

0000061265

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2341**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5464**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** sábado, 05 de agosto de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** sábado, 05 de agosto de 2017 12:11**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1713293726	ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1707010995	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
---------	-----------------	-------------------------	-------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de julio 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
1342911000	29/05/2014 0 00 00	46350		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE N° 87 MANZANA EL FARO ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia San Mateo de la ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 17,67 m y vía El Faro. ATRÁS: 16,30m - lote N° 90. COSTADO DERECHO: 27,02m - Lote N.º 86 COSTADO IZQUIERDO: 30,32 m y lote 88 + 2,50m y lote N.º 89. ÁREA TOTAL: 485,77m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, LOTE N° 87 MANZANA EL FARO ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia San Mateo de la ciudad de Manta

Lo Certifico

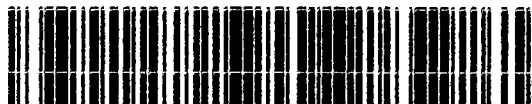
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



- Factura: 003-001-000006523

0000061266



20171308004000698

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004000698

NOTARIO OTORGANTE:	ABG SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE JULIO DEL 2017, (12:27)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERO
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA	RUC	0992749768001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707010995
ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713293726
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA	RUC	1790368718001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JAIME MESIAS PAREDES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1707010995

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004000698

NOTARIO OTORGANTE:	ABG SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE JULIO DEL 2017, (12:27)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA

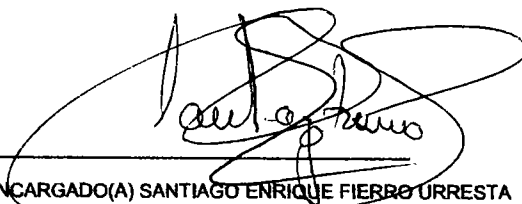
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA	RUC	0992749768001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707010995
ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713293726
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA	RUC	1790368718001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JAIME MESIAS PAREDES

N° IDENTIFICACIÓN DEL
PETICIONARIO:

1707010995

OBSERVACIONES:



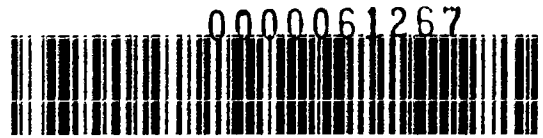
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



Factura: 003-001-000006516



20171306004P02027

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02027						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2017, (11 15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTA DO POR	RUC	09927497680 01	ECUATORIA NA	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	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707010995	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713293726	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTA DO POR	RUC	17903687180 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		90839.00					

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

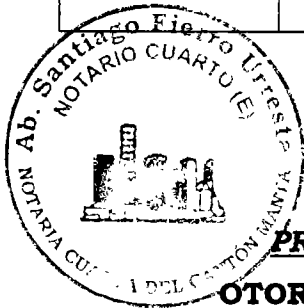
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P02027						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2017, (11:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIA NA	PETICIONARIO (A)	CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA
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			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 0766-DP13-2016-KP

2017	13	08	004	P02027
------	----	----	-----	--------



SA6A
SA6S

0000061268

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

**OTORGA FIDEICOMISO MARINA BLUE, A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES SEÑOR JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES Y LA SEÑORA
ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ. -**

CUANTÍA: 90.838,99

**SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:
OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES Y
LA SEÑORA ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ;
A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO. -**

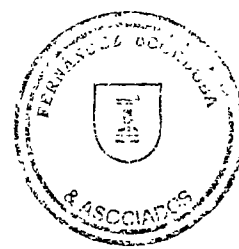
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticuatro de julio del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos de Fideicomiso Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señora KARINA LUISANA RODRÍGUEZ

9
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Tecunide



SANTANA, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, parte a la cual, en lo posterior se le denominara "LA PARTE VENDEDORA", La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, estado civil ecuatoriana, de estado civil soltera, de treinta y un años de edad y se halla domiciliada en la ciudad de Guayaquil y en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte los cónyuges señor JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES, y señora ANA CRISTINA ROSETO NARVÁEZ, de estado civil casados entre sí, de cuarenta y dos; y, cuarenta y un años de edad respectivamente, empleado privado y doctora psicología industrial, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Cumbayá calle Avellanas - Antonio Rosselino y Stefano Maderno, de la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfonos 02-3554115 / 0981844530; email: marcelomesiasp@gmail.com, por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, a quienes en lo posterior se les denominara "LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, por otra parte, "EL BANCO o ACREEDOR", el BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por Economista CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA, en su calidad de APODERADA, como acredita con la copia notariada del poder que se acompaña, casada, de cuarenta y ocho años de edad, Economista, el Acreedor Hipotecario tiene domicilio en Pedro Carbo 604 y Luque Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, Edificio Banco de la Producción Produbanco, con teléfono 043702900. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi,

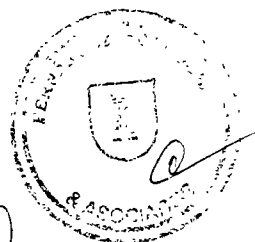




0000061269

agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compra Venta e Hipoteca abierta y prohibición de enajenar, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: **b)** Los señores JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES Y ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en Quito en tránsito por esta ciudad de Manta y a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". **c)** El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por la señora KARINA LUISANA RODRÍGUEZ SANTANA, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá

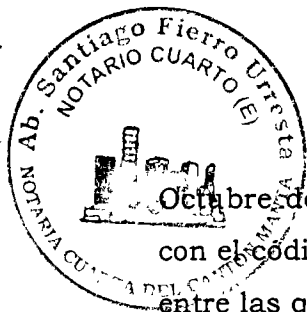
9
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil soltera y se halla domiciliada en Guayaquil y en tránsito por esta ciudad de Manta.

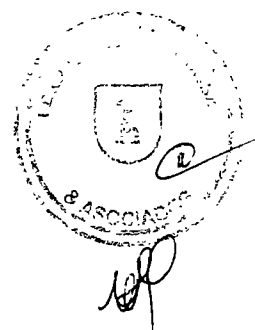
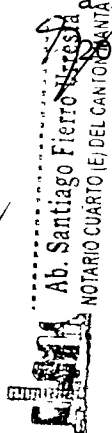
SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de 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



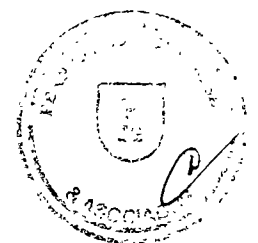


0000061270

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



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



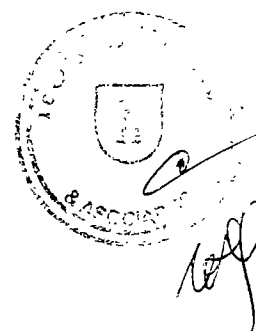


0000061271

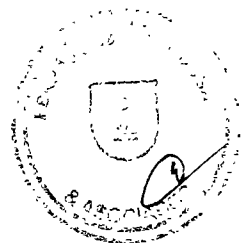
Amencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de 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 Guanoluiza Guanoluiza, el 05 de Junio del 2014. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebro el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Ochenta y siete (87), de la manzana El Faro Este, ubicada dentro del PROYECTO.

TERCERA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el lote número OCHENTA Y SIETE (87) (en adelante INMUEBLE) de la manzana El Faro Este de 485,77 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: Diecisiete coma sesenta y siete metros (17,67m) y vía El Faro; ATRÁS: Dieciséis coma treinta metros (16,30m) y lote número noventa (90); COSTADO DERECHO: Veintisiete coma cero dos metros (27,02m) y lote número ochenta y seis (86); COSTADO IZQUIERDO: Treinta coma treinta y

Ab. Santiago Fierro Urrestegui
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



dos metros (30,32m) y lote numero ochenta y ocho (88) más dos coma cincuenta metros (2,50m) y lote numero ochenta y nueve (89). ÁREA TOTAL: CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (485,77m2). Código Catastral: 1-34-29-11-000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 90.838,99 (NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que los COMPRADORES han 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. De la siguiente manera: La cantidad de USD\$ 29.038,99 (VEINTINUEVE MIL TREINTA Y OCHO CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en dinero en efectivo y la diferencia esto es la cantidad de USD\$ 61.800,00 (SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), lo cancelan con el Crédito que le otorga el PRODUBANCO S.A. **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.-**





0000061272

Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** 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.

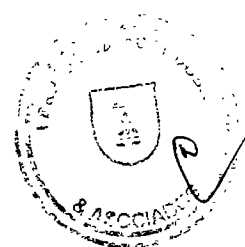
OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LOS COMPRADORES desde ya, declaran aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dichos COMPRADORES pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro.

NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: NUEVE. UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.- a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el

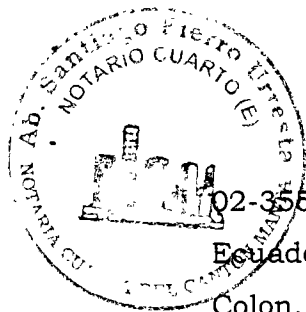
Ab. Santiago Fierro Hirsche
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



presente instrumento. NUEVE. DOS. - OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES. - a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. NUEVE. TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR. - a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. NUEVE. CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.** - Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **UNDÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** - Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADOR: Urbanización Primavera 2 Calle Avellanas S9-29 y Stefano Maderno (a una cuadra de la clínica la primavera), teléfonos

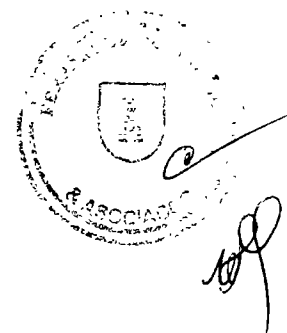


0000061273



02-3554115 / 099-7788178; email: marcelomesiasp@gmail.com; Quito - 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. **DUODÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de

47
Ab. Santiago Fierro Ureña
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANABÍ

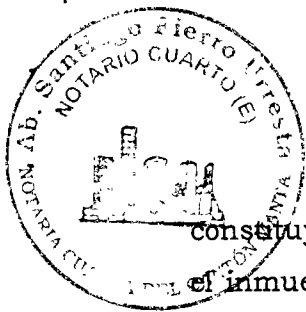


estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matricula numero: Trece – mil novecientos noventa y seis – cuarenta. Foro de abogados

TÍTULO SEGUNDO: HIPOTECA ABIERTA.- PRIMERA: ANTECEDENTES.-

a) LA PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente, han emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) La PARTE DEUDORA, esto es, los cónyuges señor JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES y señora ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ, son propietarios del inmueble consistente en el lote número OCHENTA Y SIETE (87), de la manzana El Faro Este de 485,77 metros cuadrados del Proyecto “Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Al mencionado inmueble le corresponde el código catastral número 1-34-29-11-000. a) Los antecedentes de dominio son: **LA PARTE DEUDORA** adquirió el(os) referido(s) inmueble(s) mediante compraventa que a su favor hiciera la compañía FIDEICOMISO MARINA BLUE, según se desprende de la compraventa que antecede y que se perfecciona conjuntamente con la presente hipoteca. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además

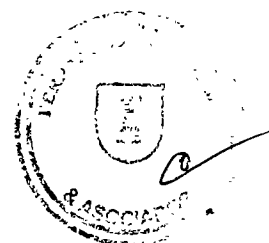




0000061274

constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: FRENTE: Diecisiete coma sesenta y siete metros (17,67m) y vía El Faro; ATRÁS: Dieciséis coma treinta metros (16,30m) y lote número noventa (90); COSTADO DERECHO: Veintisiete coma cero dos metros (27,02m) y lote número ochenta y seis (86); COSTADO IZQUIERDO: Treinta coma treinta y dos metros (30,32m) y lote número ochenta y ocho (88) más dos coma cincuenta metros (2,50m) y lote número ochenta y nueve (89). Área total: CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (485,77m²). Código Catastral: 1-34-29-11-000. Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. **TERCERA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los)

Ab. Santiago Fierro Urteaga
NOTARIO CUARTO (E) DEL DEPARTAMENTO DE SANTA CRUZ



inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufre prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si





0000061275

LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **QUINTA: PRUEBA.** - LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

SEXTA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA

15

Ab. Santiago Fierro Utrilla
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



