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

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



00084223

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

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

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

**Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

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

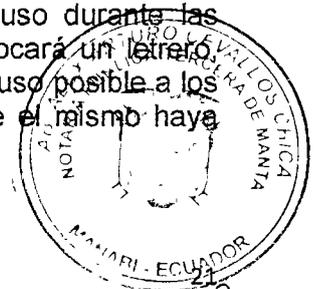
Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

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

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

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

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



*[Handwritten signature]*

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



00084224

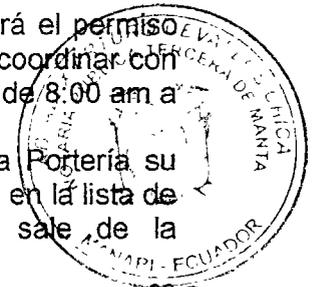
goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

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

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

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 1:00 pm
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la



23  
*[Handwritten signature]*

Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.

- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m<sup>2</sup>
- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

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

00084225

(EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

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

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

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

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

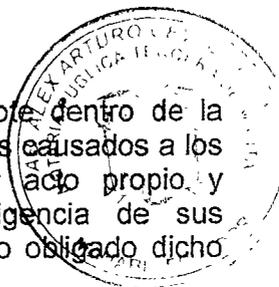
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

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

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

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



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

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

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

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



00084226

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



- Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
  - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
  - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
  - aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de dos (2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

**Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.-** Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso



00084227

del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, el cual tendrá el derecho de modificarlo hasta que se constituya la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

## ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES               |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
|  | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>A<br>R<br>E<br>N<br>A | 1      | 430.38    | 239.85    | 55.73 | 111.46 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 2      | 432.75    | 250.87    | 57.97 | 115.94 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 3      | 439.72    | 256.74    | 58.39 | 116.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 4      | 439.72    | 256.74    | 58.39 | 116.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 5      | 447.72    | 261.03    | 58.30 | 116.60 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 6      | 447.28    | 260.50    | 58.24 | 116.48 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 7      | 520.59    | 313.34    | 60.19 | 120.38 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 8      | 471.83    | 278.18    | 58.95 | 117.92 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 9      | 449.35    | 253.95    | 56.51 | 113.03 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 10     | 463.62    | 262.65    | 56.65 | 113.30 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 11     | 503.58    | 306.82    | 60.93 | 121.86 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 12     | 504.06    | 307.02    | 60.91 | 121.82 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 13     | 458.00    | 263.77    | 57.59 | 115.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 14     | 424.74    | 242.20    | 57.02 | 114.05 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 15     | 433.07    | 246.19    | 56.85 | 113.70 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 16     | 447.82    | 261.89    | 58.48 | 116.96 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 17     | 457.75    | 271.04    | 59.21 | 118.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 18     | 457.75    | 271.04    | 59.21 | 118.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 19     | 458.52    | 261.20    | 56.97 | 113.93 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL  |        | 8688.25   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |



