

0000065905

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2523

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5900

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 21 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 21 de agosto de 2017 08:34

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	80000000010006	ZEVALLOS PALACIOS LEONELA MARGOT	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304805631	ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Entidad	0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Nombre del Cantón: PORTOVIEJO  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de agosto 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
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	31/05/2014 0:00:00	46438	534,59M2.	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

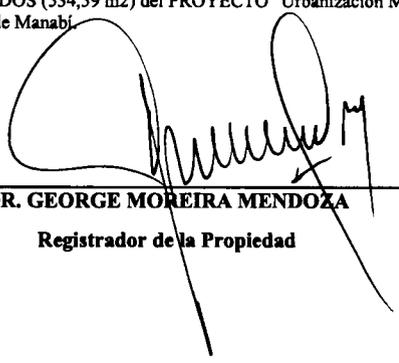
LOTE N. 167 MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA SAN MATEO DEL CANTON MANTA .Que tiene los siguientes medidas y linderos. : Frente : 18,30m.y Vía Las Brisas. Atrás : 17,87m. Lote N. 154. Costado derecho : 30,12m. lote N. 166. Costado izquierdo : 28,32m. Lote N. 168. Area total : 534,59 m2.SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El lote número CIENTO SESENTA Y SIETE (167) (en adelante inmueble) de la Manzana Regata Este de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (534,59 m2) del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 003-002-000029405

0000065906



20171301002O00317

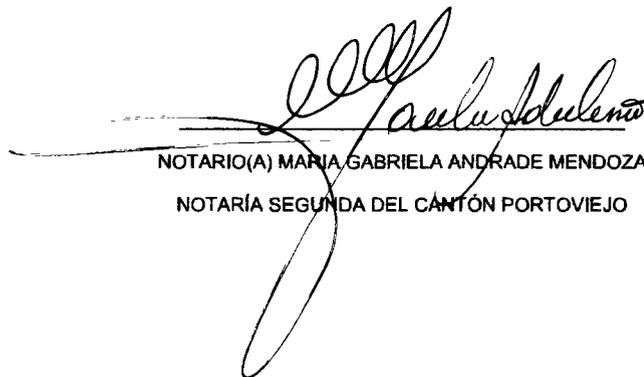
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171301002O00317

NOTARIO OTORGANTE:	MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON PORTOVIEJO
FECHA:	4 DE AGOSTO DEL 2017, (9:18)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA COPIA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304805631
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-08-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE ZAMBRANO REYNA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	130480563-1

OBSERVACIONES:

  
 NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



7/1/2011





Factura: 003-002-000029403

0000065907



20171301002P02035

NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

<b>Escritura N°:</b>		20171301002P02035					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		4 DE AGOSTO DEL 2017, (9:17)					
<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	ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304805631	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZVALLOS PALACIOS LEONELA MARGOT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304193293	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
<b>Provincia</b>		<b>Cantón</b>			<b>Parroquia</b>		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		101572.00					

NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO



<b>Escritura N°:</b>		20171301002P02035					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		4 DE AGOSTO DEL 2017, (9:17)					
<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	ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304805631	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	ZEVALLS PALACIOS LEONELA MARGOT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304193293	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1390067506001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		74842.00					

NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

<b>Escritura N°:</b>		20171301002P02035					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		4 DE AGOSTO DEL 2017, (9:17)					
<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	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1390067506001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO
<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		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		

0000065908

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

  
NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



ESPACIO  
LIBERADO



ESPACIO  
LIBERADO



0000065909

AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	PROTOCOLO	FACTURA
2017	13	01	02	P02035	F029403

ESCRITURA DE CONTRATO COMPRAVENTA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, QUIEN A SU VEZ COMPARECE REPRESENTADA POR LA SEÑORA KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL, A FAVOR DE LOS CÒNYUGES SEÑORES JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS; Y ÉSTOS A SU VEZ CONSTITUYEN HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; A FAVOR DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

CUANTIA COMPRAVENTA: USD \$ 101.572,10

CUANTIA HIPOTECA: INDETERMINADA.

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cuatro de agosto del año dos mil diecisiete; ante mí, Abogada **MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA**, Notaria Pública Segunda del cantón Portoviejo, comparecen y declaran, por una parte, los cónyuges señores **JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS**, por sus propios y personales derechos y por

*Cheo*  
Ab. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos constituida, quienes declaran ser de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, con dirección: Avenida Seis (6) número Novecientos Diecisiete (917), entre calles Nueve (9) y Diez (10) (casa de tres pisos, turquesa con verde), teléfonos 052-625977 / 099-0594919; email: ferrelec\_zam@hotmail.com; Manta – Ecuador. Dirección Alternativa: Avenida Once (11) y calle Seis (6) (esquina) teléfono 052-621321; por otra parte, **EL FIDEICOMISO MARINA BLUE**, con dirección: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colón, Edificio Corporativo Dos, Piso Cuatro, oficina Dos y Cuatro, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, teléfono 042136070, debidamente representado por **Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**, quien a su vez comparece representada por la señora **KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA**, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del Poder Especial que se otorga como habilitante al presente instrumento, quien declara ser de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de paso por esta ciudad de Portoviejo; y, por otra parte, **EL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ SOCIEDAD ANÓNIMA**, con dirección: Avenida Reales Tamarindos y calle Álamos, Centro Comercial Plaza Victoria, teléfono 052440102, correo electrónico info@bcmanabi.com, legalmente representado por el señor **WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**, en su calidad de GERENTE

Ab. Gabriela Andrade Mendez  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA  
PORTOVIJO

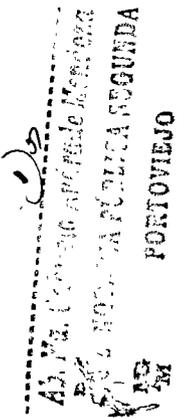
0000065910

GENERAL, cuya personería se acredita con la copia del nombramiento, debidamente inscrito, que se acompaña como documento habilitante; de estado civil casado, empresario, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo. Todos los comparecientes, ecuatorianos, mayores de edad; idóneos; hábiles y capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía doy fe, y autorizan a que se verifiquen sus datos en el Sistema Informático del Registro Civil.- Bien instruidos por mí, el Notario, del objeto, naturaleza, efectos y resultados de esta Escritura Pública de Contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que proceden a otorgar libres y voluntariamente, sin mediar fuerza ni coacción alguna; me presentaron para que sea elevada a escritura pública, la minuta que copiada textualmente, dice:

**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE:**

**COMPRAVENTA. PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) Los señores **JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada por ellos, quienes declaran ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta en tránsito

*[Handwritten initials]*





por esta ciudad de Portoviejo y a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como “LA PARTE COMPRADORA”. b) El

**FIDEICOMISO MARINA BLUE**, debidamente representado por **Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**, quien a su vez comparece representada por la señorita **KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA**, en su calidad de Apoderada Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como “FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA”. La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil soltera y se halla domiciliada en Guayaquil en tránsito por esta ciudad de

Portoviejo.**SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado “FIDEICOMISO MARINA BLUE”, fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el diecisiete de febrero del año dos mil doce, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado “Urbanización Marina Blue” (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número DOS (2) se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira

AGROPECUARIA ALTAMIRA  
FIDEICOMISO MARINA BLUE  
FUE OTORGADA EN LA FIDUCIA SEGUNDA  
PORTOVIEJO

0000065911

AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece, signado con el código catastral uno guión tres cuatro guión cero seis guión cero uno guión cero cero cero (1-34-06-01-000) de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta, provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número CUATRO (4) y el lote de terreno número CINCO (5) se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintiséis de Octubre del dos mil doce, debidamente inscrita el diez de Enero del dos mil trece, signados con el código catastral número uno guión tres cuatro guión cero cuatro guión cero uno guión cero cero cero (1-34-04-01-000) y uno guión tres cuatro guión cero tres guión cero uno guión cero cero cero (1-34-03-01-000), ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número TRES (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

*[Handwritten signature]*



*[Vertical stamp and handwritten notes on the left margin]*  
Ys  
COMISARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el cuatro de Mayo del dos mil doce, debidamente inscrita el veintiséis de Julio del dos mil doce, de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número uno guión tres cuatro guión cero cinco guión cero uno guión cero cero cero (1-34-05-01-000). c) Mediante escritura pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintidós de Agosto del dos mil trece e inscrita el diez de Septiembre del dos mil trece, el Fideicomiso adquirió el dominio de faja Número UNO (1) código catastral Número uno tres cuatro cero cuatro cero dos cero cero cero (1340402000), faja Número DOS (2) código catastral Número uno tres cuatro cero cuatro cero tres cero cero (1340403000), faja Número TRES (3) código catastral Número uno tres cuatro cero cinco cero tres cero cero (1340503000), faja Número CUATRO (4) código catastral Número uno tres cuatro cero seis cerocuatro cero cero cero (1340604000), ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de quinientos noventa y cuatro con treinta y ocho metros cuadrados (594.38 m2) a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes DOS (2), TRES (3), CUATRO (4), CINCO (5) con

Ab. María Gabriela Antráñez Melgar  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



0000065912

código catastral uno guión tres cuatro guión cero seis guión cero uno guión cero cero cero (1-34-06-01-000); uno guión tres cuatro guión cero cinco guión cero uno guión cero cero cero (1-34-05-01-000); uno guión tres cuatro guión cero cuatro guión cero uno guión cero cero cero (1-34-04-01-000); uno guión tres cuatro guión cero tres guión cero uno guión cero cero cero (1-34-03-01-000), y de las fajas Números. UNO (1), DOS (2), TRES (3), CUATRO (4) con código catastral uno guión tres cuatro guión cero cuatro guión cero dos guión cero cero cero (1-34-04-02-000); uno guión tres cuatro guión cero cuatro guión cero tres guión cero cero cero (1-34-04-03-000); uno guión tres cuatro guión cero cinco guión cero tres guión cero cero cero (1-34-05-03-000); uno guión tres cuatro guión cero seis guión cero cuatro guión cero cero cero (1-34-06-04-000) y el excedente de quinientos noventa y cuatro con treinta y ocho metros cuadrados (594.38 m<sup>2</sup>) a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y CUATRO CON CERO SEIS METROS CUADRADOS (202.034.06 m<sup>2</sup>).

*Quich*  
Ab. Gabriela Antuña de Ibarra  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador  
R.C. 17

d) Mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y CUATRO CON CERO SEIS METROS CUADRADOS (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 DIECISIETE MIL CUATRO CON NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (17.004.97 m<sup>2</sup>) y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE CON CERO NUEVE METROS CUADRADOS (185.029.09 m<sup>2</sup>) donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos. Frente: Partiendo del punto uno (1) con dirección este hasta llegar al punto dos (2) con diecinueve metros veinticinco centímetros 19.25 m), con dirección norte hasta llegar al punto tres (3) con doce metros treinta y seis centímetros (12.36 m) linderando con calle pública; desde este punto hasta llegar al punto cuatro (4) con dos metros treinta y dos centímetros (2.32 m); desde este punto hasta llegar al punto cinco (5) con treinta y tres metros trece centímetros (33.13 m); desde este punto hasta llegar al punto seis (6) con dos metros noventa centímetros (2.90 m); desde este punto hasta llegar al punto siete (7) cuatro metros cuarenta y un centímetros (4.41 m); desde este punto hasta llegar al punto ocho con ciento treinta y dos metros treinta centímetros (132.30 m) linderando con el lote número Dos (2); Atrás: trescientos sesenta y seis metros cincuenta y dos centímetros (366.52 m) y Playa de Mar; Costado Derecho: seiscientos cuarenta y cuatro metros setenta centímetros (644.70 m) y Ciudad del Mar; Costado Izquierdo: Partiendo desde el punto ocho (8) con dirección norte hasta llegar al punto nueve (9) con ciento setenta y nueve metros sesenta y dos centímetros (179.62 m) desde este punto hasta llegar al punto diez (10) con nueve metros trece centímetros (9.13)

Ab. María Gabriela Andrade Mejía  
Notaria Pública Seguridad  
Escribano

0000065913

m); desde este punto hasta llegar al punto once (11) con veintiún metros cincuenta y tres centímetros (21.53 m); desde este punto hasta llegar al punto doce (12) con siete metros once centímetros (7.11 m); desde este punto hasta llegar al punto trece (13) con dieciséis metros setenta y ocho centímetros (16.78 m); desde este punto hasta llegar al punto catorce (14) con treinta y un metros veintiún centímetros (31.21 m); desde este punto hasta llegar al punto quince (15) con seis metros dieciséis centímetros (6.16 m); desde este punto hasta llegar al punto dieciséis (16) con dos metros noventa y nueve centímetros (2.99 m) desde este punto hasta llegar al punto diecisiete (17) con veintinueve metros cuarenta y nueve centímetros (29.49 m), desde este punto hasta llegar al punto dieciocho (18) con cincuenta y cinco metros quince centímetros (55.15 m); linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el punto dieciocho (18) hasta llegar al punto diecinueve (19) con quinientos treinta metros treinta y siete centímetros (530.37 m), linderando con propiedad particular. Área total CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE CON CERO NUEVE METROS CUADRADOS (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 veintiséis de Noviembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dos de Julio del dos mil catorce, la

cl



SECRETARÍA PÚBLICA SEGURIDAD  
CANTÓN MANTA - ECUADOR  
117



...ual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluisa Guanoluisa, el cinco de junio del dos mil catorce. 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, celebró 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 SESENTA Y SIETE (167), de la manzana Regata Este, ubicado dentro del PROYECTO. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, el lote número CIENTO SESENTA Y SIETE (167) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Regata Este de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (534,59m2) del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: **FRENTE:** dieciocho metros treinta centímetros (18,30 m) y vía Las Brisas; **ATRÁS:** diecisiete metros ochenta y siete centímetros (17,87m) y Lote Número Ciento Cincuenta y Cuatro (154); **COSTADO DERECHO:** treinta metros doce centímetros (30,12 m) y Lote Número

Ab. Maria Gabriela Andrade Montenegro  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador



0000065917

Ciento Sesenta y seis (166); **COSTADO IZQUIERDO:** veintiocho metros treinta y dos centímetros (28,32 m) y Lote número Ciento Sesenta y

Ocho (168); **ÁREA TOTAL:** QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (534,59 m<sup>2</sup>); **CÓDIGO**

**CATASTRAL:** Número uno guión tres cuatro guión tres tres guión uno nueve guión cero cero cero (1-34-33-19-000). No obstante a

determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE

materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.

**CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de (USD \$ 101.572,10) ✓

CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS CON DIEZ CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA, que LOS COMPRADORES cancelarán al VENDEDOR y que éste declara que recibirá en moneda de curso legal, a su entera

satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: La cantidad de (USD \$31.572,10) TREINTA UN MIL

QUINIENTOS SETENTA Y DOS CON DIEZ CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en dinero en efectivo, y la

diferencia, esto es la cantidad de (USD \$ 70.000,00) SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, lo cancelan con

el crédito que le otorga el Banco Comercial de Manabí. **QUINTA:**

**SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE

materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que y

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



...da limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son 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 los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. **SÉPTIMA: AUTORIZACION.**- Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.**- LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LOS COMPRADORES desde ya, declaran aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dichos

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



0000065915

COMPRADORES pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-**

Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: NUEVE.UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.- a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. NUEVE.DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.- a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias oextraordinarias, alcúotas de mantenimiento de la Urbanización. LOS COMPRADORES se obligan a pagar las alcúotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las

*GAM*  
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendosa  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO

*R*



Resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. NUEVE.TRES.- DERECHOS DEL

VENDEDOR.- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento.

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

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

**UNDÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual las siguientes direcciones: A) COMPRADOR: Avenida Seis (6) número Novecientos Diecisiete (917), entre calles Nueve (9) y Diez (10) (casa de tres pisos, turquesa con verde), teléfonos 052-625977 / 099-0594919; email: ferrelec\_zam@hotmail.com; Manta – Ecuador. Dirección Alternativa:

Avenida Once (11) y calle Seis (6) (esquina) teléfono 052-621321; Manta – Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, parque Empresarial Colon, Edificio Corporativo Dos, Piso Cuatro, Oficina Dos y Cuatro; Guayaquil – Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito en las direcciones señaladas en ésta cláusula. **DUODÉCIMA:**

**SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



0000065916

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. (firmado) Abogado Mario E. Gualpa Lucas, matrícula trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta, Foro de Abogados.