10/1

declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para





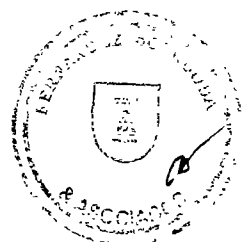
0000061276

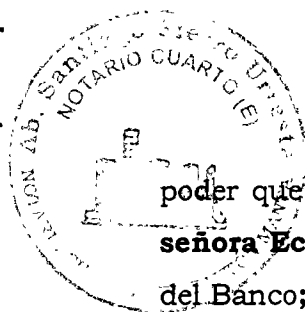
que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos avaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **SÉPTIMA: SEGURO.** - Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.** - EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se

9
Ab. Santiago Fierro Urtiza
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANÁ



ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **NOVENA: GASTOS.** - Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **DÉCIMA: DOMICILIO.** - Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **DÉCIMO PRIMERA: INSCRIPCIÓN.** - LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. **DÉCIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y /O NOTIFICACIONES.-** En caso de controversia las partes podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: a) LA PARTE DEUDORA: Dirección del domicilio Cumbayá calle Avellanas - Antonio Rosselino y Stefano Maderno, de la ciudad de Quito; Número de teléfono fijo o celular: 02-3554115 / 099-7788178; correo electrónico: marcelomesiasp@gmail.com. b) BANCO: Dirección del domicilio: Pedro Carbo 604 y Luque - Guayaquil; Número de teléfono fijo o celular 02-3554115 / 099-7788178. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el





0000061277

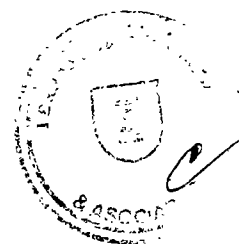
poder que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la **señora Economista Cecilia Hidalgo García de Barahona**, como Apoderada del Banco; y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

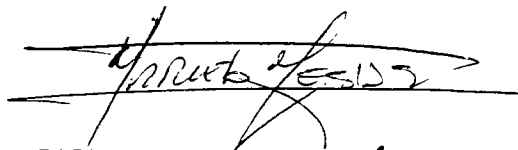
Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí. - Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual **DOY FE.**

Karina Rodríguez Santana
KARINA LUISA RODRÍGUEZ SANTANA
APODERADA ESPECIAL
C.C. No. 0922600440

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANABÍ





JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES

C.C. No.- 170701099.5



ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ

C.C. No.- H13293726

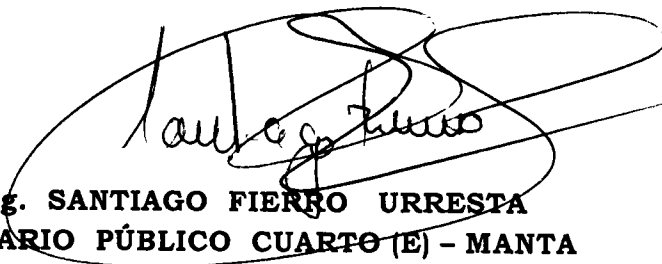


ECON. CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA

BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

APODERADA

C.C. No.-



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 24 y R. Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0619230

0000061278

6/14/2017 4:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLER CON LA CUANTIA \$90838 99 ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	1-34-29-11-000	485 77	68007 30	269184	619230

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	UPBANIZACION MARINA BLUE MZ. EL FARO ESTE LOTE # 37	Impuesto principal	908,39
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	272,52
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1180,91
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1180,91
1707010995	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 6/14/2017 4:33 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

(1)

BanEcuador B.P.
RUC: 1759123520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 656-514-000000085
Fecha: 11/07/2017 03:24:18 p.m.

BanEcuador B.P.
11/07/2017 03:24:18 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
C/LA CONVENIO: 3 0011/167-4 (3)-C/LA CORRIENTE
REFERENCIA: 06752/901
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: FABRICIO VINCES
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Concepto	9.00
Impuesto	0.54
TOTAL	9.54

TOTAL
SUJETO A VERIFICACION

Libro de Compras y Ventas
2017-2018
AV. 24 Y R. FLAVIO REYES

Receptor	Total
Recaudo	0.54
Total USD	0.54
Total USD	0.06
Total USD	0.60

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

Ab. Santiago Ilario Urreola
NOTARIO CUARTO (E)



Gobierno Antioquiano Descentralizado
Municipio de Medellín
R.U.C.: 436000080001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfonos: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0619229

6/14/017 4:32

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANITÁ de la parroquia SAN MATEO		1-34-29-11-000	485.77	68007.80	269182	619229
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URBANIZACIÓN MARINA BLUE MZ- EL FARO ESTE LOTE # 87	CONCEPTO			
ADQUIRIENTE			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
			Impuesto Principal Compra-Venta			
			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1707010995	MESAS PAREDES JAIME MARCELO	S/N	SALDO			
			VALOR			
			1.00			
			180.60			
			181.60			
			181.60			
			0.00			

EMISION: 6/14/2017 4:32 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

0000061279

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono

RUC: 1360020070001

Dirección Avenida 11

entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

000037868

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0992749768

DATOS DEL COMITENTE
FIDELCOMISO MARINA BLUE

CITRUC

PROPIEDAD

PAZÓN SOCIAL

DIRIGIDA

URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE #18 PAD:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DIRIGIDA PREDIO:

RUC: 506534 PAGO

PREPAGO

CAJA

FECHA DEL PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

14/06/2017 15:43:41

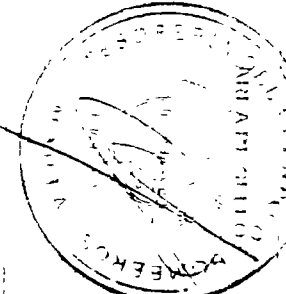
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 19 de septiembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



COMPROBANTE DE PAGO

NOTARIO CUARTITO DEL CANTON MANTA
Ab. Santiago Fierro Urresta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS
Y REGISTROS

No. Certificación: 143497

Nº 143497

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2017

No. Electrónico: 50049

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: 1-34-29-11-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 87

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 485,77 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0000000000

MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	68007,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	68007,80

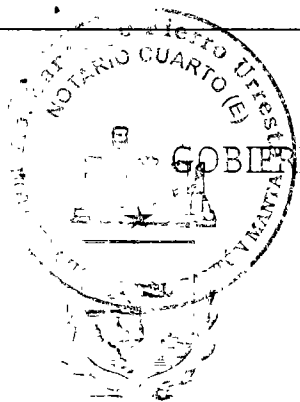
Son: SESENTA Y OCHO MIL SIETE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"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 Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 12/06/2017 9:24:58

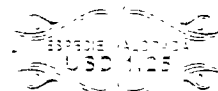


0000061280

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114713



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

12

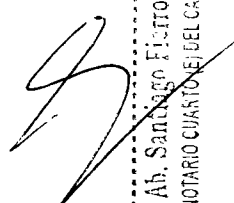
JUNIO

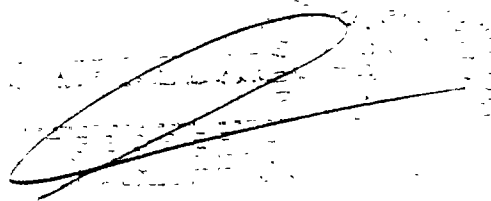
2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342911000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 87

Manta, doce de junio del dos mil diecisiete.

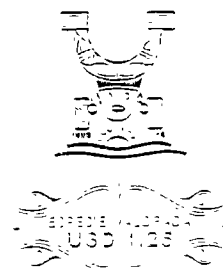

Ab. Santiago Fierro Urreola
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 005831



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.

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

UBICACION **URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 87**

VALOR **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

de **\$90838.99 NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON 99/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

12 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

Dirección Ejecutiva Municipal

0000061281



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

0000061281

No. 16988

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **MESIAS PAREDES JAIME MARCELO** y **ANA CRISTINA ROSERO NARVAEZ**, para que celebren Escritura de Compra-Venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como lote 87, manzana El Faro Este, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 17,67m. - Vía El Faro.
Atrás: 16,30m. - Lote 90.
Costado Derecho: 27,02m. - Lote 86.
Costado Izquierdo: 30,32m. - Lote 88 + 2,50m - Lote 89.
Área total: 485,77m2.

Manta, junio 12 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 erróneas, en las solicitudes correspondientes.

CVGA

Ab. Srta. Urribe
NOTARIO CUARTO (E)
CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

46350



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011183, certifico hasta el día de hoy 08/06/2017 16:52:48, la Ficha Registral Número 46350.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura jueves, 29 de mayo de 2014

Parroquia. SAN MATEO

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 87 MANZANA EL FARO ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia San Mateo de la ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 17,67 m. y via El Faro. ATRÁS: 16,30m.- lote N° 90. COSTADO DERECHO: 27,02m.- Lote N.- 86. COSTADO IZQUIERDO: 30.32 m. y lote 88 + 2.50m. y lote N. 89. ÁREA TOTAL: 485,77m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	AREAS EN GARANTIA	989	12/sep/2016	4.103	4.221

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] 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:

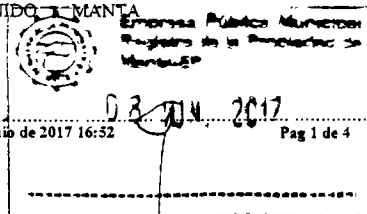
a.- Observaciones:

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:



0000061282



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

Registro de: COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 3147

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Inicial 63.806

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 63.818

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56 011	56 061

Registro de: PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014

Número de Inscripción: 1

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Folio Inicial 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 51

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	17/ago/1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56 011	56 061
COMPRA VENTA	537	27/abr/1987	1 410	1.414

Registro de: PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 02 de julio de 2014

Número de Inscripción: 25

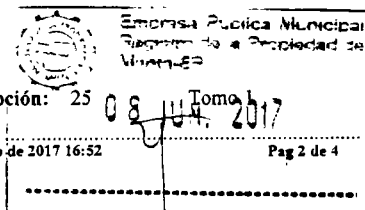
Tomo: 1

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:46350

jueves, 08 de junio de 2017 16:52

Pag 2 de 4





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



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 4917

Folio Inicial 474

Folio Final: 626

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE LOS LOTES DESTINADOS PARA ÁREAS SOCIALES-VERDES. DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTÍA. MANZANA EL FARO ESTE LOS LOTES DEL 81 AL 96. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL LOTE 189 AL LOTE 196. MANZANA LAS OLAS ESTE LOS LOTES DEL 117 AL 132. MANZANA ATLÁNTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA 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	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	1	02/ene/2014	2	51

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

**[5 / 5] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES**

Inscrito el : lunes, 12 de septiembre de 2016

Número de Inscripción: 989

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5064

Folio Inicial 4.103

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 4.221

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de agosto de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCION DEL AREA EN GARANTIA Se cancelan areas en garantías, las áreas en garantía solicitan canjear con 32 lotes que suman un área de 16.203,26m2, por el lote de clave Catastral No 1340405000, que tiene un área de 17.004,97M2, a favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. inmueble de propiedad del Fideicomiso Marina blue. Quedando en garantía el lote con ficha 42764

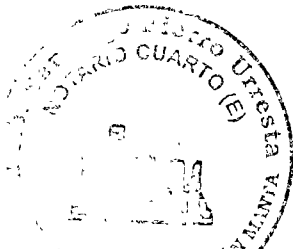
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
OTORGANTES	0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANTA	
OTORGANTES	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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



0000061283

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

Emitido a las : 16:52:49 del jueves, 08 de junio de 2017

A petición de: MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

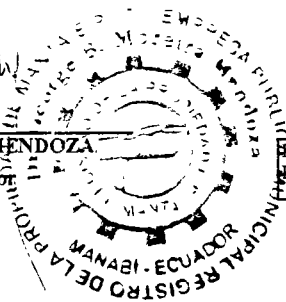
1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MONTALVO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 011 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0611704

8/1/2017 2:38

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-29-11-000	485,77	\$ 88.007,80	URBANIZACIÓN MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 87	2017	294971	811704
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C.7 R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MARINA BLUE		0600000000	Costa Judicial			
8/1/2017 12:00 / SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 34,00	(\$ 0,68)	\$ 33,32
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,77	(\$ 1,59)	\$ 5,08
			MEJORAS 2012	\$ 6,29	(\$ 1,57)	\$ 4,72
			MEJORAS 2013	\$ 14,42	(\$ 3,61)	\$ 10,81
			MEJORAS 2014	\$ 15,23	(\$ 3,61)	\$ 11,42
			MEJORAS 2015	\$ 0,10	(\$ 0,03)	\$ 0,07
			MEJORAS 2016	\$ 0,78	(\$ 0,19)	\$ 0,57
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97	(\$ 6,74)	\$ 20,23
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,40		\$ 20,40
			TOTAL A PAGAR			\$ 106,82
			VALOR PAGADO			\$ 106,82
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00020576

0000061284

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCÍA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 30, 31, 32, 33 COPIAS 34, 35, 36

ESCRITURA NO. 2014-17-01-02-P- 00002193-12

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, siete de abril del año dos mil catorce, ante mí,

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito,

comparece a la celebración de la presente escritura pública el Señor Ricardo

Cuesta Delgado, en su calidad de Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción

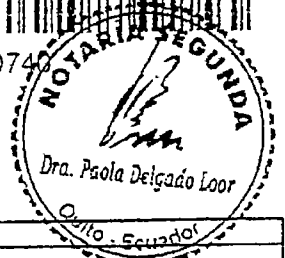
S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se

Factura: 001-002-000029136



20161701002000740

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701002000740



NOTARIO OTORGANTE:	DOCTORA PAOLA DELGADO LLOO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	17 DE MARZO DEL 2016, (11:50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	32.33.34.35.36. DE LA ESCRITURA N° 2014-17-01-02-P-2193-12 Y 31.32.33.34.35. DE LA ESCRITURA N° 2014-17-01-P-2193-21
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL.