*[Handwritten signature]*

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES                          |        |           |           |        |        |                 |                   |               |         |              |
|---|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>U<br>N<br>I<br>C<br>I<br>P<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A<br>D<br>E<br>S | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|   | 20     | 440.79    | 247.72    | 56.20  | 112.40 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 21     | 439.77    | 256.77    | 58.39  | 116.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 22     | 439.77    | 256.77    | 58.39  | 116.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 23     | 442.70    | 257.82    | 58.24  | 116.48 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 24     | 500.64    | 392.00    | 78.30  | 156.60 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 25     | 518.20    | 317.73    | 61.31  | 122.63 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 26     | 485.17    | 279.95    | 57.70  | 115.40 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 27     | 448.71    | 263.87    | 58.81  | 117.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 28     | 448.65    | 263.87    | 58.81  | 117.63 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 29     | 440.36    | 248.34    | 56.39  | 112.79 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| 30  | 441.78 | 244.60    | 55.37     | 110.73 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 31  | 448.68 | 263.87    | 58.81     | 117.62 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 32  | 448.71 | 263.87    | 58.81     | 117.61 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 33  | 533.10 | 322.44    | 60.48     | 120.97 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 34  | 447.43 | 280.54    | 58.23     | 116.46 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 35  | 456.15 | 265.18    | 58.13     | 116.27 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 36  | 447.77 | 261.94    | 58.50     | 117.00 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 37  | 457.71 | 271.01    | 59.21     | 118.42 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 38  | 457.71 | 271.01    | 59.21     | 118.42 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 39  | 458.48 | 261.39    | 57.01     | 114.02 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| TOTAL   |        | 9202.28   |           |        |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES                          |        |           |           |        |        |                 |                   |               |         |              |
|---|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>U<br>N<br>I<br>C<br>I<br>P<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A<br>D<br>E<br>S | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|   | 40     | 450.23    | 253.50    | 56.30  | 112.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 41     | 448.74    | 263.89    | 58.81  | 117.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 42     | 448.74    | 263.89    | 58.81  | 117.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 43     | 451.68    | 264.86    | 58.64  | 117.28 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 44     | 465.36    | 272.41    | 58.54  | 117.07 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 45     | 482.82    | 289.16    | 59.89  | 119.78 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 46     | 539.67    | 322.82    | 59.82  | 119.64 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 47     | 425.75    | 245.56    | 57.68  | 115.35 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 48     | 442.50    | 257.76    | 58.25  | 116.50 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 49     | 420.40    | 230.42    | 54.81  | 109.62 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| 50  | 576.25 | 351.43    | 60.99     | 121.97 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 51  | 623.50 | 400.81    | 64.28     | 128.57 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 52  | 619.90 | 398.33    | 64.26     | 128.51 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 53  | 509.81 | 294.15    | 57.70     | 115.40 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 54  | 482.85 | 289.19    | 59.89     | 119.78 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 55  | 482.83 | 289.18    | 59.89     | 119.79 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 56  | 491.96 | 285.85    | 58.10     | 116.21 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 57  | 495.49 | 295.89    | 59.72     | 119.43 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 58  | 563.85 | 306.29    | 54.32     | 108.64 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| TOTAL   |        | 9422.33   |           |        |        |                 |                   |               |         |              |

00084228

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

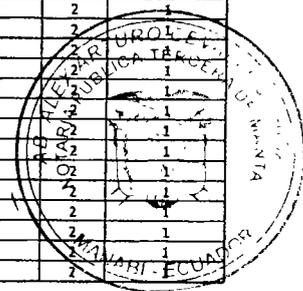
| M F<br>A R<br>N A<br>Z G<br>A A<br>N T<br>A A | LOTE # | ÁREA (m2)      | AREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|---|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
|   |        | 59             | 612.07    | 371.24 | 60.65  | 121.31          | 3.40              | 6.40          | 6.40    | 2            |
|   | 60     | 452.88         | 266.42    | 58.83  | 117.66 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 61     | 452.55         | 266.42    | 58.87  | 117.74 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 62     | 452.55         | 266.42    | 58.87  | 117.74 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 63     | 452.55         | 266.41    | 58.87  | 117.74 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 64     | 465.85         | 277.26    | 59.52  | 119.03 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 65     | 467.97         | 267.42    | 57.14  | 114.29 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 66     | 455.52         | 268.78    | 59.01  | 118.01 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 67     | 455.56         | 268.81    | 59.01  | 118.01 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 68     | 455.56         | 268.82    | 59.01  | 118.02 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 69     | 455.20         | 268.82    | 59.06  | 118.11 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|   | 70     | 471.47         | 262.44    | 55.66  | 111.33 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| <b>TOTAL</b>                                  |        | <b>5649.73</b> |           |        |        |                 |                   |               |         |              |

