

0000093382

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3526

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8901

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 09 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 09 de noviembre de 2017 09:25

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1716513765	CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL	SOLTERA	MANABI	MANTA
Natural	1716513732	CHEDIAK FIERRO MARIA BELEN	SOLTERA	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Juridica	0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: 

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1343307000	30/05/2014 0:00:00	46420	483.03 M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE NUMERO 155 DE LA MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE , con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15,93m - Vía regata ATRÁS: 15,93m lotes N. 166 COSTADO DERECHO: 30,33m lote N. 154 COSTADO IZQUIERDO: 30,33m lote N. 156 AREA TOTAL: 483,03m2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: LOTE 155 URBANIZACION MARINA BLUE

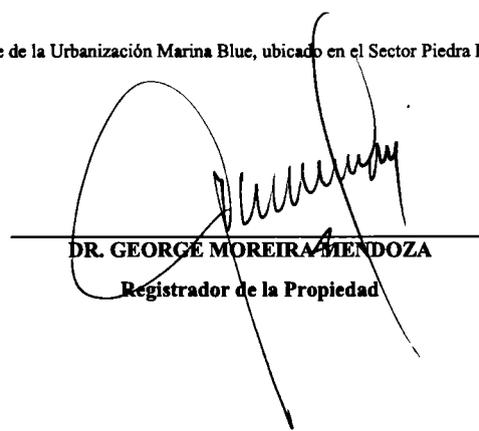
Superficie del Bien: 483.03 M2

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lote número 155 de la Manzana Regat Este de la Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí. AREA TOTAL: 483,03m2

Lo Certifico:


  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



**NOTARIA TERCERA DE MANTA**

0000093383



**ESCRITURA PÚBLICA**

**COMPRAVENTA**

**OTORGADO POR:**

**FIDEICOMISO MARINA BLUE**

**A FAVOR DE:**

**MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO Y  
MARIA BELEN CHEDIAK FIERRO**

**CUANTIA: USD \$ 96.600,00**

**ESCRITURA NÚMERO: 20171308003P01030**

**AUTORIZADA 17 DE OCTUBRE DEL 2017**

**COPIA: SEGUNDA**

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



Factura: 001-001-000000219

0000093384

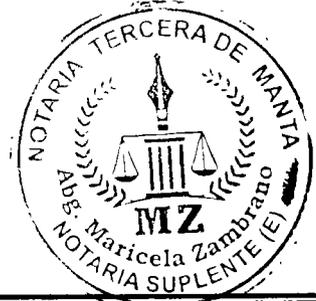


20171308003P01030

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308003P01030						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:33)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716513765	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1716513765	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	MARIA BELEN CHEDIAK FIERRO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	96606.00						

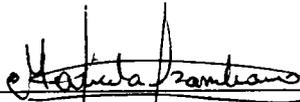
NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308003P01030						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:33)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	IDE COMERCIO MASINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 7232-DP13-2017-KP



0000093385



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20171308003P01030

4 **FACTURA NÚMERO:** 001-001-000000219

5

6

## COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

7

QUE OTORGA EL

8

FIDEICOMISO MARINA BLUE

9

10

A FAVOR DELAS SEÑORITAS

11

MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO Y

12

MARIA BELEN CHEDIAK FIERRO

13

CUANTÍA: USD. \$ 96.606,00.-

14

15

\*\*\*TELG\*\*\*

16

Se confieren 2 copias

17

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

18

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy, MARTES DIECISIETE

19

OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí **ABOGADA**

20

**ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIA PUBLICA

21

TERCERA SUPLENTE ENCARGADA DEL CANTÓN MANTA, según

22

Acción de Personal Número: AP: 7230-DP13-2017-KP **Comparecen**, por una

23

parte El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por

24

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a

25

su vez comparece representado por la señorita KARINA LUISANA

26

RODRIGUEZ SANTANA, en su calidad de Apoderado Especial, según

27

consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al

28

presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO"

*Recibido*

*d*



1 **LA PARTE VENDEDORA**". El compareciente es mayor de edad,  
2 **ecuatoriano**, de estado civil casado y se halla domiciliado en Guayaquil en  
3 tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra parte la señorita MARIA  
4 ISABEL CHEDIAK FIERRO, quien es mayor de edad, de nacionalidad  
5 ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliado en La ciudad de Quito y de  
6 tránsito por esta ciudad; La señorita MARIA BELEN CHEDIAK FIERRO,  
7 quien es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil  
8 soltera, domiciliada en Quito. Representada por su apoderada especial  
9 señorita MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO, quien declara ser mayor de  
10 edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en  
11 Quito en tránsito por esta ciudad de Manta de Manta, y a quien en adelante  
12 se le podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA";  
13 todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer  
14 personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de  
15 identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta  
16 escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan  
17 una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que  
18 sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
19 sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las  
20 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al  
21 otorgamiento de la presente escritura: La señorita MARIA ISABEL  
22 CHEDIAK FIERRO por sus propios y personales derechos, quien declara  
23 ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera,  
24 domiciliada en Quito en tránsito por esta ciudad de Manta y a quien en  
25 adelante se le podrá denominar simplemente como "LA PARTE  
26 COMPRADORA". b) La señorita MARIA BELEN CHEDIAK FIERRO, quien  
27 es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera,  
28 domiciliada en Quito. Representada por su apoderada especial señorita



0000093386

1 MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO, quien declara ser ~~mayor de edad~~, de  
2 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en Quito en  
3 tránsito por esta ciudad de Manta y a quienes en adelante se le podrá  
4 denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". c) El  
5 FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A.  
6 Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez  
7 comparece representado por la señorita KARINA LUISANA RODRIGUEZ  
8 SANTANA, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia  
9 del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento,  
10 a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE  
11 VENDEDORA". La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, de  
12 estado civil soltera y se halla domiciliado en Guayaquil en tránsito por esta  
13 ciudad de Manta. **SEGUNDA ANTECEDENTES.** 1a) El fideicomiso  
14 mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue  
15 constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del  
16 cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero  
17 del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario  
18 denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el  
19 PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO,  
20 una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las  
21 especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El  
22 fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El  
23 lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de  
24 compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira  
25 S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público  
26 Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26  
27 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad  
28 del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral



1 134-06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho  
2 metros cuadrados (38.406.18 m<sup>2</sup>) ubicado en la Quebrada de Ayaso y  
3 Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno  
4 número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura  
5 pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero,  
6 Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia  
7 Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario  
8 Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar  
9 el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013  
10 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000  
11 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta,  
12 Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número 3 se adquirió mediante  
13 escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a  
14 favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero  
15 del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 04 de Mayo  
16 del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil  
17 doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados  
18 (43.249,53 m<sup>2</sup>) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia  
19 de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000. c)  
20 Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno  
21 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el  
22 Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo  
23 González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre  
24 del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral  
25 No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3  
26 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No.  
27 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta  
28 Provincia de Manabí, así mismo se autorizo la adjudicación del excedente/



# NOTARIA TERCERA DE MANTA

0000093387



1 de 594.38 m2 a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma  
2 escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5  
3 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-  
4 34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-  
5 000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de  
6 594.38 m2 a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área  
7 total de 202.034.06 m2. d) Mediante escritura pública con fecha 26 de  
8 Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón  
9 Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar.e inscrita el 16 de Octubre  
10 del 2013, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del  
11 Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m2 quedando de  
12 la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina  
13 Blue con un área de 17.004.97 m2 y un área sobrante a favor del  
14 Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m2 donde se  
15 desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: **Frente:**  
16 Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25  
17 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros,  
18 Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con  
19 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde  
20 este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar  
21 al Pto. 7, con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con  
22 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de  
23 Mar; **Costado Derecho:** 644.70 metros y Ciudad del Mar; **Costado**  
24 **Izquierdo:** Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al Pto.  
25 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13  
26 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde  
27 este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta  
28 llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con

1 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros;  
2 desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto.  
3 Hasta llegar al Pto. 17 con 29. 49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al  
4 Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad  
5 Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con  
6 530.37 metros, linderando con propiedad particular. **Área total** 185.029.09  
7 m2. e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la  
8 edificación de un proyecto urbanístico, denominado “Urbanización Marina  
9 Blue” en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-  
10 ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado  
11 Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en  
12 el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 02 de Julio del 2014 la  
13 cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón  
14 Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa, el 05 de Junio del 2014. f)  
15 Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece,  
16 otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl  
17 Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en  
18 el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil  
19 Inmobiliario Marina Blue, celebros el contrato de Aprobación de la  
20 Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización.  
21 g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote  
22 identificado con el número Ciento cincuenta y cinco (155), de la manzana  
23 Regata Este, ubicada dentro del PROYECTO. **TERCERA:**  
24 **COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR  
25 da en venta y perpetua enajenación a favor de las COMPRADORAS, el lote  
26 número CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) de la manzana Regata  
27 Este de 483,03 metros cuadrados del PROYECTO “Urbanización  
28 Marina Blue” ubicado en el Sector Piedra Larga, del Cantón Manta,