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-04-2014
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1790368718001

OBSERVACIONES:	OTORGA BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO A FAVOR DE CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA / ANGEL RAMON VASQUEZ DOMO
----------------	--

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LLOO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

RAZON MARGINAL N° 20161701002000740

MATRIZ	
FECHA:	17 DE MARZO DEL 2016, (11:50)
TIPO DE RAZON:	NO REVOCADO.
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-04-2014
NUMERO DE PROTOCOLO:	ESCRITURA N° 2014-17-01-02-P-2193-12 Y ESCRITURA N° 2014-17-01-02-P-2193-21

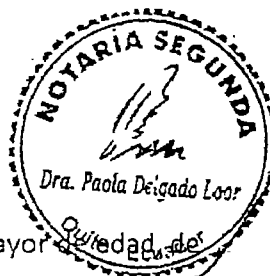
OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-03-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	201617010020008





0000061285



acompañá como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Señor Ricardo Cuesta Delgado, en su calidad de Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el numeral dos del artículo Cuadragésimo Séptimo del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El Señor Ricardo Cuesta Delgado, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Señora Cecilia del Rocio Hidalgo García, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro guión seis para que, mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a

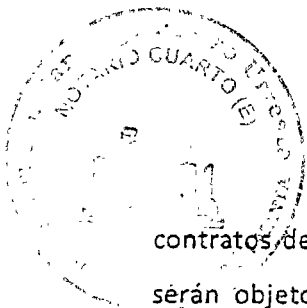
Ab. Santiago F. Urcorqui
NOTARIO
QUITO

Notario Sede del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Roldán Martínez

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

20020577

nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro de crédito externo en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, en los contratos relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer y suscribir a nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro, contratos de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que comparezca a nombre del Banco en todos los



0000061286



contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías personales, y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de prenda sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de cuantía. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago; en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido recibidos en dación en pago, y en general en todos los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos. Suscribir y presentar ante las autoridades y organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores. Intervenga en la suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de licencias uso que se celebren con los

Ab. Santiago P. Pío Utrera
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON LOJA

m
Notaria Sede del Canton Guayaquil
Ab. Olga Boldeón Martínez

0020378

PRODUBANCO

www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014

Señor

Ricardo Teodoro Cuesta Delgado

Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmplame informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designado como PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Llor, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Presidente Ejecutivo, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bernal Valdivieso

Secretario General - Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Ricardo Teodoro Cuesta Delgado

PRESIDENTE EJECUTIVO

C.C. No. 030041829-0

0000061287

0020579

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4011
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0300418290	CUESTÁ DELGADO RICARDO TEODORO	PRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL:
11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A

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 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



Nº 052



40020530

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANÍA DE: 030041829-0
 QUESTA DELGADO RICARDO TEODORO
 AZUAY / CUENCA / SAGRADO
 DE: 1983
 CUI: 0001-0001-0001-00
 AZUAY / CUENCA
 SAGRADO

[Firma]

ECUADOR
 TOSADU
 SUPERIOR
 RICARDO QUESTA BENEDICTO
 TANELA CENDE DELGADO
 030041829-0
 03/08/2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES RECTORAL 2014

012
 012 - 0135 0300418290
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 QUESTA DELGADO RICARDO TEODORO

PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN

ORGANIZACIÓN
 CUMBATA
 PANACORA

0
 5
 2014

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es (el) COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de 3 foja(s) uel(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

Quito, a 07 ABR 2014

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

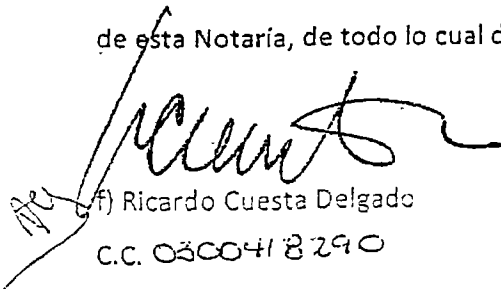
0000061288

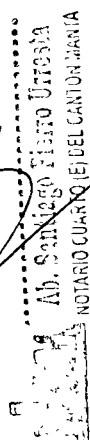
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

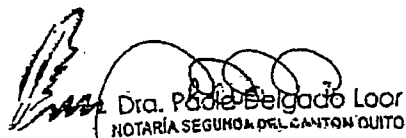
90020581



clientes del Banco. TERCERA: RESERVA.- Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-


 f) Ricardo Cuesta Delgado
 C.C. 0300418290


 Ab. Santiago Pizarro Utrona
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO


 Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO


 Ab. Olga Raideón Martínez

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta TRIGÉSIMO SEGUNDA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DE LA PRODUCCIÓN S. A. PRODUBANCO, a favor de CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA, debidamente firmada y sellada en Quito, a diez y siete de marzo del año dos mil dieciséis



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

A handwritten signature in dark ink.

Dra. Paola Delgado Lóor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

RAZON: Revisado el Poder Especial celebrado ante mí Doctora Paola Delgado Lóor, Notaria Segunda del Cantón Quito, con fecha 07 de abril del 2014, que otorga BANCO DE LA PRODUCCIÓN S. A. PRODUBANCO, a favor de CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA, NO SE ENCUENTRA RAZON DE REVOCATORIA hasta la presente fecha, Quito, a diez y siete de marzo del año dos mil dieciséis.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

A handwritten signature in dark ink.

Dra. Paola Delgado Lóor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790368718001
RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
CONTADOR: CALDERON GALLEGOS AMPARO DE LOS ANGELES

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	30/03/1978	FEC. CONSTITUCION:	30/03/1978
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	07/11/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

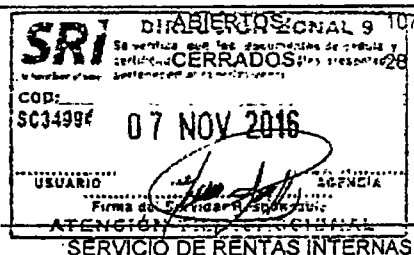
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: NAYON Barrio: LAS BROMELIAS Calle: AV. SIMON BOLIVAR Número: S/N Intersección: VIA A NAYON Edificio: CENTRO CORPORATIVO EKOPARK Referencia ubicación: JUNTO AL CAMPUS UDLAPARK Teléfono Trabajo: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: gongorar@produbanco.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 135
JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 92 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CNV 170907 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 07/11/2016 11:05:54





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

189
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

189 - 0082 0912190246
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
HIDALGO GARCIA CECILIA DEL ROCIO

GUAYAS	INSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	URQUI	
GUAYAQUIL		
CANTÓN	TAQUQUA	1 ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

De conformidad con el número 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de 105 fojas, es exacta al documento original que también se me exhibe.- Se deja una copia de esta actuación en el Libro de Diligencias a mi cargo.-
11 ENE 2017
Guayaquil,.....

[Signature]
Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 09-074750001
 RAZÓN SOCIAL: SERVICIOS MARINA BLUE
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: LTDA
 REPRESENTANTE LEGAL: ROSA LUISA GUERRERO DE LÓPEZ
 DENTADOR: ROSA LUISA GUERRERO DE LÓPEZ

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/01/2012 FEC. CONSOLIDACIÓN: 12/01/2012
 FEC. DESCRIPCIÓN: 01/01/2012 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Municipio: GUAYAS Calle: AV. BUENOS AIRES No. 305 N. Mantena 975
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: 1000 DEPTOS. 1000 A Oficina: 1000 DEPTOS. 1000 A TREINTA A PLANTAS Y
 DECORACIONES Telefonos: 04-252-1111

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES PRESENTADAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS POR OTROS DEBENEFICIARIOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA DE DEPENDIENTES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA
- * DECLARACIÓN MENSUAL DEL IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001/001/001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCIÓN: GUAYAS CERRADOS:



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

Carlos Príncipe Quintero
 SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

Ubicación: GUAYAS Lugar de emisión: GUAYAS Fecha y hora: 01/01/2012 10:00:00



Factura: 001-002-000021882



20161701026P02974



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701026P02974					
ACTO O CONTRATO:							
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	17908354720 01	ECUATORIA NA	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	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

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

0000061291

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	17908354720 01	ECUATORIA NA	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	0917016034	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0922800440	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

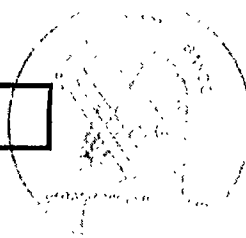
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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



REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

MERCANTILES

A FAVOR DE

SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

MERCANTILES

A FAVOR DE

JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y,

KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ

2

COPIAS

M.V.

RODRIGUEZ MACIAS

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

1



0000061292

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



2
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

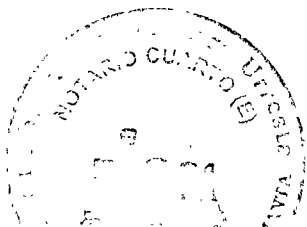
consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito.

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 la 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" o el





0000061293

"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 OBANDO

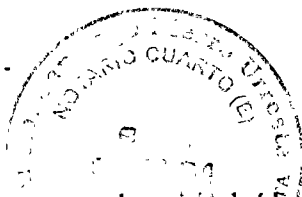
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

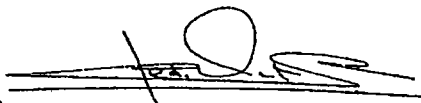




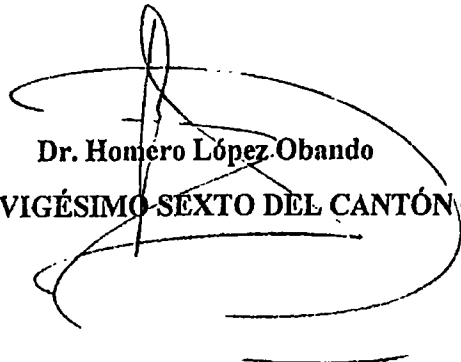
0000061294

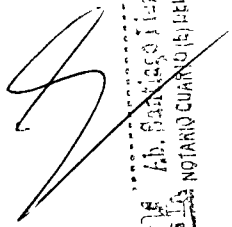
requiere; y, leído que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




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




Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

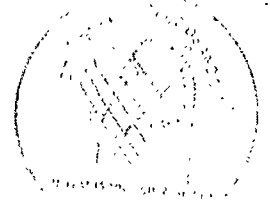
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

4



CUARTO DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
QUAYAGUIL
PEDRO CAREO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO 1991-06-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NOMBRE A
CEVALLOS TORRES

170877330-3



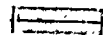
SUPERIOR
EMPLEADO PRIVADO
APellidos y Nombres
ORTIZ EDUARDO
APellidos y Nombres
REINOSO HILDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2010-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29

V3333V2222



[Signature]
DIRECTOR

[Signature]
SECRETARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CRES

029

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2016

029 - 0080

1708773304

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

ORGANIZACIÓN
CINEAYA
PARROQUIA

D
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JURTA

17 NOV 2016

0000061295

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1706773304

Nombres del ciudadano: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS TORRES IVONNE A

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: ORTIZ EDUARDO

Nombres de la madre: REINOSO HILDA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.11.17 15:07 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.

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.

