

0000092888

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3509

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8868

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 08 de noviembre de 2017 10:14

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309093928	GARCIA ROSENBAUM GABRIEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	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: viernes, 06 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado 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
1344004000	11/09/2017 14:34:20	63517	491,91m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote numero 241 de la manzana Pacifico de la Urbanización Marina Blue de esta ciudad de Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos . Por el frente: 20.43 m, y la via La Costa + 2.90 m. Lote 246. Por atrás : 18.69 m. y Via Pacifico. Por el costado derecho : 24.30 m. y lote 242. y Costado izquierdo : 19.80 m y lote 240 + 8.95 m. y lote 239. Con un área de 449.91 m2.

Dirección del Bien: MARINA BLUE

Superficie del Bien: 491,91m2

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

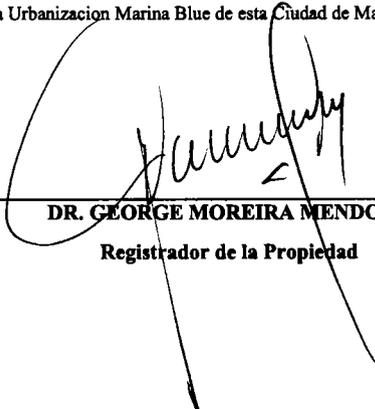
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lote numero 241 de la manzana Pacifico de la Urbanizacion Marina Blue de esta Ciudad de Manta

Area Total: 449.91m2

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



0000092889

ESCRITURA PÚBLICA



COMPRAVENTA

OTORGADO POR:

FIDEICOMISO MARINA BLUE

A FAVOR DE:

GABRIEL GARCIA ROSENBAUM

CUANTIA: USD \$112.477,00

ESCRITURA NÚMERO: 20171308003P01022

AUTORIZADA 06 DE OCTUBRE DEL 2017

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO TERCERO ENCARGADODE MANTA



Factura: 001-001-000000174

0000092890



20171308003P01022



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

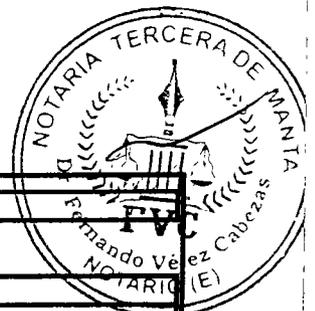
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308003P01022						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:40)						
RGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA ROSENBAUM GABRIEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1309093928	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	HEYWAR WISTON GARCIA KUFFO
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
NTIA DEL ACTO O TRATO:	112477.00						

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308003P01022						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:40)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDELCOMARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

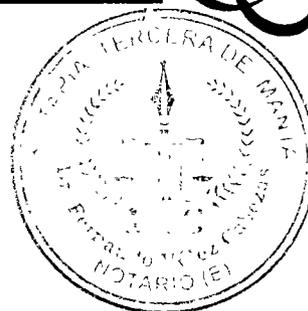
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 5680-DP13-2017-KP



0000092891



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01022**

4 **FACTURA NÚMERO: 001-001-000000174**

5 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

6 **QUE OTORGA EL**

7 **FIDEICOMISO MARINA BLUE**

8 **A FAVOR DEL SEÑOR**

9 **GABRIEL GARCIA ROSENBAUM**

10 **CUANTÍA: USD. \$ 89.982,00 -**

11 ***IELG***

12 **Se confieren 2 copias**

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

14 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES

15 SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí

16 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO**

17 **PUBLICO TERCERO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA,**

18 **Comparecen** por una parte **EL FIDEICOMISO MARINA BLUE,**

19 debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y

20 Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representado por la

21 señorita **KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA,** en su calidad de

22 Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se

23 agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá

24 denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". El

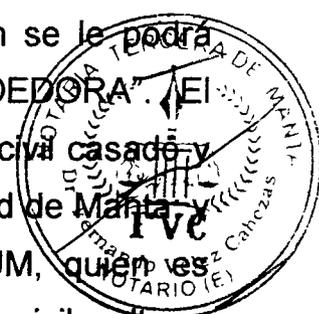
25 compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado y

26 se halla domiciliado en Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta y

27 por otra parte el señor **GABRIEL GARCIA ROSENBAUM,** quien es

28 mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero,

Justicia



d



1 domiciliado en Los Estados Unidos de Norteamérica, representado por
2 su Apoderado General el Señor HEYWAR WISTON GARCÍA KUFFO,
3 quien declara que es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de
4 estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en tránsito
5 por esta ciudad de Manta y a quien en adelante se le podrá denominar
6 simplemente como "LA PARTE COMPRADORA", todos hábiles y
7 capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente
8 y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación,
9 Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de
10 **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una
11 minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que
12 sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su
13 cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor
14 de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**
15 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) El señor
16 GABRIEL GARCIA ROSENBAUM, quien es mayor de edad, de
17 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en Los
18 Estados Unidos de Norteamérica, representado por su Apoderado
19 General el Señor HEYWAR WISTON GARCÍA KUFFO, quien declara
20 que es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil
21 casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por esta
22 ciudad de Manta y a quien en adelante se le podrá denominar
23 simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". B) EI FIDEICOMISO
24 MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A.,
25 Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez
26 comparece representado por la señorita KARINA LUISANA RODRIGUEZ
27 SANTANA, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la
28 copia del poder especial que se agrega como habilitante al



0000092892

1 presente instrumento, a quien se le podrá denominar como
2 "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es
3 mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado y se halla
4 domiciliado en Guayaquil en tránsito por esta ciudad de
5 Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil
6 irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido
7 mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón
8 Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del
9 año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario
10 denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el
11 PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO,
12 una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las
13 especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. B) El
14 fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes
15 (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública
16 de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira
17 AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el
18 Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo
19 González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el
20 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013,
21 signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil
22 cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2)
23 ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta
24 provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número 4 y el lote de terreno
25 número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que
26 realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres
27 Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a
28 favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público



Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO (E)





1 Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el
2 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013
3 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-
4 000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón
5 Manta, Provincia de Manabí. (fii) El lote de terreno número 3 se adquirió
6 mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía
7 Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el
8 Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo
9 González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de
10 Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con
11 cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m²) ubicado en la Vía San
12 Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código
13 catastral número 1-34-05-01-000. C) Mediante escritura pública de
14 compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado
15 Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del
16 Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto
17 del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió
18 el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2
19 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No.
20 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el
21 Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí, así mismo
22 se autorizó la adjudicación del excedente de 594.38 m² a favor del
23 Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización
24 para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-
25 01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas
26 No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-
27 05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m² a nombre del
28 Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06



NOTARIA TERCERA DE MANTA

0000092893



1 m2.D) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013
2 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado
3 Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se
4 celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del
5 Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m2 quedando
6 de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso
7 Marina Blue con un área de 17.004.97 m2 y un área sobrante a favor del
8 Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m2 donde se
9 desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: **Frente:**
10 Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25
11 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros,
12 Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con
13 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros;
14 desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto
15 hasta llegar al Pto. 7, con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al
16 Pto. 8 con 132.30 metros. Linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52
17 metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** 644.70 metros y Ciudad del
18 Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte
19 hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al
20 Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con
21 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros;
22 desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta
23 llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto.
24 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99
25 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros, desde
26 este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su
27 extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18
28 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad



1 particular. **Área total** 185.029.09 m2. E) El Lote mencionado en el literal
2 anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico,
3 denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO,
4 según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por
5 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de
6 fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad
7 del mismo Cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada
8 ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge
9 Guanoluisa Guanoluisa, el 05 de Junio del 2014. F) Mediante escritura
10 pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el
11 Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo
12 González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el
13 registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil
14 Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la
15 Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. G)
16 El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado
17 con el número Doscientos cuarenta y uno (241), de la manzana Pacifico,
18 ubicada dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base
19 a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua
20 enajenación a favor del COMPRADOR, el lote número DOSCIENTOS
21 CUARENTA Y UNO (241) de la manzana Pacifico de 449,91 metros
22 cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el
23 Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los
24 linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente
25 compraventa son los siguientes: FRENTE: Veinte coma cuarenta y
26 tres metros (20,43m) y vía la Costa mas dos coma noventa
27 metros (2,90m) y lote numero doscientos cuarenta y seis (246); ATRÁS:
28 Dieciocho coma sesenta y nueve metros (18,69m) y vía Pacifico;

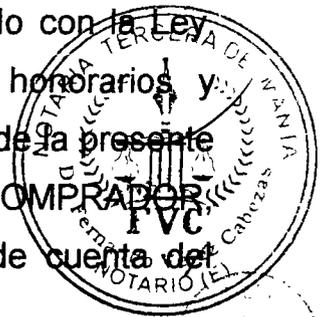
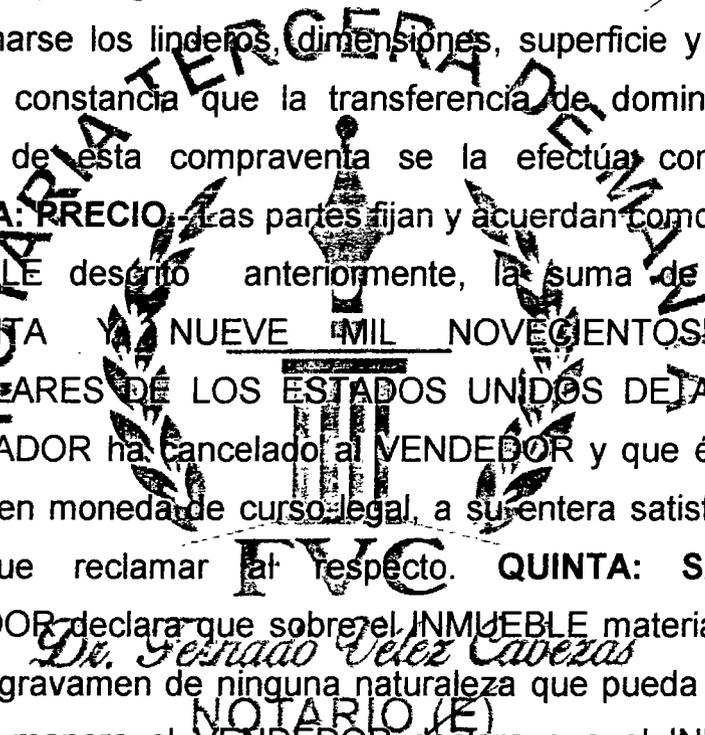


NOTARIA TERCERA DE MANTA



0000092894

1 COSTADO DERECHO: Veinticuatro coma treinta metros (24,30m) y lote
2 numero doscientos cuarenta y dos (242); COSTADO IZQUIERDO:
3 Diecinueve coma ochenta metros(19,80m) y lote numero doscientos
4 cuarenta(240)mas ocho coma noventa y cinco metros (8,95m) y lote
5 numero doscientos treinta y nueve. AREA TOTAL: CUATROCIENTOS
6 CUARENTA Y NUEVECOMA NOVENTA Y UNMETROS CUADRADOS
7 (449,91m2).Código Catastral: 1-34-40-04-000.No obstante a
8 determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja
9 expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE
10 materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.
11 **CUARTA: PRECIO.** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el
12 INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 89.982,00
13 (OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
14 DOSDOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que el
15 COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber
16 recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener
17 nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.**-El
18 VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato
19 no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio.
20 De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está
21 sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de
22 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
23 herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al
24 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley
25 **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Todos los gastos, honorarios, y
26 tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente
27 compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR
28 salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del