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

| M A<br>N Z<br>A N<br>R O | E L<br>O F<br>E S<br>T E | LOTE # | ÁREA (m2)      | AREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|--------------------------|--------------------------|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
|                          |                          |        |                | 71        | 501.81 | 288.02 | 57.40           | 114.79            | 3.40          | 6.40    | 6.40         |
|                          |                          | 72     | 463.51         | 275.15    | 59.36  | 118.72 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 73     | 463.46         | 275.15    | 59.37  | 118.74 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 74     | 463.46         | 275.23    | 59.39  | 118.77 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 75     | 463.42         | 275.20    | 59.38  | 118.77 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 76     | 477.36         | 274.91    | 57.59  | 115.18 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 101    | 459.96         | 260.30    | 56.59  | 113.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 102    | 447.64         | 262.39    | 58.62  | 117.23 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 103    | 447.63         | 262.38    | 58.62  | 117.23 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 104    | 447.62         | 262.36    | 58.61  | 117.22 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 105    | 447.57         | 262.24    | 58.59  | 117.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                          |                          | 106    | 462.34         | 254.70    | 55.09  | 110.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| <b>TOTAL</b>             |                          |        | <b>5545.78</b> |           |        |        |                 |                   |               |         |              |

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

| M A<br>N Z<br>A N<br>A E<br>S T<br>E L<br>F A<br>R O | E L<br>E S<br>T E | LOTE # | ÁREA (m2)       | AREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|--|-------------------|--------|-----------------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
|  |                   |        |                 | 77        | 491.60 | 282.60 | 57.49           | 114.97            | 3.40          | 6.40    | 6.40         |
|  |                   | 78     | 517.65          | 301.15    | 58.18  | 116.35 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 79     | 575.65          | 360.79    | 62.68  | 125.35 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 80     | 541.69          | 329.80    | 60.88  | 121.77 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 81     | 526.18          | 318.83    | 60.59  | 121.19 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 82     | 557.79          | 348.60    | 62.50  | 124.99 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 83     | 500.87          | 303.10    | 60.51  | 121.03 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 84     | 463.88          | 264.25    | 56.97  | 113.93 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 85     | 493.18          | 295.65    | 59.95  | 119.90 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 86     | 492.68          | 295.55    | 59.99  | 119.98 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 87     | 485.77          | 283.71    | 58.40  | 116.81 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 88     | 445.46          | 252.02    | 56.58  | 113.15 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 89     | 472.97          | 268.20    | 56.71  | 113.41 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 90     | 503.53          | 296.28    | 58.84  | 117.68 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 91     | 510.51          | 310.20    | 60.76  | 121.53 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 92     | 509.57          | 310.15    | 60.87  | 121.73 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 93     | 503.09          | 297.70    | 59.17  | 118.35 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 94     | 479.57          | 285.82    | 59.60  | 119.20 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 95     | 534.59          | 328.70    | 61.49  | 122.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 96     | 502.29          | 298.96    | 59.52  | 119.04 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 97     | 521.34          | 312.72    | 59.98  | 119.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 98     | 555.26          | 343.63    | 61.89  | 123.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 99     | 516.66          | 300.49    | 58.16  | 116.32 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                   | 100    | 522.37          | 307.81    | 58.93  | 117.85 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| <b>TOTAL</b>   |                   |        | <b>12224.15</b> |           |        |        |                 |                   |               |         |              |