# NOTARIA TERCERA DE MANTA



0000093388

1 Provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de  
2 la presente compraventa son los siguientes: FRENTE: Quince coma  
3 noventa y tres metros (15,93m) y vía regata; ATRÁS: Quince coma noventa  
4 y tres metros (15,93m) y lote número ciento sesenta y seis (166);  
5 COSTADO DERECHO: Treinta coma treinta y tres metros (30,33m) y lote  
6 numero ciento cincuenta y cuatro (154); COSTADO IZQUIERDO: Treinta  
7 coma treinta y tres (30,33m) y lote numero ciento cincuenta y seis (156).  
8 AREA TOTAL: CUATRO CIENTOS OCHENTA Y TRES COMA CERO  
9 TRES METROS CUADRADOS (483,03m<sup>2</sup>). Código Catastral: 1-34-33-07-  
10 000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y  
11 alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del  
12 INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.  
13 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el  
14 INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 96.606,00  
15 (NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SEIS DÓLARES DE LOS  
16 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), que las COMPRADORAS han  
17 cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de  
18 curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al  
19 respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el  
20 INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna  
21 naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR  
22 declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni  
23 resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,  
24 posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio,  
25 sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios  
26 de acuerdo con la Ley. **SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos,  
27 honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de  
28 la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de las



1 COMPRADORAS salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de  
2 cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes

3 comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda  
4 realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente

5 escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA:**

6 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LAS COMPRADORAS aceptan la venta  
7 y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa,

8 por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido el mismo a  
9 su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran

10 sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son  
11 absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin

12 tener nada que reclamar al respecto. LAS COMPRADORAS desde ya,  
13 declaran aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización

14 Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente  
15 escritura, respecto de las construcciones existentes o que dichas

16 COMPRADORAS pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por  
17 medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas

18 comunales de la urbanización. LAS COMPRADORAS se obligan a  
19 incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del

20 INMUEBLE objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro.

21 **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes  
22 expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y

23 obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento,  
24 entre los cuales constan los siguientes: **NUEVE.UNO.- DERECHOS DE**

25 **LAS COMPRADORAS.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás  
26 establecidos en el presente instrumento. **NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES**

27 **DE LAS COMPRADORAS.-** a) Realizar el pago de todos los gastos,  
28 honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento



0000093389



1 de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de  
2 las cuotas ordinarias o extraordinarias, alcuotas de mantenimiento de la  
3 Urbanización. LAS COMPRADORAS se obligan a pagar las alcuotas de  
4 mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la  
5 URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la  
6 entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o  
7 desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura  
8 pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las  
9 disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue.  
10 d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones  
11 que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue.  
12 **NUEVE TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a) Recibir el precio  
13 pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos  
14 en el presente instrumento. **NUEVE CUATRO.- OBLIGACIONES DEL**  
15 **VENDEDOR.-** a) Las establecidas en el presente instrumento. **DÉCIMA:**  
16 **LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de  
17 dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento,  
18 éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que  
19 dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas  
20 en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. **UNDÉCIMA:**  
21 **DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como  
22 domicilio contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADORAS:  
23 Cochapata E once guion ciento nueve (E11-109) y José Abascal, Conjunto  
24 Villaloma, Casa número ocho (8) (frente al conservatorio Nacional),  
25 teléfonos 022-446851 / 023-216761 / 099-5947956; email:  
26 isabelzinha22@yahoo.es; Quito - Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida  
27 Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4,  
28 Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por



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



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

0000093390



Ficha Registral-Bien Inmueble

46420



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017711, certifico hasta el día de hoy 01/09/2017 14:18:11, la Ficha Registral Número 46420.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 30 de mayo de 2014

Parroquia: SAN MATEO

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE NUMERO 155 DE LA MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15,93m - Vía regata ATRÁS: 15,93m lotes N. 166 COSTADO DERECHO: 30,33m lote N. 154 COSTADO IZQUIERDO: 30,33m lote N. 156 AREA TOTAL: 483,03m2 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	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

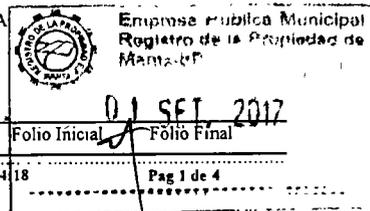
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:46420

viernes, 01 de septiembre de 2017 14:18





COMPRA VENTA 2295 26/jul/2013 46 080 46 099

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013 **Número de Inscripción:** 3147 Tomo: 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7380 Folio Inicial: 63.806  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final: 63.818  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO 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  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 4917 Folio Inicial: 474  
Folio Final: 474





0000093391



Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**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: NOTARÍA 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:

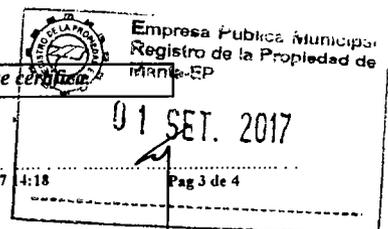
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
OTORGANTES	0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANTA	
OTORGANTES	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	

**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.

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





Emitido a las: 14:18:11 del viernes, 01 de septiembre de 2017

A petición de: GUAYPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por: MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ

130590835-0



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**



**AUTORIZACION**

**Nº 061099**

**No. 18306**

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL** y **CHEDIAK FIERRO MARIA BELEN**, para que celebren escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como **LOTE 155, MANZANA REGATA ESTE**, parroquia San Mateo, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 15,93m. - Vía Regata.  
**Atrás:** 15,93m. - Lote No. 166.  
**Costado Derecho:** 30,33m. - Lote No. 154.  
**Costado Izquierdo:** 30,33m. - Lote No. 156.  
**Área total:** 483,03m<sup>2</sup>.

Manta, septiembre 05 del 2017.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

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

CVGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 01588

CERTIFICADO DE AVALÚO



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

No. Electrónico: 51918

Nº



Fecha: 04 de septiembre de 2017

El Sr. 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:** 1-34-33-07-000

**Ubicado en:** URB. MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-155

**Área total del predio según escritura:**

**Área Total de Predio:** 483,03 M2

**Perteneciente a:**

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

**TERRENO:** 67624,20  
**CONSTRUCCIÓN:** 0,00  
**67624,20**

**Son:** SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON VEINTE 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 Moreno  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 116260**



**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**

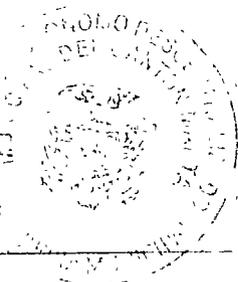
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 7 SEPTIEMBRE 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1343307000: URB.MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-155**

**Manta, siete de septiembre del dos mil diecisiete**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 087252**

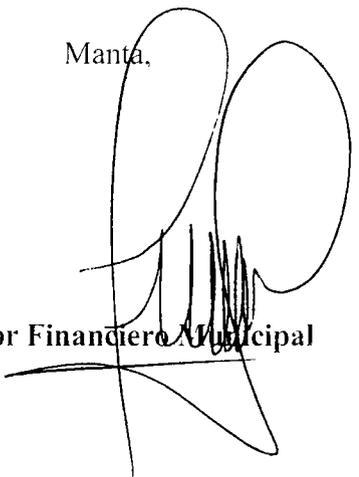
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR** perteneciente a **FIDEICOMISO MARINA BLUE** ubicada **URB. MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-155** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$96606.00 NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SEIS DOLARES 00/100**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

*Elaborado: Jose Zambrano.*

**07 DE SEPTIEMBRE DEL 2017**

Manta,

  
**Director Financiero Municipal**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Mabi

000049751

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000093394

0992749768

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

FIDEICOMISO MARINA BLUE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

URBANIZACION MARINA BLUE MZ-REGATA ESTE LT.155

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:



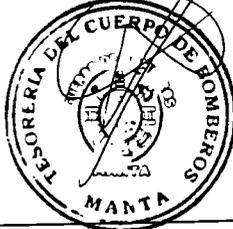
### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 13/09/2017 11:48:25

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 12 de diciembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1343307000

ORIGINAL - CLIENTE

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 0649413

9/13/2017 10.42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$96606.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-33-07-000	483,03	67624,20	288656	649413