1 Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes
2 autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los
3 trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el
4 Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y**
5 **RATIFICACION.-** EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de
6 dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en
7 seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su
8 entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran
9 sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son
10 absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin
11 tener nada que reclamar al respecto. EL COMPRADOR desde ya,
12 declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización
13 Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente
14 escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicho
15 COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por
16 medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas
17 comunales de la urbanización. EL COMPRADOR se obliga a incorporar
18 la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del
19 INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro.
20 **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las
21 partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y
22 obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento,
23 entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS**
24 **DEL COMPRADOR.-** a) Recibir el INMUEBLE. B) Los demás
25 establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.-**
26 **OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-** a) Realizar el pago de todos los
27 gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el
28 perfeccionamiento de la compraventa. B) Cumplir a cabalidad y



0000092895

1 oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias,
2 alcuotas de mantenimiento de la Urbanización. EL COMPRADOR se
3 obliga a pagar las alcuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás
4 expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el
5 momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido
6 el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde
7 que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo
8 que ocurra primero. C) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno
9 de la Urbanización Marina Blue. D) Las demás establecidas en el
10 presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de
11 Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **NUEVE.TRES.-**
12 **DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio pactado en este
13 instrumento por el INMUEBLE. B) Los demás establecidos en el
14 presente instrumento. **NUEVE.CUATRO OBLIGACIONES DEL**
15 **VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA:**
16 **LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de
17 dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente
18 instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y
19 declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones
20 relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de
21 Activos vigentes. **UNDÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes
22 convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes
23 direcciones A)COMPRADOR: 1542 Sonora Drive, Unit # 28, Chula Vista,
24 CA 91911, telf.: 619-3198721; California- Estados Unidos; Dirección
25 Alterna: Ciudadela Los Mangos, calle Tiburcio Macías S/N; Portoviejo
26 Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial
27 Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil Ecuador
28 Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO (E)





✓

1 señaladas en esta cláusula. **DUODECIMA: SOLUCIÓN DE**
2 **CONFLICTOS.**-En caso de existir controversias o diferencias derivadas
3 de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo
4 acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a
5 decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta,
6 que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el
7 Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de
8 Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre
9 el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán
10 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y
11 Mediación; b.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje
12 administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar
13 y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios
14 públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario
15 acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal de
16 Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral
17 tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de
18 la Cámara de Comercio de Manta; e.- Las partes renuncian a la
19 jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se
20 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo
21 arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se
22 someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará
23 únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda
24 inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
25 estilo para el perfeccionamiento de este contrato. **(HASTA AQUÍ LA**
26 **MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que
27 se encuentra firmada por el Abogado Mario E. Gualpa Lucas, Registro
28 trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta del Foro de



0000092896



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
63517

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17018299, certifico hasta el día de hoy 11/09/2017 14:47:38, la Ficha Registral Número 63517.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura lunes, 11 de septiembre de 2017

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Superficie del bien: 491,91m²
Parroquia SAN MATEO

Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

Lote número 241 de la manzana Pacifico de la Urbanización Marina Blue de esta ciudad de Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente: 20.43 m, y la via La Costa + 2.90 m. Lote 246. Por atrás: 18.69 m. y Via Pacifico. Por el costado derecho: 24.30 m. y lote 242. y Costado izquierdo: 19.80 m y lote 240 + 8.95 m. y lote 239. Con un área de 449.91 m².

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784	10/sep/2013	56 011	56 061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147	16/oct/2013	63 806	63 818
PLANOS	PLANOS	1	02/ene/2014	2	51
PLANOS	PLANOS	25	02/jul/2014	474	626

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 10 de septiembre de 2013 Número de Inscripción: 2784 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6565 Folio Inicial 56.011
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.56.061
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

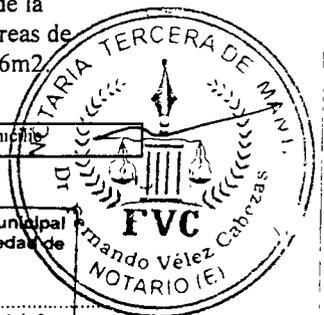
a.- Observaciones:

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

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

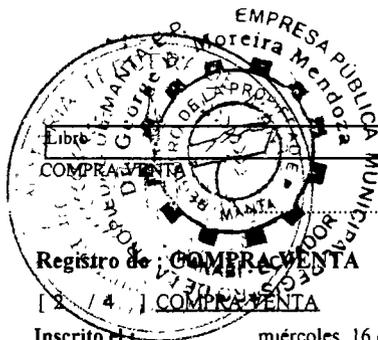
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 SET. 2017



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	2295	26/jul/2013	46 080	46 099

Registro de : COMPRAVENTA
[2 / 4] COMPRAVENTA

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	80000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
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
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56 011	56 061

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013
Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**
 PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	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	1 410	1 414

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 02 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 251 **1 SET. 2017**





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000092897



Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Número de Repertorio: 4917 Folio Inicial: 474
 Folio Final: 620

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 REGAT, 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:47:38 del lunes, 11 de septiembre de 2017

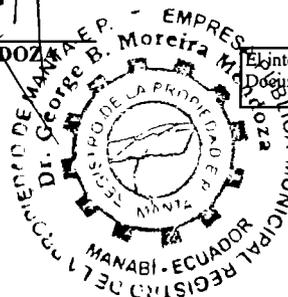
A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

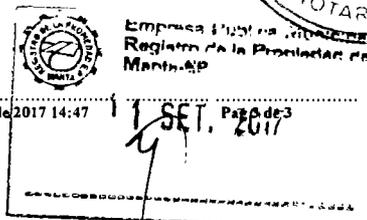
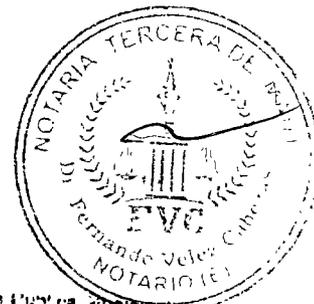


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

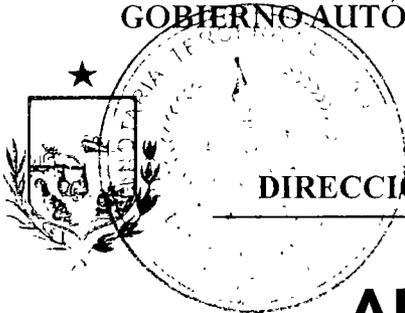
130590835-0
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador (E)



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

No. 0061642
No. 18418

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a GABRIEL GARCIA ROSENBAUM, 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. 241 MANZANA PACIFICO**, parroquia San Mateo, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 20,43m. - Vía La Costa; + 2,90m. - Lote No. 246.
Atrás: 18,69m. - Vía Pacífico.
Costado Derecho: 24,30m. - Lote No. 242.
Costado Izquierdo: 19,80m. - Lote No. 240; + 8,95m. - Lote No. 239.
Área total: 449,91 m².

Manta, septiembre 18 del 2017.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela:

DIRECTOR 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



0000092898

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 144598

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0144598

No. Electrónico: 52157

Fecha: 14 de septiembre de
2017

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

El Predio de la Clave: 1-34-40-04-000 ✓

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 241 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 449,91 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad Propietario
0000000000 FIDEICOMISO MARINA BLUE

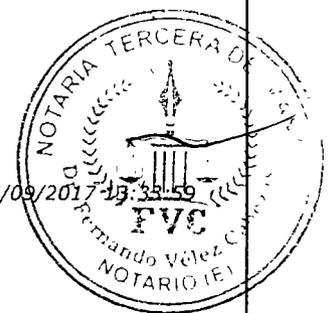
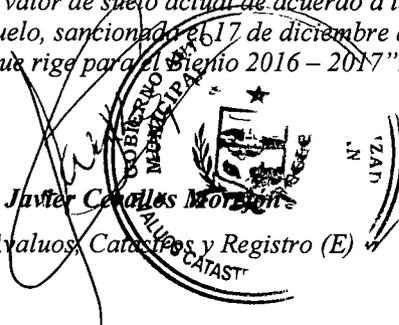
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 112477,50
CONSTRUCCIÓN: 0,00
112477,50 ✓

Son: CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA 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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morán
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 14/09/2017 13:33:59



Nº 116576

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**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.

Manta, 20 SEPTIEMBRE 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1344004000: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 241
Manta, veinte de septiembre del dos mil diecisiete**

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000092899

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087435



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
SOLAR

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____

perteneciente a _____ FIDEICOMISO MARINA BLUE

ubicada _____ URBANIZACION MARINA BLUE-MZ- PACIFICO LOTE 241

cuyo _____ AVALUO COMERCIAL-PRESENTE _____ asciende a la cantidad

de _____ \$112477.50 CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES 50/100

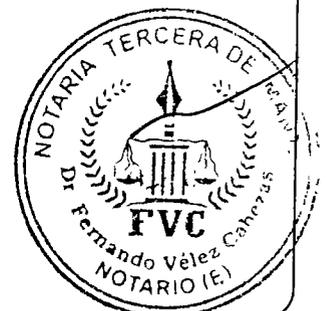
_____ CERTIFICADO OTORGADO-PARA TRÁMITE COMPRAVENTA _____

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta, _____

Director Financiero Municipal





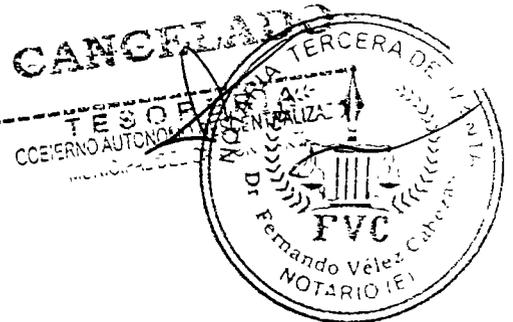
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0651329

9/21/2017 3:32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-40-04-000	449,91	112477,50	290489	651329
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
000000000	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 241	Impuesto principal		1124,78		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		337,43		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1462,21				
1309093928	GARCIA ROSENBAUM GABRIEL	S/N	VALOR PAGADO				
			1462,21				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/21/2017 3:32 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



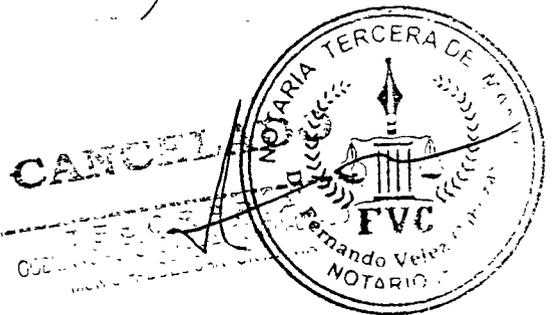
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0651330

9/21/2017 3:33

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-40-04-000	449,91	112477,50	290490	651330
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
000000000	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LOTE # 241	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		843,92		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	844,92				
1309093928	GARCIA ROSENBAUM GABRIEL	S/N	VALOR PAGADO				
			844,92				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 9/21/2017 3:33 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



0000092900



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000049750



[Empty rectangular box for identification or reference]

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: FIDEICOMISO MARINA BLUE

NOMBRES: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO LT. 241

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

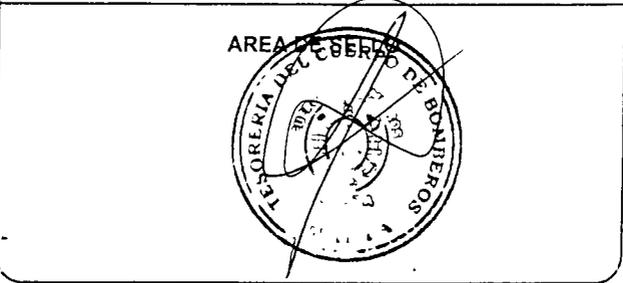
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN

AJA: 13/09/2017 11:47:39

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00



TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: martes, 12 de diciembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 1360020070001

FVC
Fernando Vélez Cordero
NOTARIO (E)