*Gualpa*  
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO  
IGM



Manabí. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y**

**PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: PRIMERA.- INTERVINIENTES:**

Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública: a) Los cónyuges señores **JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos constituida, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, domiciliados en Manta, parte a la que en adelante se los podrá designar como **"LOS DEUDORES HIPOTECARIOS"**; b) **EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, representado por su Gerente General, don **WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**, justificándose su personería con el documento que se acompaña, a quien en adelante se lo podrá denominar como el **BANCO ACREEDOR.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS han contraído y mantienen obligaciones a favor del **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA** y tienen la voluntad e intención de continuar operando con el Banco, solicitando y firmando créditos directos e indirectos, fianzas, pagares, letras de cambio, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito.- Hipoteca que se constituye de conformidad con lo que dispone el Artículo dos mil trescientos quince incisos tercero y cuarto del Código Civil; y, Artículo dos mil trescientos dieciséis del Cuerpo Legal antes invocado.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS están dispuestos a caucionar las

*Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza*  
**NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA**  
**PORTOVIEJO**

0000065917

obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria que es materia del presente contrato.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA:** En garantía y seguridad de todas las obligaciones señaladas en la cláusula anterior y de las que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del Banco, sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria y sin restricciones de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, novaciones, por negociaciones directas o indirectas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y además en garantía de las obligaciones que el constituyente o constituyentes de la presente Hipoteca Abierta hayan contraído directa y/o indirectamente a favor del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA o que contraídas en cualquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas por el Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, a cualquier título, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, constituyen a favor del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, Primera Hipoteca con el carácter de Abierta, sobre el inmueble de su propiedad, consistente en un lote de terreno, signado con el número CIENTO SESENTA Y SIETE (167) de la manzana Regata Este de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (534,59 m2) del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y



*Alcance*  
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente hipoteca son las siguientes: **FRENTE:** dieciocho metros treinta centímetros (18,30 m) y Lote Las Brisas; **ATRÁS:** diecisiete metros ochenta y siete centímetros (17,87m) y Lote Número Ciento Cincuenta y Cuatro (154); **COSTADO DERECHO:** treinta metros doce centímetros (30,12 m) y Lote Número Ciento Sesenta y seis (166); **COSTADO IZQUIERDO:** veintiocho metros treinta y dos centímetros (28,32 m) y Lote número Ciento Sesenta y Ocho (168); **ÁREA TOTAL:** QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (534,59 m<sup>2</sup>); **CÓDIGO CATASTRAL:** Número uno guión tres cuatro guión tres tres guión uno nueve guión cero cero cero (1-34-33-19-000). De acuerdo a todo lo anterior, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en él, también quedará incluida dentro del gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente sobre él existe, como también las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior, al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CUARTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** Los cónyuges

cf  
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIJO



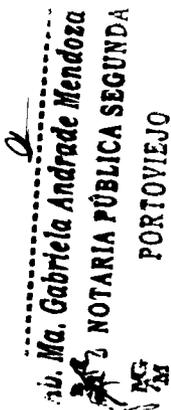
0000065918

señores JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS, adquieren el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra al FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien a su vez comparece representada por la señora KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA, en su calidad de Apoderada Especial, acto protocolizado e inscrito con las fechas que constan tanto en la celebración solemne como en la marginación registrada del presente contrato. A su vez El Fideicomiso lo adquirió en mayor extensión de la siguiente manera: (i) El lote signado con el número DOS (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 veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de enero del dos mil trece, signado con el código catastral uno guión tres cuatro guión cero seis guión cero uno guión cero cero cero (1-34-06-01-000) de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número CUATRO (4) y el lote de terreno número CINCO (5) se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana María Reyes Mero,

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



Reyes Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar  
Andrade Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante  
Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo  
González Melgar, el veintiséis de Octubre del dos mil doce debidamente  
inscrita el diez de Enero del dos mil trece, signados con el código  
catastral número uno guión tres cuatro guión cero cuatro guión cero uno  
guión cero cero cero (1-34-04-01-000) y uno guión tres cuatro guión  
cero tres guión cero uno guión cero cero cero (1-34-03-01-000),  
ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón  
Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número TRES (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 cuatro de Mayo del dos mil doce,  
debidamente inscrita el veintiséis de Julio del dos mil doce, de cuarenta  
y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres  
metros cuadrados (43.249,53 m<sup>2</sup>) ubicado en la Vía San Mateo del  
Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral  
número uno guión tres cuatro guión cero cinco guión cero uno guión  
cero cero cero (1-34-05-01-000). Posteriormente mediante escritura  
pública de compraventa que realizó el Gobierno Autónomo  
Descentralizado Municipal del Cantón Manta otorgada ante el Notario  
Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González  
Melgar, el veintidós de Agosto del dos mil trece e inscrita el diez de





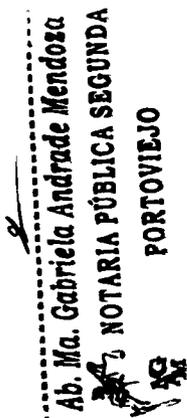
0000065919

Septiembre del dos mil trece el Fideicomiso adquirió el dominio de faja Número UNO (1) código catastral Número uno tres cuatro cero cuatro cero dos cero cero cero (1340402000), faja Número DOS (2) código catastral Número uno tres cuatro cero cuatro cero tres cero cero cero (1340403000), faja Número TRES (3) código catastral Número uno tres cuatro cero cinco cero tres cero cero cero (1340503000), faja Número CUATRO (4) código catastral Número uno tres cuatro cero seis cero cuatro cero cero cero (1340604000), ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de quinientos noventa y cuatro con treinta y ocho metros cuadrados (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 DOS (2), TRES (3), CUATRO (4), CINCO (5) con código catastral uno guión tres cuatro guión cero seis guión cero uno guión cero cero cero (1-34-06-01-000); uno guión tres cuatro guión cero cinco guión cero uno guión cero cero cero (1-34-05-01-000); uno guión tres cuatro guión cero cuatro guión cero uno guión cero cero cero (1-34-04-01-000); uno guión tres cuatro guión cero tres guión cero uno guión cero cero cero (1-34-03-01-000), y de las fajas Números. UNO (1), DOS (2), TRES (3), CUATRO (4) con código catastral uno guión tres cuatro guión cero cuatro guión cero dos guión cero cero cero (1-34-04-02-000); uno guión tres cuatro guión cero cuatro guión cero tres guión cero cero cero (1-34-04-03-000); uno guión tres cuatro guión cero cinco guión cero tres guión cero cero cero (1-34-05-03-000); uno guión tres cuatro

*Andrade*  
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendosa  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



guión cero seis guión cero cuatro guión cero cero cero (1-34-06-04-000) el excedente de quinientos noventa y cuatro con treinta y ocho metros cuadrados (594.38 m<sup>2</sup>) a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y CUATRO CON CERO SEIS METROS CUADRADOS (202.034.06 m<sup>2</sup>). Posteriormente mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dieciséis de Octubre del dos mil trece se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y CUATRO CON CERO SEIS METROS CUADRADOS (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 DIECISIETE MIL CUATRO CON NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (17.004.97 m<sup>2</sup>) y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE CON CERO NUEVE METROS CUADRADOS (185.029.09 m<sup>2</sup>) donde se desarrollará el proyecto. Los demás antecedentes de dominio, consta del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **QUINTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda y el deudor o deudores hipotecarios





0000065920

renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de Escritura Pública, e igualmente a toda disposición en contrario.- **SEXTA.- CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA:** El Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, podrán ejercer la acción especial para la ejecución de Hipotecas y pedir al Juez de lo Civil el EMBARGO de los bienes hipotecados en los siguientes casos: 1) Al encontrarse LOS DEUDORES HIPOTECARIOS en mora total o parcial de la obligación u obligaciones que puedan acceder a este procedimiento; 2) Si se efectuase la enajenación o estableciese nuevo gravamen del inmueble hipotecado sin autorización escrita del Banco, aun cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones crediticias; 3) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS dejaren de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; 4) En el evento de que el inmueble, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio del representante del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima; 5) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre él todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otra medida similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; 6) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS; 7) Si se promoviere contra LOS DEUDORES HIPOTECARIOS acción

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; 8) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS dejaren de cumplir con un auto de pago en ejecución promovida por terceros; 9) Si el BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica por concepto de garantías extendidas por el primero a solicitud de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS; 10) Si se dejase de pagar por LOS DEUDORES HIPOTECARIOS los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven el bien inmueble; 11) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se constituyeren en deudores o garantes de entidades que tengan jurisdicción coactiva; 12) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS suspendieren el trabajo a que se dedican actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobado a satisfacción del Banco; 13) Si entre LOS DEUDORES HIPOTECARIOS y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en peligro o riesgo la normal actividadde la misma; 14) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS dejaren de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; 15) En el evento de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de Leyes y Reglamentos que fueren pertinentes; 16) Si requerido LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se negaren a presentar al Banco los comprobantes de haber cumplido con

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoso  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO  
MG M

0000065921



as obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; 17)

Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido.- En cualquiera de los casos mencionados bastará la sola aseveración del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se encuentren al día en el pago de sus obligaciones.- Por tanto el BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando el EMBARGO del bien hipotecado.- **SÉPTIMA.- ALCANCE DE LA PALABRA**

**OBLIGACION:** La palabra OBLIGACION, que es utilizada en la cláusula tercera de esta Escritura Pública, comprende tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la Hipoteca Abierta que se constituye por este Instrumento Público garantiza a todos los créditos directos e indirectos que ha concedido o conceda el BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, cónyuges señores JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA Y LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS, esto es, operaciones de cartera, letras de cambio, pagares, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, contra - garantías por avales, fianzas o aceptaciones, operaciones en unidades de valor constante para garantizar obligaciones de LOS DEUDORES

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



HIPOTECARIOS, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única resolución del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS convienen expresamente en la reserva determinada en el artículo un mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.- **OCTAVA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que el inmueble de su propiedad descrito en la cláusula tercera de este instrumento público está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones prescritas, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo prohibiciones de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.- **NOVENA.- ANTICRESIS:** El Banco podrá en caso de mora de una cualquiera de las obligaciones contraídas por LOS DEUDORES HIPOTECARIOS a favor del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, tomar en anticresis el inmueble hipotecado, para lo cual será suficiente la decisión del Banco comunicada por escrito a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS y con anticipación de por lo menos siete días.- En este caso la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales a

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



0000065922

que hubiere lugar.- **DÉCIMA.- PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran por voluntad propia, que constituyen prohibición de enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se hipoteca hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones, que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrán enajenarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **UNDECIMA.- ACEPTACION:** EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, por la interpuesta persona de su Gerente General el señor Walter Oswaldo Andrade Castro, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores.- El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato.- **DUODECIMA.- GASTOS:** Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y los de su cancelación en su oportunidad serán pagados por LOS DEUDORES HIPOTECARIOS y por lo tanto el banco podrá cargarlos a su cuenta.- **DECIMA TERCERA.- LICITUD DE FONDOS:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, declaran expresamente que los valores con los

*Walter Oswaldo Andrade Castro*  
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIJEJO

*d*



que ces cancelarán las obligaciones detalladas en este contrato no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, además autorizan al acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **DECIMA CUARTA.- DECLARACIONES Y CESION DE DERECHOS:** (A) En caso de nulidad de cualquiera de las cláusulas o disposiciones del presente Contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. (B) Los propietarios del bien inmueble, que por este instrumento constituyen gravámen hipotecario, declaran que el Banco Comercial de Manabí S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la Hipoteca Abierta y todos los demás derechos y gravámenes, que a favor del Banco Comercial de Manabí S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualquiera otra Institución Financiera o no, Pública, Privada o Semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco Comercial de Manabí S.A. queda autorizado para informarnos, por escrito de la Cesión a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo 65 del Código Orgánico General de Procesos.- De igual manera, renuncian a ser notificados de esta sesión, de conformidad a lo establecido en el artículo once (11) del Código Civil. **DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIO,**

*Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza*  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO

0000065923



**JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las partes señalan como domicilio ciudad de Portoviejo y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces Civiles de la ciudad de Portoviejo.- Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada y haga constar que por sí sola o por interpuesta persona está autorizado para obtener su inscripción en los correspondientes registros.- (firmado) Abogado Luis Dueñas Cevallos, matricula número TRECE guión DOS MIL TRES guión DIEZ, del Foro de Abogados de Manabí- 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 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Y leída que fue la presente escritura íntegramente a los comparecientes aquellos que se afirman y ratifican en todo lo expuesto y firmando conmigo la Notaria en Unidad de Acto. DOY FE. ✓

*Gabriela*  
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO  
MGAM



**f) SR. JOSÉ ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA**  
C.C. No 130480563-1  
C.V. No 040-309



**f) SRA. LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS**  
C.C. No 130419329-3  
C.V. No 040-242



*Karina Luisana Rodríguez Santana*

f) P. FIDEICOMISO MARINA BLUE  
RUC No 0992749768001  
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
MERCANTILES  
C.P.A.. KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA  
APODERADA ESPECIAL  
C. C. N° 092260044-0

f) POR EL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.  
RUC No 1390067506001  
SR. WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO  
GERENTE GENERAL  
C.C. No 130003757-7

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO

Ab. María Gabriela Andrade Mendoza  
Notaria Segunda Cantón Portoviejo





0000065924

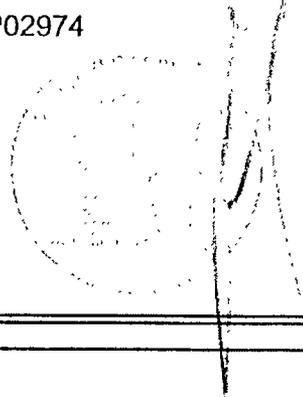
064090

Factura: 001-002-000021882

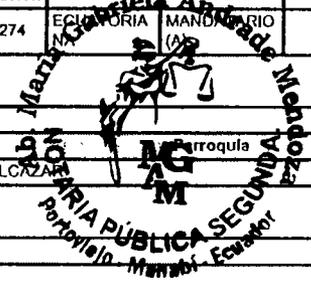


20161701026P02974

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



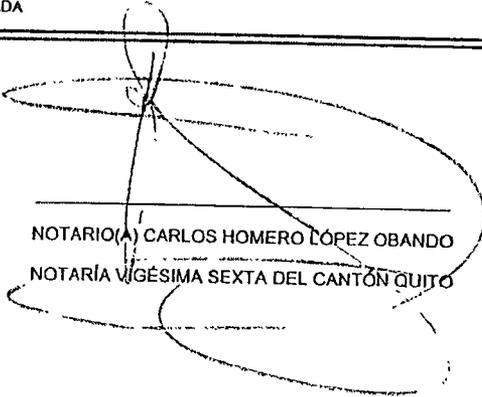
Escritura N°:		20161701026P02974					
ACTO O CONTRATO:							
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9.02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	1790835472001	ECUATORIANA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVILA CANTOS SOFIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713724274	ECUATORIANA	MANDATARIO	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
CHINCHA		QUITO		BENALCÁZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
ASUNTO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

Escritura N°:		20161701026P02974					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9.02)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	17908354720 01	ECUATORIA NA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MACIAS JAZMIN JUDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	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 LÓPEZ OBANDO
   
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

064091

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000065925

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

**REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA**

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
MERCANTILES  
A FAVOR DE  
SOFIA ALEXANDRA DAVILA CANTOS**

**PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA**

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

**JAZMIN JUDITH RODRIGUEZ MACIAS, Y,  
KARINA LUISANA RODRIGUEZ SANTANA**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DÍ 17 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.**



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
26  
PERSONA QUE LA REPRESENTA  
D. XAVIER ORTIZ  
SO  
PERSONA QUE LA REPRESENTA

*Verdadero*

*1250*



**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 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**

064092

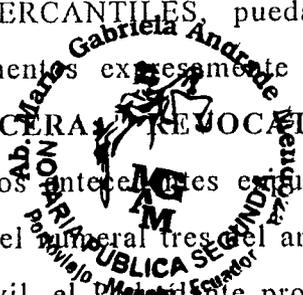
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

**0000065988**



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 Alabucla 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 expresados y de conformidad con lo dispuesto en el numeral tres del artículo dos mil sesenta y siete del Código Civil, el Poderdante procede a revocar el poder conferido a la señorita Sofía Alexandra Dávila Cantos a través de las escritura referida en el numeral 2.1., de la cláusula segunda del presente instrumento. En tal sentido el poder otorgado a la señora Sofía Alexandra Dávila Cantos se entenderá revocado y terminado desde el otorgamiento de esta escritura sin perjuicio de que se realicen posteriormente las anotaciones marginales que correspondan. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta, en adelante "FIDUCIA" o el



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

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

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

0000065927

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

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



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



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



Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

AV JUL

Factura:  
ente Es  
SOCIAL:  
N:

026PC  
OTOR:  
IGO

PAGO:

016

6  
L. [signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
1706773304-6  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ORTIZ REINOSO  
PEDRO XAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYACUIL  
PEDRO CAREO (CONCEPCION)  
FECHA DE NACIMIENTO: 1951-06-03  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
NOMBRE A  
CEVALLOS TORRES



NIVEL: SUPERIOR  
REGIMEN LABORAL: EMPLEADO PRIVADO  
V3333/2222  
APELLIDOS Y NOMBRES Y ALFABETICO: ORTIZ EDUARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL MARIDO: REINOSO HILDA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2010-10-25  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-25



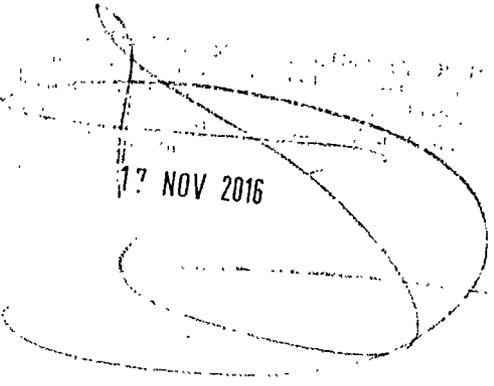
*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CIRCUITO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
029  
029-0080  
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1706773304  
CÉDULA: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
PROVINCIA: QUITO  
CANTÓN: CURENZA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: CURENZA  
ZONA: B  
PRESENCIA 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: Ecuador

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



IC-IC-7c114a23dc28420



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

0000065929

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 Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de julio 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 25 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003; y mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Fernando Osorio Vaca  
 PRESIDENTE

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

Quito, 25 de marzo de 2015

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
 C.C. 1706773304

# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

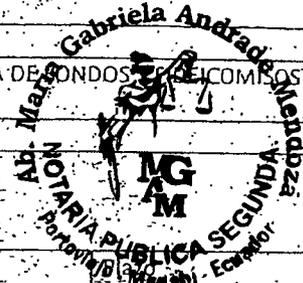
EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

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

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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



### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Término
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

*[Handwritten Signature]*

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

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

17 NOV 2016

1251458

NÚMERO  
RAZÓN  
NOMBRE  
CLASE  
REFERENCIA  
CONTINÚA  
FECHA INSCRIPCIÓN  
FECHA  
A  
ACTO  
DOMICILIO  
PROVINCIA  
INTERCOMUNAL  
DOMICILIO  
OBLIGACIÓN  
JURISDICCION

# 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  
 CONTACTO: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987      FEC. CONSTITUCION: 19/06/1987  
 FEC. DESCRIPCION: 26/02/1988      FECHA DE ACTUALIZACION: 01/07/2013

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

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

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



IDE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005      ABIERTOS: 2  
 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

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cuarto: CAPO201106      Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO      Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03

SRI

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 001      ESTADO ABIERTO, MATRIZ      **FEC. INICIO ACT.** 19/03/1997  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**      **FEC. REINICIO:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: FLOREANA Cantón: QUITO Parroquia: LA B ORESTAL Calle: AV. DE LA UNIÓN Número: N24-887 Intersección: LUIS CORDERO Rodríguez: JUAN G. SANCHEZ Dirección: SMO. PASEO DEL COMERCIO C/ta: 161 Teléfono Trabajo: 022371000 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM



**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 004      ESTADO ABIERTO, MATRIZ      **FEC. INICIO ACT.** 25/03/2019  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**      **FEC. REINICIO:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Parroquia: YARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: 541 Intersección: AV. JUAN TANCA HARENGO Referencia: CENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL CON UN EDIFICIO CORPORATIVO DOS Pisos 4 Pisos 2 4 Teléfono Trabajo: 041330079 Teléfono Trabajo: 04353007 Email: aqui@fiducia.com.ec Fax: 043530031

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 002      ESTADO CERRADO CIENSA      **FEC. INICIO ACT.** 02/10/2009  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:** 14/12/2008  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**      **FEC. REINICIO:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Parroquia: YARQUI Casaposta: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: 511 Manantla: 111 Ciudad: TORRE 6 Esquina: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1103 Teléfono Dirección: 2630524 Fax: 2630522 Email: fiducia@fiducia.com.ec

ESTE RUC...  
 FIDUCIA S.A.