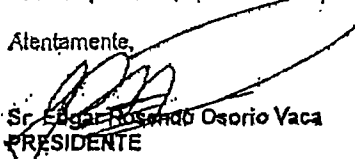
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

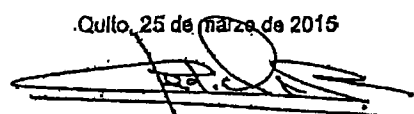
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Fernando Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 25 de marzo de 2015


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

17 NOV 2016

1251458

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 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-S62.
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia Ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

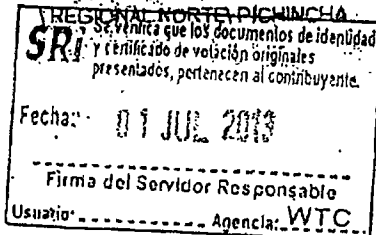
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005

ABIERTOS: 2

JURISDICCION:

CERRADOS: 3



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

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CA-0204106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

790835472001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/05/1997

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-802 Ubicación: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SATELTEL Siglas: A FIDUCIA WORLD TRADE CENTER Oficina: 161 Teléfono Trabajo: 022397100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.VE

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/03/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TAPQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: SAN INTERSECCIÓN AV. JUAN TANCA HARENDO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL CON CN Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 04133079 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aguayag@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 24/12/2008

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TAPQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Mariposa 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Teléfono Oficina: 2630556 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

NOTA: El contribuyente debe verificar que los documentos de identidad presentados, pertenecen al contribuyente.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 18/02/2013 13:07:25

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.: 01/04/2009

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

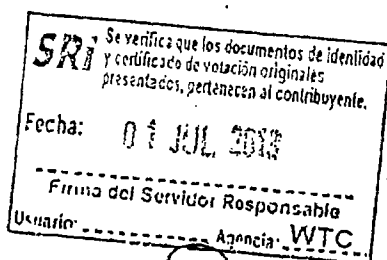
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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

NOTARIA VICERREJA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en la Ley
Notarial, doy fe de la FOTOCOPIA que antecede
al original del documento presentado y analizado.
en: QUITO, 17 NOV 2016
Notaria Vicereja del Cantón Quito



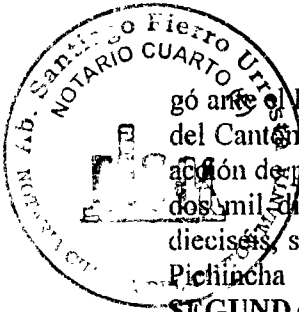
Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

Carlos Portugal Quintero
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

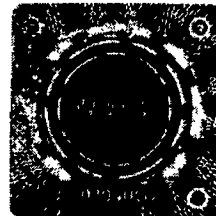
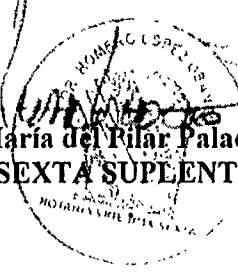
0000061298

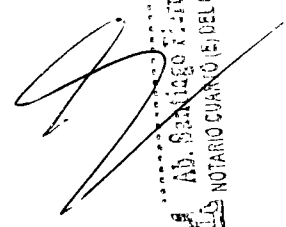


gó ante el Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, según apódon de personal número nueve uno nueve dos guión DP diecisiete guión dos mil dieciséis guión VS de fecha veintiséis de octubre del dos mil dieciséis, suscrito por el Doctor Hernán Calisto M., Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de 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 SATANA.- Firmada y sellada en Quito, a diez y ocho de Noviembre del dos mil dieciséis.-


Dra. María del Pilar Palacio Fierro

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.




Ab. Santiago Fierro Urbina
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN QUITO



Factura: 002-002-000009919



20170901006P00020

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

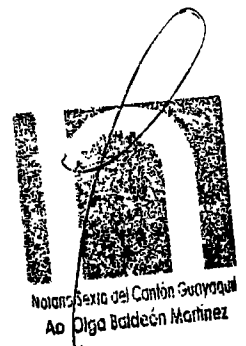
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

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 Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la 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 Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

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

0000061299

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 con

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

P. FIDEICOMISO MARINA BLUE

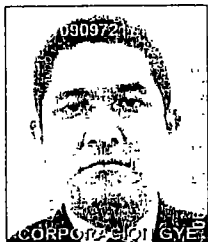
RUC: 0992749768001

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

0000061300



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

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

N° de certificado: 170-002-72699



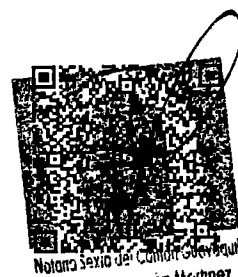
170-002-72699

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Firma válida

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



Notario Sexto del Canton Guayaquil
Olga Verónica Baldeón Martínez

0000061301

SRI
 ...le hace bien al país!

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0932745760001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: CTR-01
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 CONTADOR: RUBEN VASQUEZ SANTANA KARINA LUISANA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS DISTRITO: GUAYAQUIL Parroquia: FARCUN Celiz AVE. RODRIGUEZ CHAVEZ Numero: SIN Manzana: 275
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia: Ubicacion: FRENTE A PLANTAS Y
 DECORACIONES Telefonos: 042-250170
 DOMICILIO ESPECIAL:

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

N° DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 0932745760001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: (REGIONAL) LITORAL SUR (GUAYAS) CERRADOS: 0



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

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Denominación:

Lugar de emisión: GUAYAQUIL (AV. FRANCISCO) Fecha y hora: 07/03/2012 15:24

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0092749760001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	CERRADO	FEC INICIO ACT	FEC CIERRE	FEC REINICIO
001	ABIERTO			17/02/2012		

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ESTABLECIMIENTOS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS/Contón GUAYAS/Contón, Páramo: FAROL Cajas: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 300 Referencia: FRENTE A
PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 375 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono:
Fonograma: 042158070



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

[Firma]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP0201000 Luz de emisión: GUAYAS/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 14:41:47



0000061302



20161701010001174

Factura: 004-004-000008042

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:	PODER ESPECIAL

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

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

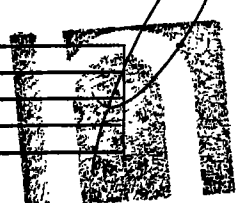
OBSERVACIONES:

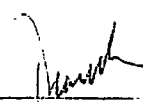

NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO
RAZON MARGINAL N° 20161701010001174

MATRIZ	
FECHA:	8 DE ABRIL DEL 2016. (11 49)
TIPO DE RAZON:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NUMERO DE PROTOCOLO:	

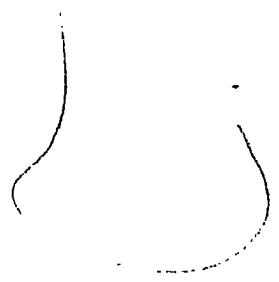
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706773304
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

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





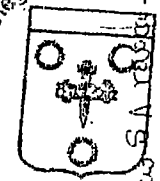
NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARÍA DECIMA DEL CANTON QUITO



0000061303

39680

Dr. Diego J. Almeida Montero



NOTARIO DÉCIMO
Quito - Ecuador

FACTURA No.

33504

3796

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

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

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

&* &* JP &* &

DI: 7 copias

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

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

DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha

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

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

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

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

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

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

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

poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura

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

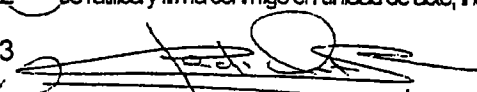
representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en

adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en

Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

los libros 278, 279, 283, 284, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañeda,
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Anteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy del
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, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir
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 encargo
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, iniciar
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descrita
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento
20 (firmado) Abogada Verónica Anteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (HASTA
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C. Nº 1706773304

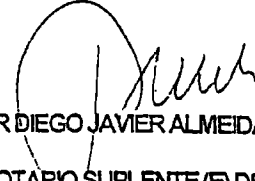
26

27

28

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

 E. J. P.

0000061304

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.

Si 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,

[Firma]
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

[Firma]
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

[Firma]
Dr. Rubén Enrique Aguirre López
Notario Segundo del Cantón Quito



NOTARIO DECIMO
Quito - Ecuador

[Firma]
Esta copia pública celebrada el 29 de marzo 2012 ante la Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, 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.

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

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

0000061305

39682

GERENTE
RADOR
PEDRO

REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL
CANTON GUAYAS

CEDULA DE CIUDADANIA

170677330-4

REINOSO

XAVIER

REINOSO

REINOSO

REINOSO CONCEPCION

REINOSO CONCEPCION 1961-06-03

REINOSO CONCEPCION ECUATORIANA

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

REINOSO

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

027-0247

1706773304

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA
GUAYAS
CANTON
GUAYAS

CIRCONSCRIPCION
GUAYAS
ZONA

3

-

ZONA

11 PRESENTANTE DE LA JUNTA

INSTRUCCION
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ORTIZ EDUARDO A

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

QUITO

2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

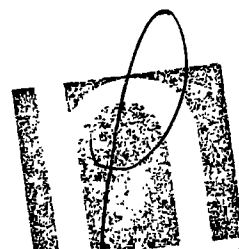
FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29

V3338V2222

200411241

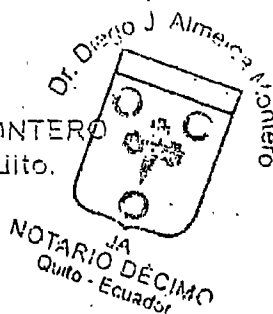
NOTARIO CUARTO DEL CANTON GUAYAS



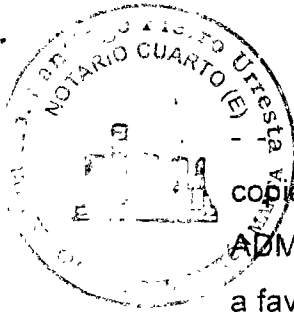
Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO
DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 294 COPIA CERTIFICADA
debidamente sellada y firmada, en Quito, a 00:00 de VII.IL del
año dos mil dieciséis.



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



0000061306

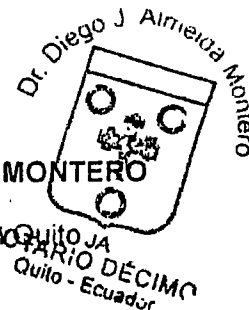


ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** cuya copia antecede otorgada por la **COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS** celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Doctor Diego Almeida Montero, Notario Decimo del Cantón Quito, existen DOS razones de revocatoria a favor del señor **MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO**, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de **VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO**, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO** y los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 8 de ABRIL del 2016.-

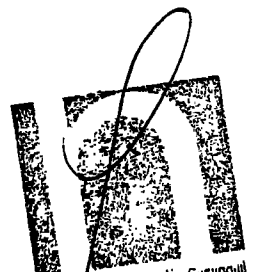


[Handwritten signature]
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito



[Handwritten signature]
E.O. SANCHEZ
NOTARIO CUARTO DEL CANTON 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. INSCRIPCION: 26/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

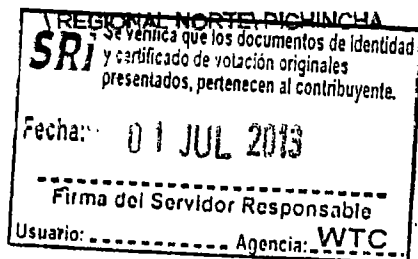
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: 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

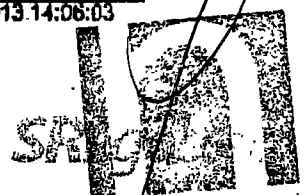


Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

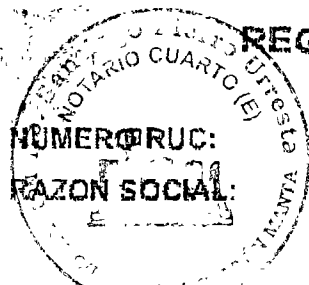
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



0000061307



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1790835472001

RAZÓN SOCIAL:

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/03/1987

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS
CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo:
022397100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV.
JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4
Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042135079 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aguerre@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE: 21/11/2008

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

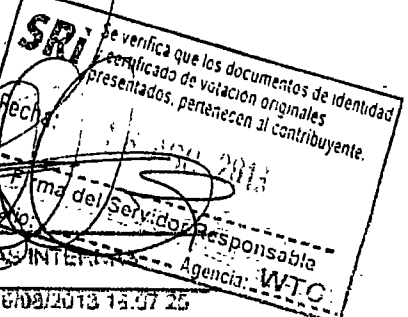
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudad: Kennedy Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Número: S/N Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1102 Teléfono Domicilio: 2630531 Fax:
2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