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000021882

0000092901

064090

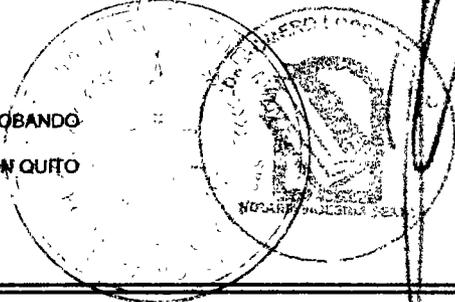


20161701026P02974

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°: 20161701026P02974

ACTO O CONTRATO:

REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	1790835472001	ECUATORIANA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVILA CANTOS SOFIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713724274	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
CHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

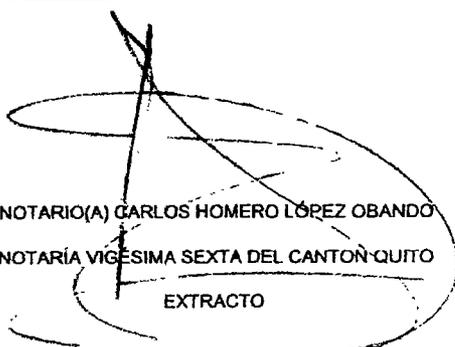
COMENTARIOS/OBSERVACIONES:

CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

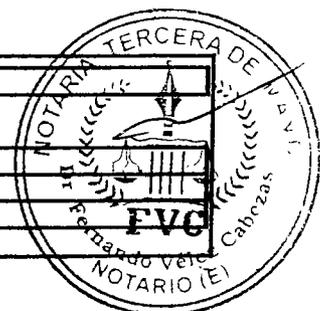


Escritura N°: 20161701026P02974

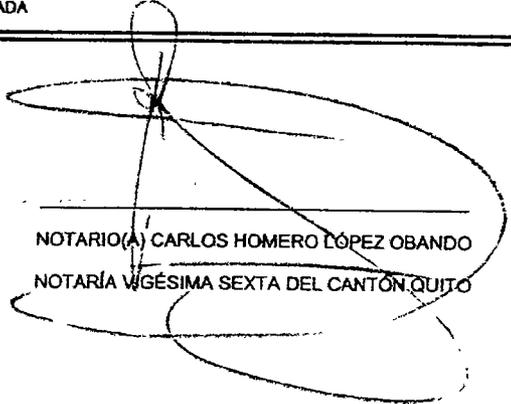
ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)



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


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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

064091

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000092902

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

P290

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

MERCANTILES

A FAVOR DE

SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

MERCANTILES

A FAVOR DE

JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y,

KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA

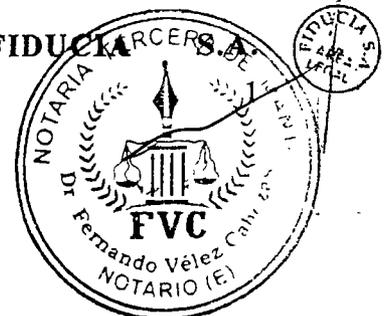
CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

M.V.

RODRIGUEZ MACIAS

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



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

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000092903

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

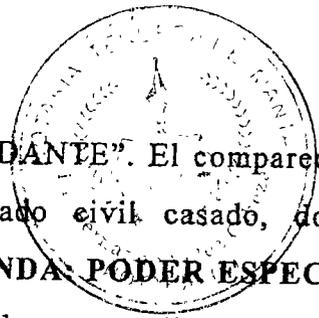
SEGUNDA: ANTECEDENTES: 2.1. Mediante escritura pública
celebrada ante la Notaria Novena del cantón Quito, Doctora Alicia

Yolanda Alabuela Toapanta, el veinte de enero de dos mil catorce,
se otorgo poder especial a favor de la señorita Sofía Alexandra
Davila Cantos, para que, a nombre y representación de la
compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES, pueda realizar los actos y
suscribir los documentos expresamente determinados en dicho
instrumento. **TERCERA: REVOCATORIA DE PODER**

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

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





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

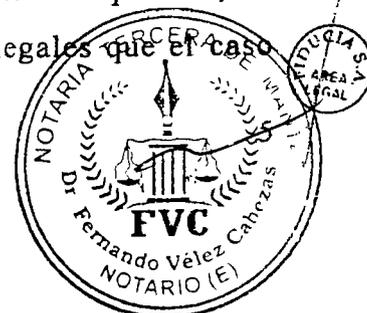
SEGUNDA. PODER ESPECIAL.- La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de: JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS y KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en adelante la(s) MANDATARIA(S), para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios de la MANDANTE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

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

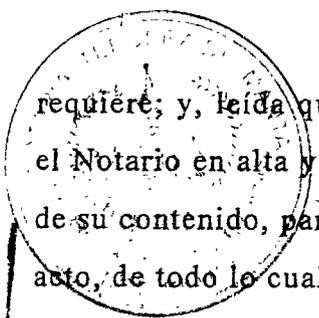
0000092904

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

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



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



[Handwritten signature]

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304



[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

AV JUAN
Inscripcion
ante Esp
SOCIAL:
No:
026PO:
OTOR:
NGO

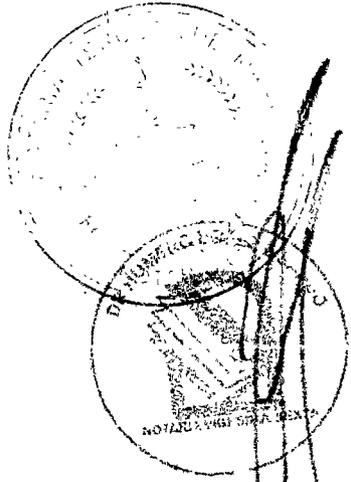
PAGO:
216

*[Handwritten signature]*⁶

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÓDIGO DE CIUDADANÍA: 170677330-3
NOMBRES Y APELLIDOS: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS
GUAYAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1987-06-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SERO M
ESTADO CIVIL: Casado
MUNICIPA: MONTEA
CEVALLOS TORRES



NIVEL DE INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
SÍ EFECTUÓ LA OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
NOMBRE DE PADRE DEL SUJETO: ORTIZ EDUARDO
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: REINOSO PILDE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2010-10-25
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-25



[Signature]
07/10/2014

[Signature]
07/10/2014

07/10/2014

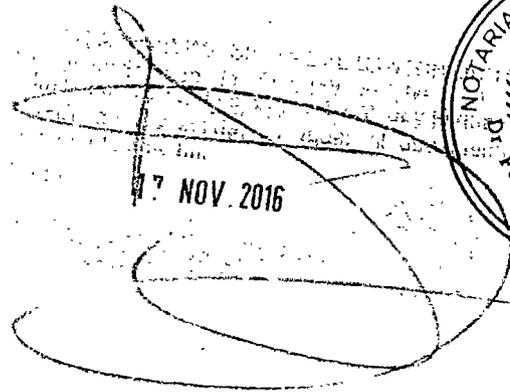
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
029 - 0080
NOMBRE DE REGISTRADO: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CÉDULA: 1706773304

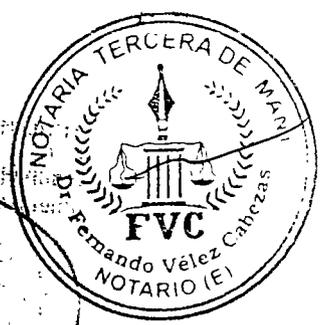


PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: CAYASO
ORGANIZACIÓN: CURSAYA
ESCRIBANÍA: ZONA

U PRESIDENTE DE LA JERAR

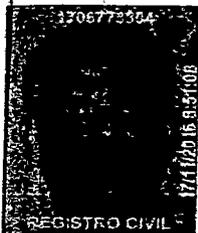


7 NOV. 2016



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 1706773304

Nombres del ciudadano: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS TORRES IVONNE A

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: ORTIZ EDUARDO

Nombres de la madre: REINOSO HILDA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

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

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

IC-IC-7c114a23dc28420



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

5

Quito, 25 de marzo de 2015

Señor

Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

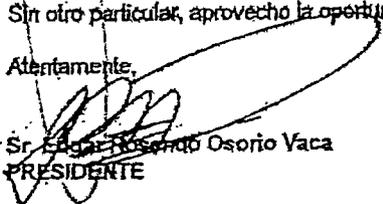
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

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

Atentamente,



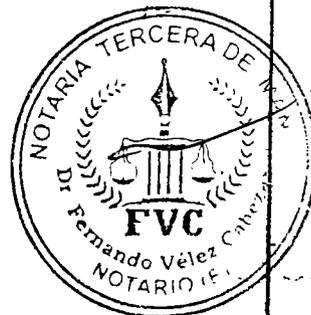
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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 25 de marzo de 2015.

Quito, 25 de marzo de 2015

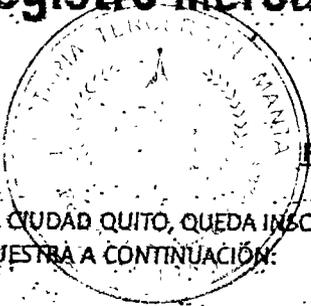


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

Página 1 de 1

17 NOV 2015

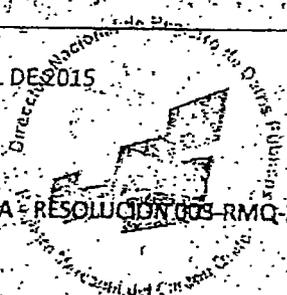
1251458

NÚMERO
RAZÓN
NOMBRE
CLASE
REFERENCIA
CONTENIDO
FECHA INSCRIPCIÓN
FECHA EMISIÓN
ACTIVIDAD
DOMICILIO
PROVINCIA
INTERCOMUNICACIÓN
CANTÓN

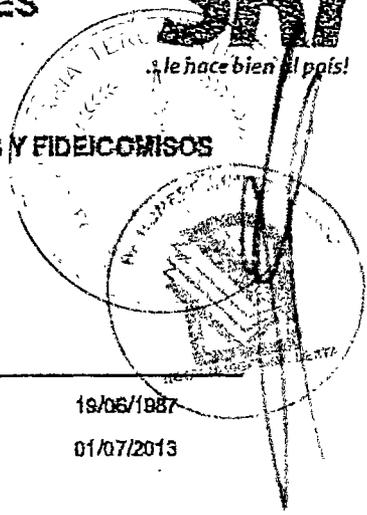
OBLIGACIÓN

JURISDICCION

Cantón Quito



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. DESCRIPCION: 26/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: 124-562-
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022387100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

IDE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005 **ABIERTOS:** 2
CERRADOS: 3

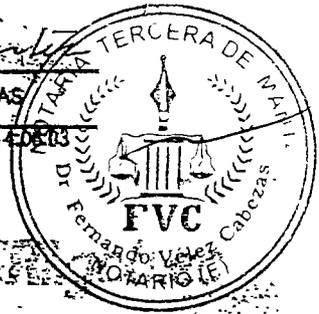
JURISDICCION:

REGIONAL NOROCCIDENTAL 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

[Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Oficina: CAPO201-106 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 01/07/2013 14:08:03

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 5780835472001

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/05/1997

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITA Parroquia: LA FLORISTA Calle: AV. 13 DE OCTUBRE Número: 1724-SRI Intersección: LUIS CORONER Referencia: JUNTO A SANISOTEL Sitios: AERÓDROMO WORLD TRADE CENTER CABAÑA 161 Teléfono Trabajo: 02237100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.ES

Nº. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/06/2005

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYABOL Parroquia: TAPALI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: 54 Intersección: AV. JUAN TAMCA HARENDO Referencia: CENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL CON UN Edificio: CORPORATIVO 200 Piso: 4 Número: 2-4 Teléfono Trabajo: 04233079 Teléfono Trabajo: 04233083 Email: equino@fiducia.com.ec Fax: 04233083