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB.MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-155	Impuesto pncipal	966,06
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	289,82
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1255,88</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1255,88	
1716513732	CHEDIAC FIERRO MARIA BELEN	S/N	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 9/13/2017 10:42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



9/13/2017 10:43

<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TITULO N°</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	1-34-33-07-000	483,03	67624,20	288657	649414

			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-155	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	179,60
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>180,60</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>180,60</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 9/13/2017 10:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SAHTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000093395

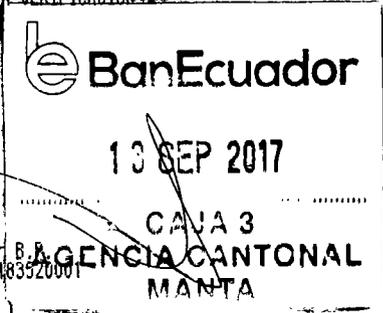


BanEcuador B.P.  
13/09/2017 12:12:13 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 591184692  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:doverac  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 0.70  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.30  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
13/09/2017 12:12:13 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 591184692  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:doverac  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 0.70  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.30  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

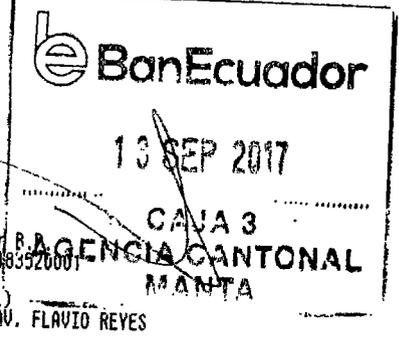
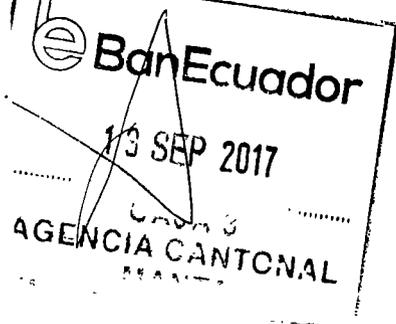
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-00000301  
Fecha: 13/09/2017 12:12:56 p.m.

No. Autorización:  
1309201701176818352000120565140000003012017121219

Cliente : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO  
ID : 1306326735  
Dir : MANABIMANTATARQUI 109 Y AV 109 00

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

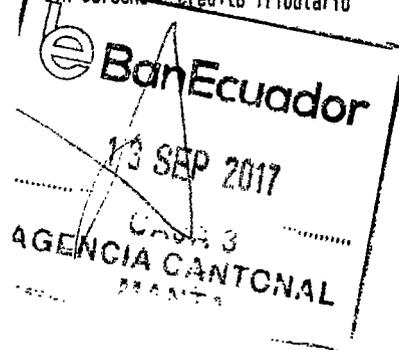
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-00000301  
Fecha: 13/09/2017 12:12:56 p.m.

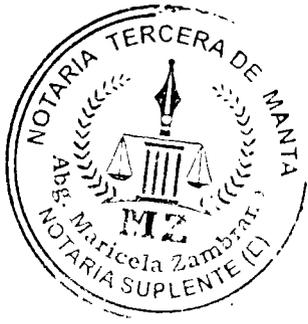
No. Autorización:  
1309201701176818352000120565140000003012017121219

Cliente : GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO  
ID : 1306326735  
Dir : MANABIMANTATARQUI 109 Y AV 109 00

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario





**PAGINA EN BLANCO**



Factura: 001-002-000021882

0000093396

064090



20161701026P02974



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

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

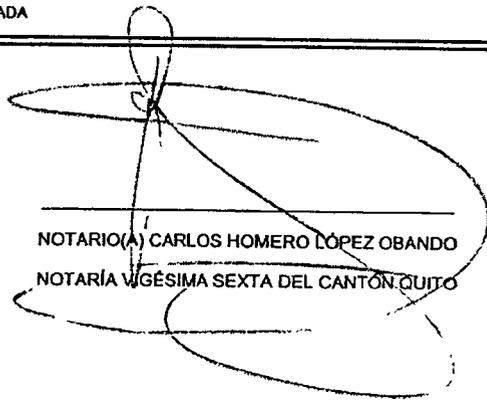
NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
EXTRACTO

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



LOP.  
VIGES

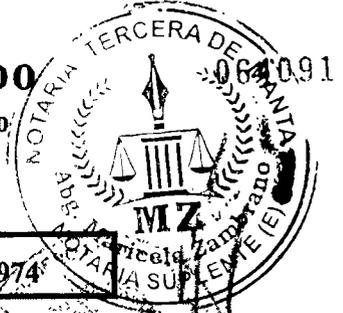
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ADUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	17908354720 01	ECUATORIA NA	MANDANTE	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	0917016834	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0922600440	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 LOPEZ OBANDO  
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

0000093397

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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

*RSO*

**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 20 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.**



**LÓPEZ OBANDO**

26

PERSONA QUE LO REPRESENTA

XAVIER ORTIZ SO

PERSONA QUE REPRESENTA



**ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
MERCANTILES**, debidamente representada por el señor **PEDRO  
XAVIER ORTIZ REINOSO**, de estado civil casado, en su calidad  
de **GERENTE GENERAL**, según se desprende del nombramiento

debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar como primera parte una revocatoria de poder especial y en su segunda parte una que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA PARTE.- REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL:**

**PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, representada por el señor **Pedro Xavier Ortiz Reinoso**, en su calidad de Gerente General, según

**DR. HOMERO LÓPEZ 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.

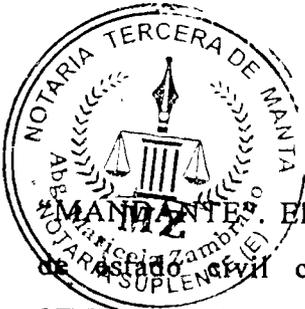
**SEGUNDA: ANTECEDENTES:** 2.1. Mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Novena del cantón Quito, Doctora Alicia

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





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

0000093399

ante las autoridades competentes declaraciones, informes y 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

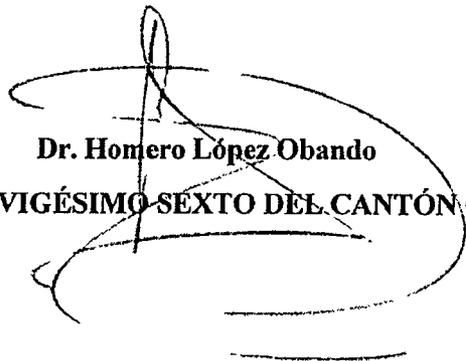




leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



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

  
**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**

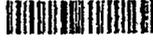
AV JUAN  
lecturac  
nte Esp  
OCIAL:  
N:  
026PO:  
OTOR:  
GO

PAGO:  
216

6  
*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
CERTIFICACION Y CÉDULA

0000093400



NIVEL DE CIUDADANIA  
1706773304-3  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ORTIZ REINOSO  
PEDRO XAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAGUIL  
PEDRO CABRO (CONCEPCION)  
FECHA DE NACIMIENTO 1961-06-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
MONRECA  
CEVALLOS TORRES



NIVEL DE INSTRUCCION SUPERIOR  
SITUACION LABORAL EMPLEADO PRIVADO  
NOMBRE DEL EMPLEADOR ORTIZ EDUARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADOR REINOSO RILDA  
LUGAR Y FECHA DE EFESION QUITO 2010-10-28  
FECHA DE EXFAMACION 2020-10-29

V3333VZ22



00011900

*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICACION DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

029  
029 - 0080 1706773304  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

FIDUCIARIA  
PROVINCIA QUITO  
CANTON  
CIRCUNSCRIPCION CURSAYA  
PARROQUIA  
ZONA

17 PRESIDENTE DE LA JUNTA

17 NOV. 2016

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación
**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
IDENTIDAD CIUDADANA****Número único de identificación:** 1706773304**Nombres del ciudadano:** ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER**Condición del cedulado:** 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 10:07 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: EcuadorConsultar 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.