*[Handwritten signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI**  
 Se verifica que los documentos de identidad  
 certificados de votación originales  
 presentados, concuerdan al contribuyente.  
 Fecha: 15/03/2013  
 Responsable  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
 WTC

Usuario: MSCRO7408 Lugar de emisión: GUAYAS AV. FRANCISCO Fajana y hora: 15/03/2013 15:07:25



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

**Nº ESTABLECIMIENTO:** 003 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/04/2009  
**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:** 07/07/2010  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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



DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN LA LEY NOTARIAL, SE OTORGA LA FOTOCOPIA QUE ANTES DE SER IGUAL AL ORIGINAL PRESENTADO ANTE MI:  
 en: QUITO, 17 de NOVIEMBRE de 2016.  
 DR. DOMINGO LÓPEZ ORTIZ  
 NOTARIO PÚBLICO  
 DEL CANTÓN QUITO

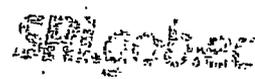
**SRI** Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
**Fecha:** 01 JUL 2013  
 Firma del Servidor Responsable  
 Usuario: Agencia: WTC

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

*Carlos Portugal Quintero*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

SE OTOR...

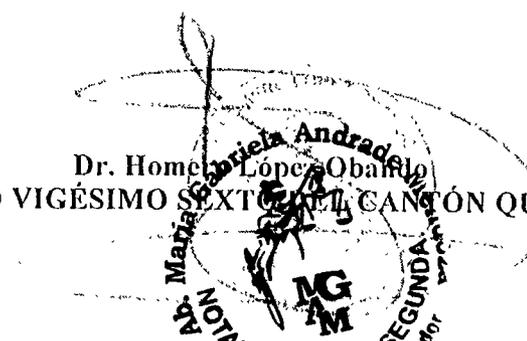


documentos de identidad originales ingresados al contribuyente

responsable WTC

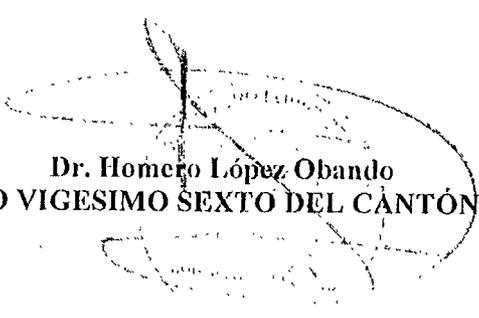
Job.ec

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

  
Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



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

  
Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



# 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 en 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.

Alc<sup>1</sup>

**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

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

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

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

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

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

DENSIDAD BRUTA Y NETA		# LOTES	U. VIV./LOT.
# LOTES		234	239,00
# LOTES FRENTE AL MAR		14	204,00
<b>TOTAL</b>			443,00
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>	

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

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

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

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

### CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

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



0000065935

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

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

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

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

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

#### **Artículo 20.- RETIROS:**

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



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

#### **a. Retiro Frontal:**

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

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

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

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

**b. Retiros Laterales:**

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

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

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


0000065938

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.

9  
A/R

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

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

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

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

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

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

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

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

- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes 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 jerarquizada a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

0000065938

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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

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

0000065939

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
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250.00 mm

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

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

0000065940

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 47.-** Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios designados 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 de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

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

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

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

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

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

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

**Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

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

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

Las escuelas de tenis que se creen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y determinados; 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 estén realizando; así mismo, se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
  - m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
  - n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
  - o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
  - p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
  - q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por 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 CNEI- 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.

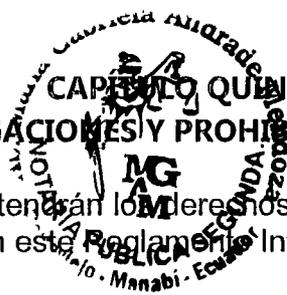
**Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-** Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta

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 como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

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


  
**DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

- Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
  - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
  - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión 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.** Por los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan.

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



0000065946

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

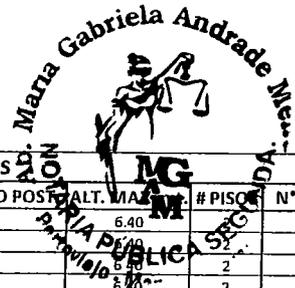
### PARTE DEL ARTÍCULO 19 DEL CAPÍTULO CUARTO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

CUADRO QUE DETERMINA EL USO - CUS DE LOS LOTES

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M U N I C I P A L I D A D E S	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	21	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	22	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	23	442.70	257.82	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	24	500.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	485.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
33	533.10	322.44	60.48	120.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1	
35	456.15	265.18	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1	
36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1	
37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1	
38	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1	
39	458.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1	
<b>TOTAL</b>		<b>9202.28</b>								

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



*[Handwritten signature]*

0000065947

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

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



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

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

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

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

0000065948

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A S B 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	
TOTAL		5442.72								

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

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

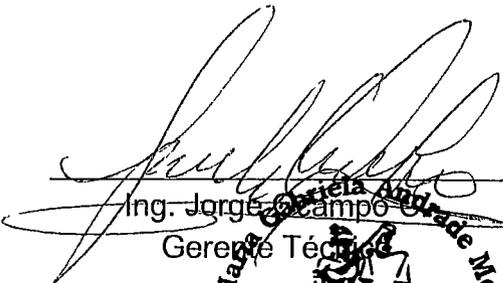


CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	ATLÁNTICO	225	676.35	427.98	63.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2
226		704.68	455.39	64.62	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1
227		634.77	381.19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

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

0000065949

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

  
 Ing. Jorge Escamero  
 Gerente Técnico



Manta, 19 de Julio del 2017

Sr.  
**JOSE ZAMBRANO**  
Ciudad

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar los documentos que se detallan a continuación, para que proceda con la entrega al Banco Comercial de Manabí y procedan a la Implementación de Hipoteca por la compra del Lote 167-Regata Este ubicado en la Urb. Marina Blue:

- Minuta de Compraventa debidamente firmada por el Abgdo. Victor Loayza
- Copia del RUC del Fideicomiso Marina Blue.
- Copia del Poder del Ing. Karina Rodriguez.
- Copia de la Cedula de Identidad y Certificado de Votación (23-feb-2015) de la Srta. Karina Rodriguez, Apoderada Especial del Fideicomiso Marina Blue
- Copia del Plano del Lote 167-Ragata Este.
- Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue.
- Copia de la Declaración Juramentada realizada por Fernando Guime, Apoderado del Fideicomiso Marina Blue de que en la Urb. Marina Blue no existe Administración, por lo tanto no se está cobrando Alícuotas de Mantenimiento.
- Copia de Constitución del Fideicomiso Marina Blue
- Copia de Aprobación de la Urbanización Marina Blue
- Original del Plan Regulador
- Original del Certificado de Planeamiento Urbano (autorización de venta)
- Original del Certificado de Avalúos y Catastro.
- Original del Certificado de Tesorería Municipal
- Original del Certificado de la Dirección Financiera Municipal.
- Original del Pago de la Alcabalas.
- Original del Pago de Utilidades.
- Original del Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos
- Original del Certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad del Lote 167-Regata Este.
- Copia del Pago de Predios año 2017 del Lote 167-Regata Este.



Por la atención que se sirva dar a la presente, quedo de Usted.

Atentamente,

**Tanya Ponce**  
**Dpto. Credito y Cobranzas**  
**FIDEICOMISO MARINABLUE**

C.C: File

Manta, 19 de Julio del 2017

Sr.  
**JOSE ZAMBRANO**  
Ciudad

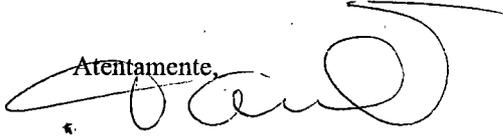
De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar los documentos que se detallan a continuación, para que proceda con la entrega al Banco Comercial de Manabí y procedan a la Implementación de Hipoteca por la compra del Lote 167-Regata Este ubicado en la Urb. Marina Blue:

- Minuta de Compraventa debidamente firmada por el Abgdo. Victor Loayza.
- Copia del RUC del Fideicomiso Marina Blue.
- Copia del Poder del Ing. Karina Rodriguez.
- Copia de la Cedula de Identidad y Certificado de Votación (23-feb-2014) de la Srta. Karina Rodriguez, Apoderada Especial del Fideicomiso Marina Blue.
- Copia del Plano del Lote 167-Ragata Este.
- Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue.
- Copia de la Declaración Juramentada realizada por Fernando Guime, Apoderado del Fideicomiso Marina Blue de que en la Urb. Marina Blue no existe Administración, por lo tanto no se está cobrando Alicuotas de Mantenimiento.
- Copia de Constitución del Fideicomiso Marina Blue
- Copia de Aprobación de la Urbanización Marina Blue
- Original del Plan Regulador
- Original del Certificado de Planeamiento Urbano (autorización de venta)
- Original del Certificado de Avalúos y Catastro.
- Original del Certificado de Tesorería Municipal
- Original del Certificado de la Dirección Financiera Municipal.
- Original del Pago de la Alcabalas.
- Original del Pago de Utilidades.
- Original del Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos
- Original del Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad del Lote 167-Regata Este.
- Copia del Pago de Predios año 2017 del Lote 167-Regata Este.

Por la atención que se sirva dar a la presente, quedo de Usted.

Atentamente,

  
**Tanya Ponce**  
**Dpto. Credito y Cobranzas**  
**FIDEICOMISO MARINABLUE**

C.C: File



Manta

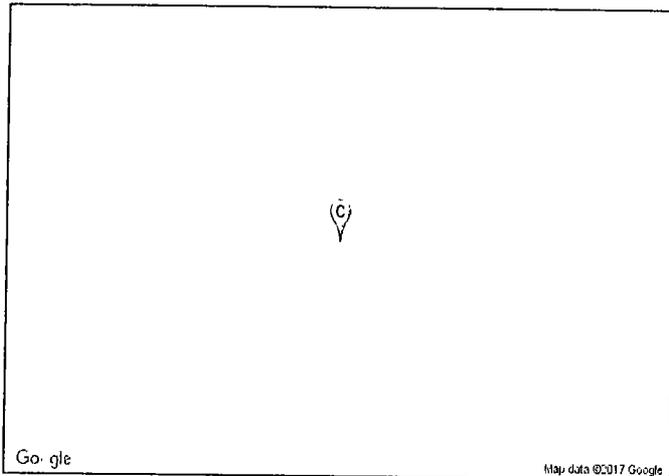
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 13-07-2017  
N° CONTROL: 000358

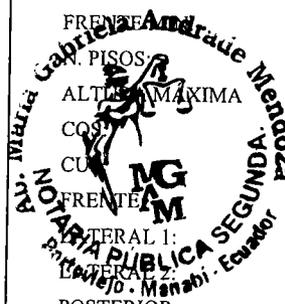
PROPIETARIO:	FIDEICOMISO MARINA BLUE
UBICACIÓN:	URB. MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-167
C. CATASTRAL:	1343319000
PARROQUIA:	MANTA

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	URBANIZACION MARINA BLUE - AISLADA
OCUPACIÓN DE SUELO	-
LOTE MIN:	-
FRENTE:	-
N. PISOS:	2
ALTE. MÁXIMA	-
COSTA:	-
CURVA:	-
FRENTE LATERAL 1:	5.00
FRENTE LATERAL 2:	1.50
POSTERIOR:	1.50
ENTRE BLOQUES:	3.00
	3



## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	18.30m con Vía Las Brisas
ATRÁS:	17.87m con lote n° 154
C. IZQUIERDO:	28.32m con lote n° 168
DERECHO:	30.12m con lote n° 166
ÁREA TOTAL:	534,59 m <sup>2</sup>



## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general. anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1343319000A2E

## OBSERVACIÓN

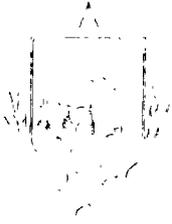
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



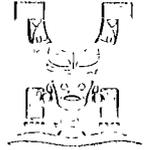
#MANTADIGITA'  
Conectando la ciudad

0000065951

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO TERRITORIAL,  
CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



# AUTORIZACION

Nº 060814

No. 17627

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **JOSE ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA** y **LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS**, para que celebren escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como **lote 167, manzana Regata Este**, parroquia San Mateo, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

<b>Frente:</b>	18,30m. - Vía Las Brisas.
<b>Atrás:</b>	17,87m. - Lote No. 154.
<b>Costado Derecho:</b>	30,12m. - Lote No. 166.
<b>Costado Izquierdo:</b>	28,32m. - Lote No. 168.
<b>Área total:</b>	534,59m <sup>2</sup> .



Manta, julio 14 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

CVGA

1

GOBIERNO MUNICIPAL DE MANABÍ  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS



No. Certificación: 144241

Nº 144241

### CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50758

Fecha: 13 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-34-33-19-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-167

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 534,59 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	74842,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	74842,60

Son: SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA 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".

*[Handwritten Signature]*  
**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
 Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) CAT



0000065952

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



9



Nº 115334

**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.

14 JULIO 2017

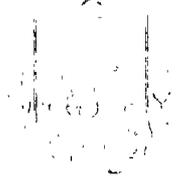
Manta,

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1343319000: URB.MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-167**

Manta, catorce de julio del dos mil diecisiete





Nº 086257

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 SOLAR en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a MARINA BLUE FIDEICOMISO ubicada URB. MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-167 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de

\$101572.10 CIENTO UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES 10/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



MA. JOSE PARRAGA  
Elaborado

14 DE JULIO DE 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**46438**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013392, certifico hasta el día de hoy 10/07/2017 16:37:40, la Ficha Registral Número 46438.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO  
 Fecha de Apertura sábado, 31 de mayo de 2014 Parroquia SAN MATEO  
 Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE N. 167 MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA SAN MATEO DEL CANTON MANTA .Que tiene los siguientes medidas y linderos. : Frente : 18,30m.y Vía Las Brisas. Atrás : 17,87m. Lote N. 154. Costado derecho : 30,12m. lote N. 166. Costado izquierdo : 28,32m. Lote N. 168. Area total : 534,59 m2.SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENUENTRA 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/2014	63 806	63 813
PLANOS	PLANOS	1	ene/2014	2	51
PLANOS	PLANOS	25	02/jul/2013	474	626
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	LIBERACION AREAS EN GARANTIA	270	24/feb/2015	1 064	1 133



**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013 ✓ Número de Inscripción: 2784 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

10 JUL 2017



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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013 **Número de Inscripción:** 3147 Tomo I  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7380 Folio Inicial 63.806  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final 63 818  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 26 de septiembre de 2013 ✓  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56 011	56 021

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014 **Número de Inscripción:** 1 Tomo I  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 12 Folio Inicial 51  
**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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

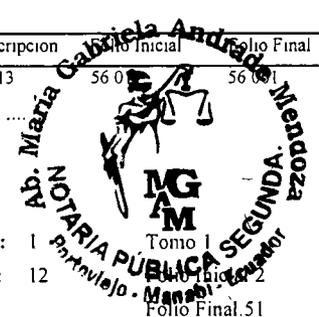
**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	17/ago/1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56 011	56 061
COMPRA VENTA	537	27/abr/1987	1 410	1 414

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 02 de julio de 2014 ✓ **Número de Inscripción:** 25 Tomo I





0000065954



Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4917 Folio Inicial 474  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 626  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2014 ✓  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	800000000065830F	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : PROHIBICIONES  
JUDICIALES Y LEGALES**

[ 5 / 5 ] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

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

Se procede a liberar las areas en garantía Of. No. 112-ALC-M-JOZC. Manta, 10 de Febrero del 2016. Manzana El Faro (9 lotes) lote 83,88, 89,91,92,93,94,95,96. Manzana Las Olas Este (6 lotes) 117,120,124,125,130,132. Manzana Regata Este (8 lotes) 153,161, 163,164,165,166,167,168) Manzana Brisas Este (4 lotes) 189,191,192,193) Manzana Atlántico (3 lotes) 225,226, 227) Manzana Pacifico (1 lote) lote 243.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE		MANTA	

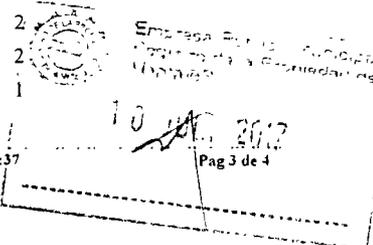
**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	25	02/jul/2014	474	626

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
 COMPRA VENTA  
 PLANOS  
 PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Número de Inscripciones



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

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

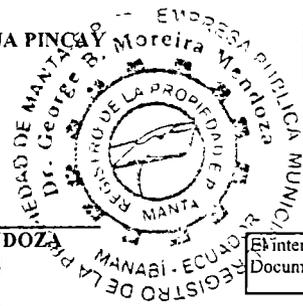
Emitido a las : 16:37:40 del lunes, 10 de julio de 2017

A petición de: ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

*[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]*



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

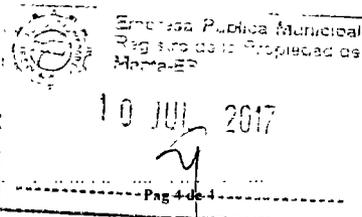
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0626540