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 24/11/2008

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYABOL Parroquia: TAPALI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: 54 Intersección: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER CABAÑA 1106 Teléfono Dominio: 2530331 Fax: 2530335 Email: fiducia@fiducia.com.ec

Handwritten notes:
MONTA RIVERO
CALLE 24 AL NOMBRE INSTITUCIONAL

Handwritten signature:
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y el comprobante de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 15 APO 2013

Uso: [] Firma del Servidor [] Firma del Donante [] Firma del Afirmante []

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYABOL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/08/2013 15:07:25

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001

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

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/07/2009

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2010

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

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

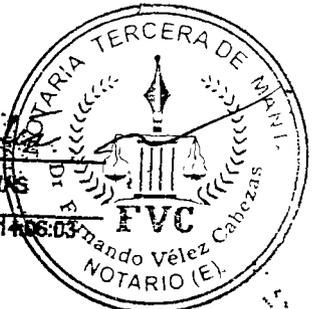
NOTARIA TERCERA DE QUITA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en la Ley Notarial, doy fe que la FOTOCOPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
en: QUITO, el 17 NOV 2016

DR. NORBERTO LOPEZ GRANDO
NOTARIO TERCERA DE QUITA
DEL CANTON QUITO

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

Carlos Portugal Quintero
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

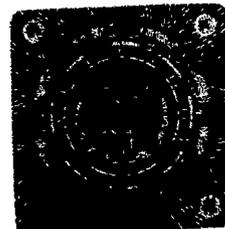


...gó ante mí, en fe de ello, y a petición del FIDEICOMISO MARINA BLUE, con RUC número 0992749768001, confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** del protocolo número 2016-17-01-26-P2974, que contiene la **REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS; PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA.**- Firmada y sellada en Quito, a catorce de junio del dos mil diecisiete.


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

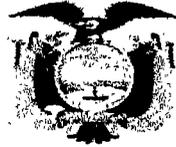
RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y, KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA**, de fecha diecisiete de noviembre del dos mil dieciséis, que se encuentra en el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


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



0000092909

NOTARIA PRIMERA



AB. GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ

NOTARIA PÚBLICA

TESTIMONIO DE ESCRITURA: DE PODER GENERAL

**OTORGADO POR: EL DOCTOR GABRIEL GARCIA
ROSEMBAUM**

FAVOR DEL: SEÑOR HEYWAR WISTON GARCIA KUFFO

CUANTIA: INDETERMINADA

COPIA: SEGUNDA

REGISTRO: UNICO

ROCAFUERTE, 10 DE ABRIL DEL 2017



Factura: 001-002-000007383



20171312001P00322

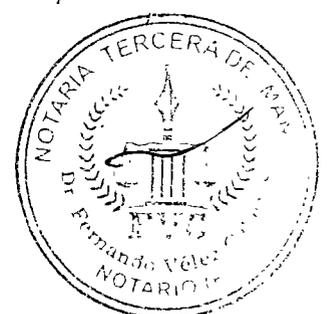
NOTARIO(A) GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE

EXTRACTO

Escritura N°:		20171312001P00322					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE ABRIL DEL 2017, (12:33)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA ROSENBAUM GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309093928	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA KUFFO HEYWAR WISTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301518674	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		ROCAFUERTE			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN ROCAFUERTE



2017	13	12	001	P00322
------	----	----	-----	--------

FACTURA Nº 001-002-000007388

NOTARIA PRIMERA



ROCAFUERTE

PODER GENERAL OTORGADO
 POR EL DOCTOR GABRIEL
 GARCÍA ROSENBAUM, A FAVOR
 DEL SEÑOR HEYWAR WISTON
 GARCÍA KUFFO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Rocafuerte, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diez de Abril del año dos mil diecisiete; ante mí, **ABOGADA GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ**, Notaria Pública Primera del Cantón, comparece por sus propios derechos en calidad de Poderdante el **DOCTOR GABRIEL GARCÍA ROSENBAUM**, de estado civil soltero; portador de la Cédula de Identidad y Ciudadanía Número uno tres cero nueve cero nueve tres nueve dos guion ocho (Nº 130909392-8); el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, residente y domiciliado en la Parroquia Doce de Marzo del Cantón Portoviejo, de tránsito en esta Población; hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo, doy fé.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de Poder General que celebra, a la que procede por sus propios derechos libre y voluntariamente sin mediar fuerza ni coacción alguna, el citado compareciente me presentó para que sea elevada a escritura pública una, de conformidad con la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN: En el registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar una de PODER GENERAL, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece a la celebración del presente instrumento el **DOCTOR GABRIEL GARCÍA ROSENBAUM**; a quien en lo posterior se le denominará "El Poderdante".- SEGUNDA: PODER GENERAL: El Poderdante **DOCTOR GABRIEL GARCÍA ROSENBAUM**; confiere Poder General amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor **HEYWAR WISTON**



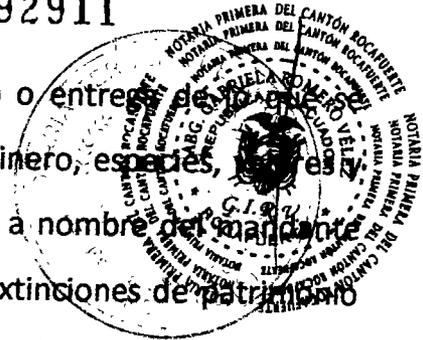
BOGADA
 GABRIELA
 ROMERO
 VELEZ
 NOTARIA
 PÚBLICA
 Nº 1
 DEL CANTÓN
 ROCAFUERTE



GARCÍA KUFFO, portador de la Cédula de Identidad y ciudadanía Número uno **tres cero uno cinco uno ocho seis siete guión cuatro** (Nº 130151867-4), para que **asumiendo** en mi nombre y representación y contando con mi debido consentimiento y autorización y con su sola firma realice las siguientes acciones:

a) Para que administre los bienes que poseo en el Ecuador.- b) Para que pueda vender, comprar, pactar precio, recibir su valor y depositarlo en alguna cuenta, ceda, permute, done, hipoteque, de en prenda, arrendamiento, anticresis.- c) El mandatario queda facultado para realizar toda gestión judicial o extrajudicial y suscribir toda clase de documentos con el propósito de dar cumplimiento con este mandato, d) Para que comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., y solicite créditos de consumo, hipotecarios y/o prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, suscriba solicitudes de crédito, firme las escrituras de hipoteca, suscriba todas las obligaciones de créditos tales como pagaré, contrato de préstamo, tabla de amortización, endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y en fin todos los documentos inherentes a la hipoteca que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de Poder. También le faculta para que en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes.- e) Para que Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente o en otra forma, obligaciones de terceros, cumpla con las obligaciones de la otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; f) Para que en caso de ser necesario acuda al SRI, saque su respectiva clave y cualquier otro documento que requiera de su presencia.- g) Para que constituya sociedades o compañías de cualquier clase; h) Para que celebra transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto mis bienes; i) Para que proponga juicios de Reparto, ya sea Judicial o Extrajudicial, y acepte las donaciones que en algún momento se haga en mi favor; j) Para que en caso de ser demandado conteste las demandas, prosiga con el juicio hasta la culminación total del mismo, firme los documentos respectivos con las demandas o juicio que tenga en algún

0000092911



momento en mi contra, k) Para que exija el pago o entrega de lo que debiera al mandante, y así mismo reciba inmueble, dinero, especies, y otros títulos similares; l) Para que suscriba y confiera a nombre del mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de hipoteca, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, y cualquier otro documento o contrato que requiera la firma del mandante, etc.- m) Establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y órdenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas y cualquier otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros.- n) Para que gire, cobre, seda, endose, cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; o) Para que realice todo clase de trámite en las oficinas de tránsito, instituciones bancarias, mutualistas, y otras de carácter administrativos.- El Apoderado queda investido con Poder General,

amplio y suficiente para el cumplimiento de este mandato, de manera que nadie pueda alegar insuficiencia del mismo o falta de cláusulas especiales ratificatorias.- En fin le doy las más amplias facultades constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, para que este Poder no deje de surtir los efectos legales requeridos.- En general confiero al señor **HEYWAR WISTON GARCÍA KUFFO**, "Mi Mandatario", Poder Generalísimo para que en mi nombre y representación y como si se tratara de su propia persona realice todos los actos que requiera de mi presencia, ya sea en las Oficinas de tránsito correspondiente, Notarías, Instituciones Bancarias, Migraciones, Aduanas, Mutualistas; Agencias de Seguros, y así mismo pueda suscribir toda clase de documentos que requiera de nuestra presencia.-

Stb. Gabriela Namora Vélez
ABG. GILBERTO VÉLEZ
NOTARIO PÚBLICO
EL CANTÓN ROCAFORTE

TERCERA: CLAUSULA ESPECIAL.- El mandante confiera expresamente a su Mandatario las atribuciones de TRANSIGIR.- CUARTA: En tal virtud en momento alguno no podrá alegarse falta o insuficiencia de Poder para el desempeño de las gestiones que a nombre de la poderdante deba realizar mi Apoderado por VC



estar amparado en los artículos dos mil treinta y cinco y siguientes del Código Civil Vigente.- QUINTA: Queda facultado el Apoderado para realizar y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento del mandato, de tal manera que no por falta expresa de especificación pueda entenderse falta de Poder.- SEXTA: Se deja expresa constancia, que el Apoderado no podrá ni expresa, ni tacita ni parcial, ni totalmente delegar el presente Poder que se le confiere a su favor, solamente lo podrá hacer pero sólo para efectos de procuración Judicial.- Así mismo le confiero todas las facultades constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del código de Procedimiento Civil, para que este Poder no deje de surtir los efectos legales requeridos.- SEPTÍMA: CUANTÍA: La cuantía de la presente escritura por su naturaleza es Indeterminada.- Usted señor Notario se servirá agregar a la presente las demás cláusulas de estilo, y expresiones de rigor que estime conveniente y necesaria para la plena validez y eficacia del presente contrato.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este poder.- f) Abg. Jorge Muñoz D.- Matrícula número trece guión dos mil cinco guión ciento cuarenta y ocho del Foros de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la Minuta que el otorgante la ratifica y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- El compareciente me presentó su respectiva Cedula Única, junto con el Certificado de Votación de las últimas elecciones del dos de Abril del año dos mil diecisiete, que en fotocopias se anexa a la matriz.- Léida esta escritura de principio a fin, por mi la Notaria en alta y clara voz al compareciente, quien la aceptó en todas y cada una de sus partes y ratificándose en todo lo expuesto anteriormente, se afirman y firman en un solo acto y conmigo, la Notaria.- Doy fe.-


DR. GABRIEL GARCÍA ROSENBAUM



CÉDULA N° 1309099923

LA NOTARIA





0000092912

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA,
DE LA ESCRITURA DE PODER GENERAL OTORGADO POR EL DOCTOR
GABRIEL GARCÍA ROSENBAUM, A FAVOR DEL SEÑOR HEYWAR WISTON
GARCÍA KUFFO, SELLADA, RUBRICADA Y FIRMADA EN ROCAFUERTE, EN
EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.

LA NOTARIA.