*[Handwritten signature]*

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>O<br>L<br>A<br>S           | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|  | 107    | 482.61    | 272.01    | 56.36 | 112.72 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 108    | 446.92    | 261.95    | 58.61 | 117.22 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 109    | 446.95    | 261.95    | 58.61 | 117.22 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 110    | 446.96    | 261.95    | 58.61 | 117.21 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 111    | 446.98    | 261.95    | 58.60 | 117.21 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 112    | 459.20    | 259.71    | 56.56 | 113.11 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 137    | 460.52    | 260.96    | 56.67 | 113.33 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 138    | 447.63    | 262.54    | 58.65 | 117.30 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 139    | 447.65    | 262.56    | 58.65 | 117.31 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 140    | 447.65    | 262.55    | 58.65 | 117.30 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 141    | 447.29    | 262.54    | 58.70 | 117.39 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 142    | 462.44    | 254.84    | 55.11 | 110.22 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL  |        | 5442.80   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES           |        |           |           |        |        |                 |                   |               |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>E<br>S<br>O<br>L<br>A<br>S | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|  | 113    | 491.61    | 282.17    | 57.40  | 114.79 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 114    | 517.65    | 300.56    | 58.06  | 116.12 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 115    | 554.95    | 343.48    | 61.89  | 123.79 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 116    | 521.05    | 313.73    | 60.21  | 120.42 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 117    | 506.20    | 303.37    | 59.93  | 119.86 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 118    | 537.81    | 333.14    | 61.94  | 123.89 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 119    | 483.03    | 289.67    | 59.97  | 119.94 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 120    | 446.06    | 252.53    | 56.61  | 113.23 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 121    | 510.94    | 308.68    | 60.41  | 120.83 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 122    | 510.63    | 308.77    | 60.47  | 120.94 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 123    | 511.80    | 306.86    | 59.96  | 119.91 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 124    | 452.43    | 257.12    | 56.83  | 113.66 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 125    | 462.94    | 259.76    | 56.11  | 112.22 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 126    | 495.10    | 288.19    | 58.21  | 116.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 127    | 509.83    | 308.34    | 60.48  | 120.96 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 128    | 509.25    | 308.31    | 60.54  | 121.08 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 129    | 503.27    | 297.70    | 59.15  | 118.31 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 130    | 479.75    | 285.82    | 59.58  | 119.15 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 131    | 534.59    | 328.71    | 61.49  | 122.98 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| 132  | 502.35 | 298.96    | 59.51     | 119.02 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 133  | 521.34 | 312.72    | 59.98     | 119.97 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 134  | 555.26 | 343.63    | 61.89     | 123.77 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 135  | 497.57 | 284.83    | 57.24     | 114.49 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 136  | 502.91 | 292.80    | 58.22     | 116.44 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| TOTAL  |        | 12118.32  |           |        |        |                 |                   |               |         |              |

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

00084229

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES                               |        |           |           |        |        |                 |                   |               |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>E<br>A<br>S<br>T<br>R<br>E<br>G<br>A<br>T<br>A | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|  | 149    | 491.60    | 282.72    | 57.51  | 115.02 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 150    | 517.67    | 301.13    | 58.17  | 116.34 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 151    | 554.95    | 344.09    | 62.00  | 124.01 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 152    | 521.70    | 313.11    | 60.02  | 120.03 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 153    | 506.18    | 302.77    | 59.81  | 119.63 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 154    | 537.81    | 332.54    | 61.83  | 123.66 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 155    | 483.03    | 289.15    | 59.86  | 119.72 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 156    | 446.04    | 253.05    | 56.73  | 113.47 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 157    | 526.66    | 320.72    | 60.90  | 121.79 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 158    | 526.68    | 312.87    | 59.40  | 118.81 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 159    | 534.67    | 326.06    | 60.98  | 121.97 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 160    | 466.36    | 266.78    | 57.20  | 114.41 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 161    | 474.41    | 268.87    | 56.67  | 113.35 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 162    | 503.95    | 294.51    | 58.44  | 116.88 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 163    | 524.92    | 311.75    | 59.39  | 118.78 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 164    | 524.96    | 319.56    | 60.87  | 121.75 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  | 165    | 503.27    | 297.18    | 59.05  | 118.10 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| 166  | 479.75 | 285.30    | 59.47     | 118.94 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 167  | 534.59 | 328.11    | 61.38     | 122.75 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 168  | 502.23 | 298.37    | 59.41     | 118.82 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 169  | 521.34 | 312.10    | 59.86     | 119.73 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 170  | 555.26 | 343.01    | 61.77     | 123.55 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 171  | 497.57 | 284.26    | 57.13     | 114.26 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| 172  | 503.06 | 292.26    | 58.10     | 116.19 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2             | 1       |              |
| TOTAL  |        | 12238.66  |           |        |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |                            |         |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|--|----------------------------|---------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>S           | B<br>R<br>I<br>S<br>T<br>E | LOTE #  | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|  |                            | 179     | 482.76    | 272.01    | 56.34 | 112.69 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 180     | 446.95    | 261.95    | 58.61 | 117.22 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 181     | 446.90    | 261.95    | 58.61 | 117.23 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 182     | 446.91    | 261.95    | 58.61 | 117.23 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 183     | 446.93    | 261.95    | 58.61 | 117.22 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 184     | 458.96    | 259.70    | 56.58 | 113.17 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 209     | 460.29    | 260.96    | 56.69 | 113.39 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 210     | 447.69    | 262.54    | 58.64 | 117.29 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 211     | 447.71    | 262.56    | 58.65 | 117.29 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 212     | 447.71    | 262.56    | 58.65 | 117.29 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 213     | 447.33    | 262.55    | 58.69 | 117.39 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|  |                            | 214     | 462.58    | 254.84    | 55.09 | 110.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL  |                            | 5442.72 |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |



*[Handwritten signature]*

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES   |        |           |           |        |        |                 |                   |                  |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|------------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>E<br>L<br>S<br>A<br>T<br>S<br>E<br><br>B<br>R<br>I<br>S<br>A<br>S | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX.<br>mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|  | 185    | 491.60    | 282.76    | 57.52  | 115.04 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 186    | 517.65    | 301.13    | 58.17  | 116.35 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 187    | 554.95    | 343.48    | 61.89  | 123.79 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 188    | 521.05    | 312.49    | 59.97  | 119.95 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 189    | 506.20    | 302.18    | 59.70  | 119.39 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 190    | 537.81    | 331.94    | 61.72  | 123.44 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 191    | 483.05    | 288.64    | 59.75  | 119.51 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 192    | 446.04    | 253.05    | 56.73  | 113.47 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 193    | 537.32    | 328.01    | 61.05  | 122.09 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 194    | 537.69    | 328.01    | 61.00  | 122.01 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
| 195  | 550.09 | 334.80    | 60.86     | 121.73 | 3.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 196  | 539.07 | 324.44    | 60.19     | 120.37 | 3.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 197  | 539.46 | 308.90    | 57.26     | 114.52 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 198  | 595.39 | 376.74    | 63.28     | 126.55 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 199  | 536.76 | 328.01    | 61.11     | 122.22 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 200  | 535.69 | 328.01    | 61.23     | 122.46 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 201  | 503.28 | 297.70    | 59.15     | 118.30 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 202  | 479.57 | 285.82    | 59.60     | 119.20 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 203  | 534.59 | 328.70    | 61.49     | 122.97 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 204  | 502.35 | 298.96    | 59.51     | 119.02 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 205  | 521.34 | 312.72    | 59.98     | 119.97 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 206  | 555.26 | 343.63    | 61.89     | 123.77 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 207  | 497.67 | 284.83    | 57.23     | 114.47 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| 208  | 503.39 | 292.84    | 58.17     | 116.35 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| TOTAL  |        | 12527.27  |           |        |        |                 |                   |                  |         |              |

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

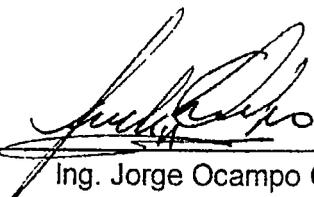
| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |                  |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|------------------|---------|--------------|
| MANZANA<br>ATLÁNTICO                           | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX.<br>mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|  | 225    | 676.35    | 427.98    | 63.28 | 126.56 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 226    | 704.68    | 455.39    | 64.62 | 129.25 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 227    | 634.77    | 381.19    | 60.05 | 120.10 | 3.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 228    | 633.40    | 388.52    | 61.34 | 122.68 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 229    | 638.89    | 398.50    | 62.37 | 124.75 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 230    | 623.31    | 355.27    | 57.00 | 113.99 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
| TOTAL  |        | 3911.40   |           |       |        |                 |                   |                  |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |                  |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|------------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>C<br>O           | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX.<br>mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|  | 238    | 655.58    | 407.85    | 62.21 | 124.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 239    | 639.70    | 404.64    | 63.25 | 126.51 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 240    | 571.29    | 342.71    | 59.99 | 119.98 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 241    | 449.91    | 230.35    | 51.20 | 102.40 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 242    | 249.62    | 123.38    | 49.43 | 98.86  | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 243    | 249.87    | 123.45    | 49.41 | 98.81  | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 244    | 434.25    | 206.18    | 47.48 | 94.96  | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 245    | 484.46    | 269.86    | 55.70 | 111.41 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 246    | 465.37    | 241.81    | 51.96 | 103.92 | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
|  | 247    | 224.55    | 93.10     | 41.46 | 82.92  | 6.40            | 6.40              | 6.40             | 2       | 1            |
| 248  | 222.72 | 92.97     | 41.74     | 83.49 | 6.40   | 6.40            | 6.40              | 2                | 1       |              |
| TOTAL  |        | 4647.32   |           |       |        |                 |                   |                  |         |              |