4

0000065953

7/18/2017 4 27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA DE \$101572 10 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-33-19-000	534,59	74842,60	276372	626540

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-167	Impuesto principal	1015,72
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	304,72
			TOTAL A PAGAR	1320,44
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1320,44
1304805631	ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 7/18/2017 4:27 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0588899

3/6/2017 10 06

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-33-19-000	534,59	\$ 74 842,60	URB MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-167	2017	285251	588899
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MARINA BLUE		0000000000	Costa Judicial			
3/6/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
IMPUESTO PREDIAL				\$ 37,42	(\$ 2,25)	\$ 35,17
Interes por Mora						
MEJORAS 2011				\$ 7,43	(\$ 2,60)	\$ 4,83
MEJORAS 2012				\$ 6,85	(\$ 2,40)	\$ 4,45
MEJORAS 2013				\$ 15,59	(\$ 5,46)	\$ 10,13
MEJORAS 2014				\$ 16,46	(\$ 5,76)	\$ 10,70
MEJORAS 2015				\$ 0,11	(\$ 0,04)	\$ 0,07
MEJORAS 2016				\$ 0,83	(\$ 0,29)	\$ 0,54
MEJORAS HASTA 2010				\$ 26,97	(\$ 9,44)	\$ 17,53
TASA DE SEGURIDAD				\$ 26,19		\$ 26,19
TOTAL A PAGAR						\$ 109,61
VALOR PAGADO						\$ 109,61
SALDO						\$ 0,00

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

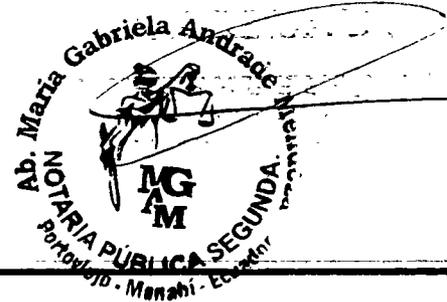


7/18/2017 4 28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-33-19-000	534,59	74842,60	276373	626541

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0992749768001	FIDEICOMISO MARINA BLUE	URB MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-167	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta	248,59
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	249,59
1304805631	ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO	NA	VALOR PAGADO	249,59
			SALDO	0,00

EMISION: 7/18/2017 4:28 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfoco: RUC: 1360023071001

COMPROBANTE DE PAGO

000041464

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMPROBANTE 0992749768 FIDEICOMISO MARINA BLUE DERECHOS: ADQUIERES: RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-REGATA ESTE LOTE 167 DERECHO DEL COMPROBANTE:	DATOS DEL PREGO CLAVE CATASTRAL: DERECHO DEL PREGO:
--	---

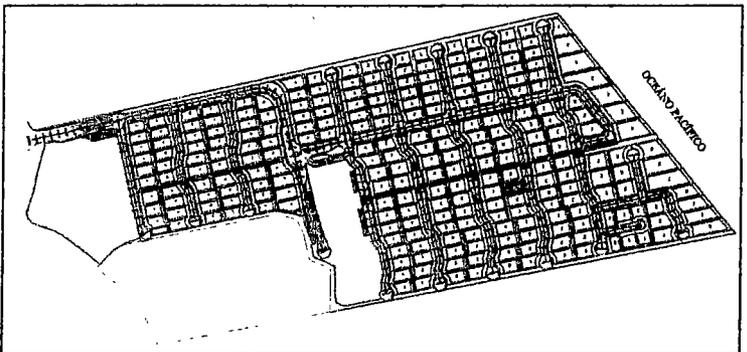
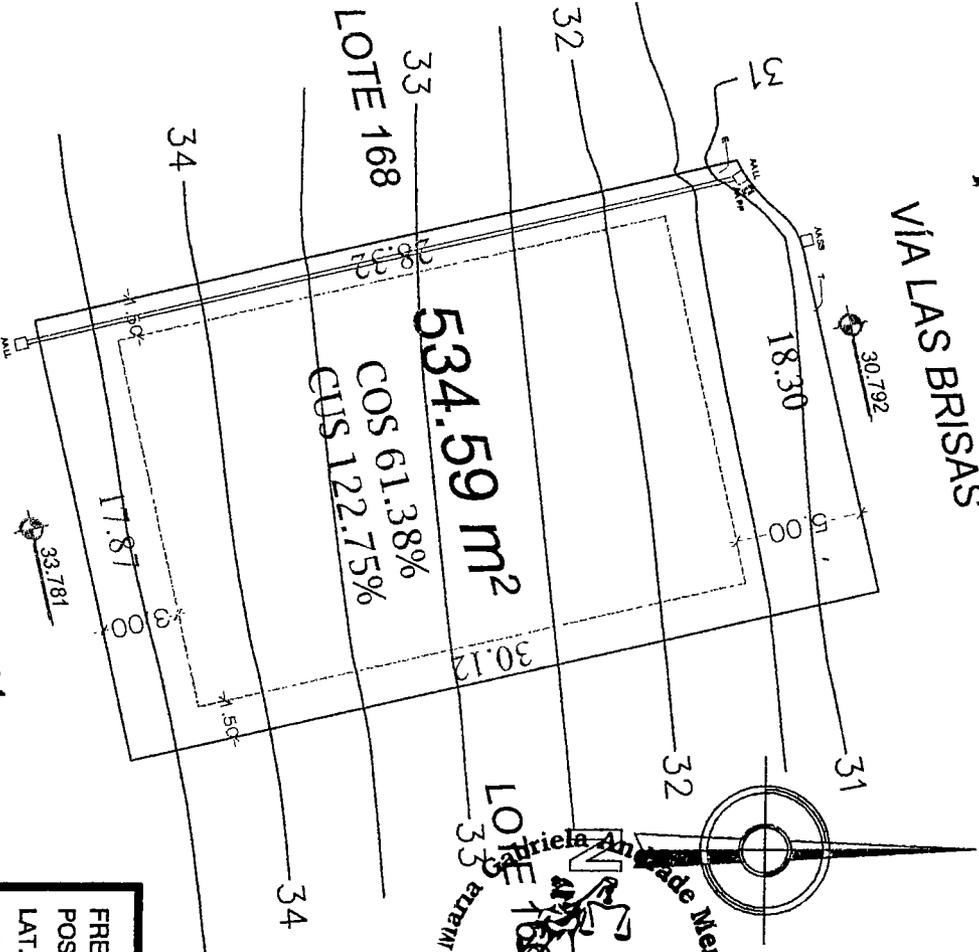
REG: 510131E PAGO	VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO:	10/07/2017 16:07:40

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

VALIDO HASTA: domingo, 08 de octubre de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000065956

VIA LAS BRISAS



UBICACIÓN GENERAL

LOTE 167

2P SNA

MANZANA REGATA ESTE

FRENTE: 18.30 m, y VIA LAS BRISAS  
 POSTERIOR: 17.87 m, y LOTE 154  
 LAT. IZQUIERDO: 28.32 m, y LOTE 168  
 LAT. DERECHO: 30.12 m, y LOTE 166

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

marinBLUE

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA 534.59 m<sup>2</sup>

COS 61.38 %  
CUS 122.75 %

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

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Jorge Hernán Ocampo  
 Reg. Prof. Mopai. 869

FECHA: JUNIO/16

ESCALA: 1:300

INMO OÍAS



Factura: 002-002-000009919



20170901006P00020

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

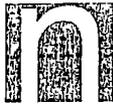
EXTRACTO

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

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





0000065957

NÚMERO: 2017-09-01-006-P00020

FACTURA: 002-002-000009919

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

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

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



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

**P. FIDEICOMISO MARINA BLUE**

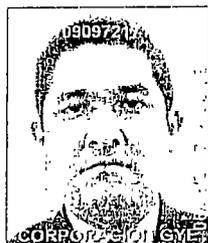
**RUC: 0992749768001**

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



0000065958

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2017

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



N° de certificado: 170-002-72699



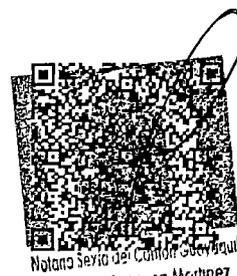
170-002-72699

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.01.06 14:19:34 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



Notario Sergio Ugalde Córdova Guayaquil  
Olga Verónica Baldeón Martínez



0000065959



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 053274376001  
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: CTROE  
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
 CONTADOR: RODRIGUEZ CANTANA KARINA LUISANA

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

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES AUXILIARIAS

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Distrito: GUAYACUIL Desplazado: TARDU Calle: AV. RICHARD CHAVEZ Pared S/N Manzana: 275  
 Casiquito. CIUDAD COLON Distrito: CORPONENTRO II Finca: Oficina 249 Pared S/N Manzana: 275  
 DECLARACIONES (Fecha: 07/03/2012) 0x2-25070  
 DOMICILIO ESPECIAL:



### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS      053274376001      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      CERRADOS: 0



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

OFICINA DE CONTRIBUYENTES

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usario: CAIC/201105      Lugar de emision: GUAYACUIL AV. FRANCISCO Pared y hora: 07/03/2012 15:22



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0092749760001  
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Oficinas GUAYAS: Cádiz GUAYAS: Parroquia: TARDUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: 5/N Referencia: FRENTE A  
PLANTAS Y DECORACIONES Manzana: 275 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 7-4 Telefono:  
0099 941152070



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: CAPOMOLINA Lugar de emisión: GUAYAS ALICIA M. FERRAZ FLORES Fecha y hora: 07/03/2012 14:23:47

0000065960



Factura: 001-004-000008042

20161701010001174

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701010001174

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

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

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

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTAÑA

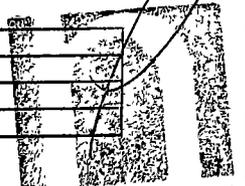
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

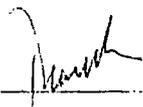
RAZÓN MARGINAL N° 20161701010001174

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

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

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



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

 **ESPACIO  
EN BLANCO**



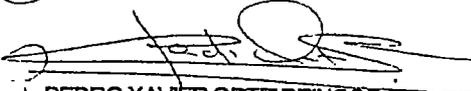
 **ESPACIO  
EN BLANCO**



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellano  
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de la  
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrer  
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Pati  
5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción  
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciaros en  
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 fiduciaros 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 fiduciaros constituidos o por  
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargo  
13 fiduciaros, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio  
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por  
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciaros, así como arrendarlos, fin  
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descriptas  
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser  
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento



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

23   
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C. Nº 1706773304

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

*El Notario*

0000065962

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 período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, constituida 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 día 10 de julio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando esta 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 día 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

cajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

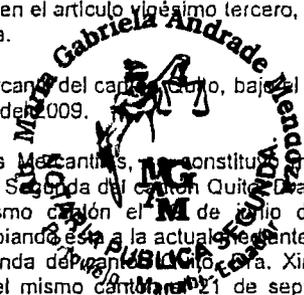
Quito, a 12 de Abril del 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
Notario Segundo del Cantón Quito



NOTARIO DECIMO  
Quito - Ecuador

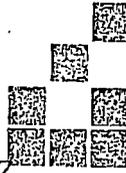


*Nota pública celebrada el 23 Enero 2014 ante la Dra. Nicora Alvarado Notario  
de la ciudad de Quito, Quito, 11 de Febrero 2014 - El Notario - Corrales en favor de  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso*



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

Dirección Nacional de Registros Públicos



Registro Mercantil del Cantón Quito

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

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Artículo 20 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 01 MAR. 2013

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



0000065963

39682

REPÚBLICA DEL ECUADOR

REGISTRO CIVIL

CITADANIA

170677338-4

NOMBRES

REINOSO

XAVIER

ACOSTA

YAS

YAGUILLO

CONCEPCION

1961-06-03

ECUATORIANA

Casado

JOHNE A

GEVALLOS TORRES

INSTRUCCION SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL ABOGADO

ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

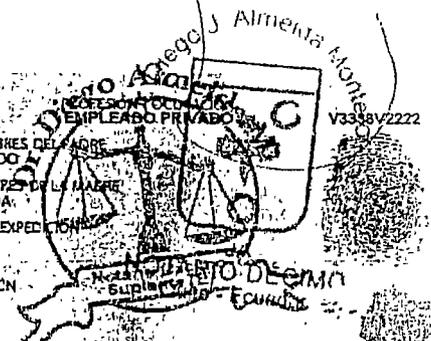
REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

QUITO 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION

2020-10-29



Handwritten signatures and stamps.

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

027

027-0247

1706773304

TIPO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA  
QUITO  
CANTON

Handwritten signature.

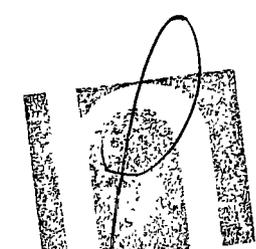
CIRCUNSCRIPCION  
CUMBAYA  
PARROQUIA

3

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

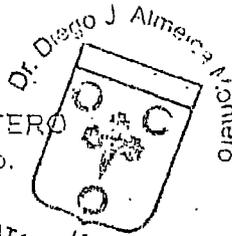
Stamp.



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 294 COPIA CERTIFICADA debidamente sellada y firmada, en Quito, a 00:00 de 11:11 del año dos mil dieciséis.-



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



JA  
NOTARIO DÉCIMO  
Quito - Ecuador



MG  
AM  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA

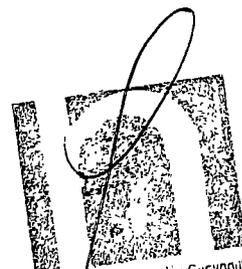
0000065964

- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL cuya copia antecede otorgada por 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 Doctor Diego Almeida Montero, Notario Décimo del Cantón Quito, existen DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO y los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 8 de ABRIL del 2016.-



*Diego Almeida Montero*  
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón QUITO JA  
NOTARIO DÉCIMO  
Quito - Ecuador



# 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:** 18/06/1987      **FEC. CONSTITUCION:** 19/08/1987  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 26/02/1988      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 01/07/2013

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

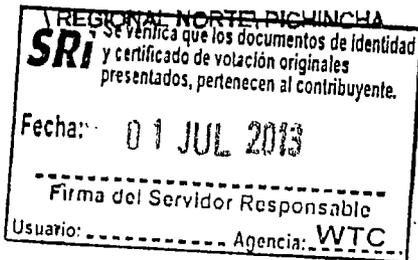
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-582  
Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia Ubicación: JUNTO A  
SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC  
**DOMICILIO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



## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



0000065965

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 022997100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/03/2005

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. FRANCISCO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANGA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL Calle: Oficina: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-1 Teléfono Trabajo: 042136070 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: fiducia@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 21/11/2005

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

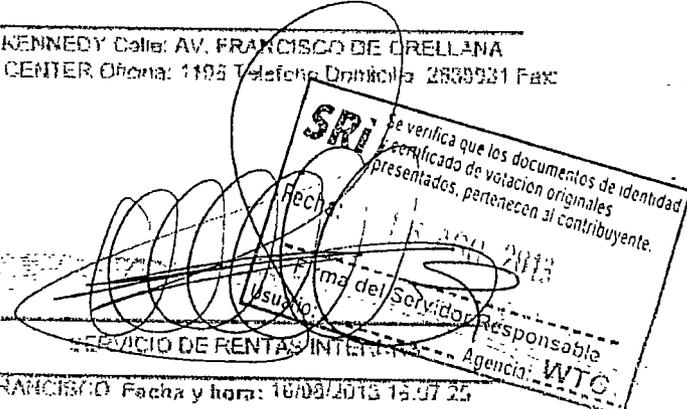
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**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: 1193 Teléfono Oficina: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec



*Handwritten signature and notes:*  
Firma del representante legal  
Firma del Contribuyente



Usuario: MGD0870408 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/09/2013 15:37:25

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001

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

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/04/2008  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 07/07/2010  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 08/08/2012  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 01/07/2013  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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



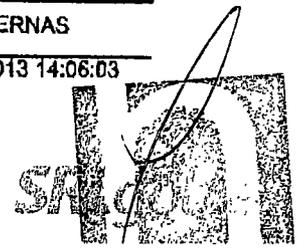
**SRI** Se verifica que los documentos de identidad  
y certificado de votación originales  
presentados, pertenecen al contribuyente.  
Fecha: 01 JUL 2013  
Firma del Servidor Responsable  
Usuario: Agencia: WTC

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



0000065966



Notaria Sexta Del Cantón Guayaquil  
Ab. Olga Baldeón Martínez

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

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

(5934) 2638007 (5934) 2638009

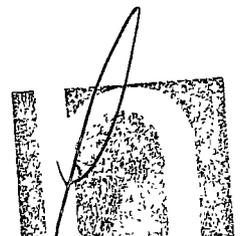


**DAVID FERNANDO GUIME CALERO**

C.C.: 090972171-4

**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**





Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil  
Ab. Olga Baldeón Martínez

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

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO**  
**ESCRITURA PÚBLICA DE: DECLARACIÓN JURAMENTADA**  
**QUE HACE DAVID FERNANDO GUIME CALERO POR LOS**  
**DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A.**  
**ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
**MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MARINA**  
**BLUE**, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, cinco  
de enero del dos mil diecisiete, de todo lo cual DOY FE.- ✓



**ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL**



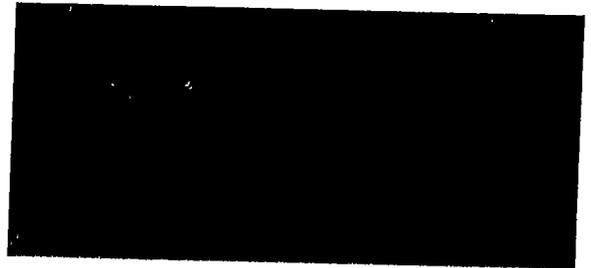
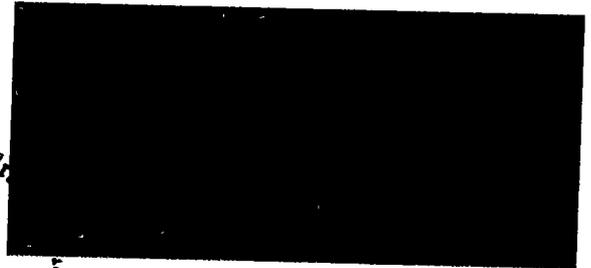
0000065967