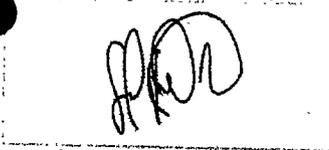

Ab. Gabriela Romero Vélez
G I ABOGADA
R V NOTARIA PÚBLICA 1ra
DEL CANTÓN ROCAFUERTE



PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309093928

Nombres del ciudadano: GARCIA ROSENBAUM GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GARCIA KUFFO HEYWAR WISTON

Nombres de la madre: ROSENBAUM ZAMBRANO INGEBORG

Fecha de expedición: 6 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2017

Emisor: LEOCADIA ISABEL CHINGA PONCE - MANABÍ-ROCAFUERTE-NT 1 - MANABÍ - ROCAFUERTE

R.P. - 600
completo

N° de certificado: 176-018-13226



176-018-13226

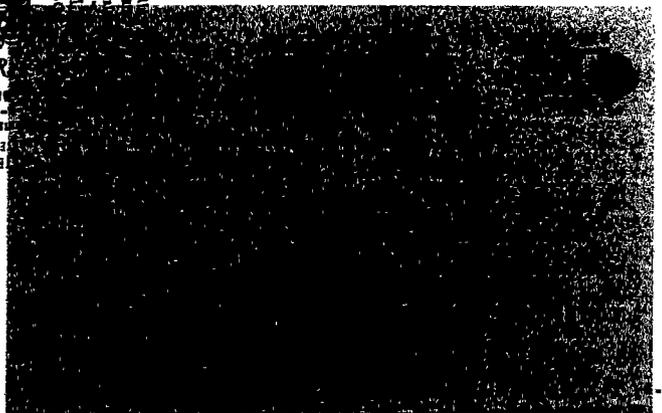
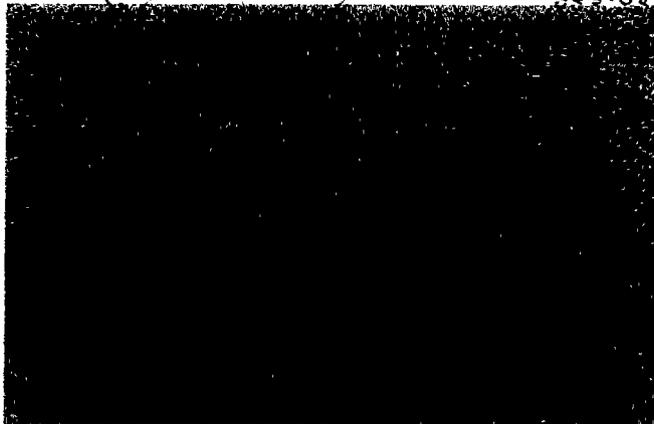
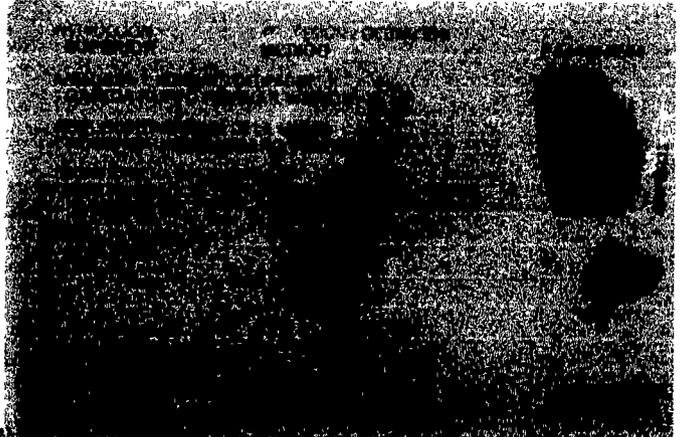
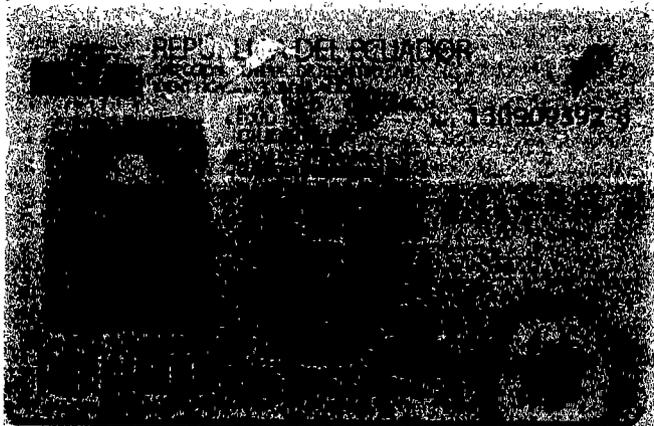


Ing. Jorge Troya Fuertes

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
 OSWALDO TROYA FUERTES
 Date: 2017.04.10 12:38:00 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador





NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN ROCAFUERTE
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN ROCAFUERTE
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN ROCAFUERTE
 GABRIELA ROMERO VÉLEZ
 NOTARIA PÚBLICA DEL ECUADOR

*Doy Fe:
 Que es igual a su original*

Localizada:

U 4 BR

G.I.
RV
 Ab. Gabriela Romero Vélez
 ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA 1ª DEL CANTÓN ROCAFUERTE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301518674

Nombres del ciudadano: GARCIA KUFFO HEYWAR WISTON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 2 DE DICIEMBRE DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSENBAUM ZAMBRANO INGEBORG

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 1978

Nombres del padre: GARCIA MACIAS LAURO

Nombres de la madre: KUFFO SALTOS CARLOTA

Fecha de expedición: 6 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2017

Emisor: LEOCADIA ISABEL CHINGA PONCE - MANABÍ-ROCAFUERTE-NT 1 - MANABÍ -
ROCAFUERTE

N° de certificado: 170-018-13272



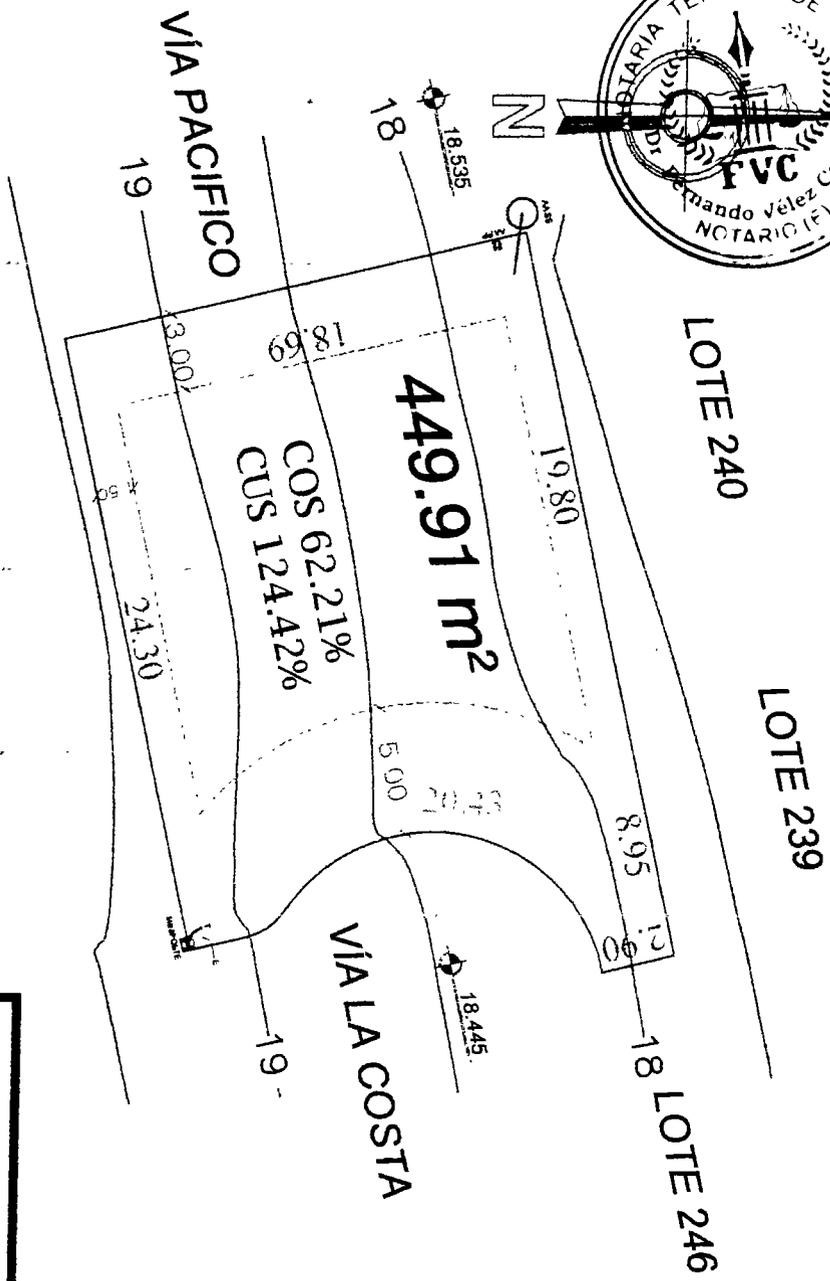
170-018-13272

Ing. Jorge Troya Fuertes

Signature Not Verified

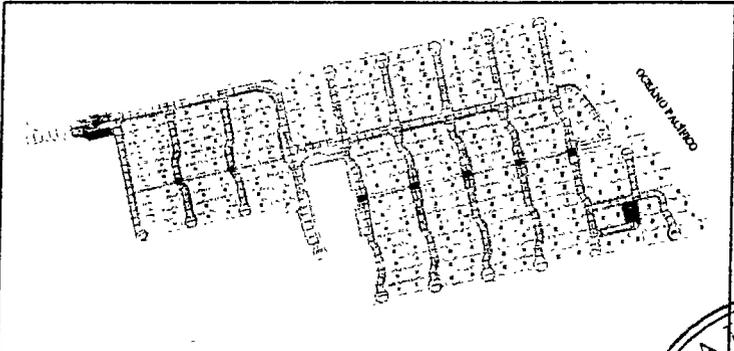
Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.10 12:39:19 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





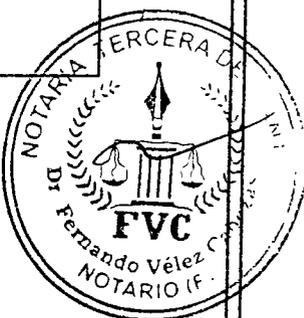
LOTE 241
 2P SNA
 MANZANA PACIFICO

UBICACIÓN GENERAL



FRENTE: 20.43 m, y VIA LA COSTA - 2.90 m, LOTE 248
POSTERIOR: 18.69 m, y VIA PACIFICO
LAT. IZQUIERDO: 19.80 m, y LOTE 240 - 8.95 m, y LOTE 239
LAT. DERECHO: 24.30 m, y LOTE 242

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 discretionales por parte del promotor.



ANEXO A

marinabluE

CUADRO DE ÁREAS	AREA	655.68 m ²
COS	62.21 %	
CUS	124.42 %	
RETIROS:	FRONTAL:	5.00 m
	LATERAL IZO:	1.50 m
	LATERAL DER:	1.50 m
	POSTERIOR:	3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:
 Ing. Jorge Hamán Ocampo
 Reg. Prof. Mopel. 889

FECHA: JULIO/16
ESCALA: 1:300

INMO OÍAS



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO R.U.C.
RAZON SOCIAL

0992749768001
FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

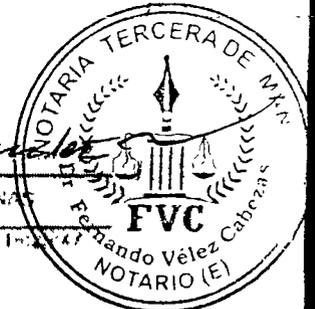
Provincia GUAYAS Centro GUAYAS: Bulevar PARQUE CAROLINA Calle AV. RODRIGO CHAVEZ Numero 549 Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Manabí: P.O. Box 1000 CIUDAD GOLDEN Edificio CORPORATIVO II Piso 4 Oficina 7-4 Teléfono Urbana: 47135070



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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPC000004

Lugar de emisión: GUAYAS: Bulevar FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 12:27:47



REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

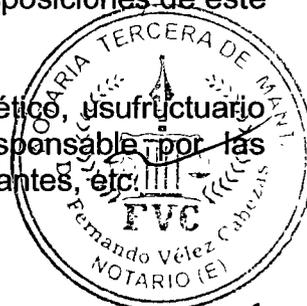
CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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



1



Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros ~~adquirientes o~~ terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente ~~sobre toda persona que 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 que se ha dividido la Urbanización.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

2

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	M ²	%
AREA TOTAL	185.029,09	100,00
AREA UTIL	127.883,25	69,12
AREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
AREA CIRCULACION	38.582,82	20,85

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



3
[Handwritten Signature]



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

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y



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

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

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

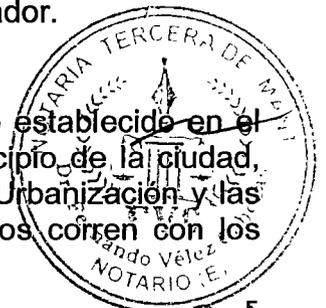
Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACIÓN Y A LA PLAYA DE MAR.- El acceso a la Urbanización se localiza sobre la vía Manta – San Mateo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 4 carriles (dos vías), con estación externa para taxis. El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios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

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

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

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

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



[Handwritten signature]



El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02** m², que corresponden al **10,03%** del área total de la Urbanización.