0000093401

064095

5



Quito, 25 de marzo de 2015

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

# Registro Mercantil de Quito



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

TRÁMITE NÚMERO



## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

### 4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DRA. JOHANNA EUZABETH 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

NÚMERO  
RAZÓN  
NOMBRE  
CLASE  
REFERENCIA  
CONTINÚA  
FECHA INSCRIPCIÓN  
FECHA  
ACTIVO  
DOMICILIO  
PROVINCIA  
INTERES  
SWISS  
COMPAÑÍA

OBLIGADO

JURADO

U

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001  
 RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
 CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987      FEC. CONSTITUCION: 19/06/1987  
 FEC. DESCRIPCION: 26/02/1988      FECHA DE ACTUALIZACION: 01/07/2013

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

### JURISDICCION:

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

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

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP0201406      Lugar de emisión: GUAYAQUILAV. FRANCISCO      Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

ESTALLE

DA  
SO: DE

a 1 de 1

8

SRI guayas



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

790835472001

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



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO      **MATRIZ**      **FEC. INICIO ACT.:** 19/06/1997

**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. UJ DE CULTURE Número: N24-502 Identificación: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SANESOTEL. Signos: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Ciudad: 161 Teléfono Trabajo: 022227100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.CO.VE

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 004      **ESTADO:** ABIERTO      **LOCAL COMERCIAL**      **FEC. INICIO ACT.:** 23/03/2009

**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**      **FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: YARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA HARENGO Referencia: CENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL CON ON Edificio: CORPORATIVO 300 Piso: 4 Pájar: 2-4 Teléfono Trabajo: 042130079 Teléfono Trabajo: 04283003 Email: aquino@fiducia.com.ec Fax: 04283003

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

**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:** 14/11/2008

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**      **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: YARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Número: 111 Ciudadela: TORRE 6 Edificio: WCELI TRADE CENTER Ciudad: 1109 Teléfono Dirección: 252004 Fax: 252005 Email: fiducia@fiducia.com.ec

*Manabí, 15 de Agosto del 2013*

*Manabí, 15 de Agosto del 2013*

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SRI** Se verifica que los documentos de identidad expedidos de estos con originales presentados, pertenecen al contribuyente.

**SRI** Servicio de Rentas Internas

**WTC**

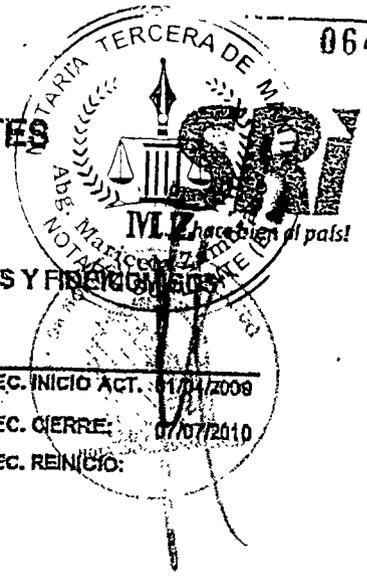
**Usuario:** MSC0074406      **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL, AV. FRANCISCO      **Fecha y hora:** 15/08/2013 15:07:25

**R**  
bien al país

7

064097

0000093403  
**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.:** 11/01/2009

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

NOTARIA PÚBLICA JENYFA DEL CANYON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en la Ley  
Notarial, doy fe que la FOTOCOPIA que antecede,  
es igual al documento presentado ante mí.  
en: Tarqui (es).  
Quito, n

17 NOV 2016

DR. ROBERTO LOPEZ GRANDI  
NOTARIO PUESCO BERTO  
DEL CANTON QUITO

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

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

*Carlos Portugal Quintero*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

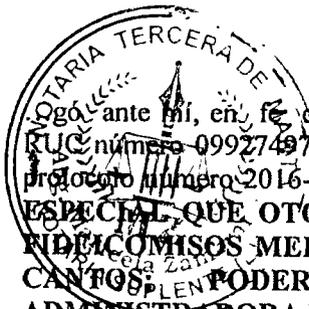
Ucuarior: CAPO201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03

SE OTOR...

**SRI**

Se verifican los documentos de identidad y el certificado de votación originales presentados al contribuyente.  
2013  
Responsable  
WTC

job.ec



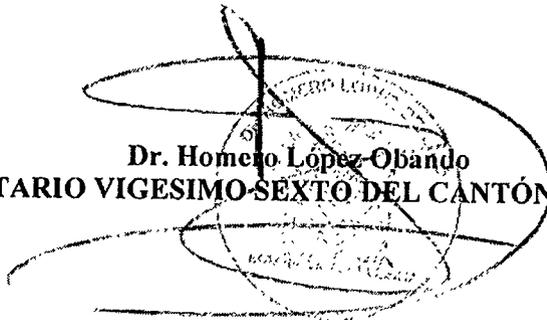
Ogó ante mí, en fe de ello, y a petición del FIDEICOMISO MARINA BLUE, con RUC número 0992749768001, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA del protocolo número 2016-17-01-26-P2974, que contiene la REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES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

**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SÉXTO DEL CANTÓN QUITO**



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

**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGESIMO-SEXTO DEL CANTÓN QUITO**



0000093404



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992749766301  
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: CTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
 CONTADOR: SUCESOR DE LA FIDUCIARIA MARINA BLUE S.A.

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

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES PRINCIPALES

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Dirección: GUAYAS Cantón GUAYAS Qui. Parroquia TAPAJAL Calle AV. ROSARIO CHAVEZ (Antigua STN Mercedes) 375  
 Ciudad NO. CIUDAD COLON EXTER. BARRIO PORTONCO # PUNTA OFICINA 24 Relación con el mundo FRENTE A PLANTAS Y  
 DE CONSTRUCCIONES Telefonos Telefonos 04 353 353 353  
 DOMICILIO ESPECIAL

### DECLARACIONES TRIBUTARIAS

- ATENCION DE COMPAÑIAS Y PREVISIONES FISCAL AJUSTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DEL IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCION EN EL FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DEL IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS      en 001 al 999      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION:      LITORAL SUR GUAYAS      CERRADOS: 0



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAS Qui. Parroquia TAPAJAL Ciudad COLON EXTER. BARRIO PORTONCO # PUNTA OFICINA 24 Relación con el mundo FRENTE A PLANTAS Y DE CONSTRUCCIONES Telefonos Telefonos 04 353 353 353 Fecha y hora: 07/03/2012 15:25:47



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



0392749768001  
FIDEICOMISO MARINA BLUE

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>Nº. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRI:</b>	<b>FEC INICIO ACT.:</b> 17/02/2012
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b>			<b>FEC CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</b>			

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS, Cantón: GUAYABUIL, Parroquia: TARCÚ, Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Morzana 275 Conjunto CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono: Intero: 042138979



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

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP020106 Lugar de emisión: GUAYABUIL, FRANCISCO Fecha y hora: 07/06/12 11:24:47

LOTE 166

33.444

15.93

35

35

483.03 m<sup>2</sup>

COS 59.86%

CUS 119.72%

LOTE 156

30.33

30.33

LOTE 154

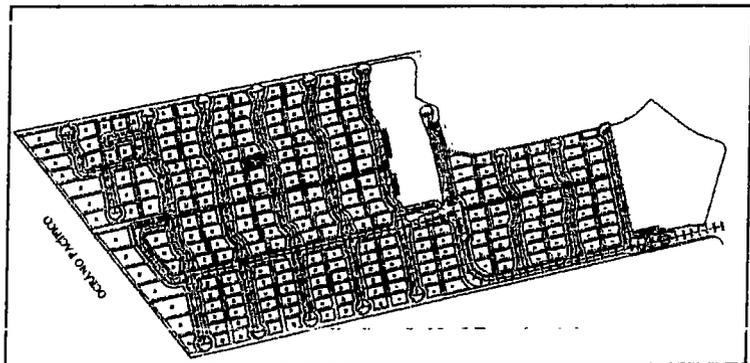
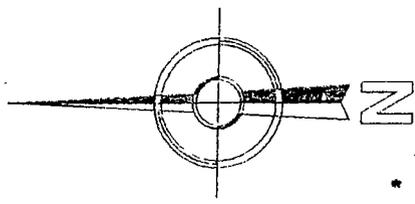
36

36

15.93

36.454

VÍA REGATA



UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 15.93 m, y VÍA REGATA  
 POSTERIOR: 15.93 m, y LOTE 166  
 LAT. IZQUIERDO: 30.33 m, y LOTE 156  
 LAT. DERECHO: 30.33 m, y LOTE 154

**LOTE 155**  
 IP SNA  
 IP BNA  
 MANZANA REGATA ESTE

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

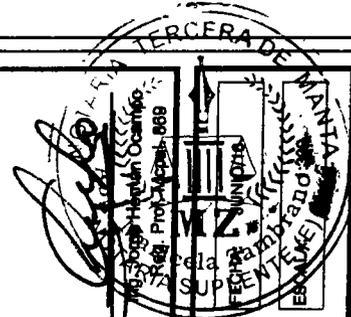
CUADRO DE ÁREAS

ÁREA 483.03 m<sup>2</sup>

COS 59.86%  
CUS 119.72%

RETIROS:  
 FRONTAL: 5.00 m  
 LATERAL IZQ: 1.50 m  
 LATERAL DER: 1.50 m  
 POSTERIOR: 3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:



INMO OLAS

0000093405

**PAGINA EN BLANCO**



Factura: 001-002-000041951

0000093406



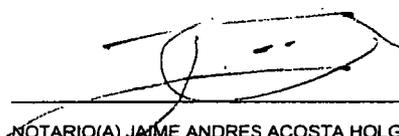
20171701028P02673

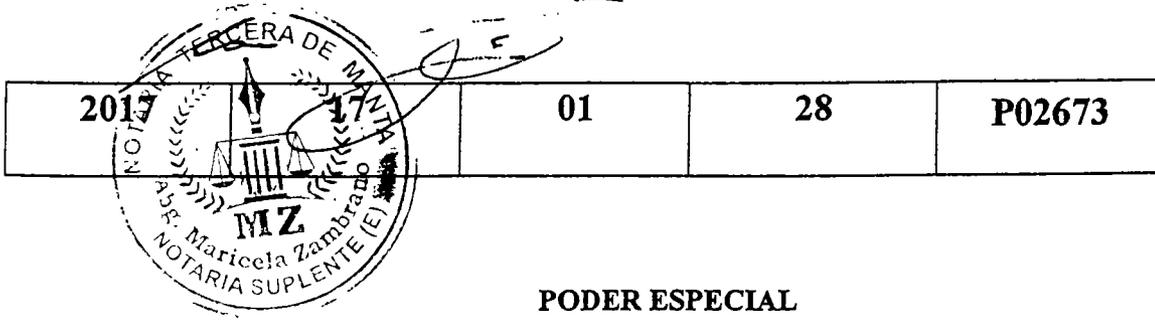


NOTARIO(A) JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701028P02673						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (17:18)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHE DIAK FIERRO MARIA BELEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716513732	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHE DIAK FIERRO MARIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716513765	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

  
NOTARIO(A) JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA: LA SEÑORITA MARÍA BELÉN CHEDIAK FIERRO**

**A FAVOR DE: MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS**

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, CAPITAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, ANTE MÍ, DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN, NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO, COMPARECE CON PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO, A LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA, LA SEÑORITA **MARÍA BELÉN CHEDIAK FIERRO**, POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS.- LA COMPARECIENTE DECLARA SER DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, MAYOR DE EDAD, DE PROFESIÓN DISEÑADORA, DOMICILIADA EN CALLE COCHAPATA E ONCE GUIÓN CIENTO VEINTE Y NUEVE Y JOSÉ ABASCAL, CONJUNTO VILLALOMA, CASA NÚMERO OCHO, SECTOR EL BATÁN, QUITO, ECUADOR, TELÉFONO NÚMERO DOS CUATRO CUATRO SEIS OCHO CINCO UNO, CORREO ELECTRÓNICO [belenchediakfierro@gmail.com](mailto:belenchediakfierro@gmail.com), HÁBIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA, A QUIEN DE CONOCER DOY FE, EN VIRTUD DE HABERME EXHIBIDO SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN CUYAS COPIAS FOTOSTÁTICAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS POR MÍ, AGREGO A ESTA ESCRITURA COMO DOCUMENTOS HABILITANTES,



ADVERTIDA LA COMPARECIENTE POR MÍ EL NOTARIO DE LOS EFECTOS Y RESULTADOS

ESTA ESCRITURA, ASÍ COMO EXAMINADA QUE FUE EN FORMA AISLADA Y SEPARADA DE  
QUE COMPARECE AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SIN COACCIÓN  
TEMOR REVERENCIAL, NI PROMESA O SEDUCCIÓN, ME PIDE QUE ELEVE A ESCRITURA

PÚBLICA LA SIGUIENTE MINUTA:"... SEÑOR NOTARIO: EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS  
PÚBLICAS A SU CARGO, DÍGNESE INSERTAR UNA DE LA CUAL CONSTE QUE YO, **MARÍA  
BELÉN CHEDIAK FIERRO**, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO UNO SIETE UNO SEIS  
CINCO UNO TRES SIETE TRES GUIÓN DOS, POR MIS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS, DE  
NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, MAYOR DE EDAD, DE  
PROFESIÓN DISEÑADORA, DOMICILIADA EN CALLE COCHAPATA E ONCE GUIÓN CIENTO  
VEINTE Y NUEVE Y **JOSÉ ABASCAL**, CONJUNTO VILLALOMA, CASA NÚMERO OCHO, SECTOR  
EL BATÁN, QUITO, ECUADOR, TELÉFONO NÚMERO DOS CUATRO CUATRO SEIS OCHO CINCO  
UNO, belenchediakferro@gmail.com, LEGALMENTE CAPAZ Y HÁBIL PARA CONTRATAR Y  
OBLIGARME, CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, CUAL EN DERECHO SE  
REQUIERE EN FAVOR DE LA SEÑORITA **MARÍA ISABEL CHEDIAK FIERRO**, CON  
CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO UNO SIETE UNO SEIS CINCO UNO TRES SIETE SEIS  
GUIÓN CINCO, LEGALMENTE CAPAZ Y HÁBIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, PARA QUE  
A MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN EJECUTE LOS SIGUIENTES ACTOS, CONTRATOS Y  
TRAMITES: UNO.- EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y EN LA FORMA MÁS AMPLIA Y  
SUFICIENTE INTERVENGA EN LA CESIÓN DE DERECHOS Y LA COMPRAVENTA DEL  
CINCuenta POR CIENTO A MI FAVOR DEL LOTE NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO,  
REGATA ESTE, URBANIZACIÓN MARINA BLUE, DE LA CIUDAD DE MANTA, PROVINCIA DE  
MANABÍ O CUALQUIER BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, EN  
CONSECUENCIA, MI APODERADA PODRÁ COMPRAR O CUALQUIER OTRA FORMA DE  
ADQUIRIR EL DOMINIO, PERMITIDA POR LAS LEYES ECUATORIANAS, QUEDANDO  
FACULTADA PARA DETERMINAR LINDEROS, CABIDAS O ALÍCUOTAS, SUSCRIBIENDO LAS  
CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA, ESCRITURAS PÚBLICAS

MODIFICATORIAS O ACLARATORIAS, DOCUMENTOS PRIVADOS, DE SER EL CASO Y FACULTAR LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.- CONCEDO A MI APODERADA LAS FACULTADES MÁS AMPLIAS SIN QUE LA ENUMERACIÓN QUE REALIZO SIGNIFIQUE LIMITACIÓN DE ATRIBUCIONES.- POR TANTO, LA MANDATARIA PODRÁ ADEMÁS, EN FORMA EXPRESA RENDIR, EXIGIR Y APROBAR CUENTAS POR ESTE CONCEPTO.- DOS) PODRÁ ADEMÁS PAGAR TODOS LOS IMPUESTOS Y TRIBUTOS QUE ME CORRESPONDAN EN RELACIÓN CON ESTA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE CONFORMIDAD CON LA LEYES DEL ECUADOR.- TRES) QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y EN LA FORMA MÁS AMPLIA Y SUFICIENTE INTERVENGA EN LOS TRÁMITES ANTE LAS EMPRESAS DE AGUA POTABLE, EMPRESA ELÉCTRICA, Y CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT, PARA LA OBTENCIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA Y LÍNEA TELEFÓNICA, POR PARTE DE LAS MENCIONADAS EMPRESAS EN LOS INMUEBLES QUE ADQUIERA A MI NOMBRE.- CON ESTE PROPÓSITO PODRÁ PRESENTAR CUALQUIER TIPO DE SOLICITUDES, PETITORIOS, ESCRITOS, REALIZAR PAGOS, ACORDAR CONDICIONES, FIRMAR RECIBOS QUE ESTIME CONVENIENTES O NECESARIOS. Y CUALQUIER DOCUMENTO RELATIVO A MI BENEFICIO QUE SEAN DEL CASO, A MI NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN.- CUATRO) CONCEDO A MI APODERADA LAS FACULTADES MÁS AMPLIAS DENTRO DEL OBJETO SEÑALADO, SIN QUE LA ENUMERACIÓN QUE REALIZO SIGNIFIQUE LIMITACIÓN DE ATRIBUCIONES, CONFORME LO AUTORIZO EN ESTE PODER.- CINCO) VIGENCIA.- EL PRESENTE MANDATO TIENE VIGENCIA INDEFINIDA Y SOLO PARA EL OBJETO SEÑALADO, PUDIENDO SER REVOCADO POR LA MANDANTE EN CUALQUIER MOMENTO MEDIANTE UN INSTRUMENTO DE IGUAL VALOR LEGAL.- USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO PARA LA COMPLETA VALIDEZ Y EFICACIA DE ESTE INSTRUMENTO".- HASTA AQUÍ, LA MINUTA, QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS Y HABILITANTES QUE SE INCORPORAN QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL, Y QUE, LA COMPARECIENTE ACEPTA EN TODA Y CADA UNA DE SUS



DR. JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
QUITO - ECUADOR  
E.R.