Usuario: MGEF00000000

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 18/09/2013 15:07:25

Página 2 de 3

SRI.gob.ec



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790835472001

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/04/2009

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

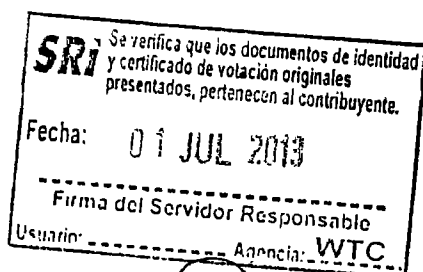
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/07/2013

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



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

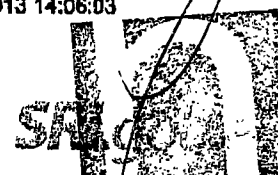
Carlos Portugal Quintero

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: CAPO201106

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



0000061308

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

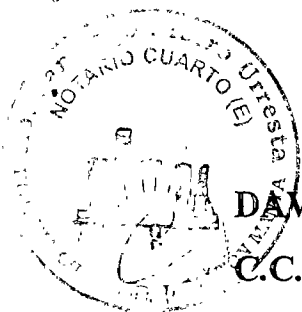
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com

(5934) 2638007 - (5934) 2638009



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil

Ab. Olga Baldeón Martínez



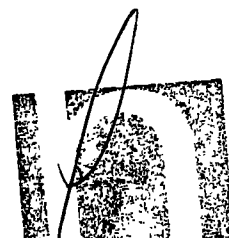
DAVID FERNANDO GUIME CALERO

C.C.: 090972171-4

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Santiago Nieto Ureasa
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANA





Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

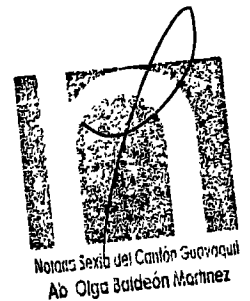
Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

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



LOTE 90

NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN

LOTE 89

46

47

48

49

LOTE 88

50

485.77 m²

COS 58.40%

CUS 116.81%

LOTE 86

49

50

50.186

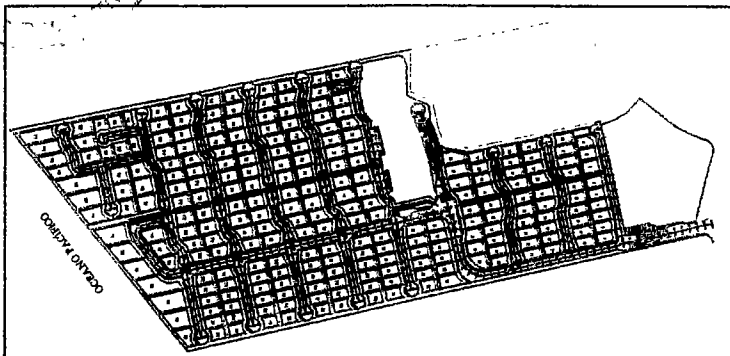
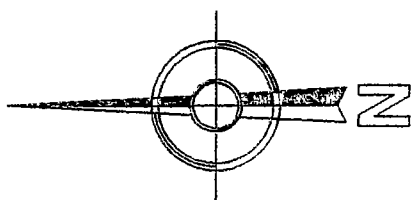
VÍA EL FARO

LOTE 87

1P SNA

1P BNA

MANZANA EL FARO ESTE



UBICACIÓN GENERAL

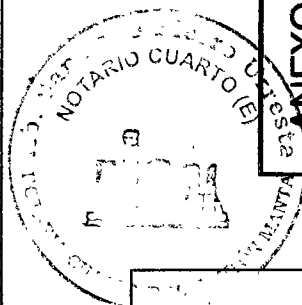
FRENTE: 17.67 m, y VÍA EL FARO

POSTERIOR: 16.30 m, y LOTE 90

LAT. IZQUIERDO: 30.32 m, y LOTE 88 - 2.50 m, y LOTE 89

LAT. DERECHO: 27.02 m, LOTE 86

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



ANEXO A

marinaBLUE

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA 485.77 m²

COS 58.40%

CUS 116.81%

RETIROS:

FRONTAL: 5.00 m

LATERAL IZQ: 1.50 m

LATERAL DER: 1.50 m

POSTERIOR: 3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

[Signature]

Ing. Jorge Hernán Ocampo

Reg. Prof. Mopad. 869

FECHA: MAYO/16

ESCALA: 1:300

INMO: OLAS

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.

Alto¹

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

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

DESCRIPCION	ÁREA	Porcentaje
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	UVA TOTAL
# 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	

0000061311

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

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



0000061312

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.

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

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

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

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



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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

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

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

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

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

* Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

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

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

En equipamiento urbano 4.50 m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.

Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

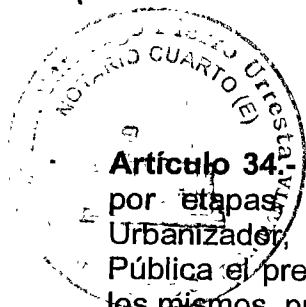
- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y contruidos.
- d) **Redes eléctricas.-** Dispuestas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

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

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

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

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



0000061315

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.

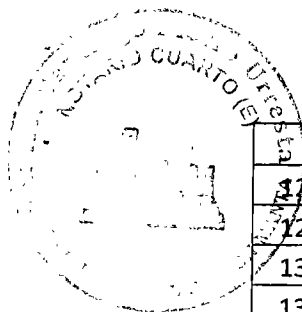
Artículo 39.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo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

NOTARIO CUARTO (E) DE MANTA

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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



0000061316

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


Lc. Santiago E. J. J. J. J.
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN DE ESMERALDAS



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

0000061317

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MARIJA

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

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

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

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

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

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

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

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

ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A R I N A A R E N A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	1	430.38	239.85	55.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	2	432.75	250.87	57.97	115.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	3	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	5	447.72	261.03	58.30	116.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	6	447.28	260.50	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	7	520.59	313.34	60.19	120.38	6.40	6.40	6.40	2	1
	8	471.83	278.18	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	9	449.35	253.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.65	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	503.58	306.82	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	14	424.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1
	15	433.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
	16	447.82	261.89	58.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		8688.25								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

BUCANERO
MANZANA

MANZANA CORAL

30

30

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. J. ...', written over the number 30.

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

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

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

0000061325

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	113	491.61	282.17	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	114	517.65	300.56	58.06	116.12	3.40	6.40	6.40	2	1
	115	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	116	521.05	313.73	60.21	120.42	3.40	6.40	6.40	2	1
	117	506.20	303.37	59.93	119.86	3.40	6.40	6.40	2	1
	118	537.81	333.14	61.94	123.89	3.40	6.40	6.40	2	1
	119	483.03	289.67	59.97	119.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	120	446.06	252.53	56.61	113.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	121	510.94	308.68	60.41	120.83	3.40	6.40	6.40	2	1
	122	510.63	308.77	60.47	120.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	123	511.80	306.86	59.96	119.91	3.40	6.40	6.40	2	1
	124	452.43	257.12	56.83	113.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	125	462.94	259.76	56.11	112.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	126	495.10	288.19	58.21	116.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	127	509.83	308.34	60.48	120.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	128	509.25	308.31	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										
MANZANAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6.40	2	1
	144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	145	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	146	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	147	446.97	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	148	459.67	259.70	56.50	112.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	173	459.78	260.96	56.76	113.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	174	447.65	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	175	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	176	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	177	447.30	262.55	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	178	462.56	254.84	55.09	110.19	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL	5442.99								

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

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	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								

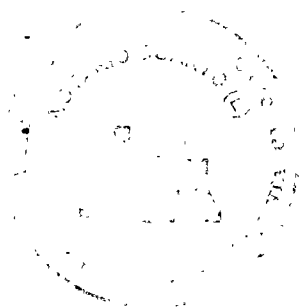
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MEDITERRANEO	222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	2
	223	578.10	333.26	57.65	172.94	3.40	5.60	9.00	3	3
	224	688.16	425.74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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
ATLÁNTICO	225	676.35	427.98	63.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2	1
	226	704.68	455.39	64.82	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1
	227	634.77	381.19	60.05	120.10	3.40	6.40	6.40	2	1
	228	633.40	388.52	61.34	122.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	229	638.89	398.50	62.37	124.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	230	623.31	355.27	57.00	113.99	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		3911.40								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
PACÍFICO	238	655.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	449.91	290.35	51.20	102.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	242	249.62	123.38	49.43	98.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	243	249.87	123.45	49.41	98.81	6.40	6.40	6.40	2	1
	244	434.25	206.18	47.48	94.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	245	484.46	269.86	55.70	111.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	246	465.37	241.81	51.96	103.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	247	224.55	93.10	41.46	82.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	248	222.72	92.97	41.74	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		4647.32								

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. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
	233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18
	234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8
	236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10
	237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10
TOTAL		13645.15								


 Ing. Jorge Ocampo C.
 Gerente Técnico



0000061327



INFORME DE TASACIÓN

AAM-2017-0083



CLIENTE: MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

TIPO DE BIEN: TERRENO URBANO

PROVINCIA: MANABÍ

CIUDAD: MANTA

PARROQUIA: MANTA

DIRECCIÓN: VÍA MANTA - SAN MATEO, URBANIZACIÓN MARINA BLUE, VÍA EL FARO, MANZANA FARO ESTE, LOTE 87.

SOLICITA: BANCO PRODUBANCO

FECHA: 15 DE JUNIO DEL 2017

DOCUMENTO: ORIGINAL

AUTORIZACIÓN: Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713
Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320
Oficio: SBS-INJ-2005-0395