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

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

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

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

0000092919



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

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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

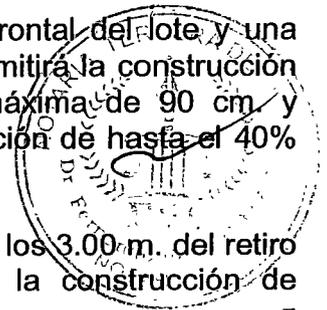
Fachada frontal a la acera	5.00 m.
Laterales mínimo	1.50 m.
Laterales esquineras a la acera	2.00 m.
Fachada posterior	3.00 m.
Fachada frontal al mar	4.00 m.

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

a. Retiro Frontal:

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

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





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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

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

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

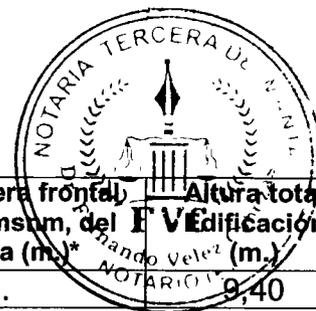
Los lotes mencionados tendrán las alturas que a continuación se detallan:

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

*Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

8

0000092920



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

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

En equipamiento urbano 4.50 m. sobre la vía adyacente

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

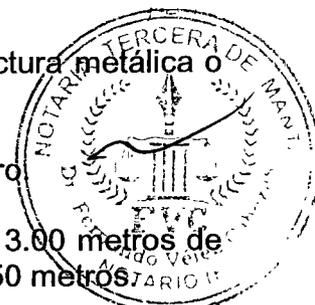
Artículo 23.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

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

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

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

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



[Handwritten signature]



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.

0000092921

- 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.

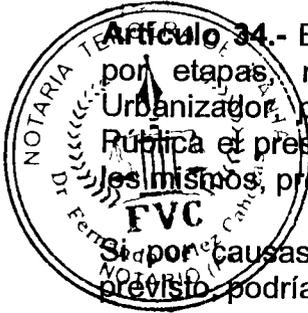
- e) **Redes telefónicas.**- Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.**- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características 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.



11



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.

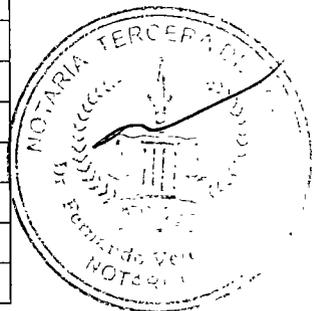
Artículo 39.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo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

0000092922

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 las zonas de cimentación; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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





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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

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

0000092923

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



15



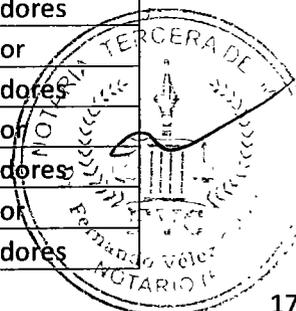
208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250.00 mm

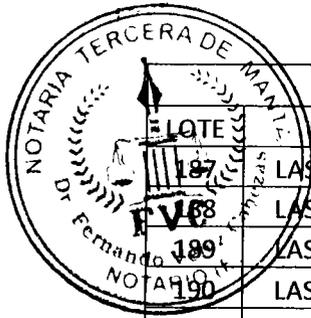
Además existen lotes con servidumbres de bases de transformadores y tableros eléctricos, que se detallan a continuación:

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

0000092924

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





TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTES	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.

0000092925



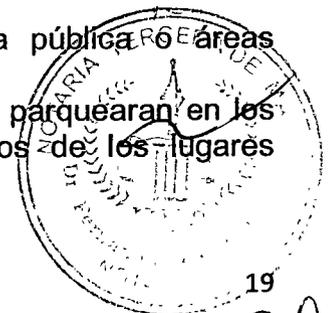
Artículo 43.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

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

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

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

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



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.



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.

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.

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.

0000092926



Artículo 51.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señala 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.

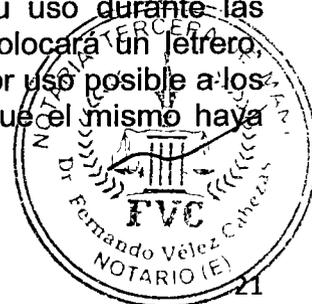
Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

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.



21



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

0000092927

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.

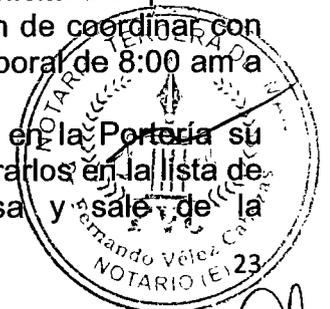


Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, 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 Portada su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la





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

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.

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

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

- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m²
- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

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

24

000092928

(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:

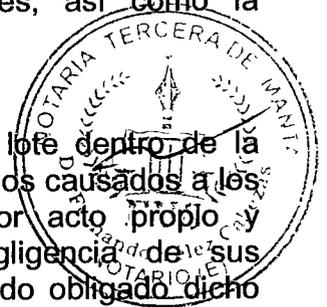
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

0000092929

- 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.

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.

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.

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:

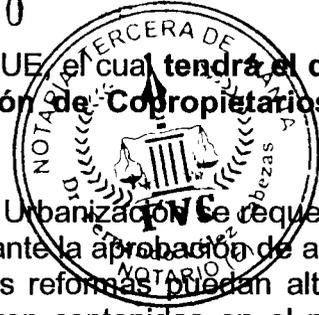
- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio 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

0000092930

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

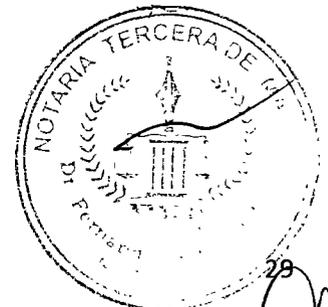
Una vez constituida la Asociación de Copropietarios de la Urbanización se requerirá que cualquier reforma al presente reglamento, se realice mediante la aprobación de al menos el 75% de los miembros de la Asociación sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que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



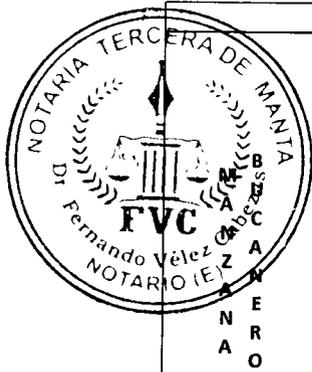
ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
M A N Z A N A A R E N 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	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	9	449.35	253.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.65	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	503.58	306.82	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	14	424.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1
	15	433.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
	16	447.82	261.89	58.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		8688.25								



29



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
20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
21	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
22	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
23	442.70	257.82	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
24	500.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
26	485.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
27	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
28	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
33	533.10	322.44	60.48	120.97	6.40	6.40	6.40	2	1
34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
35	456.15	265.18	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1
36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
38	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
39	458.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL	9202.28								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

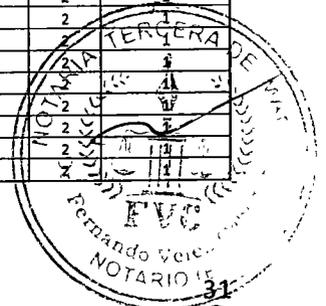
LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
40	450.23	253.50	56.30	112.61	6.40	6.40	6.40	2	1
41	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
42	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
43	451.68	264.86	58.64	117.28	6.40	6.40	6.40	2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

0000092931

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

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

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



[Handwritten Signature]



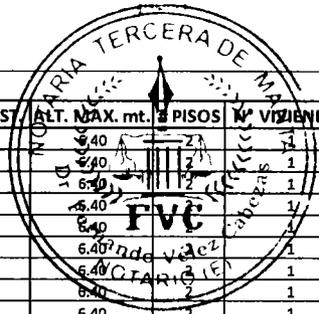
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
107	482.61	272.01	56.36	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
108	446.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
109	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	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										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
M A N Z A N A E S T E	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									

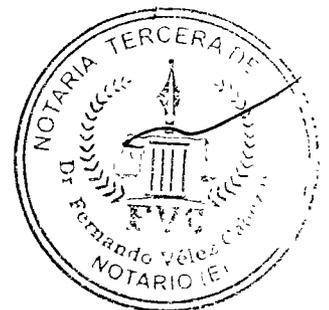
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
M R E G I S T R A D O	143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6.40	2	1
	144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	145	446.99	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
TOTAL	5442.99									

0000092932

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



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





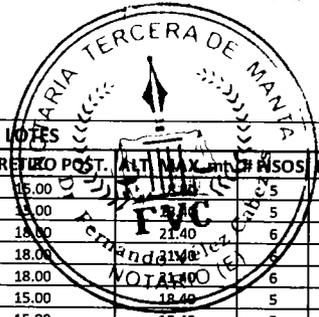
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
E L S T E B R I S A S	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	185	491.60	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	301.13	58.17	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	187	554.95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

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

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANIZALICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	238	655.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	449.91	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								

0000092933



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N T A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. mts	N° PISOS	N° VIVIENDAS
	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	12.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	9.00	12.40	5	14
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	12.40	6	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	12.40	6	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	12.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	12.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	12.40	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								

[Handwritten Signature]
 Ing. Jorge Ozampo C.
 Gerente Técnico

[Faint handwritten notes]



PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000009919

0000092934



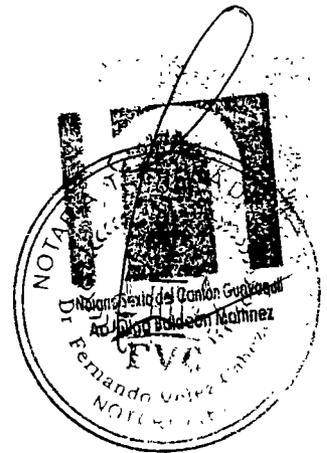
20170901006P00020

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



Escritura N°:	20170901006P00020						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA.							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ENERO DEL 2017, (17:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
TIPO DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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



**PÁGINA
EN BLANCO**



0000092935

NÚMERO: 2017-09-01-006-P00020

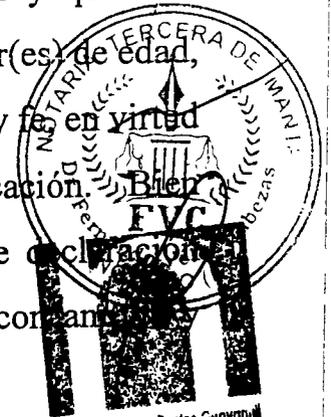
FACTURA: 002-002-000009919



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 comparece(n).