0000093408

4



PARTES, MINUTA QUE ESTA FIRMADA POR LA ABOGADA MARÍA JOSÉ CUBIDES LANI  
AFILIADA AL FORO DE ABOGADOS DE PICHINCHA BAJO EL NÚMERO DIECISIETE CERO  
DOS MIL DOCE GUIÓN TREINTA Y SIETE, PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE  
ESCRITURA SE OBSERVARON LOS PRECEPTOS Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY  
NOTARIAL; Y, LEÍDA QUE LE FUE A LA COMPARECIENTE POR MI EL NOTARIO, SE RATIFICA  
Y FIRMA CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO QUEDANDO INCORPORADA EN EL PROTOCOLO DE  
ESTA NOTARÍA, DE TODO CUANTO DOY FE.



*Belén Chediak*

SRTA. MARÍA BELÉN CHEDIK FIERRO  
C.C. 171651373-2.

*El J. Acosta*

DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO

*El J. Acosta*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716513732

Nombres del ciudadano: CHEDIAK FIERRO MARIA BELEN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DISEÑADOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CHEDIAK CURY ROBERTO JOSE

Nombres de la madre: FIERRO AGUAS ISABEL MARGARITA

Fecha de expedición: 20 DE JUNIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: GALO FERNANDO GUANO TOAPANTA - PICHINCHA-QUITO-NT 28 - PICHINCHA - QUITO

Belén Chediak

N° de certificado: 172-057-96903



172-057-96903

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000093409



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO-CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CECULA N. 171651373-2

CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CHEDIAK FIERRO  
MARIA BELEN

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO

CHABIE CRUZ

FECHA DE NACIMIENTO 1993-01-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION DISENADOR

V434412244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CHEDIAK CURY ROBERTO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
FIERRO AGUAS ISABEL MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2017-06-20

FECHA DE EXPIRACION  
2027-06-20

ICM 17 02 772 31

061141018

Director General

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

009 JUNTA No

009-078 NUMERO

17:16513732 CECULA

CHEDIAK FIERRO MARIA BELEN  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO CANTÓN

INAQUITO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 4

CNE

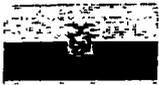


**RAZÓN CERTIFICO:** QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ..... *una* ..... FOJAS(S) UTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO ..... *una* ..... FOTOCOPIA(S), QUE ENTREGUE AL MISMO: HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO: CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A, *28* DE *Septiembre* DE *2017*

EL NOTARIO

  
DOCTOR JAIMÉ ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON  
QUITO - ECUADOR



0000093410

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1716513765

**Nombres del ciudadano:** CHEDIK FIERRO MARIA ISABEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 19 DE DICIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CHEDIK CURY ROBERTO JOSE

**Nombres de la madre:** FIERRO AGUAS ISABEL MARGARITA

**Fecha de expedición:** 3 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: GALO FERNANDO GUANO TOAPANTA - PICHINCHA-QUITO-NT 28 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 174-057-96921



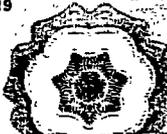
174-057-96921

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 CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 171651376-5  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO  
 CHAUPICRUZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-12-19  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: SOLTERA

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE V4343M242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CHEDIAK CURY ROBERTO JOSE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FIERRO AGUAS ISABEL MARGARITA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2013-10-03  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-10-03



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

JUNTA N.º: 005  
 NUMERO: 005-152  
 CÉDULA: 1716513765

APELLIDOS Y NOMBRES: CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL

PICHINCHA PROVINCIA  
 QUITO CANTÓN  
 IÑAQUITO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 ZONA: 1




RAZON CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ..... uds ..... FOJAS(S) ÚTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO ..... uds ..... FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO: HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO: CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A 18 DE Septiembre DE 2017

EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
 NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON  
 QUITO - ECUADOR

0000093411

TORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA DE, PODER ESPECIAL, OTORGADO POR: MARIA BELEN CHEDIAK  
FIERRO, A FAVOR DE: MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO, FIRMANDOLA Y  
SELLANDOLA EN, QUITO A, 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2017.



*[Handwritten signature]*



Jaime Andrés Acosta Holguín

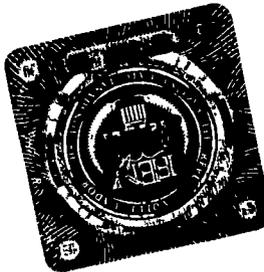
DR. JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO  
DEL CANTON QUITO  
R.M.



NOTARIO 28<sup>va</sup>



Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín  
Notario Vigésimo Octavo  
Cantón Quito



**PAGINA EN BLANCO**

0000093412



## REGLAMENTO INTERNO

### URBANIZACIÓN MARINA BLUE

#### CONSIDERANDO

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

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

#### ACUERDA

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

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

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

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

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

1



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

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

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

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

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

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o 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

0000093413

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



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

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

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

.....  
**CUADRO DE AREAS**

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

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

3



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

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

0000093414



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

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

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

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

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

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

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

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



EL AREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02 m<sup>2</sup>**, que corresponden al **10,08%** del área total de la Urbanización.

**Artículo 13. TRANSITO 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, **127.883,25m<sup>2</sup>** representando el **69.12%**, de los **185.029.09m<sup>2</sup>** a urbanizar, compuesta por 248 lotes.

0000093415



**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.

**IV 2.3. Retiro frontal de 5.00 m.-** Es el límite establecido desde los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

**b. Retiros Laterales:**

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

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

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

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

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

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

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

8

0000093416



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

0000093417



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

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

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

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

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

**Artículo 34.-** El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

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

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

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

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

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

**Artículo 39.-** Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.



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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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

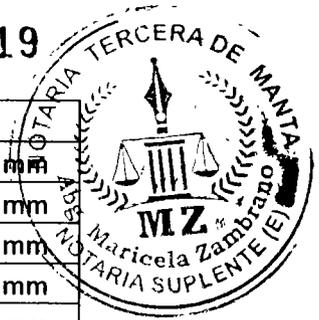


ALCANTARILLADO SANITARIO			
127	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
129	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
132	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
133	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
135	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
138	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
140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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

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

0000093419



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



208	LAS BRISAS 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
235	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250.00 mm

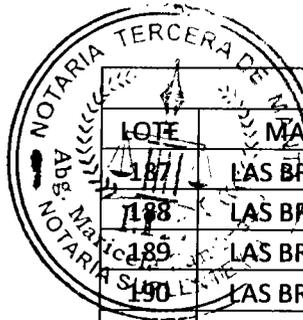
Además existen lotes con servidumbres de bases de transformadores y tableros eléctricos, que se detallan a continuación:

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

0000093420



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.

18

**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 marigotes 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.



**Artículo 46.-** 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.

**Artículo 47.-** Atentar 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.

0000093422



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

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

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

#### **Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

22

0000093423



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 adquiere 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.

El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.

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

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

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

24

(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 con 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



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

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

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

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



- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general 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 estrictamente 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 guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

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

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

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

## ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

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



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

MANZANERA	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
		24	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2
	25	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	33	533.10	322.44	60.48	120.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	35	456.15	265.18	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1
	36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
	37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	38	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	39	458.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1
<b>TOTAL</b>		<b>9202.28</b>								

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

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

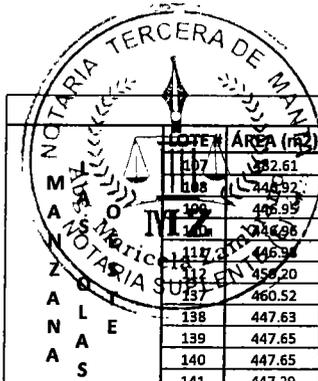
000093427



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M F A R A N Z A G A N T 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	
<b>TOTAL</b>		<b>5649.73</b>								

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N 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	
<b>TOTAL</b>		<b>12224.15</b>								



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

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
107	282.61	272.01	56.36	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
108	244.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
109	446.99	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
110	446.99	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
111	446.99	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
113	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
<b>TOTAL</b>	<b>5442.80</b>								

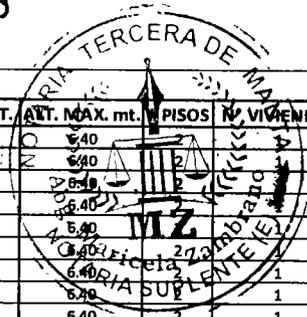
**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
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
<b>TOTAL</b>	<b>12118.32</b>								

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

LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
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
<b>TOTAL</b>	<b>5442.99</b>								

0000093428



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	
<b>TOTAL</b>		<b>12238.66</b>								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A S  B O R I S T E S	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
<b>TOTAL</b>		<b>5442.72</b>								