Ab. Raúl Eduardo González Melgar



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

N° 2013-13-08-03-P3.596



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CONTRATO  
DE ESCRITURA DE LA URBANIZACION "MARINA BLUE"

OTORGANTES: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE  
DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE"

CUANTÍA (S) INDETERMINADA  
MANTA, 06 DE DICIEMBRE DEL 2013

CURIA

2013-13-08-03-P3.596.-

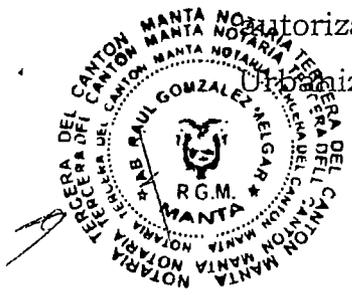
**CONTRATO DE ESCRITURA DE LA URBANIZACION "MARINA BLUE": OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE".-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de Diciembre del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparece, El fideicomiso mercantil inmobiliario irrevocable denominado **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía **FIDUCIA S.A.** Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, y ésta a su vez representada por el señor **David Fernando Guime Calero**, en su calidad de Apoderado Especial, de acuerdo al documento que se adjunta, parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO".- EL compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil en tránsito por este puerto, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **APROBACION DE LA URBANIZACION "MARINA BLUE"**, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR**

**NOTARIO:** En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una más en la que conste la Aprobación del Proyecto de la Urbanización "Marina Blue", al tenor de las siguientes cláusulas:

*Humbel* *Dejese*



②

0000065968

**PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura, El fideicomiso mercantil inmobiliario irrevocable denominado FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, y ésta a su vez representada por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, de acuerdo al documento que se adjunta, parte a la que en adelante se podrá nominar simplemente como "FIDEICOMISO".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS. UNO)** Mediante Escritura Pública de Compraventa y Unificación otorgada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el veintidós de Agosto del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diez de Septiembre del dos mil trece, en el Tomo Uno, folio inicial cincuenta y seis mil once, folio final cincuenta y seis mil sesenta y uno, con número de inscripción dos mil setecientos ochenta y cuatro y número de repertorio seis mil quinientos sesenta y cinco, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta vendió a favor del Fideicomiso Marina Blue un terreno de quinientos noventa y cuatro punto treinta y ocho metros cuadrados, el 1 en la misma escritura se unificó a las ocho áreas de terreno de propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga, de la ciudad de Manta, signadas como Lote Dos, Lote Tres, Lote Cuatro, Lote Cinco, Faja No. Uno, Faja No. Dos, Faja No. Tres y Faja No. Cuatro, dando como resultado un lote con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: (sur) Partiendo del costado derecho (oeste) hacia el costado izquierdo (este) en diecinueve punto veinticinco metros, desde este punto hacia al frente (sur) con veintinueve punto noventa metros, seguidos desde este punto hacia el frente (sur) con uno punto ochenta metros continuando con uno punto noventa metros y cinco punto ochenta metros

hasta llegar con diez metros al lindero con calle de ingreso y derecho de vía de la Manta - San Mateo y desde este punto al costado izquierdo con setenta y cuatro metros continuando hacia el costado izquierdo (este) en veintiún metros, desde este punto continua hacia el costado izquierdo (este) en dieciséis punto cuarenta metros prolongando hacia el mismo lado con once metros siguiendo con cuarenta y cinco punto cincuenta metros a este costado con tres punto noventa y cinco metros continuando desde este el frente (sur) hacia el atrás ocho norte en línea recta con cuarenta y cinco punto cuarenta y nueve metros, continúa en línea recta curva con doce punto veintinueve metros, se prolonga en línea recta con treinta y cuatro punto setenta y uno metros, seguidos en línea curva diecisiete punto treinta y cuatro metros, continuando en línea recta hacia el atrás (norte) con ciento setenta y nueve punto sesenta y dos metros, desde este punto gira en línea curva con nueve punto trece metros, seguidos de veintiuno punto cincuenta y tres metros, en línea recta con continua con siete punto once metros, luego con dieciséis punto setenta y ocho metros en línea recta hacia el costado izquierdo con treinta y uno punto veintiún metros, prolongándose con seis punto dieciséis metros girando hacia el atrás (norte) dirigiéndose al costado izquierdo (este) con dos punto noventa y nueve metros continuando con veintinueve punto cuarenta y nueve metros, desde este punto gira en línea recta con cincuenta y cinco punto quince metros hasta llegar al costado izquierdo (este) Atrás (norte): trecientos sesenta y seis punto cincuenta y dos metros, y playa de mar, costado derecho seiscientos cuarenta y cuatro punto setenta metros y ciudad del mar (oeste), costado izquierdo; quinientos treinta punta treinta y siete metros y propiedad particular (este). El área total del lote de terreno

es de doscientos dos mil treinta y cuatro punto cero seis metros cuadrados.- **DOS. DOS)** Mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría



*[Handwritten signature]*

0000065969

Tercera del Cantón Manta, el veintiséis de Septiembre del dos mil trece, e escrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciséis de Octubre del dos mil trece, en el Tomo Uno, folio inicial sesenta y tres mil ochocientos seis, folio final sesenta y tres mil ochocientos dieciocho, con número de inscripción tres mil ciento cuarenta y siete y número de repertorio siete mil trescientos ochenta, el Fideicomiso Marina Blue desmembró de la totalidad del lote de terreno descrito en el numeral anterior, un área de diecisiete mil cuatro punto noventa y siete metros cuadrados, resultando un área sobrante de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS a favor del mismo Fideicomiso Marina Blue, sobre el cual se desarrollará el Proyecto de Urbanización "Marina Blue".- **TERCERA: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE LA URBANIZACIÓN.**- Mediante Resolución No. 003-ALC-M-JEB-2013 de fecha veintiséis de noviembre del dos mil trece, el Ing. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, aprobó el Proyecto de Urbanización "Marina Blue", a desarrollarse en el inmueble descrito en el numeral DOS. DOS de la Cláusula Segunda, con un área total de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL VEINTINUEVE PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS. La Urbanización queda lotizada de acuerdo a las medidas y linderos determinados en cada uno de los lotes que se identifican en el listado que se adjunta al presente instrumento, dejando ciento noventa y nueve punto veintiuno metros cuadrados para Areas de Servicios Comunales y dieciocho mil quinientos sesenta y tres punto cero dos metros cuadrados para Areas Verdes.- **CUARTA: DOCUMENTOS AJUNTOS.**- Se adjuntan al presente instrumento la Resolución No. 003-ALC-M-JEB-2013 de fecha veintiséis de noviembre del dos mil trece, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Alcalde del





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42322:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 10 de septiembre de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

UNIFICACION de ocho áreas de terrenos que se unifican al área excedente de 596.38m<sup>2</sup> ubicadas en el Sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: (SUR) partiendo del costado derecho (oeste) hacia el costado izquierdo (este) en 19.25m desde este punto hacia el frente (sur) con 29.90m, seguidos desde este punto hacia el frente (sur) con 1.80m continuando con 1.90m, 5.80m hasta llegar con 10.00m al lindero con calle de ingreso y derecho de vía de la Manga- San Mateo y desde Este punto al costado izquierdo con 74.00m continuando hacia el costado izquierdo (este) en 21.00m, desde este punto continua hacia el costado izquierdo (este) en 16.00m prolongando hacia el mismo lado con 11.00m siguiendo con 45.50m a este costado con BPSM continuando desde este el frente (sur) hacia el atrás (norte) en línea recta con 45.49m, continua en línea recta curva con 12.29m, se prolonga en línea recta con 34.71m, seguidos en línea curva 17.34m continuando en línea recta hacia el atrás (norte) con 179.62m, desde este punto gira en línea curva con 9.13m, seguidos de 21.53m, en línea recta con continua con 7.11m, luego con 16.78m en línea recta hacia el costado izquierdo con 31.21m, prolongándose con 6.16m girando hacia el atrás (norte) dirigiéndose al costado izquierdo (este) con 2.99m continuando con 29.49m, desde este punto gira en línea recta con 55.15 hasta llegar al costado izquierdo (este) Atrás (norte): 366.52 m y playa de Mar, costado derecho 644.70m y ciudad del Mar (oeste, costado izquierdo; 530.37m y propiedad particular (este) Área total: 202034.06 m<sup>2</sup>.SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra y Unificación	2.784 10/09/2013	56.011

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 42322

Página: 1 de 3



0000065970

Compra Venta	Compraventa	3.147	16/10/2013	63.806
--------------	-------------	-------	------------	--------

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa y Unificación**

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 56.011 - Folio Final: 56.061

Número de Inscripción: 2.784 Número de Repertorio: 6.565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**C O M P R A V E N T A Y U N I F I C A C I O N**

\* 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.

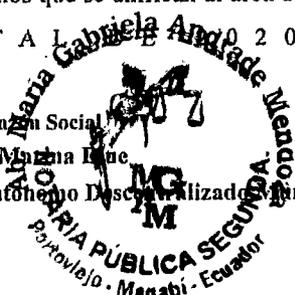
En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 5 9 4 . 3 8 m 2 .

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 Q U E D A N D O U N A R E A T O T A L 2 0 3 4 . 0 6 m 2 .



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-0000000050594	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal		Manta



**2 / 2 Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.806 - Folio Final: 63.818

Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

DESMEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que segun esvritura tenia un area de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un area de 17.004,97m2 quedando un area s o b r a n t e d e 1 8 5 . 0 2 9 , 0 9 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56061



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 16:00:27 del miércoles, 04 de diciembre de 2013

A petición de: *San Chacay, Pichuda*  
*M. C. G. G.*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



0000065971



1 FACTURA No. 33504

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

3 PODER ESPECIAL

4 QUE OTORGA:

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

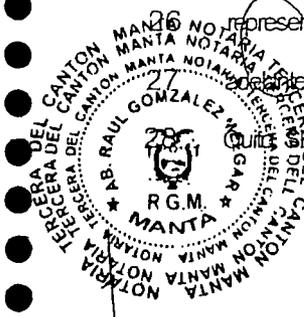
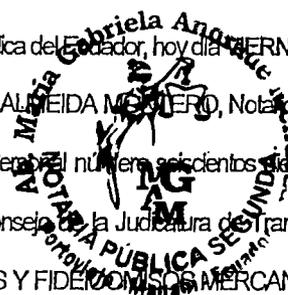
6 A FAVOR DE:

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

12 Di: 2 copias

13 &\* &\* JP &\* &

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



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos,  
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los  
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando  
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva  
5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de  
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los  
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que  
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios  
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para obtener los derechos y, cumplir las  
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por  
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos  
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título el dominio de  
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por  
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su  
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas  
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser  
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.

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

23   
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

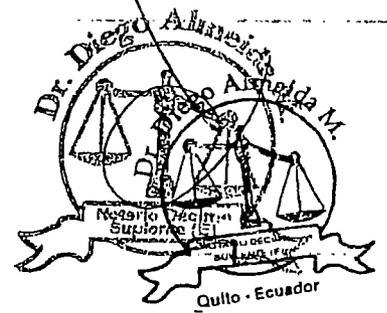
25 C.C.N° 1706773304

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

0000065972

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Rainoso  
Presente.-



De mi consideración:

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

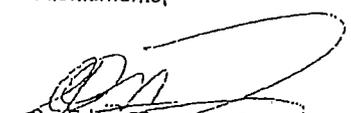
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la 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 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.

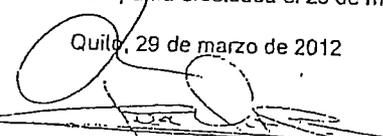
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

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 Rainoso  
1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

cap el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 Abril 2012

RÉGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre Lopez  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA



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



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

RESP: cch.-

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

Quito, a 10 MAR. 2013

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



0000065973

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CANTONALES

CEDULA DE CIUDADANIA 170877330-4

APELLIDOS Y NOMBRES  
 ORTIZ REINOSO  
 PEDRO XAVIER

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO QUITO  
 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION  
 2020-10-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

IVONNE A. DEVALDOS TORRES

INSTRUCCION SUPERIOR  
 EMPLEADO EN VOTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADO  
 ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADO  
 REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION  
 2020-10-29

Notario Diego Javier Almeida Montero  
 Suplente (E)

QUITO - Ecuador

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

027  
 027 - 0247 1708773304

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN 3  
 CUMBAYA

CANTÓN BARROQUA ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



Se otorgó ante el DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello conifero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a SEIS (6) DE MARZO DEL DOS MIL TRECE.-



*[Signature]*  
 DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
 NOTARIO SUPLENTE (E) DE LA NOTARIA DÉCIMA





0000065974

# REGLAMENTO INTERNO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

## URBANIZACION MARINA BLUE

AP: URB/2013/00102  
M: 29 de abril de 2013  
D: [Firma]  
D.E. [Firma]  
Área de Control Urbano

REVISADO

Fecha: 29-04/13

### CONSIDERANDO

2013/UC/00102-1 LC-M-SEB-2013

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 11.74, 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.

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

**Artículo 3.-** Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente,

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
AB. RAUL GONZALEZ  
MANTA

Ab. Maria Gabriela Andrade  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
MANTA

[Firma]

sobre toda persona que adquiriera 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 ejecutará de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y, la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**CUADRO DE AREAS**

DESCRIPCION	M <sup>2</sup>	%
AREA TOTAL	185.029,00	100,00
AREA UTIL	128.883,25	69,12
AREA VERDE Y COMUNAL	18.583,02	10,03
AREA CIRCULACION	38.582,82	20,85

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



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

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

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

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 COMUNALES** No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la ciudad, podrán ser utilizados por los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02 m2**, que corresponden al **10.03%**, del área total de la Urbanización.

**Artículo 13.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-** El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el



5  
*[Handwritten signature]*

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 la misma, con sujeción a éste Reglamento Interno.

**Artículo 16.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil, 127.883,25 m<sup>2</sup> representando el 69.12%, de los 185.029.09 m<sup>2</sup> a urbanizar, compuesta por 246 lotes.

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

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

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

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

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

**Artículo 20.- RETIROS:**

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



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

**a. Retiro Frontal:**

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

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

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

**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 3.00 m. 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 marcos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

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

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

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

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

\*Lotes frente al mar

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

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

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

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

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

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

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

- Cimentación : Hormigón armado
- Pisos: Planta baja y planta alta – hormigón armado.
- Paredes: Ladrillos o bloques.
- Cubiertas: Hormigón armado, madera tratada, media duela, hierro,
- Carpintería: Madera-hierro.
- 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 preside de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes eléctricas y telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.  
De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABI, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.
- e) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- f) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

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

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

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

**Artículo 35.- PROHIBICIÓN DE VÍAS:** Queda prohibido el estacionamiento 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 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; 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 1 metro, que se establecen en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitario y pluvial son los siguientes:

AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCION	DIAMETRO
11	Arena	lateral derecho	160,00 mm
13	Arena	lateral derecho	160,00 mm
15	Arena	lateral derecho	160,00 mm
17	Arena	lateral derecho	160,00 mm
19	Arena	lateral derecho	160,00 mm
31	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
33	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
35	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
37	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
39	Bucanero	lateral derecho	160,00 mm
51	Coral	lateral derecho	160,00 mm
53	Coral	lateral derecho	160,00 mm
54	Coral	lateral derecho	160,00 mm
55	Coral	lateral derecho	160,00 mm
58	Coral	lateral derecho	160,00 mm
66	Fragata	lateral derecho	160,00 mm
68	Fragata	lateral derecho	160,00 mm
70	Fragata	lateral derecho	160,00 mm

0000065980

AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCION	DIAMETRO
102	El faro Oeste	lateral derecho	160,00 mm
104	El faro Oeste	lateral derecho	160,00 mm
106	El faro Oeste	lateral derecho	160,00 mm
89	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
91	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
93	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
95	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
97	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
99	El faro Este	lateral izquierdo	160,00 mm
138	Las Olas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
140	Las Olas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
142	Las Olas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
125	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
127	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
129	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
131	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
133	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
135	Las Olas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
174	Regata Oeste	lateral derecho	160,00 mm
176	Regata Oeste	lateral derecho	160,00 mm
178	Regata Oeste	lateral derecho	160,00 mm
161	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
163	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
165	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
167	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
169	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
171	Regata Este	lateral izquierdo	160,00 mm
210	Las Brisas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
212	Las Brisas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
214	Las Brisas Oeste	lateral derecho	160,00 mm
197	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
199	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
201	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
203	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
205	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
207	Las Brisas Este	lateral izquierdo	160,00 mm
229	Atlantico	lateral izquierdo	160,00 mm



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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 47.-** Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y no intentar 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 de seguridad del evento con costo de quien realice la celebración."

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

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

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

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

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

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

**Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

- a. **Canchas de Tenis.-** Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos 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 creen 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 equipos. 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 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, estas 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 Comité de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

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

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

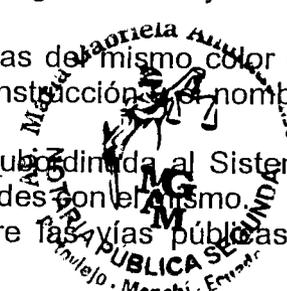
**Artículo 58.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO.-** Cualquier reforma a la presente Reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta,



previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa del proceso de diseño.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- j) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- k) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- l) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- m) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- n) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- o) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- p) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- q) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- r) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- s) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
- t) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.



- u) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- v) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- w) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- x) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

**Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-** Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

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

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

## CAPÍTULO OCTAVO 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 administrador, 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, únicamente la Promotora, podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

**Artículo 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.-** El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

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

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acción 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 juego, 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 entrega del lote del terreno, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alcúota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.

- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
  - g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
  - h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
  - i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
  - j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
  - k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
  - l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
  - m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
  - n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
  - o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
  - p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
  - q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno 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 produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
  - s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.

- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. En 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



*[Handwritten signature]*

- la Administración hubiere conocido. Pudiendo las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
  - w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
  - x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
  - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
  - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres (3) 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, la cual **tendrá el derecho**

0000065985

de modificarlo hasta que se expida el primer Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización Marina Blue.

## ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
M A N Z A N A  A R E N A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
	1	430,38	239,85	55,73	111,46	6,00	6,00	6,00
	2	432,75	250,87	57,97	115,94	6,00	6,00	6,00
	3	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	4	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	5	447,72	261,03	58,30	116,60	6,00	6,00	6,00
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00
	7	520,59	313,34	60,19	120,38	6,00	6,00	6,00
	8	471,83	278,18	58,96	117,22	6,00	6,00	6,00
	9	449,35	253,95	56,51	113,03	6,00	6,00	6,00
	10	463,62	262,65	56,65	113,30	6,00	6,00	6,00
	11	503,58	306,82	60,93	121,86	6,00	6,00	6,00
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,00	6,00	6,00
	13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,00	6,00	6,00
	14	424,74	242,20	57,02	114,05	6,00	6,00	6,00
	15	433,07	246,19	56,85	113,70	6,00	6,00	6,00
	16	447,82	261,89	58,48	116,96	6,00	6,00	6,00
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	19	458,52	261,20	57,97	113,93	6,00	6,00	6,00
TOTAL		8688,25						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A  B U C A N E R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	20	440,79	247,72	56,20	112,40	6,00	6,00	6,00	2
	21	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	22	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00	2
	24	500,64	392,00	78,30	156,60	6,00	6,00	6,00	2
	25	518,20	317,73	61,31	122,63	6,00	6,00	6,00	2
	26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	27	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	28	448,65	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	29	440,36	248,34	56,39	112,79	6,00	6,00	6,00	2
	30	441,78	244,60	55,37	110,73	6,00	6,00	6,00	2
	31	448,68	263,87	58,81	117,62	6,00	6,00	6,00	2
	32	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	33	533,10	322,44	60,48	120,97	6,00	6,00	6,00	2
	34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,00	6,00	6,00	2
	35	456,15	265,18	58,13	116,27	6,00	6,00	6,00	2
	36	447,77	261,94	58,50	117,00	6,00	6,00	6,00	2
	37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2
	38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2
39	458,52	261,39	57,01	114,02	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL									



*[Handwritten signature]*

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M F A R N A Z A N T A A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	
	59	452,07	267,24	60,65	121,31	3,00	6,00	6,00	2	
	60	452,88	266,42	58,83	117,66	3,00	6,00	6,00	2	
	61	452,56	266,42	58,83	117,74	3,00	6,00	6,00	2	
	62	452,55	266,41	58,83	117,74	3,00	6,00	6,00	2	
	63	452,55	266,41	58,83	117,74	3,00	6,00	6,00	2	
	64	465,85	285,91	59,23	119,03	3,00	6,00	6,00	2	
	65	467,97	287,42	59,14	118,29	6,00	6,00	6,00	2	
	66	455,52	268,78	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2	
	67	455,56	268,81	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2	
	68	455,56	268,82	59,01	118,02	6,00	6,00	6,00	2	
	69	455,20	268,82	59,06	118,11	6,00	6,00	6,00	2	
	70	471,47	262,44	55,66	111,33	6,00	6,00	6,00	2	
	<b>TOTAL</b>		<b>5649,73</b>							

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



0000065986

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

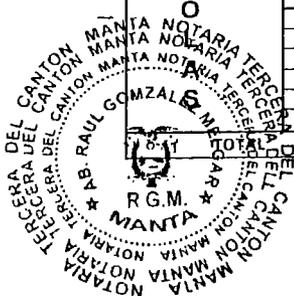
MANZANA ESTE FARRO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	77	491,60	282,60	57,49	114,97	3,00	6,00	6,00	2
	78	517,65	301,15	58,18	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	79	575,48	360,79	62,69	125,39	3,00	6,00	6,00	2
	80	541,70	329,80	60,88	121,76	3,00	6,00	6,00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

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

MANZANAS LA OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	107	482,36	272,02	56,36	112,72	3,00	6,00	6,00	2
	108	446,92	259,55	58,11	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	109	446,95	259,55	58,11	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	110	446,95	259,55	58,11	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	111	446,98	259,55	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	112	459,57	259,55	56,56	113,11	3,00	6,00	6,00	2
	137	460,94	260,94	56,63	113,33	6,00	6,00	6,00	2
	138	447,63	252,54	56,44	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	139	447,65	252,54	56,44	117,31	6,00	6,00	6,00	2
140	447,65	252,54	56,44	117,30	6,00	6,00	6,00	2	
141	447,29	262,54	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2	
142	462,44	254,84	55,11	110,22	6,00	6,00	6,00	2	
<b>TOTAL</b>		<b>5442,80</b>							

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

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



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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A	R E G I S T R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		149	491,60	282,70	57,52	115,02	3,00	6,00	6,00	2
		150	517,67	301,13	58,17	116,22	3,00	6,00	6,00	2
		151	554,95	344,09	62,00	125,00	3,00	6,00	6,00	2
		152	521,05	313,11	60,09	120,18	3,00	6,00	6,00	2
		153	506,20	302,77	59,81	119,62	3,00	6,00	6,00	2
		154	537,81	332,54	61,83	123,66	3,00	6,00	6,00	2
		155	483,03	289,15	59,86	119,72	3,00	6,00	6,00	2
		156	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2
		157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,00	6,00	6,00	2
158	526,68	312,87	59,40	118,81	3,00	6,00	6,00	2		
159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,00	6,00	6,00	2		
160	466,36	266,78	57,20	114,41	3,00	6,00	6,00	2		
161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,00	6,00	6,00	2		
162	503,95	294,51	58,44	116,88	6,00	6,00	6,00	2		
163	524,92	311,75	59,39	118,78	6,00	6,00	6,00	2		
164	524,96	319,56	60,87	121,75	6,00	6,00	6,00	2		
165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,00	6,00	6,00	2		
166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,00	6,00	6,00	2		
167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,00	6,00	6,00	2		
168	502,35	298,37	59,39	118,79	6,00	6,00	6,00	2		
169	521,34	312,10	59,86	119,73	6,00	6,00	6,00	2		
170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,00	6,00	6,00	2		
171	497,57	284,26	57,13	114,26	6,00	6,00	6,00	2		
172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,00	6,00	6,00	2		
TOTAL		12238,15								

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

0000065987

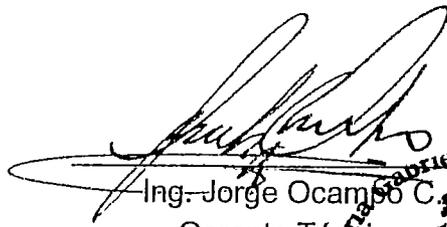
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ELSTE BRISAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,00	6,00	6,00	2
	186	517,65	301,13	58,17	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	187	554,95	343,48	61,89	123,79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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
	222	467,84	241,27	51,57	103,14	3,00	6,00	6,00
	223	578,10	333,26	57,65	117,94	3,00	6,00	9,00
	224	688,16	425,74	61,87	123,60	3,00	6,00	9,00
TOTAL		1734,10						

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

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z O N A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	215	609,60	310,56	50,94	254,72	3,00	12,00	15,00	5
	216	950,46	627,32	66,00	330,01	3,00	12,00	15,00	5
	217	1277,47	914,47	71,58	429,51	3,00	15,00	18,00	6
	218	1327,05	868,22	65,42	392,55	3,00	15,00	18,00	6
	219	998,33	655,34	65,64	393,86	3,00	15,00	18,00	6
	220	997,45	654,56	65,62	328,12	3,00	12,00	15,00	5
	221	1138,22	788,85	69,31	346,53	3,00	12,00	15,00	5
	231	828,32	505,03	60,97	182,91	3,00	6,00	9,00	3
	232	1055,18	731,18	69,29	207,88	3,00	6,00	9,00	3
233	1287,67	901,03	69,97	279,89	3,00	9,00	12,00	4	
234	658,30	391,32	59,44	178,33	3,00	6,00	9,00	3	
235	755,73	487,82	64,55	193,65	3,00	6,00	9,00	3	
236	827,27	545,76	65,97	197,91	3,00	6,00	9,00	3	
237	931,33	620,97	66,68	200,03	3,00	6,00	9,00	3	
TOTAL		13642,38							

  
 Ing. Jorge Ocampo C.  
 Gerente Técnico



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

*Dr. Conzatti*  
REVISADO

Fecha: *29/10/13*

## MEMORIA TÉCNICA

# MARINA BLUE

## URBANIZACIÓN PRIVADA

0000065988 *Dr. Conzatti*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AP: *URBANIZACIÓN*

MAN: *29 DE NOV 2013*

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

*RESOLUCION 003 -ALC-M-SEB-2013*

### 1 ANTECEDENTES

La fuerte economía de la ciudad de Manta, basada en las actividades productivas que se encuentran articuladas con los mercados mundiales gracias a las infraestructuras aeroportuarias, ha ocasionado su acelerado crecimiento poblacional y urbano, constituyéndose en una de las de mayor desarrollo de la región y el país, se destaca la duplicación poblacional en los últimos 20 años, esto es de 125.000 a 250.000 habitantes, adicionalmente a este ritmo de crecimiento, se están implementando una serie de macroproyectos productivos en el territorio, que inevitablemente incrementarán la población, por lo que se tiene previsto una nueva duplicación en los próximos 20 años.

Con esta particularidad, la sociedad urbana actual y futura demanda una serie de bienes y servicios, entre ellos la vivienda, a la que se le suma un elevado déficit habitacional histórico de aproximadamente 20.000 unidades. Ante esta realidad es el sector privado quien ha asumido la oferta inmobiliaria en los últimos años, sin embargo, esta producción no ha sido suficiente, a pesar de la accesibilidad a los créditos disponibles, que se evidenciaron por la presencia del dólar como moneda de circulación nacional.

Ante estas circunstancias, fideicomiso MARINA BLUE, ofrece una urbanización dirigida a las familias que requieren vivienda, con altos niveles de calidad y confort, constituyéndose en un gran aporte al desarrollo ordenado de la ciudad como a su ornato, y a la vez como una contribución para mitigar y resolver un problema social que aún persiste en nuestra ciudad y el País.

Con estos antecedentes, el presente documento se constituye en la Memoria Técnica y el Reglamento Interno del Proyecto MARINA BLUE Urbanización Privada, una urbanización localizada al noroeste de la Zona Urbana de la ciudad de Manta.



*Duval*

## 2 ASPECTOS FÍSICOS DEL TERRENO

El terreno donde se implementará el proyecto tiene las siguientes características:

### 2.1 Ubicación

El terreno se encuentra localizado en el área urbana de la ciudad de Manta, Parroquia urbana de San Mateo, frente al mar, y colinda con la urbanización Ciudad del Mar y el Colegio Leonardo Da Vinci, en el sector de mayor promoción urbana destinado para la residencia.

Este sector tiene determinado su Uso de Suelo como Residencial de Baja Densidad.

Los linderos son los siguientes:

NORTE: Océano Pacífico

SUR: Colegio Leonardo Da Vinci; Propiedad particular; y, la vía Manta – San Mateo.

ESTE: Propiedad Particular

OESTE: Urbanización Ciudad del Mar



### 2.2 El Terreno, Forma y Dimensiones

El terreno urbanizable en donde se implementará el Proyecto tiene un área de 185.029,09 m<sup>2</sup>, es de forma regular y su topografía a pesar del rasgo propio de la zona tiene una interesante altimetría, que genera una riqueza visual inigualable, ya que con sus diferentes niveles permite una agradable incorporación del proyecto con su entorno natural y sobre todo hacia el mar.

### 2.3 Infraestructuras de Servicios

El terreno por estar en la Zona Urbana de Manta, dispone de infraestructura y servicios básicos de energía eléctrica, telefónica, agua potable, transporte público, recolección de basura, etc.; adicionalmente, por su articulación con la red vial macro de la



ciudad, permite a los usuarios desplazarse y disponer fácilmente de los equipamientos urbanos locales.

### 3 CONCEPCIÓN ESPACIAL

El planteamiento espacial de la urbanización corresponde a un concepto cerrado, como respuesta a las necesidades sociales actuales, que demanda seguridad, servicios y espacios públicos sostenibles mediante la autogestión, y posibiliten elevar la calidad de vida mediante la integración social en un entorno ambientalmente equilibrado.

El diseño urbano se acopla con la nueva topografía del terreno, localizándose las zonas para viviendas unifamiliares en las áreas de mayor riqueza visual; dispone también de una cuantiosa área comunal que la convierte en una urbanización exclusiva y acorde con los requerimientos de las normas de diseños urbanos modernos.

MARINA BLUE Urbanización Privada, dispone de un sistema de vías vehiculares de diferentes categorías, así como un circuito de ciclovías, que ofrecerá una fácil conectividad y segura movilidad a sus usuarios, de la misma manera, contempla un sendero peatonal con recorridos agradables desde los lotes residenciales hacia las áreas comunales y la playa de mar.

Desde el exterior, la urbanización constituye en un nuevo referente de la ciudad, que alentará la tendencia urbana del sector para nuevas inversiones, así como, equilibrará la plusvalía e incrementará los beneficios tributarios a favor de la Municipalidad.

#### 3.1 Zonificación

La topografía del terreno y el aprovechamiento del paisaje interno y externo, originó un claro planteamiento de zonificación, que consiste en la implementación de sectores debidamente vertebrados con la Avenida Principal, lo que permite su integración y la configuración de un conjunto armonioso con el entorno y su naturaleza.

#### 3.2 Accesos a la Urbanización.-

El acceso se localiza sobre la vía Manta – San Mateo, y dispone de un ingreso directo de 4 carriles, con estación externa de taxis, cuenta con un pórtico significativo. 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, y temporalmente, esta infraestructura será utilizada para la gestión de la comercialización del proyecto, constituyéndose en un aporte al ornato de la ciudad y dará imagen e identidad desde el exterior a la urbanización.

(Drawing)

Sobre la playa de mar, existirá un solo acceso general para la urbanización, mismo que contará con caseta de guardia para el control de 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, todos 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.

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.

### 3.3 Vías

La superficie para vías, aceras y parterres es de 38.582,82 m<sup>2</sup>, alcanzando el 20.85 % del área del proyecto. El sistema vial de la urbanización será interno y restringido desde el exterior, por lo que sus dimensiones están en función de su jerarquía, la movilidad, el grado de relación entre los sectores, la topografía, la seguridad, las visuales y el paisaje, la densidad poblacional y el tráfico, el escurrimiento de las aguas lluvias como de los sistemas hidrosanitarios, y, los estudios de suelos.

La urbanización dispone de una vía central con jerarquía de COLECTORA, sobre la cual se ramifican las vías con jerarquía de LOCAL. Esta disposición vial elimina el uso intenso de las vías locales y su servicio está destinado a la accesibilidad de los lotes que le son adyacentes.



### 3.4 Áreas Comunes

La superficie para áreas de uso comunal destinadas a las actividades sociales, recreativas pasivas y deportivas es de 18.563,02 m<sup>2</sup>, alcanzando un 10.03 % del área del proyecto; adicionalmente, la baja densidad poblacional en la urbanización, y los jardines frontales en cada vivienda, mejorará notablemente la superficie de las zonas verdes, enriqueciendo el entorno natural.

Las áreas para equipamiento comunal se localizan al sureste de la Urbanización, y sus superficies están destinadas para los siguientes equipamientos comunales:

Administración

Salón de uso múltiple

Bar

Piscina adultos y niños

Área recreacional para niños

2 canchas de tenis

1 cancha de uso múltiple

1 cancha de fútbol.

Gimnasio

Batería de SS.HH. para el Salón de Uso Múltiple, el Bar.

Batería de SS.HH. para la piscina.

Áreas comunales lineales.

Área de acceso a la playa de mar.



### 3.5 Área Útil

La superficie útil es de 127.883,25 m<sup>2</sup>, alcanzando el 69.12 % del área del proyecto, lo constituyen 246 Lotes, con una capacidad de edificación de 357 unidades de viviendas, para familias de 5 miembros promedio.

La población estimada será de 1.785 habitantes, lo que significa que la urbanización se denomina como RESIDENCIAL de BAJA DENSIDAD.

Las viviendas tendrán el carácter de unifamiliares a excepción de los siguientes lotes en donde se permitirá la construcción de edificaciones multifamiliares, con una unidad de vivienda por piso.



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

*1/Constructores*

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares



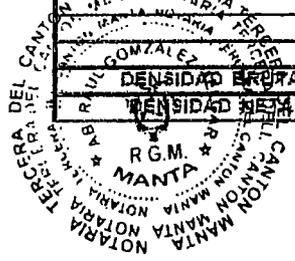
### 3.6 Usos de Suelo

La urbanización estará constituida por diferentes espacios con sus respectivas superficies y porcentajes de utilización del suelo, así como también se definen las relaciones de densidades poblacionales, de la siguiente manera.

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	M <sup>2</sup>	%
AREA TOTAL	185 029 00	100 00
AREA UTIL	127 583 25	69,12
AREA COMUNAL	16 563 02	10 03
AREA CIRCULACION	38 582 62	20 65

DENSIDAD BRUTA Y NETA		# LOTES	U. VIV./LOT.
# LOTES		282	287,00
# LOTES FRENTE AL MAR		12	120,00
<b>TOTAL</b>			<b>357,00</b>
MIEMBROS POR FLIA			5,00
HABITANTES			1785,00
DENSIDAD BRUTA	1,785 hab./18,50 ha		96,49 hab/Ha
DENSIDAD NETA	1,785 hab./12,75 ha		139,56 hab/Ha



0000065991

*18 out y bus*



RESOLUCIÓN No. 003-ALC-M-JEB-2013  
APROBACION DEL PROYECTO DE LA URBANIZACION "MARINA BLUE

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA  
CONSIDERANDO:

Que, el art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;"

Que, el art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;"

Que, el art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"

Que, el art. 53 del COOTAD, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden..."

Que, el art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asumiendo los porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;





Manta y costa

Que, el art. 60 del COOTAD, señala.- que le corresponde al Alcalde: ..."a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo ...;"

Que, el art. 364 del COOTAD, establece: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa..."