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**

0000092936

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 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2017

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL
GUAYAQUIL



Firma válida

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

N° de certificado: 170-002-72699



170-002-72699

**PÁGINA
EN BLANCO**

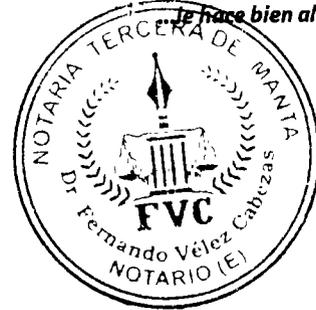
**PÁGINA
EN BLANCO**

0000092938

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

Le hace bien al país!



NUMERO RUC: 0992743760001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: CTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 CONTACTO: FIDEICOMISO MARINA BLUE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012
 FEC. INSCRIPCION: 07/06/2012 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS, Cantón: GUAYAS, Parroquia: LITORAL, Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ N.º 275
 Canguño: CIUDAD COLON ERASMO CORPORATIVO P.º Piso: 4 Oficina 4 Referencia Ubicación: FRENTE A PLANTAS Y
 DECORACIONES Teléfono: 041-250-0000
 DOMICILIO EFECTIVO:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 09900191001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



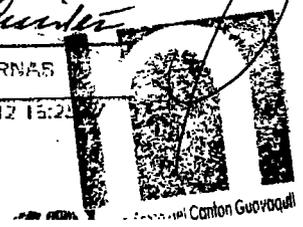
[Signature]

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



[Signature]

USUARIO: CAPO/01105 Lugar de emisión: GUAYAS, FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:22





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0997749760001

0997749760001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIA:	FEC INICIO ACT:	17/02/2012
NOMBRE COMERCIAL:					FEC CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC REFINANCIO:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Ciudad GUAYAS, Cantón GUAYAS, Parroquia TARDUJ, Calle AV. RODRIGO CHAVEZ Numero 13/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Mercedes 175 Corrientes CIUDAD COLON Parroquia CORPORATIVO II Piso 4 Oficina 2-4 Telefono 0997749760



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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CA-026130A Lugar de emisión: GUAYAS, MANABÍ, FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 10:25:47

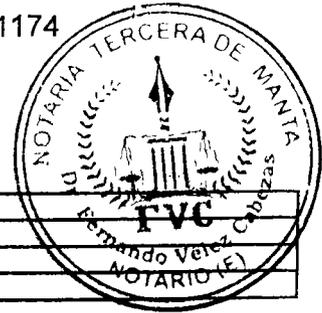
0000092939



Factura: 001-004-000008042

20161701010001174

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701010001174



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	8 DE ABRIL DEL 2016 (11 49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	294
ACTO O CONTRATO:	PÓDER ESPECIAL

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

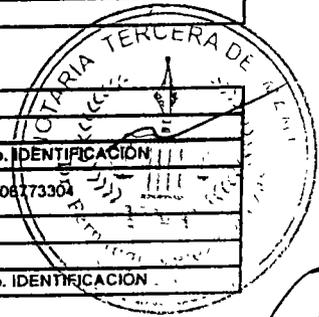
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-04-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1706773304

OBSERVACIONES.

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

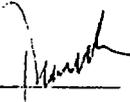
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706773304
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION



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

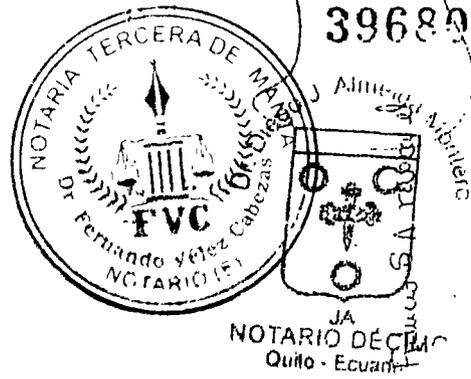





NOTARIO(A) DIEGO JAVIER NI MEIDA MONTERO
NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO

0000092940

39680



AGURA No. 33504
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3796

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA:

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

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclata 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 Córdoba

Dr. Diego Almeida, la Compañía de Fideicomiso - FIDUCIA

DI: 7 copias

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

&*& JP &*&

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

DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado

de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha

treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la

compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada

por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o

el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de

escritura 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 libros 278, 279, 283, 284, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 292, 293





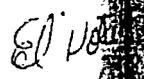
1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellano,
2 Yhaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrer
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia
5 Ortega, María 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 con 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, limitar el
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descriptas
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 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO



0000092941 39681

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

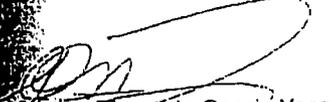
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

El 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.

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

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



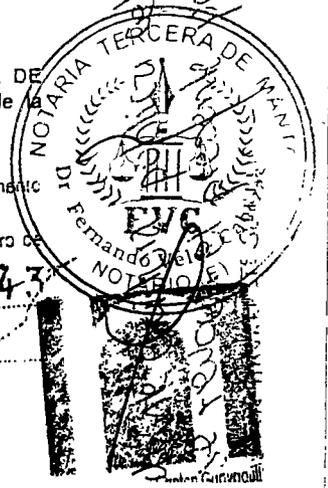
NOTARIO DECIMO
Quito - Ecuador

Releída el 23 Enero 2014 ante la Dra. Ximena Moreno de Solines, Notaria Tercera de Manabí, Quito, el 11 de Febrero 2014 - El Notario -



Con esta fecha queda inscrito el presente documento
ajo el N° 4777 del Registro de
Nombramientos Tomo N° 1143
Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO





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 01 MAR 2013

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

000092942



39682

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL
CIVILIDADANIA

170677330-4

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CARRERA CONCEPCION
1961-06-03
EQUATORIANA

Casado
VONNEA
CEVALLOS TORRES

INSTRUCCION SUPERIOR

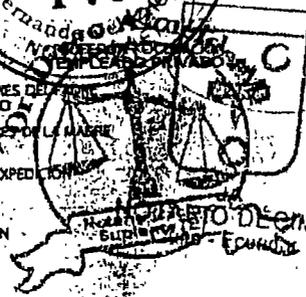
APellidos y nombres del titular
ORTIZ EDUARDO

APellidos y nombres de la madre
REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO

2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION
2020-10-29



V3338V2222

000441511

[Signature]
FERNANDO VELEZ

[Signature]
FERNANDO VELEZ

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

027

027-0247

1706773304

CERTIFICADO DE VOTACION
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

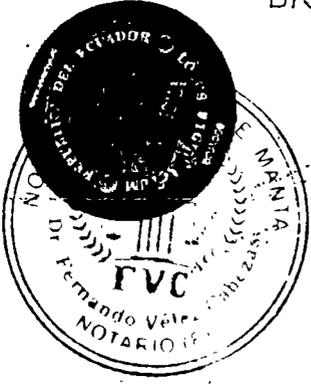
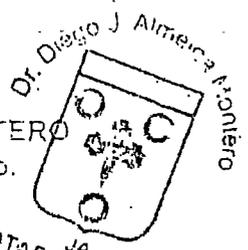
CIRCUINSCRIPCION 3
CUMBAYA
PARROQUIA
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



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 VII del año dos mil dieciséis.-

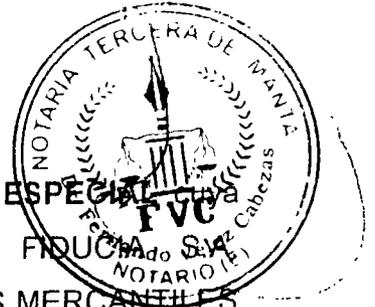
Almeida

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



JA
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

0000092943



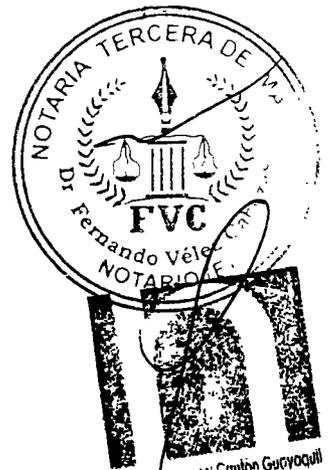
- - ZON: En la materia de la escritura de PODER ESPECIAL en copia antecede otorgada por la COMPAÑÍA FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Doctor Diego Almeida Montero, Notario Décimo del Cantón 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 Alabuella, 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.-



Diego
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito - Ecuador
NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

Dr. Diego J Almeida Montero



**PÁGINA
EN BLANCO**

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
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:

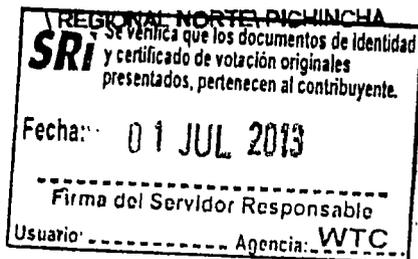
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-582
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005 **ABIERTOS:** 2
JURISDICCION: **CERRADOS:** 3



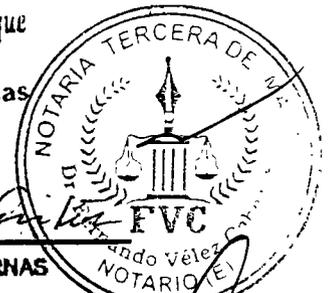
[Handwritten Signature]

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: CAPQ201106 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



No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/2008
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2010
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 Telefono Trabajo: 042632231

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 08/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2013
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

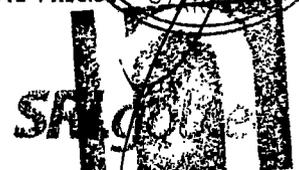
Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



**PÁGINA
EN BLANCO**



Notaria Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

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

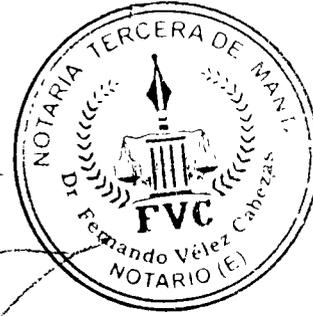
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com

(5934) 2638007 - (5934) 2638009

0000092946

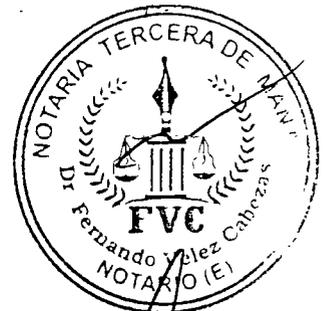
DAVID FERNANDO GUIME CALERO

C.C.: 090972171-4



ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**PÁGINA
EN BLANCO**

0000092947

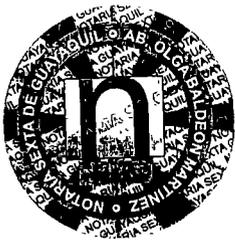


Notaria Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 601
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638008



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.- ✓



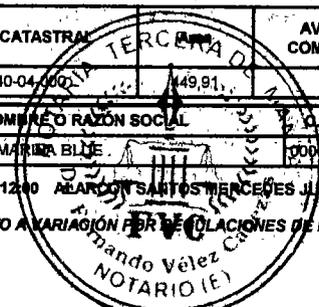
ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL





3/6/2017 10:21

CÓDIGO CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-40-04-002	\$ 112.477,50	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-PACIFICO. LOTE # 241	2017	285274	588914
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FIDEICOMISO MARINA BLUE		CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
3/6/2017 12:00 ALVARO SANTOS TERCECES JUDITH		Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR DECRETACIONES DE LEY		IMPUESTO PREDIAL	\$ 67,49	(\$ 4,05)	\$ 63,44
		Interés por Mora			
		MEJORAS 2011	\$ 11,43	(\$ 4,00)	\$ 7,43
		MEJORAS 2012	\$ 11,04	(\$ 3,86)	\$ 7,18
		MEJORAS 2013	\$ 26,31	(\$ 9,21)	\$ 17,10
		MEJORAS 2014	\$ 27,79	(\$ 9,73)	\$ 18,06
		MEJORAS 2015	\$ 0,18	(\$ 0,06)	\$ 0,12
		MEJORAS 2016	\$ 1,32	(\$ 0,46)	\$ 0,86
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97	(\$ 9,44)	\$ 17,53
		SOLAR NO EDIFICADO	\$ 224,96		\$ 224,96
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 50,61		\$ 50,61
		TOTAL A PAGAR			\$ 407,29
		VALOR PAGADO			\$ 407,29
		SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

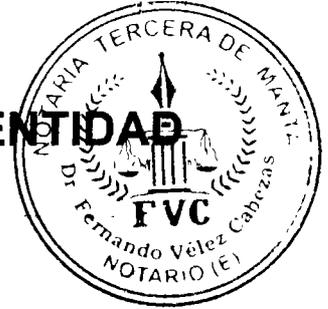
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





0000092948

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301518674

Nombres del ciudadano: GARCIA KUFFO HEYWAR WISTON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 2 DE DICIEMBRE DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSENBAUM ZAMBRANO INGEBORG

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 1978

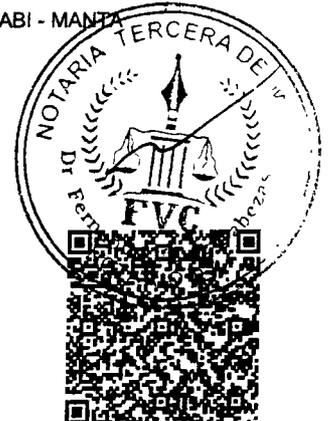
Nombres del padre: GARCIA MACIAS LAURO

Nombres de la madre: KUFFO SALTOS CARLOTA

Fecha de expedición: 6 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: IRIS ELEONOR LEON GOROZABEL - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 175-060-08144



175-060-08144



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N: 130151867-4

CÉDULA DE CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA KUFFO HEYWAR WISTON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JUNIN
JUNIN
FECHA DE NACIMIENTO 1953-12-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
INGENIERO
ROBERTO ALMAMBRANO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GARCIA MACIAS LAURO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE KUFFO SALTOS CARLOTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2014-10-06
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-10-06

V244412242

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
JUNTA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



001
JUNTA N°

001-282
MAPERO

1301518674
CÉDULA

GARCIA KUFFO HEYWAR WISTON
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
18 DE OCTUBRE
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA 2



EQUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017

CIUDADANA (S)

ESTE DOCUMENTO VALIDA LA CÉDULA QUE USTED
SOLICITÓ PARA LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTA CÉDULA LE SIRVE DE IDENTIFICACIÓN
PARA SU REGISTRO EN LAS ELECCIONES

[Signature]

0000092949

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309093928

Nombres del ciudadano: GARCIA ROSENBAUM GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

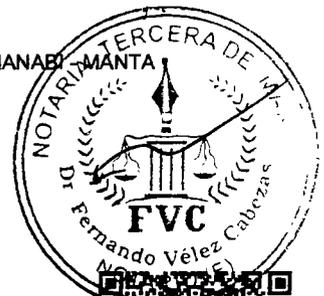
Nombres del padre: GARCIA KUFFO HEYWAR WISTON

Nombres de la madre: ROSENBAUM ZAMBRANO INGEBORG

Fecha de expedición: 6 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: IRIS ELEONOR LEON GOROZABEL - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI



N° de certificado: 179-060-08095



179-060-08095

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130909392-8

APELLIDOS Y NOMBRES: GARCIA ROSENBAUM GABRIEL

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO 1988-01-08

FECHA DE VENCIMIENTO: 1988-01-08

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FVC
Ferdando Velez Cabrera
NOTARIO I.F.I.

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO E644314244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GARCIA KUFFO HEYWAR WISTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROSENBAUM ZAMBRANO INGEBORG

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2014-10-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-10-08

PRESENCIA DEL PADRE: [Firma]

PRESENCIA DE LA MADRE: [Firma]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

019 JUNTA Nº

019 - 071 NÚMERO

1309093928 CÉDULA

GARCIA ROSENBAUM GABRIEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

PORTOVIEJO CANTON

12 DE MARZO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA 1

[Fotografía]

[Código de barras]

CREI ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

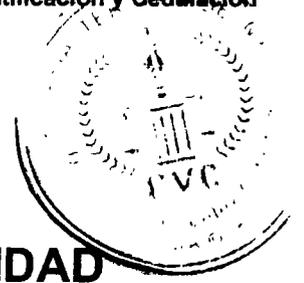
CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Firma]

EXCELENTÍSIMA DE LA JRY



0000092950

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



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: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ QUIMIZ RICARDO FELIX

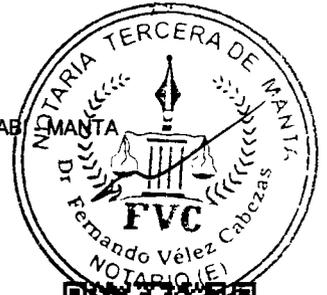
Nombres de la madre: SANTANA LUISA MARIA

Fecha de expedición: 23 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2017
 Emisor: IRIS ELEONOR LEON GOROZABEL - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI

Handwritten signature/initials

Karina Rodriguez Santana



N° de certificado: 179-060-08038

 179-060-08038

Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CEDELA N.º 0922800440

CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES
 RODRIGUEZ SANTANA
 KARINA LUISANA

LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS

FECHA DE EMISIÓN
 2011-05-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-05-23

NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

SEXO
 F

ESTADO CIVIL
 Soltera

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ESTUDIANTE

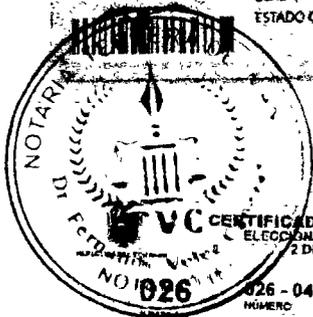
V1344E3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 RODRIGUEZ QUINIZ RICARDO FELIX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SANTANA LUISA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYAQUIL
 2011-05-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-05-23



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

026 - 046
 NÚMERO

0922800440
 CEDULA

RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
 PROVINCIA

GUAYAQUIL
 CANTÓN

TARQUI
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA 10



ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 GARANTIZAMOS SU DERECHO

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO AGREGITA QUE USTED
 FUE VOTO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS
ABOGADO

0000092951

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas:

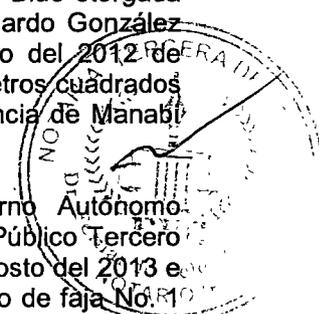
PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura:

- a) El señor GABRIEL GARCIA ROSENBAUM, quien es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en Los Estados Unidos de Norteamérica, representado por su Apoderado General el Señor HEYWAR WISTON GARCIA KUFFO, quien declara que es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por esta ciudad de Manta y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA".
- b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representado por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO O LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado y se halla domiciliado en Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.
- b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral 1-34-06-01-000 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,





MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS
ABOGADO



ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí, así mismo se autorizo la adjudicación del excedente de 594.38 m² 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 m² a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m².

Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m² quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m² y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m² donde se desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: **Frente:** Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros, Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7, con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de Mar; **Costado Derecho:** 644.70 metros y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. **Área total** 185.029.09 m²

- e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa, el 05 de Junio del 2014.
- f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, 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 cuarenta y uno (241), de la manzana Pacifico, ubicada dentro del PROYECTO.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el lote número DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (241) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Pacifico de 449.91 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Veinte coma cuarenta y tres metros (20,43m) y vía la Costa mas dos coma noventa metros (2,90m) y lote numero doscientos





MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS
ABOGADO

0000092952

cuarenta y seis (246); ATRÁS: Dieciocho coma sesenta y nueve metros (18,69m) y vía Pacifico; COSTADO DERECHO: Veinticuatro coma treinta metros (24,30m) y lote numero doscientos cuarenta y dos (242); COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve coma ochenta metros (19,80m) y lote numero doscientos cuarenta (240) mas ocho coma noventa y cinco metros (8,95m) y lote numero doscientos treinta y nueve. AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (449,91m²). Código Catastral: 1-34-46-04-000.

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 efectúa como cuerpo cierto.

CUARTA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 89.982,00 (OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.

QUINTA: SANEAMIENTO.- El VENDEDOR declara que sobre el 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 y cargo exclusivo del COMPRADOR, 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.- EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto.

EL COMPRADOR desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización.

EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro

NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes:

NUEVE.UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.-

- a) Recibir el INMUEBLE.
- b) Los demás establecidos en el presente instrumento.

NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-

- a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa.





MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS
ABOGADO



b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alcuotas de mantenimiento de la Urbanización. EL COMPRADOR se obliga a pagar las alcuotas 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.

Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue.

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.

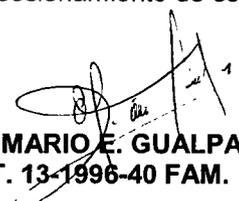
UNDÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-

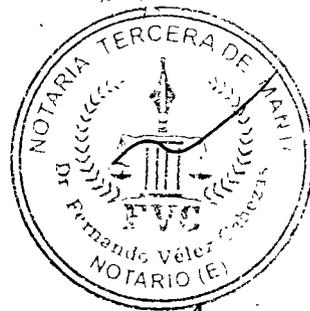
Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADOR: Ciudadela Los Mangos, calle Tiburcio Macías S/N, teléfonos 052-631172; email: gabogarciao@gmail.com; Portoviejo - Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula.

DUODECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-

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

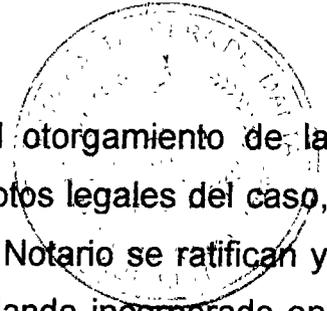
Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato.


AB. MARIO E. GUALPA LUCAS
MAT. 13-1996-40 FAM.





0000092953



1 Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
2 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso,
3 y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y
4 firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en
5 el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

6
7



8 *Karla Rodríguez Santana*
9 f) P. FIDEICOMISO "MARINA BLUE"

10 RUC 0992749768001
11 FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
12 MERCANTILES
13 Srta. *Karla Rodríguez Santana*
14 C.C. No. 082260044-0
15 Apoderada Especial

16

Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO (E)

RAZON. Esta escritura se otorgo ante mí, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello
signo y firmo
Manta, a 06/10/2017

19 f) PI GABRIEL GARCIA ROSENBAUM
20 HEYWAR WISTON GARCIA KUFFO.-

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA TERCERA (E)

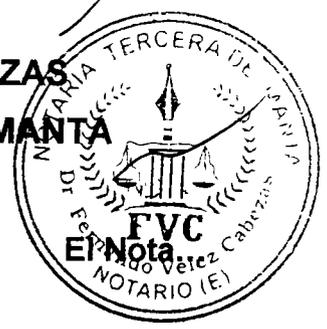
21 C.C. No. 130151867-4
22 APODERADO DEL COMPRADOR

23
24

25 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
26 NOTARIO PUBLICO TERCERO ENCARGADO DE MANTA

27 AP: 5680-DP13-2017-KP

28



PAGINA EN BLANCO