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

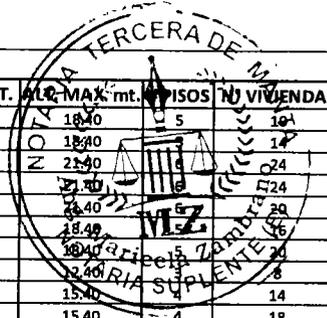
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	2
	223	578.10	333.26	57.65	172.94	3.40	5.60	9.00	3	3
	224	688.16	425.74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

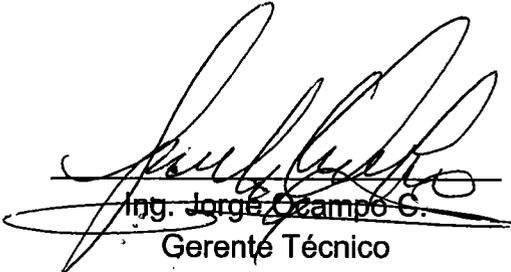
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	225	676.35	427.98	63.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2	1
	226	704.68	455.39	64.62	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1
	227	634.77	381.19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

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

0000093429

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX mt.	PISOS	Nº 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	10
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	23.40	5	14
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	23.40	5	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	23.40	5	24
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	10
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	10
	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	3	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
<b>TOTAL</b>		<b>13645.15</b>								



  
 Ing. Jorge Campé C.  
 Gerente Técnico

PAGINA EN BLANCO



Notario Sexta Cantón Guayaquil  
**ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ**

0000093430

NÚMERO: 2015-09-01-006-201805

FACTURA: 002-008-000000174

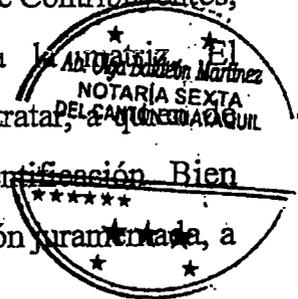
ESCRITURA PÚBLICA



**DECLARACIÓN JURAMENTADA  
 QUE FORMULA EL SEÑOR  
 DAVID FERNANDO GUIME  
 CALERO, APODERADO  
 ESPECIAL DE FIDUCIA S.A.  
 ADMINISTRADORA DE FONDOS  
 Y FIDEICOMISOS  
 MERCANTILES, FIDUCIARIA  
 DEL FIDEICOMISO MARINA  
 BLUE.**-----

**CUANTÍA: INDETERMINADA.**-----

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecinueve de junio de dos mil quince, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparece el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión 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 consta de la copia del poder especial que acompaña y del Registro Único de Contribuyentes, como documentos habilitantes y que serán agregados a la compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, y conocer doy fe, por haberme exhibido su documento de identificación Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a





Notario Sevilla Corión Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDRON MARTINEZ

la que procede como queda expresado y con amplia y entera libertad para su otorgamiento se expone: **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 GUME 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.- Me ratifico en lo antes declarado, dejando constancia que conozco las penas contempladas en la ley, para el caso de incurrir en perjurio.- **Hasta aquí la declaración que es aceptada por el compareciente 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 otorgante, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, 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**



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 276  
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y  
 DECORACIONES Telefono Trabajo: 042136070

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**ODLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 2012 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      **CERRADOS:** 0



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

PAGINAMENTO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 0992749768001  
**RAZÓN SOCIAL:** FIDEICOMISO MARINA BLUE

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>Nº ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b> MATRIZ	<b>FECH. INICIO AGT.:</b> 17/02/2012
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b>			<b>FECH. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FECH. REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:</b>			
<b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>			

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



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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**PAGINA EN BLANCO**

0000093433

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

Se hace bien al país



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

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/06/1987      **FEC. CONSTITUCION:** 19/06/1987  
**FEC. INSCRIPCION:** 25/02/1988      **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: N24-562  
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1101 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
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

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

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS NOTARIA SEXTA

Usuario: CAP-0201106      Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO      Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:15      GUAYAQUIL



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790835472007

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

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.**

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

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

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: SN Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042136079 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aquerra@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:** 21/11/2008

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.**

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

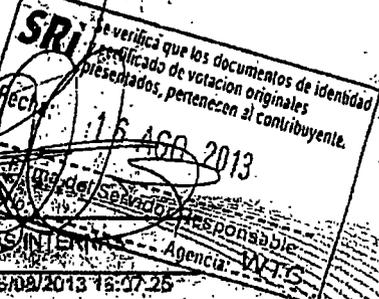
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARDUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1195 Teléfono Donación: 2530931 Fax: 2630956 Email: fiducia@fiducia.com.ec

DELEGADO DEL RUC  
Cecilia Rivadeneira Milton G.  
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MGO0070488

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/09/2013 16:07:25



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 17B0835472001

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

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

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:** 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: 042138070

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

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



*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP0201306 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:56:44

**PAGINA EN BLANCO**

0000093435



FACTURA No. 33504  
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-R

3796

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

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

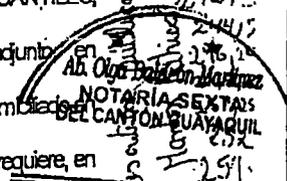
Dr. Diego Almeida, Jefe Compañía Fiducio S.A. revoca el Notario. - (M)

Di: 7 copias  
3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11  
12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19

&\* & JP &\* &

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha veintay 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

2013-03-01  
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100



\*\*\*\*\*  
26176  
26325  
26524  
27  
274  
275  
276  
277



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

23   
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

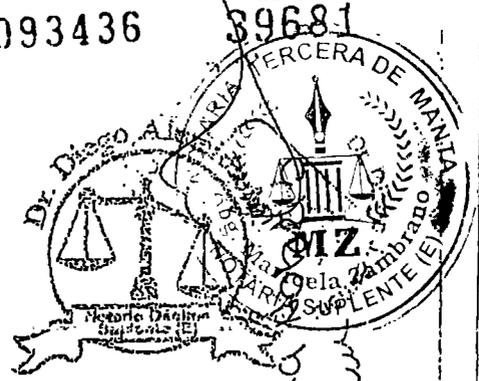
26   
 27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
 28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

*El Notario*

f  
c  
c  
c  
c  
c  
d  
f  
o  
d  
n  
c  
o  
SI  
AI  
S  
R  
Ac  
FC  
Cc  
Ou  
Sr.  
C.t

0000093436

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, decidiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

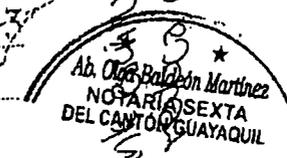
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento  
en el N° 4777 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143  
Quito, a 12 ABR 2012  
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



*Escritura pública celebrada el 29 de marzo de 2012 ante la Dra. Alicia Alvarado, Notaria Segunda del Cantón Quito, Ecuador, en virtud de la cual se reelegió al Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso como Gerente General de la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, por el periodo estatutario de tres años, resolviendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado. El presente poder, Quito, 11 de Febrero 2014. El Notario - Juan...*



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



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

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.  
Quito, a 10 MAR 2013  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

0000093437 39682

Dr. Diego J. ...

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CANTÓN GUAYAS  
 CIUDADANÍA 170677330-2  
 NOMBRES  
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 REINOSO HILDA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2010-10-29  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2020-10-29  
 CASADO  
 DONNEA  
 CEVALLOS TORRES

INSTRUCCION SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ORTIZ EDUARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 REINOSO HILDA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2010-10-29  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2020-10-29

TERCERA DEZMANA  
 SUPLENTE

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

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

CIRCONSCRIPCION 3  
 GUAYAS  
 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Olga Baldeón Martínez  
 NOTARIA SEXTA  
 DEL CANTÓN GUAYAS



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO, DEL  
CANTÓN QUITO, y en la fe del confiero esta 281 2007 COPIA CERTIFICADA,  
debidamente sellada y firmada en Quito a: 15 de Dr. Dieg 15/07 del  
año dos mil quince.

*[Handwritten signature]*

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



0000093438



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

*Dr. Diego J. Almeida Montero*  
*[Handwritten signature]*

**DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO**

Notario Décimo del Cantón Quito



**PAGINA EN BLANCO**

0000093439



Quito, 25 de marzo de 2015.