NOTARIO PUBLICO MANTA
15

RESUMEN DE AVALÚO		AAM-2017-0083												
DATOS DEL AVALÚO														
Solicitante: Mesias Paredes Jaime Marcelo Valuador: Acurio & Asociados Fecha del avalúo: 13 de junio de 2017 Fecha de valuación: 16 de junio de 2017 Inmueble que se avalúa: Terreno Urbano Propietario del inmueble: Fideicomiso Marina Blue (Promesa de Compraventa)	Representante Legal: — <i>En caso de que el solicitante sea persona jurídica</i> # Registro del Avaluador: Registro: SBS-PA-2005-713 Oficio: SBS-RJ-2005-0395 Régimen de propiedad: Privada Propósito del avalúo: Otorgamiento de crédito Objeto del avalúo: Valor justo de mercado													
CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA														
SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Energía eléctrica: ☒ Si</td> <td>Recolección de basura: ☒ Si</td> </tr> <tr> <td>Agua potable: ☒ Si</td> <td>Teléfono: ☒ Si</td> </tr> <tr> <td>Alcantarillado: ☒ Si</td> <td>Cercanía zonas comerciales: ☒ Si</td> </tr> <tr> <td>Vías de acceso: ☒ Si</td> <td>Bardillo: ☒ Si</td> </tr> <tr> <td>Alumbrado público: ☒ Si</td> <td>Aceras: ☒ Si</td> </tr> <tr> <td>Transporte colectivo: ☒ Si</td> <td>Otros: ☐ No</td> </tr> </table>			Energía eléctrica: ☒ Si	Recolección de basura: ☒ Si	Agua potable: ☒ Si	Teléfono: ☒ Si	Alcantarillado: ☒ Si	Cercanía zonas comerciales: ☒ Si	Vías de acceso: ☒ Si	Bardillo: ☒ Si	Alumbrado público: ☒ Si	Aceras: ☒ Si	Transporte colectivo: ☒ Si	Otros: ☐ No
Energía eléctrica: ☒ Si	Recolección de basura: ☒ Si													
Agua potable: ☒ Si	Teléfono: ☒ Si													
Alcantarillado: ☒ Si	Cercanía zonas comerciales: ☒ Si													
Vías de acceso: ☒ Si	Bardillo: ☒ Si													
Alumbrado público: ☒ Si	Aceras: ☒ Si													
Transporte colectivo: ☒ Si	Otros: ☐ No													
<table style="width: 100%;"> <tr> <td>Uso de suelo: ☒ Residencial</td> <td>Clasificación plusvalía: ☒ Menor - Alto</td> <td>Demanda: ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>Ubicación: ☒ Urbana</td> <td>Estrato Socio-Económico: ☒ Medio Alto</td> <td>Oferta: ☒ Alta</td> </tr> <tr> <td>Expectativa Económica: ☒ Estable</td> <td>Facilidad Comercial: ☒ Mediana</td> <td></td> </tr> </table>			Uso de suelo: ☒ Residencial	Clasificación plusvalía: ☒ Menor - Alto	Demanda: ☒ Alta	Ubicación: ☒ Urbana	Estrato Socio-Económico: ☒ Medio Alto	Oferta: ☒ Alta	Expectativa Económica: ☒ Estable	Facilidad Comercial: ☒ Mediana				
Uso de suelo: ☒ Residencial	Clasificación plusvalía: ☒ Menor - Alto	Demanda: ☒ Alta												
Ubicación: ☒ Urbana	Estrato Socio-Económico: ☒ Medio Alto	Oferta: ☒ Alta												
Expectativa Económica: ☒ Estable	Facilidad Comercial: ☒ Mediana													
DESCRIPCIÓN DEL TERRENO														
UBICACIÓN DEL INMUEBLE Provincia: MANABÍ - MANTA - MANTA Número de predio: 1-43-29-11-000 Latitud: LA 0.851234° PC Sur Longitud: LO 88.768288° PC Oeste Calle Principal: vía El Faro # del inmueble: 87 Calle Secundaria: — Orientación: Norte Manzana: Faro Este Sector: Urb. Marina Blue Descripción de dirección: Vía Manta - San Mateo, Urbanización Marina Blue, vía El Faro, manzana Faro Este, lote 87.		VISTA DE LA PROPIEDAD 												
DIMENSIONES DEL TERRENO Área total terreno: 485,77 m² Alcance de terreno: —														
CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA Forma: Irregular Estado del terreno: Regular Condiciones del terreno: Vacío Uso actual del bien: Vacío														
RESUMEN DE VALORES														
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Valor Físico</td> <td style="width: 50%;">Ciento siete mil novecientos veintinueve dólares con 19/100</td> </tr> <tr> <td>Valor de capitalización de rentas</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Valor de Mercado</td> <td>Ciento siete mil novecientos veintinueve dólares con 19/100</td> </tr> <tr> <td>Valor de Realización</td> <td>Setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro dólares con 47/100</td> </tr> <tr> <td>Valor del avalúo catastral</td> <td>Setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro dólares con 47/100</td> </tr> </table>			Valor Físico	Ciento siete mil novecientos veintinueve dólares con 19/100	Valor de capitalización de rentas	N/A	Valor de Mercado	Ciento siete mil novecientos veintinueve dólares con 19/100	Valor de Realización	Setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro dólares con 47/100	Valor del avalúo catastral	Setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro dólares con 47/100		
Valor Físico	Ciento siete mil novecientos veintinueve dólares con 19/100													
Valor de capitalización de rentas	N/A													
Valor de Mercado	Ciento siete mil novecientos veintinueve dólares con 19/100													
Valor de Realización	Setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro dólares con 47/100													
Valor del avalúo catastral	Setenta y ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro dólares con 47/100													
Año: 2017 Fecha del impuesto predial: 06/01/2017														
Observaciones:	Para la realización del presente informe el área de terreno fue obtenida de la documentación legal proporcionada por el cliente el mismo que si concuerda con lo verificado en sitio. El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, forma, topografía, superficie y servicios con los que cuenta. NOTA ACLARATORIA / CAPITALIZACIÓN DE RENTAS Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual, y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo, por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por el enfoque posible de ingresos.													

Perito Avaluador:

 Arq. Monica Casco
 Registro SBS-PVO-2015-1746

 Registro: SBS-PA-2005-713
 Oficio: SBS-RJ-2005-0395
 ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

	ACURIO & ASOCIADOS	Fecha: 2016-09-30
	INFORME DE TASACIÓN / 2017	Revisión: 02
		Código: TAS - 04
		Ref. MC - TAS

Número de Avalúo: AAM-2017-0083

 Perto Valuador:
 Institución:

Funcionario a cargo:

 Oficina:
 Propósito del avalúo:
 Objeto del avalúo:

Acurio & Asociados
Banco Produbanco
Gabriela Mora
Matriz Quito
Otorgamiento de crédito
Valor justo de mercado

 Solicitante:
 Representante legal:

Propietario:

 Teléfono del Cliente:
 Fecha de Asignación:
 Fecha del Avalúo:
 Fecha de Valuación:

Mesias Paredes Jaime Marcelo
—
Fideicomiso Marina Blue (Promesa de Compraventa)
0981844530
13 de junio de 2017
13 de junio de 2017
15 de junio de 2017

TIPO DE BIEN: Terreno Urbano

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

Área de terreno: 485,77 m² Área de Construcción: —

1.- UBICACIÓN Y ESQUEMA:

1.1. Ubicación.

Dirección: Vía Manta - San Mateo, Urbanización Marina Blue, vía El Faro, manzana Faro Este, lote 87.

Observaciones: La inspección fue realizada con el Arq. Walter Pibaque.

País:	Ecuador	Parroquia escritura:	Manta
Provincia:	Manabí	Parroquia actual:	Manta
Cantón:	Manta	Código Catastral:	1-43-29-11-000
Ciudad:	Manta	Nº Predio:	—

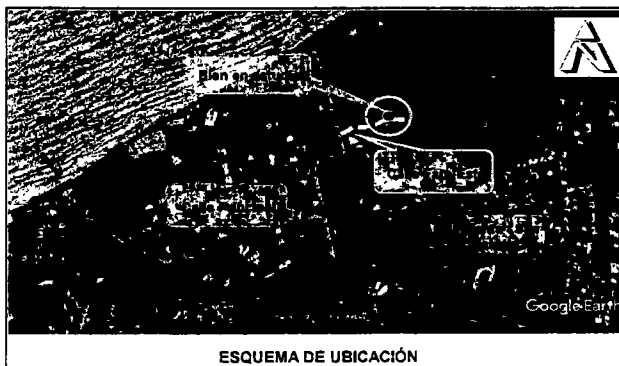
Ubicación Geográfica (orientación):

Latitud: LA 0.951234° PCS Longitud: LO 80.768298° PCO

1.2. Esquema de ubicación.



VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

2.- SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal.

2.2. Documentación legal.

Tipo:	Promesa de Compraventa
Otorgada por:	Fideicomiso Marina Blue
A Favor de:	Mesias Paredes Jaime Marcelo
Notaría:	Primera del cantón Manta, Abgda. Susana Julisa Pinto Carranza
Fecha:	3 de agosto de 2015
Fecha de Inscripción:	—
Observaciones:	—

2.3. Línderos característicos del terreno.

Los línderos fueron verificados en sitio y si corresponden a lo detallado en la documentación legal y que se adjunta en el Anexo

	INFORME DE TASACIÓN	Código TAS - 04
		Ref. MC-TAS

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA (características urbanas):

3.1. Plusvalía. Media - Alta 3.2 Estrato Socioeconómico. Medio Alto

Observaciones:

3.2. Clasificación de la zona.

Comercial ---	Industrial ---	Gestión ---
Residencial X	Financiera ---	Otras ---

Observaciones: La urbanización se clasifica como zona residencial de clase media-alta y en su entorno predominan construcciones de hormigón armado.

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por Zonificación

Zonificación	Código: ---		
COS-PB --- %	Altura --- m.	Frente mínimo --- m.	
COS TOTAL --- %	Nº de Pisos ---	Lote mínimo --- m².	

Observaciones: Según lo observado en sitio, el número de pisos predominantes de las edificaciones son de dos pisos, y el tipo de lote es regular.

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado ---	En proceso de consolidación X	En proceso de desarrollo ---
En declinación ---	En renovación ---	

3.5. Índice de saturación de la zona.

Dentro de la urbanización, el porcentaje de lotes con edificación es del 15% con relación a los lotes baldíos.

3.6. Nivel de población.

Nula ---	Escasa ---	Normal X
Media ---	Semi densa ---	Densa ---
Flotante ---		

3.7. Facilidades de la Zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Teléfono	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Trans. colectivo	Recolecc. de basura	Cercanía zonas comerciales	Bordillos	Aceras
Zona	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Calle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Inmueble	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detalle	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Vía principal a 675 m	Municipal	a 2800 metros	Hormigón	Hormigón

Vías

Asfaltada X	Vía principal ---	Empedrada ---
Lastradas ---	Adoquinadas ---	Hormigón ---
	Tierra/lastre ---	

Observaciones: La vía El Faro de acceso al inmueble se encuentra asfaltada en muy buen estado, las calles aledañas también se encuentran asfaltadas en muy buen estado. A 675 metros del inmueble se encuentra la vía Manta-San Mateo o ruta del Spondylus de gran alto flujo vehicular.

3.8. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de Inundación ---	Contaminación ambiental central ---
Riesgo de deslaves ---	Contaminación sonora cercana ---

Observaciones: Zona considerada segura, a la fecha de inspección.

3.9. Características de construcciones predominantes en el sector.

Las características al interior de la urbanización son viviendas unifamiliares de clase media-alta a alta, con edificaciones predominantes de dos pisos; además en el entorno exterior de la urbanización se visualizan otras urbanizaciones y planteles educativos.



INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

3.10. Características panorámicas.

Las características panorámicas principales del sector son urbanizaciones de clase media-alta, con edificaciones destinadas a vivienda. Además se encuentra cerca de la playa turística Piedra Larga.

3.11. Equipamiento urbano

Unidad educativa Leonardo Da Vinci a 950 m.; estación de servicios a 800,00 m.; colegio Manabí a 1.200 m.

3.12. Hitos

Playa Piedra Larga a 1655 m.; Conjunto Habitacional Álamo a 1.395 m.; Urb. Manta Beach a 1.875 m.

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma.	Topografía.	Ubicación.
Regular	☐ Plana	☐ Esquinero
Irregular	☒ Inclinado	☒ Medianero

4.1.1. Configuración y topografía:

El inmueble presenta forma irregular y topografía inclinada con una pendiente de 10°.

4.2. Tipo de propiedad.

Terreno Urbano

Actividades desarrolladas en el inmueble (uso actual):

4.3. Clasificación y Calidad de la construcción.

Antigua ☐ Moderna ☐ Mixta ☐ No aplica ☒

4.3. Características de la edificación en estudio.

Nº de plantas general: ☐ Nº de plantas unidad avaluada: ☐

4.4. Descripción General del bien y Distribución interna.

El inmueble en estudio se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, vía Manta - San Mateo, dentro de la Urbanización Marina Blue, vía El Faro, manzana Faro Este, lote signado con el número 87; se implanta sobre un lote de terreno de forma irregular, ubicación medianera y topografía inclinada con pendiente de 10°.

La vía de acceso principal a la urbanización es la vía a Manta-San Mateo y sus calles aledañas son pavimentadas.

En su entorno se visualizan viviendas unifamiliares y el sector posee todos los servicios básicos de infraestructura.

4.5. Estado de la Edificación.

Terminado	☐	Remodelado	☐	Años estimados de remodelación:	☐
En construcción	☐	En remodelación	☐	Años estimados de construcción:	☐
				Vida útil remanente:	☐

Observaciones:

4.6. Componentes.

Sala	☐	Bodegas	☐	Vestidor	☐
Comedor	☐	Área de Lavado	☐	Estudio	☐
Baño social	☐	Dormitorio principal	☐	Dormitorio de servicio	☐
Sala de estar	☐	Baño completo	☐	Baño de Servicio	☐
Cocina	☐	Dormitorios	☐	Otros:	☐
Parqueaderos	☐	Baño familiar	☐		

Especifique:

4.7. Áreas Comunes / Servicios Propios del inmueble.