34  
*[Handwritten signature]*

00084230

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES           |         |           |           |        |        |                 |                   |               |         |              |
|--|---------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>O<br>N<br>A<br>S<br>T<br>A<br>L<br>A | LOTE #  | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|  | 215     | 609.60    | 310.56    | 50.94  | 254.72 | 3.40            | 15.00             | 18.40         | 5       | 20           |
|  | 216     | 950.46    | 627.32    | 66.00  | 330.01 | 3.40            | 15.00             | 18.40         | 5       | 14           |
|  | 217     | 1277.47   | 914.47    | 71.58  | 429.51 | 3.40            | 18.00             | 21.40         | 6       | 24           |
|  | 218     | 1327.05   | 868.22    | 65.42  | 392.55 | 3.40            | 18.00             | 21.40         | 6       | 24           |
|  | 219     | 998.33    | 655.34    | 65.64  | 393.86 | 3.40            | 18.00             | 21.40         | 6       | 20           |
|  | 220     | 1000.22   | 654.56    | 65.44  | 327.21 | 3.40            | 15.00             | 18.40         | 5       | 16           |
|  | 221     | 1138.22   | 788.85    | 69.31  | 346.53 | 3.40            | 15.00             | 18.40         | 5       | 20           |
|  | 231     | 828.32    | 505.03    | 60.97  | 182.91 | 3.40            | 9.00              | 12.40         | 3       | 8            |
|  | 232     | 1055.18   | 731.18    | 69.29  | 277.18 | 3.40            | 12.00             | 15.40         | 4       | 14           |
| 233  | 1287.67 | 901.03    | 69.97     | 279.89 | 3.40   | 12.00           | 15.40             | 4             | 18      |              |
| 234  | 658.30  | 391.32    | 59.44     | 178.33 | 3.40   | 9.00            | 12.40             | 3             | 6       |              |
| 235  | 755.73  | 487.82    | 64.55     | 193.65 | 3.40   | 9.00            | 12.40             | 3             | 8       |              |
| 236  | 827.27  | 545.76    | 65.97     | 197.91 | 3.40   | 9.00            | 12.40             | 3             | 10      |              |
| 237  | 931.33  | 620.97    | 66.68     | 200.03 | 3.40   | 9.00            | 12.40             | 3             | 10      |              |
| TOTAL  |         | 13645.15  |           |        |        |                 |                   |               |         |              |

  
 Ing. Jorge Ocampo C.  
 Gerente Técnico



AC J  
CO

AC J  
CO

00084231

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

*Karina Luisana Rodríguez Santana*

f) FIDEICOMISO "MARINA BLUE" //

RUC 0992749768001 //

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

Srta. Karina Luisana Rodríguez Santana

Apoderada Especial

c.c. 092260044-0

*Patricia Estefanía Poggi Briones*

f) PATRICIA ESTEFANIA POGGI BRIONES

c.c. 130530724-9 //

*Vicente Javier Cuka Auad*

f) VICENTE JAVIER CUKA AUAD

c.c. 091075615-4 //

**Abg. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

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

**AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**



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