Señor  
Edgar Rosendo Osorio Vaca  
Presenta.-

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, reactivó reelegirlo como PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

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

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

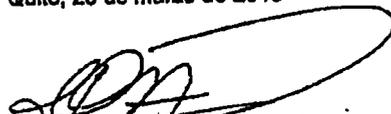
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

  
Sr. Pedro Ortiz Rinoso  
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
C.C. 1704244100





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE**

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

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

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

**4. DATOS ADICIONALES:**

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

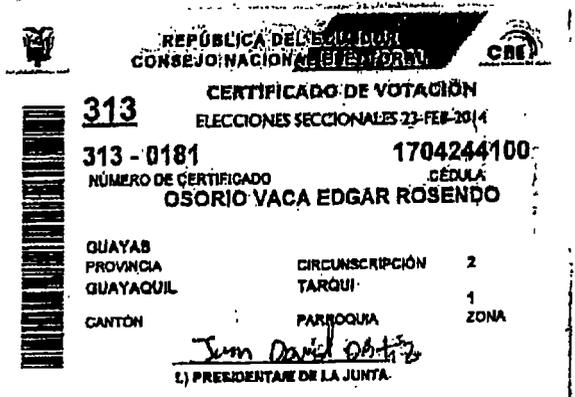
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

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

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

0000093440



**PAGINA EN BLANCO**



Notaria Sexta Cantón Guayaquil  
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

0000093441



RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GURME CALERO

C.E.: 090972171-4 C.V.: 012-0118

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ  
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**PAGINA EN BLANCO**

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



**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



**PAGINA EN BLANCO**

0000093443



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1716513765

**Nombres del ciudadano:** CHEDIK FIERRO MARIA ISABEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 19 DE DICIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CHEDIK CURY ROBERTO JOSE

**Nombres de la madre:** FIERRO AGUAS ISABEL MARGARITA

**Fecha de expedición:** 3 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-063-86972



171-063-86972

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 CÉDULACIÓN

**N. 171651376-5**

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO CHALUPICRUZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1990-12-18**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **F**  
 ESTADO CIVIL: **SOLTERA**





**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**      **PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE**      **V434M4342**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CHEDIAK CURY ROBERTO JOSE**  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FIERRO AGUIAS ISABEL MARGARITA**  
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2015-10-03**  
**FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-10-03**

*Chediak*      *Maria Isabel Chediak*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**005** JUNTA No      **005 - 152** NÚMERO      **1716513765** CÉDULA

**CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA** PROVINCIA      **CIRCUNSCRIPCIÓN: 1**  
**QUITO** CANTÓN      **ZONA: 1**  
**IRAQUITO** PARROQUIA





**EQUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**  
 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CÍJULO ANA 101

ESTADO QUE... (QUE USTE) ... GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Maricela Zambrano*



0000093444



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Belén Chediak

**Número único de identificación:** 1716513732

**Nombres del ciudadano:** CHEDIAK FIERRO MARIA BELEN

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 12 DE ENERO DE 1993

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DISEÑADOR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CHEDIAK CURY ROBERTO JOSE

**Nombres de la madre:** FIERRO AGUAS ISABEL MARGARITA

**Fecha de expedición:** 20 DE JUNIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 172-063-86938



172-063-86938

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

N- 171651373-2



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CREDENCIAL FIERRO  
MARIÁ BELEN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
QUITO

ESTADO CIVIL SOLTERO



IGM 17 02 772 31

INSTRUCCION SUPERIOR	PROFESION/OCCUPACION DISEÑADOR	V42442244
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO CHEDIAK GARY ROBERTO JOSE		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MARCA FIERRO MARIA BELEN		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2017-08-20		
FECHA DE EXPIRACION 2027-08-20		

*Chediak*  
FIRMADO POR

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**009** JUNTA No.

**009 - 078** NÚMERO

**1716513732** CÉDULA

**CHEDIAK FIERRO MARIA BELEN**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN  
SAGUINO  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
ZONA: 4



0000093445

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Karina Rodriguez Santana*

**Número único de identificación:** 0922600440

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

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

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

**Fecha de expedición:** 23 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-063-86892



171-063-86892

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

**Documento firmado electrónicamente**





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALACION

N. 092260044-0  
CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
RODRIGUEZ SANTANA  
KARINA LUISANA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAS  
PUESTO DE EMISIÓN  
TARQUI  
FECHA DE EMISIÓN 1998-02-24  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Soltera



INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
ESTUDIANTE

V1344E3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
RODRIGUEZ QUINIZ RICARDO FELIX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
SANTANA LUISA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
GUAYAQUIL  
2011-05-23

FECHA DE EXPIRACION  
2021-05-23

*Rodriguez*  
CARTE DE IDENTIFICATION

*Karina Rodriguez Santana*  
CARTE DE IDENTIFICATION



CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



026

JURATA No

026 - 046  
NÚMERO

0922600440

CÉDULA

RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA  
APELLIDOS Y NOMBRES



GUAYAS  
PROVINCIA  
GUAYAS  
CANTÓN  
TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA 10



ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017  
ELECTORAL

CIUDADANA (O).

EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION QUE USLE D  
CONSTITUYE UN DEBERO PARA LAS ELECCIONES GENERALES 2017

EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACION ES OBLIGATORIO PARA TODOS  
LOS CIUDADANOS PUEBLOS Y PRIVADOS

*[Signature]*



**MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS**

**ABOGADO**

**0000093446**

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



**PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura:

- a) Las señoritas MARIA BELEN CHEDIAK FIERRO Y MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO, sus propios y personales derechos, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteras respectivamente, domiciliadas en QUITO en tránsito por esta ciudad de Manta y a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA".
- b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representado por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como "FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA". El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado y se halla domiciliado en Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta.

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**

- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.
- b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000.
- c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta Provincia de Manabí, así mismo



**MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS**  
**ABOGADO**



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

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

- e) El Lote mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 02 de Julio del 2014 la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa, el 05 de Junio del 2014.
- f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebros el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización.
- g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número Ciento cincuenta y cinco (155), de la manzana Regata Este, ubicada dentro del PROYECTO.

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de las COMPRADORAS, el lote número CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Regata Este de 483,03 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: Quince coma noventa y tres metros (15,93m) y vía regata; ATRÁS: Quince coma noventa y tres metros (15,93m) y lote número ciento sesenta y seis (166); COSTADO DERECHO: Treinta coma treinta y tres metros



**MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS** 0000093447  
**ABOGADO**

(30,33m) y lote numero ciento cincuenta y cuatro (154); COSTADO IZQUIERDO: Treinta coma treinta y tres (30,33m) y lote numero ciento cincuenta y seis (156); AREA TOTAL: CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES COMA CEROS TRES METROS CUADRADOS (483,03m2). Código Catastral: 1-34-33-07-000.

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



**CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 96.606,00 (NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que las COMPRADORAS 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.

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

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

**SÉPTIMA: AUTORIZACION.-** Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** LAS COMPRADORAS 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.

LAS COMPRADORAS 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 dichas COMPRADORAS pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización.

LAS COMPRADORAS 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 LAS COMPRADORAS.-**

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

**NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DE LAS COMPRADORAS.-**

- 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, alcuotas de mantenimiento de la Urbanización. LAS COMPRADORAS se obligan a pagar las alcuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación



**MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS**  
**ABOGADO**

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) COMPRADORAS: Cochapata E once guion ciento nueve (E11-109) y José Abascal, Conjunto Villaloma, Casa número ocho (8) (frente al conservatorio Nacional), teléfonos 022-446851 / 023-216761 / 099-5947956; email: isabelzinha22@yahoo.es; 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.

**DUODECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-**

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

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

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



# NOTARIA TERCERA DE MANTA



000093448

1 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando  
2 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe

3

4  
5 *Karina Jo del puz Santana*  
6 f) P. FIDEICOMISO "MARINA BLUE"

7 RUC 0992749768001

8 FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
9 MERCANTILES

10 Srta. Karina Luisana Rodriguez Santana

11 C.C. No. 092260044-0

12 Apoderada Especial

13 *Maria Isabel Chediak*  
14 MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO

15 C.C. No. 171651376-5

16  
17 *Maria Belen Chediak*  
18 P./MARIA BELEN CHEDIAK FIERRO

19 C.C171651373-2

20 MARIA ISABEL CHEDIAK FIERRO (E)

21 Apoderada Especial

22

23

24

25

26

27

28

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 17/10/2017

*Abg. Maricela Zambrano*  
Abg. Maricela Zambrano  
NOTARIA TERCERA

*Abg. Esdrina Maricela Zambrano Mendoza*  
ABG. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
NOTARIA PUBLICA TERCERA SUPLENTE (E) DE MANTA

AP: 7230-DP13-2017-KP

El Nota...

000093449

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3526**

**Número de Repertorio:**

**8901**

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 Nueve de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3526 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1716513765	CHEDIAK FIERRO MARIA ISABEL	COMPRADOR
1716513732	CHEDIAK FIERRO MARIA BELEN	COMPRADOR
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343307000	46420	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-nov./2017

Usuario: yessenia\_parrales

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 9 de noviembre de 2017