Administración	☒	Parqueos Visitas	☒	Cisterna	☐
Salas comunales	☒	Guardería	☐	Sauna / Turco	☐
Áreas verdes	☒	Pozo de agua	☐	Piscina	☐
Juegos Infantiles	☒	Transformador	☐	Hidromasaje	☐
Ascensor	☐	Generador eléctrico	☐	Pozo séptico	☐
Gimnasio	☒	Conserjería	☐	Otros:	☐

Especifique:

4.8. Seguridad.

Central Telefónica	☐	Puerta eléctrica peat.	☐	Guardianía	☒
Citófono	☐	Puerta eléctrica vehic.	☐	Sistema de Alarma	☐
Tarjeta Magnética	☐	Ninguna	☐	Cámaras de Vigilancia	☐

4.8.1. Seguridad contra incendios.

Sprinklers	☐	Extintores	☐	Señalización	☐
Siamesa	☐	Puertas corta fuego	☐	Gabinetes	☐
Hidrantes	☒	Ninguna	☐		

4.9. Descripción Detallada:
E* (Estado): MB - Muy bueno, B - Bueno, R - Regular, M - Malo.
4.9.1. Obra gris.

				E*
Cimentación:	---	/	---	---
Estructura:	---	/	---	---
Estructura de la Cubierta:	---	/	---	---
Cubiertas:	---	/	---	---
Piso/entrepiso:	---	/	---	---
Tumbados:	---	/	---	---
Mampostería interna/externa (muros):	---	/	---	---
Escaleras:	---	/	---	---
Azoteas	---	/	---	---
Bardas	---	/	---	---

4.9.2. Revestimientos y Acabados interiores.

		Recubrimiento de pisos.		Recubrimiento de paredes.		E*
Recubrimientos	Área íntima	---	---	---	---	---
	Área social	---	---	---	---	---
	Cocina	---	---	---	---	---
	Baños:	---	---	---	---	---
	Terraza:	---	---	---	---	---
Carpintería	Parqueos:	---	---	---	---	---
	Puerta exterior:	---	/	---	---	---
	Puerta principal:	---	/	---	---	---
	Puertas interiores:	---	/	---	---	---
	Clósets:	---	/	---	---	---
Instalaciones Eléctricas:	Muebles de cocina:	---	/	---	---	---
	Muebles de Baño:	---	/	---	---	---
	Otros:	---	---	---	---	---
	Instalaciones Eléctricas:	---	/	---	---	---
	Instalaciones Sanitarias:	---	/	---	---	---
Instalaciones de Agua Potable:	Instalaciones de Agua Potable:	---	/	---	---	---
	Instalaciones Telefónicas / Cable:	---	/	---	---	---
	Instalaciones de Gas:	---	/	---	---	---
	Instalaciones especiales:	---	---	---	---	---
	Cerraduras:	---	/	---	---	---
Piezas eléctricas:	Piezas eléctricas:	---	/	---	---	---
	Piezas Sanitarias:	---	/	---	---	---
	Grifería:	---	/	---	---	---
	Ventanería:	---	/	---	---	---
	Rejas:	---	/	---	---	---
Elementos accesorios:	Elementos accesorios:	---	---	---	---	---
	Obras Complementarias:	---	---	---	---	---
	Fachadas:	---	---	---	---	---
		---	---	---	---	---
		---	---	---	---	---

Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados:

Calidad de la construcción:

4.10. Estado de conservación del bien.

Regular

Observaciones:

El inmueble presenta vegetación de la zona.

4.11. Clasificación y Calidad del proyecto.

--- / ---

4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse

1

0000061330

	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04
		Ref: MC-TAS

5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



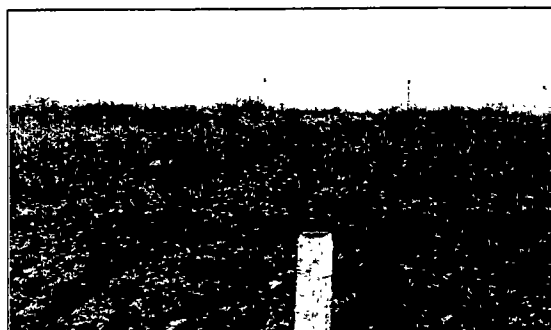
VISTA GENERAL DEL INMUEBLE Y VÍA MANZANA FARO ESTE



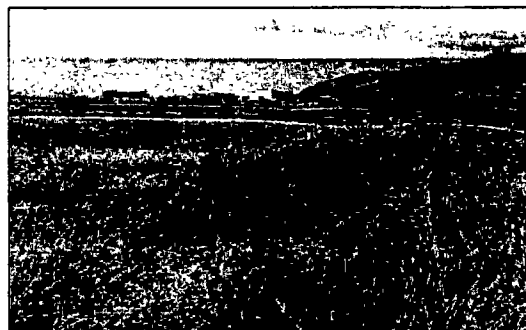
VISTA DE LINDERO NORTE



VISTA DE LINDERO SUR



VISTA DE LINDERO ESTE



VISTA DE LINDERO OESTE



VISTA INTERIOR DEL TERRENO



VISTA INTERIOR DEL TERRENO



ÁREAS DE RECREACIÓN FRENTE AL INMUEBLE



ACCESO A LA URBANIZACIÓN



VÍA DE ACCESO MANTA - SAN MATEO



VÍA DE ACCESO MANTA - SAN MATEO

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

Si No Desconozco

- ☒ ¿Se realizan actividades industriales en la propiedad?
- ☒ ¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado?
- ☒ ¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
- ☒ ¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas, lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o relleno sanitario; etc.

6.2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes.

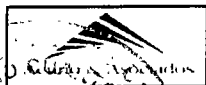
Si No Desconozco

- ☒ ¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
- ☒ ¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
- ☒ ¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
- ☒ ¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

Si No Desconozco

- ☒ ¿Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?
- ☒ ¿Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?
- ☒ ¿El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo?. En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?

	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04
		Ref. MC-TAS

¿La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

Si No Desconozco

X

¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?

X

¿Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?

X

¿Está la propiedad situada o adyacente a áreas medioambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?

X

¿La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?

7.- MÉTODOS DE VALORACIÓN:

7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo:

Comparativo: a partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar. Este estudio comprende la recolección de antecedentes y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como: ubicación, tamaño, forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.

Potencialidad: se determina la máxima aprovechabilidad del lote en estudio; considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

8.- AVALÚO:

Concepto	Uni.	Área	Edad	Edad remanente	V. Físico		V. De Mercado		V. De Realización	
					V/uni	Total	V/uni	Total	V/uni	Total
Terreno	m ²	485,77	—	—	\$ 222,18	\$ 107.927,19	\$ 222,18	\$ 107.927,19	\$ 199,96	\$ 97.134,47
TOTAL						\$ 107.927,19		\$ 107.927,19		\$ 97.134,47

NOTA ACLARATORIA / CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo; por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por el enfoque posible de ingresos.

Observaciones

Para la realización del presente informe el área de terreno fue obtenida de la documentación legal proporcionada por el cliente, el mismo que sí concuerdan con lo verificado en sitio.
El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, forma, topografía, superficie y servicios con los que cuenta.

8.2. Consideraciones adicionales.

8.2.1. Mercado

El inmueble se implanta en una zona consolidada, como lo es la urbanización Marina Blue de la ciudad de Manta, la expectativa económica es creciente por la plusvalía (media-alta) del sector.

El inmueble es de fácil factibilidad de realización a mediano plazo, por la superficie y la ubicación del inmueble, aun por su valor, está limitado a una clase de nivel medio-alto.

Para la definición del costo por m² de terreno, se ha considerado características como ubicación, superficie, adecuaciones, forma, distancia a la zona de mayor plusvalía y servicios básicos de infraestructura, obteniéndose un precio homogenizado de \$ 222,18 cada m².

8.2.2. Derecho

Para el presente informe los datos legales presentados y analizados se obtuvieron del documento legal "Promesa de compraventa", que fueron entregados por la entidad bancaria, la cual nos indica la ubicación, áreas, propietario y linderos del bien en estudio.

8.3. Análisis Inmobiliario.

Deficiencias del Mercado

—



INFORME DE TASACIÓN

Codigo TAS - 04

Ref. MC-TAS

Bienes similares en venta, (áreas, costo por m²)

Tipo	Terreno	Área de Terreno:	507.00 m ²	Área de Construcción	—
Valor Comercial:	\$ 115.000	Ubicación:	Urb. Manna Blue		
Valor/m ² Terreno:	\$ 226,82	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
Fuente de recopilación	Internet	Teléfonos	0999660822	Uso actual	Ninguno
				Fecha de verificación	13/06/2017
Tipo	Terreno	Área de Terreno:	450.00 m ²	Área de Construcción	—
Valor Comercial:	\$ 90.000	Ubicación:	Urb. Manna Blue		
Valor/m ² Terreno	\$ 200.00	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
Fuente de recopilación	En sitio	Teléfonos	0981049574	Uso actual	Ninguno
				Fecha de verificación	13/06/2017
Tipo	Terreno	Área de Terreno:	537.32 m ²	Área de Construcción	—
Valor Comercial:	\$ 115.000	Ubicación:	Urb. Manna Blue		
Valor/m ² Terreno:	\$ 214.03	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
Fuente de recopilación:	Internet	Teléfonos:	0999660822	Uso actual:	Ninguno
				Fecha de verificación:	13/06/2017

Demanda de la zona

Media - Alta - Zona en proceso de consolidación.

Facilidad de Liquidación

Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien

Familias y/o personas de ingresos económicos medios - altos.

8.4. Valor Catastral

De acuerdo al pago predial del año 2017 el avaluo comercial es de 68007,8 Usd.

Fecha del pago predial (dd/mm/aa)

06/01/2017

8.5. Valor de Realización

Se considera el 10% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble es un terreno que tiene un costo de 100001 a 500000, con un tiempo de venta dentro del mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada.

8.6. Resumen de valores

Valor Físico	\$ 107.927,19
Valor de Capitalización de Rentas:	N/A
Valor de Mercado.	\$ 107.927,19
Valor Catastral:	\$ 68.007,80
Valor de Realización:	\$ 97.134,47

Valor Físico	Ciento siete mil novecientos veintisiete dólares con 19/100
Valor de Capitalización de Rentas	N/A
Valor de mercado	Ciento siete mil novecientos veintisiete dólares con 19/100
Valor Catastral	Seenta y ocho mil siete dólares con 80/100
Valor de Realización	Noventa y siete mil ciento treinta y cuatro dólares con 47/100

Fecha de Entrega:

15 de junio de 2017

Perito Avaluador:

Arq. Mónica Casco
Registro SBS-PVQ-2015-1746

Nivel de aprobación:

Gerencia Técnica

Firma de responsabilidad:

Registro: SBS-PA-2005-713

Oficio: SBS-INJ-2005-0395

ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

Nota: Este certificado es evidencia / reporta nuestros hallazgos al momento y lugar de la inspección. Nuestro informe está limitado únicamente a una inspección de las áreas accesibles / no puede determinar inconvenientes derivados de fallas internas en estructuras y componentes no visibles.

El presente informe tiene una vigencia de un año, pasado un plazo de 30 días después de su fecha de emisión. Acurio & Asociados da por hecho su total aceptación

0000061332


Ab. Santiago Fierro Urreola
NOTARIO CUARTO JEFE DEL CANTON SANTA
ANEXO 1

INFORME DE TASACIÓN		Código TAS - D4 03
		Ref MC-TAS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE						
Límites						
ÍTEM	ALICUOTA	FRENTE	POSTERIOR	LATERAL IZQUIERDO	LATERAL DERECHO	ÁREA
Lote 87	---	Con 17,67 m, y vía El Faro.	Con 16,30 m, y lote 90.	Con 30,32 m, y lote 88, 2,50 m, y lote 89.	Con 27,02 m, y lote 88.	485,77 m²

Área del Lote: 485,77 m²

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE						
Límites						
ÍTEM	ALICUOTA	FRENTE	POSTERIOR	LATERAL IZQUIERDO	LATERAL DERECHO	ÁREA
Lote 87	---	Con 17,67 m, y vía El Faro.	Con 16,30 m, y propiedad privada.	Con 30,32 m, y propiedad privada; 2,50 m, y propiedad privada.	Con 27,02 m, y propiedad privada	485,77 m²

Área del Lote: 485,77 m²

Nota: Datos verificados en sitio y concuerdan con la documentación legal.