Que, el art. 365 del COOTAD, expresa: Los actos administrativos deberán ser obligatoriamente notificados al administrado y no tendrán eficacia con respecto a quienes se haya omitido la notificación. La ejecución de actuaciones administrativas en actos administrativos no notificados constituirá, para efectos de la responsabilidad de los funcionarios públicos, vía de hecho..."

Que, el art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad;

Que, el art. 470 del COOTAD, manifiesta: "Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana de división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuoso, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regular la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana;

Que, el art. 472 del COOTAD, señala: "Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se entenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos;

Que, el art. 474 del COOTAD, expresa: "Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrá formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes..."



0000065992

*Abogado y Ciudadano*



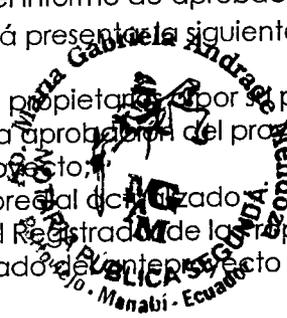
Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, establece que las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro del límite urbano del Cantón Manta, conforme el plano LUI (Límite Urbano 1) y se constituye en el Reglamento Urbano de Manta (RUM), teniendo como finalidad procurar una racional y adecuada ocupación y utilización del suelo, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, y sobre las construcciones o edificaciones, el estado, destino y condiciones de ellas.

Que, el Art. 303, señala: El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla cuatro instancias que emitirán sus informes, cada una de ellas, en el término máximo de quince días.

- a. Informe de Regulación Urbana (IRUM);
- b. Informe básico;
- c. Aprobación del anteproyecto; y,
- d. Aprobación del proyecto definitivo de la urbanización.

El Art. 306, señala que para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde, por el o los propietarios, o por el procurador común; y, el arquitecto planificador, solicitando la aprobación del proyecto;
- b. Certificado de aprobación del anteproyecto;
- c. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado;
- d. Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad actualizado;
- e. Informe de aprobación y plano aprobado del proyecto de urbanización (original o copia certificada);
- f. Aprobación del Estudio de los Sistemas de la Red de agua potable y alcantarillado emitido por EPAM, de las instalaciones eléctricas emitido por CNEL, de la red de telefonía emitido por CNT, así como en la de cálculo estructural el cual constará en el lugar correspondiente a planificación la firma del profesional responsable de este diseño en particular;
- g. Copia del pago de los valores de los Medidores de Consumo de Agua Potable (EP-Aguas de Manta), para cada uno de los lotes definidos en el proyecto;
- h. Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental del GADMC-Manta.
- i. Informe y Plano aprobatorio del Sistema Contra Incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta;
- j. Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo;
- k. Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- l. Cronograma valorado y aprobado por la Dirección Municipal de Obras Públicas;
- m. Reglamento interno notariado;
- n. Seis copias del proyecto de urbanización a una escala legible, sobre el plano





topográfico actualizado con respaldo magnético, conteniendo:

- I. Ubicación a escala, con coordenadas PSAD 56 o WGS 84 y delimitación exacta de los linderos del predio con nombres de los colindantes;
- II. Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo y propuesta de niveles de acuerdo a la topografía del lugar;
- III. División en lotes, producto del diseño urbanístico con sus respectivos cuadros de áreas;
- IV. Plano manzanero;
- V. Plano de implantación general;
- VI. Plano de Lotización indicando la forma de ocupación (COS) y uso de suelo (CUS) de las edificaciones;
- VII. Plano de Vías y niveles;
- VIII. Fachadas y cortes generales;
- IX. Detalles y diseño de Vivienda tipo si la tuviera;
- X. En lámina aparte se presentará el proyecto en detalle del área comunal y de las áreas de centralidad y recreativas, que incluyen cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta;
- XI. Cuadro de datos conteniendo área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número y listado total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; equipamiento comunal y áreas recreacionales;

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto, del propietario y/o de los representantes legales, y cumpliendo con todas las normas descritas en esta Ordenanza.

**Que, el Art. 307,** señala que una vez entregada toda la documentación y cumpliendo con todos los procedimientos antes descritos, el Ejecutivo del GADMC-Manta, mediante Acto Administrativo, tal como se indica en la COOTAD, aprobará mediante Resolución cualquiera de los tres tipos de Fraccionamiento que se realicen dentro de los límites del Cantón Manta, previo informe de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano.

**Que, el Art. 369,** señala que en el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GADMC-Manta, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura.

Las garantías pueden ser de tipo bancarias o con bienes.

En el primer caso la garantía será por un valor equivalente al cien por ciento del valor de las obras de infraestructura de la urbanización de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados por la Dirección Municipal de Obras Públicas, cabe indicar que el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.

En el segundo caso pueden dejar en garantía un área de terreno que sea equivalente al 25% de área neta vendible a favor del GADMC-Manta.



0000065993

Manta y Sect



**Que**, mediante comunicación presentada por Representantes de la Urbanización Marina Blue, remiten documentación gráfica, escrita y digital para la aprobación del proyecto Inmobiliario Marina Blue Urbanización privada, conforme al Art. 303 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, al respecto indico:

**Que**, con Oficio No. 1294-DPUM-JCV de fecha 31 de octubre de 2013, suscrito por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio en calidad de Directora de Planeamiento Urbano, con respecto a la solicitud de MARINA BLUE, sobre la aprobación final del proyecto de la Urbanización "Marina Blue", propiedad de clave catastral No. 1340404000, ubicado en el sector conocido como Piedra Larga, Kilómetro uno y medio Vía a San Mateo de la Ciudad de Manta, para lo cual anexa el informe No. 062 elaborado por los técnicos del Área de Gestión del Suelo, indican en su parte pertinente como conclusión que: "Se sugiere de manera favorable, la aprobación final de la Urbanización "MARINA BLUE", por cuanto existe cumplimiento por parte de los promotores, tomando en consideración los informes técnicos respectivos con firmas de responsabilidad que anteceden esta conclusión y de acuerdo a lo que estipula la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta"

**Que**, con oficio No. 0925-DFS-DAC-GADM del 8 de noviembre 8 de 2013, el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, Director de Avalúos y Catastro Municipal, indica que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se constató que el área donde se pretende aprobar la Urbanización Marina Blue, está identificada con el código catastral No. 1340404000, predio ubicado en el Sector Conocido como Piedra Larga, ingresado a nombre del Fideicomiso Marina Blue, el mismo que se encuentra cancelado los impuestos prediales hasta el año 2013, medidas y linderos que se detallan en el presente informe, en un área total de terreno de 185029.09m2.

**Que**, mediante oficio No. 1364-CAQ-DOPM, de fecha 11 de noviembre de 2013, el Ing. Carlos Arévalo Quiroz Director de Obras Públicas, anexa el informe técnico elaborado por la Ing. Eliana Zambrano, Fiscalizadora de la Dirección de Obras Públicas, en la cual señala que de acuerdo al informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en su oficio No. 1294-DPUM-JCV de fecha 21 de octubre de 2013, la Urbanización "Marina Blue" contará con las siguientes infraestructura básica: calles, aceras, parterres y bordillos, instalaciones eléctricas, telefónicas, agua potable y aguas servidas; así como también áreas verdes y parques con porcentajes de uso de suelo acordes a lo establecido en la Ordenanza del RUM vigente. Además manifiesta en su informe que las especificaciones técnicas y sus presupuestos referenciales de las obras de infraestructura propuesta por los promotores constan con las respectivas firmas de responsabilidad técnica, presupuestos y cronogramas se encuentran dentro del rango de valores y parámetros técnicos que maneja dicha Dirección. Por lo expuesto esta Dirección, basado en el informe de aprobación del proyecto emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, sugiere factible la aprobación de la Urbanización "Marina Blue".



15





Que, mediante memorando No. 1043-DGJ-CCHCH-2013, de fecha 21 de noviembre de 2013, el Ab. Carlos Chávez Chica, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "En virtud de las normas que han sido invocadas; y, de acuerdo a los informes presentados por las Direcciones técnicas Municipales, sobre que es factible la aprobación del proyecto de la Urbanización " Marina Blue" ubicado en el Sector conocido como Piedra Larga, considero que no existe ningún impedimento para que se apruebe el proyecto de la referida Urbanización, correspondiéndole al ejecutivo del GAD-Manta dictar Resolución Administrativa, mediante la cual se apruebe la Urbanización "Marina Blue", tal como lo establece el art 307 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; sugiriendo eso sí, que en lo relacionado a la garantía, la Dirección de Planeamiento Urbano, considere que ésta sea la más conveniente para el Gobierno Municipal, tomando en cuenta el proyecto a ejecutar por parte de la Urbanizadora, conforme lo señala el artículo 369 de mismo Cuerpo legal.

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.



**PRIMERO:** Aprobar el proyecto de la Urbanización "Marina Blue", de propiedad de Fideicomiso "Marina Blue", ubicada en el Sector conocido como Piedra Larga del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano, Obras Públicas, Avalúos y Catastros; y, Asesoría Jurídica.

**SEGUNDO:** Que, aprobado el proyecto de la Urbanización "Marina Blue" en la persona de su representante legal, procederá a la suscripción del Acta de Entrega Recepción de las áreas verdes y áreas comunales, la misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

**TERCERO:** Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano, Obras Públicas y Avalúos y Catastros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

**CUARTO:** Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

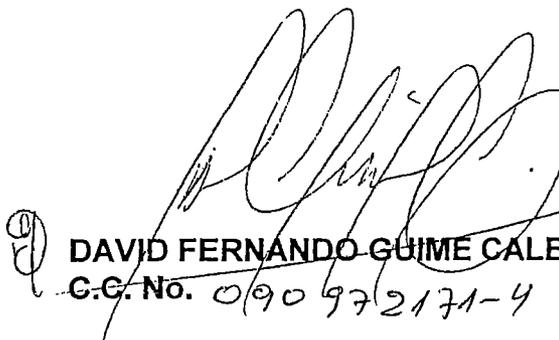
Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veintiséis días del mes de noviembre del dos mil trece.

Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA



0000065994

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, así como los planos y demás documentación que conforma el Proyecto de la Urbanización "Marina Blue". **QUINTA: CUANTIA.**-La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Sírvase agregar usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez de este documento.- (Firmado) Abogado Victor Hugo Loayza Icaza, Matrícula Número mil setenta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquella se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
**DAVID FERNANDO GUIME CALERO**  
 C.C. No. 090972171-4



  
 EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (39 FOJAS).-



  
 Abg. Raúl González Melgar  
 NOTARIO TERCERO DE MANTA



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2014

12

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 Dos de Enero de Dos Mil Catorce, queda inscrito el acto o Contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 1 celebrado entre:([FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE en calidad de PROPIETARIO]).

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

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
===== Listado de bienes Inmuebles XX	42322	PLA(1)

DESCRIPCIÓN:  
PLA=PLANOS

*insestado*

*Ades*

*[Handwritten signature]*



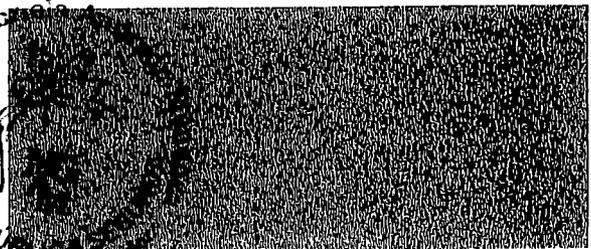
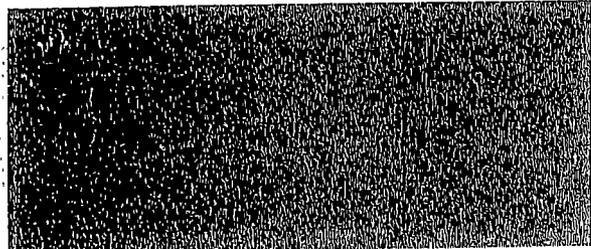
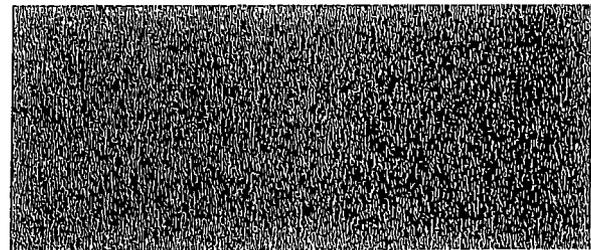
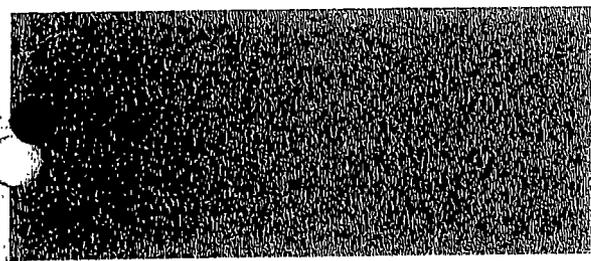


Ab. Raúl Eduardo González Melgar

0000065995

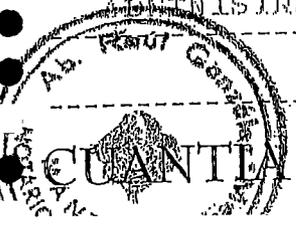
Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Nº 903



TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION  
DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO: "FIDEICOMISO  
MARINE BLUE"

OTORGANTES: ENTRE LA INMOBILIARIA TIERRA PARAISO S.A. EL VELERO  
S.A. AGRICOLA EL NARANJO S.A. PROPEGMANIA S.A. Y FIDUCIA S.A.  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.



INDETERMINADA  
Febrero 17 del 2012

CUANTIA (S)

 **ESPACIO  
EN BLANCO**



 **ESPACIO  
EN BLANCO**

COPIA

0000065996

NUMERO: ( 903 ).-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE": OTORGADO ENTRE LAS COMPAÑIAS INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A., EL VELERO S.A., AGRICOLA EL NARANJO S.A., PROPEZMANTA S.A. Y FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecisiete de Febrero del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen,

1.1. La compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A., debidamente representada por el señor Santiago Terán Dammer, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. 1.2. La compañía EL VELERO S.A., debidamente representada por el señor Víctor Hugo Loayza Kaza, en su calidad de Gerente General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. 1.3. La compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A., debidamente representada por el señor Carlos Esteban González Arigas Loo, en su calidad de Apoderado General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. 1.4. La compañía PROPEZMANTA S.A., debidamente representada por el señor José Alfonso Velásquez Benítez, en su calidad de Gerente General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. 1.5. La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado, como consta del poder que se adjunta como habilitante. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana domiciliados en esta ciudad con excepción del señor Edgar Osorio Vaca que es domiciliado en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto,

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:

**SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas, sírvase insertar ésta en que consta el contrato de constitución de un fideicomiso mercantil inmobiliario, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar la presente escritura las siguientes partes: 1.1. La compañía **INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.**, debidamente representada por el señor Santiago Terán Dammer, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Manta. 1.2. La compañía **EL VELERO S.A.**, debidamente representada por el señor Hugo Loayza Icaza, en su calidad de Gerente General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Manta. 1.3. La compañía **AGRICOLA EL NARANJO S.A.**, debidamente representada por el señor Carlos Esteban González Artigas Loo, en su calidad de Apoderado General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Manta. 1.4. La compañía **PROPEZMANTA S.A.**, debidamente representada por el señor José Alfonso Velásquez Benítez, en su calidad de Gerente General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Manta. 1.5. La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



0000065997

el señor Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado, como consta del poder que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **CLÁUSULA SEGUNDA.- SIGNIFICADOS.-** Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: (I) Que los títulos de las cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de interpretación; (II) Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye a los otros; (III) Que las palabras o frases definidas más adelante, tendrán los significados que constan a continuación de cada una de ellas: 2.1.- **BENEFICIARIO(S):** Son los **CONSTITUYENTES** en los porcentajes señalados en este instrumento; o, aquel o aquellos a quienes éstos llegaren a ceder sus derechos fiduciarios, en los términos y condiciones estipulados en este contrato. 2.2.- **CONSTITUYENTES:** Son la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A., la compañía EL VELERO S.A., la compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A., y la compañía PROPEZMANTA S.A. 2.3.- **CONSTRUCTOR(ES):** Serán aquellas personas naturales o jurídicas designadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO para ejecutar la construcción del PROYECTO. Los **CONSTRUCTORES** serán responsables de la construcción del PROYECTO y estarán obligados a cumplir las funciones que, en base a los parámetros y especificaciones determinados por la JUNTA, sean estipulados en los respectivos contratos de construcción a ser suscritos con el FIDEICOMISO. Sin perjuicio de las estipulaciones del contrato de construcción, los **CONSTRUCTORES** serán los únicos responsables de la calidad técnica de la construcción del PROYECTO, para con terceros, el FIDEICOMISO y con los **BENEFICIARIOS**, teniendo estos últimos la acción de repetición en el evento de reclamos dirigidos a estos por parte de los compradores. 2.4.- **FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica que se constituye como consecuencia jurídica de la celebración del presente contrato, el que es representado legalmente por la **FIDUCIARIA**, y que para efectos de identificación se le denominará "Fideicomiso Marina Blue". 2.5.-



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

**FIDUCIARIA:** Es Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien asume la representación legal del FIDEICOMISO. 2.6.-

**FISCALIZADOR:** Será la persona elegida por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, entre las opciones que presenten los BENEFICIARIOS y sean aceptadas por la FIDUCIARIA. El FISCALIZADOR será el responsable de la verificación del cumplimiento técnico de la construcción del PROYECTO y estará obligado a cumplir las funciones que, en base a los parámetros y especificaciones determinados por la JUNTA, sean estipulados en el respectivo contrato de fiscalización a ser suscrito con el FIDEICOMISO. 2.7.-

**GERENTE DE PROYECTO:** Será aquella persona natural o jurídica designada por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. El GERENTE DE PROYECTO será el responsable de la coordinación general del PROYECTO y de realizar la comercialización exclusiva del mismo. Además estará obligado a cumplir las funciones que, en base a los parámetros y especificaciones determinados por la JUNTA, sean estipulados en el respectivo contrato de gerencia de proyecto a ser suscrito con el FIDEICOMISO y lo que se señale en el presente contrato. 2.8.-