Observaciones:

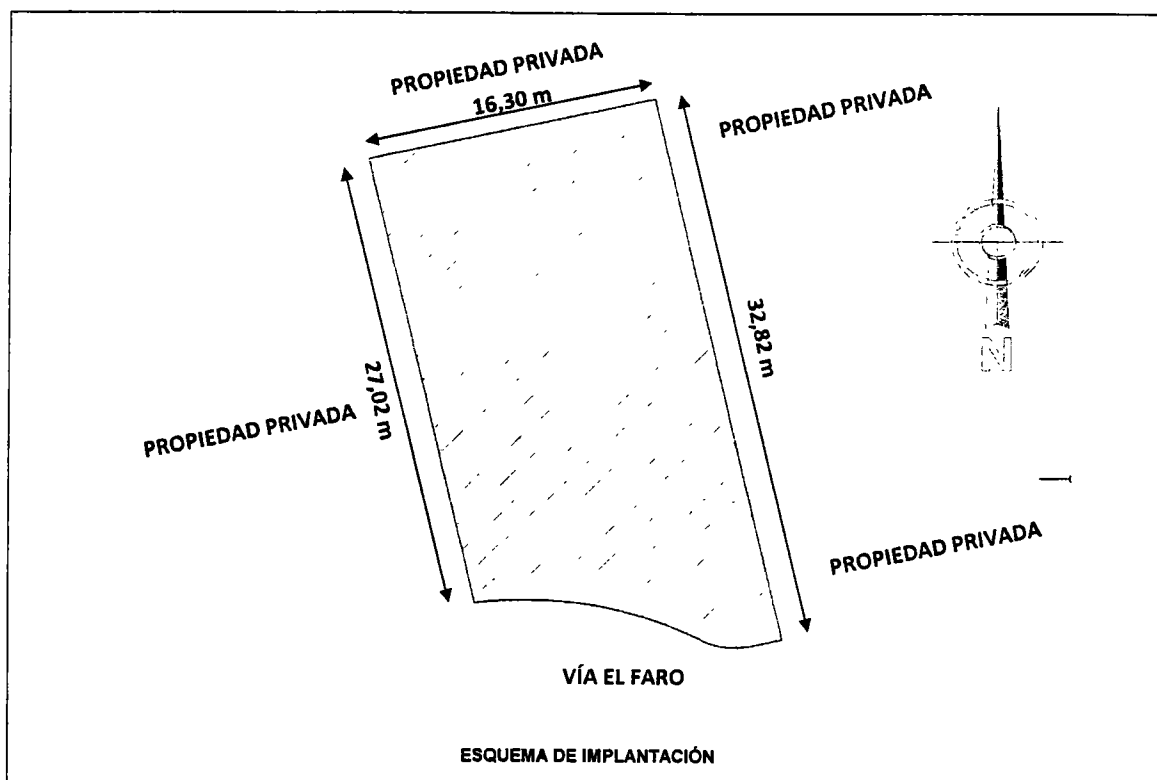
De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que el área del terreno y las medidas de los linderos sí concuerdan con los datos descritos en la documentación legal.

Servidumbres o restricciones:

Al momento de la inspección el bien no cuenta con servidumbres o restricciones.

	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04.03
		Ref.: MC-TAS

ANEXO 2 (ESQUEMA)



AAM-2017-0083
ANEXO 3

	INFORME DE TASACIÓN	
	Código TAS - 04	Ref. MC - TAS

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACION DE VALORES (METODO COMPARATIVO)

EDIFICACIÓN - DETALLE	ÁREA (m2)	COSTO/m2	FACTORES							VALOR HOMOLOG.
			TAMANO	TOPOG.	UBICAC.	FORMA	INFRAS.	NEGOC.	TOTAL	
Terreno, Marina Blue, 607m2	507.00	226.82	1.01	1.05	1.00	1.00	1.00	0.95	1.01	228.18
Terreno, Marina Blue, 466m2	450.00	200.00	1.00	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.06	209.92
Terreno, Marina Blue, 537.32m2	537.32	214.03	1.01	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.07	228.44

VALOR PROMEDIO TERRENO:

222,18

TABLA DE RESUMEN VALORACIÓN

Terreno	Área proporcional	USD/m2	Total
	485,77	\$ 222,18	\$ 107 927,19
BANCOS		ASA	V. PROPOR.
TOTAL (Terreno según alícuota):		0,00000%	

[illegible]

Leyenda:

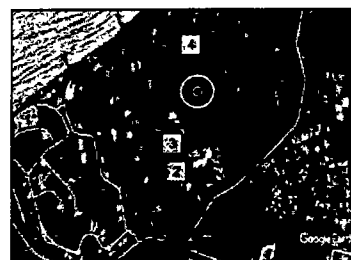
CD	MCI	VUR	DEP	FC	AO%	VUC	FD
Costos directos	Multiplicador de costos directos	Valor Unitario de Reposición	Denominación	Factor Comercial	Avance de Obra	Valor Unitario Comercial	Factor de Coortunidad

AAM-2017-0083

1. Sólo puede editar celdas con fuente roja, azul o verde
2. Para obtener información seleccione la celda respectiva.

3. Las características propias del inmueble en estudio deben ser llenadas obligatoriamente. Éstas se encuentran marcadas de color gris.

UBICACIÓN DE LAS REFERENCIAS

[illegible]

LOTES DE REFERENCIA

Lotes (dirección, referencia)		VN	FN	Pen	Adec	Esq	Dm1	Dm2	Dm3	Cfr	Fon	Reg.	T	E	A	J	Tr	B	V	OS
Lote en estudio				10*	90%	NO	0	0	0	18	33	C	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	0%
1	Terreno, Manina Blue, 447m2	72.000	1,00	0*	70%	NO	0	0	0	1	3	C	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	0%
2	Terreno, Manina Blue, 507m1	115.000	0,95	0*	70%	NO	0	0	0	1	2	C	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	0%
3	Terreno, Manina Blue, 450m2	90.000	1,00	0*	70%	NO	0	0	0	1	2	C	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	0%
4	Terreno, Manina Blue, 537.32m2	115.000	1,00	0*	70%	NO	0	0	0	17	30	C	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	0%
5			0,90	0*	90%	NO						A	sí	sí	sí	sí	sí	sí	sí	0%

EDIFICACIONES DE REFERENCIA

[illegible]

Terrano	Area total del lote 485,77	USD/m ² 222,18	Total 107.927,19
---------	-------------------------------	------------------------------	---------------------

RUBROS	ÁREA

[illegible]

VALOR DE OPORTUNIDAD	
edad	
es un terreno	5
costo	
100001 a 500000	10
tiempo de venta	
menor a 60 días	5
ubicacion	
bien ubicada.	5
% para el valor de oport.	10,00
V. OPORT	97.134,47

[illegible]

AVANCE DE OBRA GLOBAL		
Elija un tipo de construcción —————>>>>	Lujo	
RUBRO	RANGO	VISTO
OBRA GRIS		
Mov. de tierra y preliminares	0,018	100%
Estructura	0,226	100%
Mampostería	0,008	100%
Instalaciones eléctricas	0,011	100%
Instalaciones Sanitarias	0,007	100%
ACABADOS		
Instalaciones de agua	0,020	100%
Contrapisos	0,033	100%
Enlucidos estucados y pintura	0,065	100%
Recubrimientos de paredes	0,081	100%
Cielo raso	0,013	100%
Masillados de pisos e impermeabilizado	0,010	100%
Recubrimientos de pisos	0,127	100%
Sanitarios y Grifería	0,065	100%
Puertas con cerraduras	0,050	100%
Ventanas y vidrios	0,065	100%
Closets	0,065	100%
Muebles empotrados	0,036	100%
Placas Eléctricas y luminarias	0,010	100%
FACTOR TOTAL RESULTANTE	1,00	100,00%



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000061334

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Karina Rodríguez Santana

Número único de identificación: 0922600440

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

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: 24 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 174-040-06063



174-040-06063

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Verifique la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
RODRIGUEZ SANTANA
KARINA LUISANA
FECHA DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1986-02-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO Civil Soltera

092260044-0

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION DEL PADRE
ESTUDIANTE

V1344E3442

APellidos y Nombres del Padre
RODRIGUEZ QUIMIZ RICARDO FELIX
APellidos y Nombres de la Madre
SANTANA LUISA MARIA
FECHA DE EMISION
GUAYAQUIL
2011-05-23
FECHA DE VENCIMIENTO
2021-05-23



940389435

[Signature]

Karina Rodriguez Santana



CERTIFICADO DE VOTACION
RELACIONES COMUNITARIAS



026

UNIDAD

026 - 046

CANTON

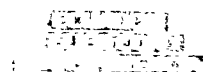
0922600440

CECULA

RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA
APellidos y Nombres



GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTON
TARQUI
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 10



2017



0000061335

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707010995

Nombres del ciudadano: MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSERO NARVAEZ ANA

Fecha de Matrimonio: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: MESIAS MARCELO TEMISTOCLES

Nombres de la madre: PAREDES GENOVEVA INOCENCIA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 173-040-06191



173-040-06191

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 CASILLACION

170701099-5

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MESIAS PAREDES JAIME MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-11-14**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
ANA ROSERO NARVAEZ

VAAAAV4244

EDUCACION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MESIAS MARCELO TEMISTOCLES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAREDES GENOVEVA INOCENCIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2016-12-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-12-09

MINISTERIO DEL INTERIOR

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

025
JUNTA

025-178
NUMERO

1707010995
CEDULA

MESIAS PAREDES JAIME MARCELO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
CUMBAYA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 1
ZONA

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

EQUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
PARA SUFRAGIO EN SU CIRCUNSCRIPCION

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

ROSARIO MOLINA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



0000061336

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

Número único de identificación: 1713293726

Nombres del ciudadano: ROSERO NARVAEZ ANA CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.PSICOLOGIA INDUST

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MESIAS PAREDES JAIME M

Fecha de Matrimonio: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: ROSERO ALBERTO LEON

Nombres de la madre: NARVAEZ MARIA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

Nº de certificado: 174-040-06360



174-040-06360

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 CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres: **ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA**
Lugar de Nacimiento: **PICHINCHA**
Canton: **QUITO**
Fecha de Nacimiento: **1975-10-24**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **F**
Estado Civil: **Casada**
Nombre: **JAIME M. MESIAS PAREDES**

171329372-6

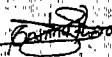



INSTRUCCIÓN: **PROFESIÓN**
SUPERIOR **DR. PSICOLOGÍA INDUST**

APellidos y Nombres del Padre: **ROSETO ALBERTO LEON**
APellidos y Nombres de la Madre: **NARVAEZ MARIA DEL CARMEN**
Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO**
2010-06-24
Fecha de Expiración: **2020-06-24**

V4344M244

000372/2

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
1 DE ABRIL 2017

038 **038 - 242** **1713293726**

ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA
APellidos y Nombres

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CUMBAYA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**
ZONA:



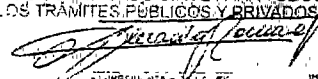

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
GARANTIZAMOS TU VOTO

CIUDADANA (O).

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


F. RESULTADO: **LA JURY** IMP. 10M. 04/17



0000061337

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Cecilia Hidalgo García

Número único de identificación: 0912190246

Nombres del ciudadano: HIDALGO GARCIA CECILIA DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMIA EMPRESARIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HECTOR BARAHONA MONTALVO

Fecha de Matrimonio: 19 DE ABRIL DE 1997

Nombres del padre: CARLOS HIDALGO

Nombres de la madre: CECILIA GARCIA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2009

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

Ing. Santiago Enrique Fierro Urresta
SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Nº de certificado: 176-040-06420



176-040-06420

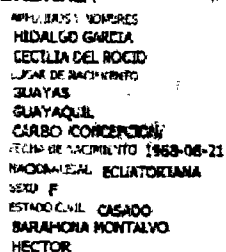
Ing. Jorge Troya Fuertes

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



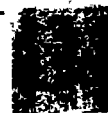


091219024-6



DOCEZINA
ECONOMIA EMPRESARIAL

FOUO



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HIDALGO CARLOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA CECILIA
 LOCAL Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYMAQUIL
2009-06-09
 SECCION DE EGYPTOCHIN
2021-06-09
 COM. REG. CIV. DE GUAYMAQUIL


 J. EDGAR HOOVER
 DIRECTOR

**FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL**

IDECU0912190245<<<<<<<<<<<<
680821F210609ECU<<<<<<<<<<<<
HIDALGO<GARCIA<<CECILIA<DEL<RO

0000061338

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **CUARTO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P02027.- DOY FE.-**


A rectangular notary stamp. It features a handwritten signature in cursive at the top. Below the signature is a small illustration of a city skyline, similar to the one in the circular seal. Underneath the illustration, the text "Ab. Santiago Fierro Urresta" and "NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA" is printed.

0000061339

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2341

Número de Repertorio:

5464

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

1.- Con fecha Cinco de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2341 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1713293726	ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA	COMPRADOR
1707010995	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	COMPRADOR
800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342911000	46350	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 05-ago/2017

Usuario: mayra_cevallos




DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, sábado, 05 de agosto de 2017