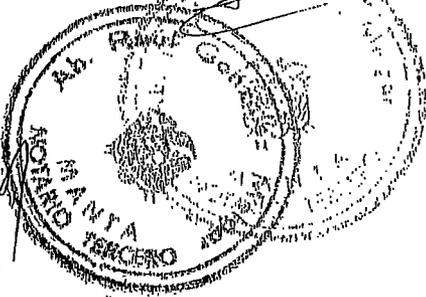
**INMUEBLES:** Son los siguientes lotes de terreno, que el FIDEICOMISO deberá adquirir a sus actuales propietarios de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este instrumento: (i) El lote de terreno de aproximadamente 38.406,18 metros cuadrados ubicado entre la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo, del cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía AGROPECUARIA ALTAMIRA S.A. AGROALTAMIRA; (ii) El lote de terreno de aproximadamente 43.249,53 metros cuadrados ubicado entre la Vía San Mateo, del cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía MAKONTSA S.A.; (iii) El lote de terreno signado con el número cuatro (4), ubicado entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo, cantón Manta, provincia de Manabí, con un área de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados, de propiedad de la Familia Reyes; (iv) El lote de terreno signado con el número cinco (5), ubicado entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo, cantón Manta, provincia de Manabí, con un área de cincuenta y ocho mil

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(10)

seiscientos metros cuadrados, de propiedad de la Familia Reyes. Las características específicas de los referidos INMUEBLES serán determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. 2.9.- **JUNTA DEL FIDEICOMISO o JUNTA:** Es el órgano colegiado del FIDEICOMISO que estará integrada conforme lo señalado en el numeral 12.1) de la cláusula décimo segunda y la cláusula décimo sexta de este instrumento; y que, dentro de los parámetros que imponen el objeto del FIDEICOMISO y las instrucciones fiduciarias, tendrá las facultades genéricas y específicas determinadas en el presente instrumento. 2.10.- **PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS:** Son los contratos de promesa de compraventa o de reserva, según lo defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO, que el FIDEICOMISO celebrará con los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES cuyos nombres deben ser proporcionados a la FIDUCIARIA por el GERENTE DE PROYECTO o por quien éste determine, contratos a través de los cuales el FIDEICOMISO prometerá en venta o reservará a los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES bienes individualizados y determinados del PROYECTO. Los textos de las PROMESAS DE COMPRAVENTA y RESERVAS deberán ser aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. 2.11.- **PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES:** Son las personas naturales o jurídicas, cuyos nombres deben ser proporcionados a la FIDUCIARIA por el GERENTE DE PROYECTO o por quien éste establezca, que celebren con el FIDEICOMISO contratos de COMPRAVENTA o RESERVA, según lo defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO. También serán considerados como tales, los cesionarios de tales contratos, cuando tal cesión ha sido aceptada por el GERENTE DE PROYECTO o por quien la JUNTA DE FIDEICOMISO determine y sea registrada por la FIDUCIARIA. 2.12.- **PROYECTO:** Es la construcción de un proyecto inmobiliario, a ser desarrollado sobre los INMUEBLES, de acuerdo a las especificaciones que deberá definir y aprobar la JUNTA DEL FIDEICOMISO. 2.13.- **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Es el conjunto de condiciones a las que se refiere la cláusula octava del presente

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



instrumento. 2.14.- **SUBCUENTAS:** Son los registros que la FIDUCIARIA mantendrá, de forma general dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO y de forma particular en las bases de datos diseñadas para tal efecto, en las que se detallarán los montos que los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES transfieran al FIDEICOMISO, en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS. Estas SUBCUENTAS tendrán como único objetivo registrar los pagos que hagan los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS, para efectos de restituir dicho dinero a los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, más los rendimientos correspondientes, netos de gastos e impuestos, que se generen por tal dinero en virtud de las inversiones que realice el FIDEICOMISO de acuerdo a lo dispuesto en este contrato, en caso de que no se cumpla el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO. Cumplido éste, las SUBCUENTAS dejarán de existir.

**CLAUSULA TERCERA: FIDEICOMISO MERCANTIL Y PATRIMONIO AUTÓNOMO.-** Con estos antecedentes y por este medio se constituye el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLU", el cual consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de los CONSTITUYENTES, de la FIDUCIARIA, los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, los BENEFICIARIOS, o de terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la FIDUCIARIA. El FIDEICOMISO se encuentra integrado inicialmente por el dinero transferido por los CONSTITUYENTES y posteriormente estará integrado por todos los activos, pasivos y contingentes que se transfieran al FIDEICOMISO o se generen en virtud del cumplimiento de su objeto. De conformidad a lo que dispone la Ley de Mercado de Valores, los bienes del FIDEICOMISO no pueden ser embargados ni sujetos a ninguna medida precautelatoria o preventiva por los acreedores de los CONSTITUYENTES, ni por los de los BENEFICIARIOS, salvo pacto en contrario previsto en el contrato. En ningún



*[Handwritten signature]*

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000065999

(continúa)

caso dichos bienes podrán ser embargados ni objeto de medidas precautelatorias o preventivas por los acreedores de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA CUARTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Los CONSTITUYENTES transfieren en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, los siguientes bienes: 4.1) La compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A. transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000,00). 4.2) La compañía EL VELERO S.A. transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$500,00). 4.3) La compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A. transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$500,00). 4.4) La compañía PROPEZMANTA S.A. transfiere en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de dos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$2.000,00). Los CONSTITUYENTES, en función de su participación en los beneficios del FIDEICOMISO y en calidad de aportes, se comprometen irrevocablemente a cubrir los gastos preoperativos previos a la constitución del PUNTO DE EQUILIBRIO, así como la terminación del PROYECTO y el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias, inclusive para el pago de gastos e impuestos que se generen por la constitución del FIDEICOMISO y el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO. Adicionalmente los CONSTITUYENTES se comprometen irrevocablemente a aportar al FIDEICOMISO, a prorrata de sus derechos fiduciarios, el monto de recursos que sean necesarios para perfeccionar la compra venta del lote de terreno señalado en el punto (ii) del numeral 2.8) de la cláusula segunda de este instrumento, de aproximadamente 43.249,53 metros cuadrados ubicado entre la Vía San Mateo, del cantón Manta, provincia de Manabí, a suscribirse con la compañía MAKONTSA S.A.; siempre y cuando: (i) No se haya logrado alcanzar

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



el PUNTO DE EQUILIBRIO; o, (ii) De haberse logrado alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO no existan en el patrimonio del FIDEICOMISO los recursos suficientes para tal efecto, producto de la comercialización de los bienes del PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES. Los CONSTITUYENTES se obligan al saneamiento de Ley de los bienes transferidos por cada uno de ellos, y responderán frente a la FIDUCIARIA y/o terceros por la titularidad del dominio y posesión de los mismos, por lo cual, deberán indemnizar los perjuicios que se llegaren a causar a la FIDUCIARIA, FIDEICOMISO y/o a terceros. La transferencia a título de fiducia mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para los CONSTITUYENTES, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fiducia mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que rigen las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte de los CONSTITUYENTES y en tal virtud se halla exenta del pago de tributos conforme lo señala la Ley. La FIDUCIARIA acepta la transferencia de los referidos bienes, como aporte de los CONSTITUYENTES al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia de los referidos bienes, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de los CONSTITUYENTES, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066000

(Cinco)

su giro de negocio. **CLÁUSULA QUINTA.- DECLARACIONES.-** Los **CONSTITUYENTES** declaran bajo juramento que: 5.1. No se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; 5.2.- Que los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales tienen absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlos a título de fiducia mercantil irrevocable; que los han habido u obtenido con dinero de su propio peculio; que no existe impedimento alguno para su enajenación; que son bienes de los que pueden disponer libremente de acuerdo a la Ley; 5.3. Que sobre los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO, no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentran afectados por juicios, embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, obligándose conforme lo señala la Ley al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, incluso después de liquidado este FIDEICOMISO, relevando en forma expresa de tal obligación a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y comprometiéndose en consecuencia a transferir estos bienes libres de cualquier perturbación que comprometa la ejecución del objeto del presente contrato. En tal sentido, la FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO quedan relevados de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o transferencia de los bienes fideicomitidos, correspondiendo tal obligación exclusivamente a los **CONSTITUYENTES**, quienes desde ahora autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar este compromiso en el instrumento público o privado mediante el cual se transfieran los bienes fideicomitidos; 5.4.- Que los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO tienen un origen lícito y legítimo, y en especial declaran que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



los CONSTITUYENTES autorizan a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre los CONSTITUYENTES, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, los CONSTITUYENTES renuncian a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral en la eventualidad de producirse tales hechos. 5.5.- Que el FIDEICOMISO no adolece de causa u objeto ilícito y con su constitución no se tiene conocimiento ni intención de irrogar perjuicios a sus acreedores o terceros; 5.6.- Que conocen el contenido y alcance del FIDEICOMISO y las obligaciones y responsabilidades que asumen a su firma. 5.7.- Adicionalmente los CONSTITUYENTES autorizan expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. **CLAUSULA SEXTA.- OBJETO:** El objeto del presente FIDEICOMISO es el desarrollo del PROYECTO en los INMUEBLES, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO, con el dinero entregado por los CONSTITUYENTES y por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA o

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ÉSFUERZO Y DEDICACION

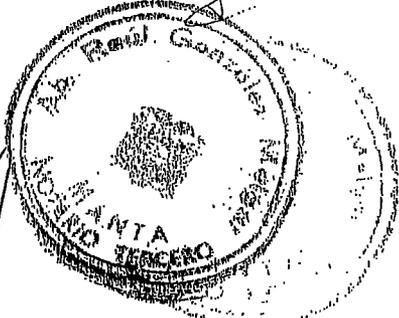
(Seis)

0000066001

RESERVAS. CLAUSULA SEPTIMA.- INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS: La FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, deberá cumplir con las siguientes instrucciones fiduciarias estipuladas por los CONSTITUYENTES: 7.1.- Registrar contablemente como de propiedad del FIDEICOMISO, el dinero que transfieren los CONSTITUYENTES a la suscripción del presente instrumento o en el futuro para el desarrollo de su objeto. Asimismo registrará todos los activos, pasivos y contingentes que se aporten al FIDEICOMISO o se generen durante el desarrollo de su objeto. 7.2.- Suscribir con el GERENTE DE PROYECTO y el FISCALIZADOR, los respectivos contratos de Gerencia de Proyecto y Fiscalización, en los formatos aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, pero sujetos a la siguiente condición resolutoria: que la FIDUCIARIA declare que no se ha cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO. Los honorarios del GERENTE DEL PROYECTO y FISCALIZADOR previo a la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO solo podrán ser pagados con los recursos aportados por los CONSTITUYENTES o con el producto de créditos obtenidos por el FIDEICOMISO; y, de ninguna manera, con los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES, COMPRADORES o RESERVANTES. Por lo tanto en caso de no alcanzarse el PUNTO DE EQUILIBRIO será de exclusiva responsabilidad de los BENEFICIARIOS, en proporción a sus derechos fiduciarios, el cubrir los honorarios devengados hasta la fecha del GERENTE DE PROYECTO y FISCALIZADOR. 7.3.- Una vez que la JUNTA DEL FIDEICOMISO haya definido las características específicas de los INMUEBLES en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO, proceder a suscribir con los propietarios de los mismos sendos contratos de compra venta de cada uno de los INMUEBLES, en los términos y condiciones que establezca la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Los referidos contratos de compra venta, a excepción del contrato de compra venta sobre el lote de terreno de aproximadamente 43.249,53 metros cuadrados ubicado entre la Vía San Mateo, del cantón Manta, provincia de Manabí, a suscribirse con la compañía



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



MAKONTSA S.A., estarán sujetos a la siguiente condición resolutoria: Que consiste en el hecho de que dichos contratos se resolverán en el evento de que no se haya cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO. Esta condición y la aceptación de la misma por parte del correspondiente vendedor deberán incluirse como cláusula especial en los contratos de compra venta de los respectivos INMUEBLES. El precio de compra y forma de pago de cada uno de los INMUEBLES será el determinado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Sin perjuicio de lo antes indicado, se aclara que el precio de compra de los INMUEBLES previo a la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO solo podrá ser pagado por el FIDEICOMISO con los recursos aportados por los CONSTITUYENTES o con el producto de créditos obtenidos por el FIDEICOMISO; y, de ninguna manera con los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES. Los costos, gastos, honorarios y tributos de perfeccionamiento de tales contratos serán de cuenta y cargo del FIDEICOMISO. 7.4.- Una vez que la JUNTA DEL FIDEICOMISO haya establecido las especificaciones del PROYECTO y se hayan obtenido las autorizaciones de las autoridades públicas competentes que permitan la comercialización del PROYECTO, proceder a celebrar con los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES designados por el GERENTE DE PROYECTO o por quien éste determine y bajo las condiciones señaladas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA, según lo defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO, sobre bienes determinados e individualizados dentro del PROYECTO. El FIDEICOMISO celebrará tantos contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA cuantos la JUNTA DEL FIDEICOMISO le faculte celebrar, pero nunca menos que los necesarios para que con el dinero que deben entregar al FIDEICOMISO los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, en cumplimiento de las obligaciones que asumen a la firma de las PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS, más el dinero que aporten los CONSTITUYENTES, se concluya

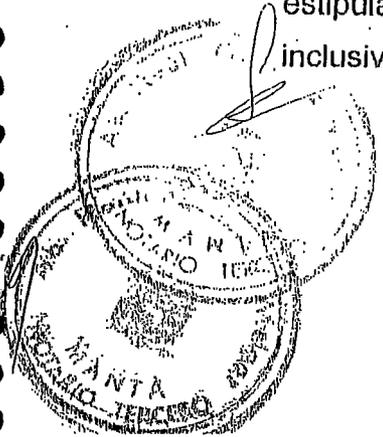
NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066002

(5207)

en su totalidad el PROYECTO. Los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA deberán estar sujetos a la siguiente condición resolutoria: Que la FIDUCIARIA declare que no se ha cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO. En tal sentido dichos contratos se resolverán de pleno derecho en el evento de que la FIDUCIARIA declare que no se ha cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO. Se aclara que antes de alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO, la FIDUCIARIA deberá mantener aislados e identificados en las respectivas SUBCUENTAS los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES de bienes del PROYECTO, del resto de recursos del FIDEICOMISO; sin embargo una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO los recursos recibidos por parte de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES formarán parte de la caja común del FIDEICOMISO y podrán ser utilizados para el desarrollo de todo el PROYECTO en conjunto. 7.5.- Recibir de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES el dinero que éstos se comprometieron a entregar, en los montos y condiciones señalados en las PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS; también podrá recibir dinero de posibles PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES que hayan celebrado con el GERENTE DE PROYECTO anexos de reservación de inmuebles individualizadas del PROYECTO, previo a la suscripción de los contratos de PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS, recursos que: (i) no serán utilizados por el FIDEICOMISO antes o después de certificado el PUNTO DE EQUILIBRIO hasta que se suscriba el correspondiente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA; y, (ii) serán devueltos al correspondiente posible PROMITENTE COMPRADOR o RESERVANTES en caso de que se de por terminado el anexo de reserva por no haberse cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO o porque fue imposible suscribir la correspondiente PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA por no haberse cumplido las condiciones estipuladas en el anexo de reserva, o por cualquier otra causa o razón, inclusive caso fortuito o fuerza mayor, previo las deducciones por gastos

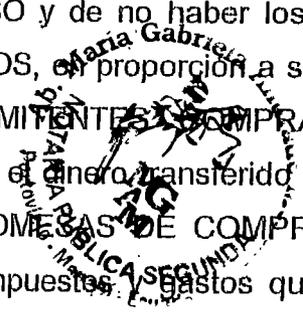
NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



administrativos a que hubiere lugar según las condiciones señaladas en el correspondiente anexo de reserva y ocasionadas por el manejo y/o restitución de los valores; 7.6.- Aperturar las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarias para la adecuada administración de los recursos dinerarios del FIDEICOMISO, en las instituciones financieras que escoja la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior a AA para el caso de instituciones financieras del país y A- para el caso de instituciones financieras del exterior; 7.7.- Invertir mientras el flujo de caja lo permita, los recursos dinerarios del FIDEICOMISO, en cualquier fondo de inversión del país o en las instituciones financieras y productos de inversión de renta fija que escoja la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de riesgo igual o superior a AA para el caso de instituciones financieras del país y A- para el caso de instituciones financieras del exterior; 7.8.- Suscribir todos los documentos necesarios para que el PROYECTO obtenga los permisos necesarios para dar inicio a su desarrollo de acuerdo a las especificaciones aprobadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La obligación de obtener dichos permisos será de los CONSTITUYENTES. Adicionalmente realizar los gastos preliminares que apruebe la JUNTA DEL FIDEICOMISO o la persona que ésta determine. Estos gastos, hasta que se alcance el PUNTO DE EQUILIBRIO, únicamente podrán ser realizados con los recursos transferidos al FIDEICOMISO por los CONSTITUYENTES o con el producto de créditos obtenidos por el FIDEICOMISO; y, de ninguna manera, con los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES; 7.9.- Verificar y certificar si se ha cumplido o no el PUNTO DE EQUILIBRIO, dentro del plazo señalado en la cláusula octava del presente instrumento; 7.10.- En caso de que la FIDUCIARIA verifique y certifique que NO se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, deberá: 7.10.1.- Informar al GERENTE DE PROYECTO y FISCALIZADOR que los contratos suscritos con ellos han dejado de tener

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

vigencia en virtud de la condición resolutoria de los mismos. 7.10.2.- Informar a los vendedores de cada uno de los INMUEBLES, a excepción de la compañía MAKONTSA S.A. vendedora del lote de terreno de aproximadamente 43.249,53 metros cuadrados ubicado entre la Vía San Mateo, del cantón Manta, provincia de Manabí (cuya compra no se hallaba sujeta a condición resolutoria alguna), que los contratos de compra venta de los INMUEBLES suscritos con el FIDEICOMISO se han resuelto en virtud de la condición resolutoria de los mismos, y proceder a suscribir todos los documentos que sean necesarios a fin de perfeccionar dicha resolución una vez que tales vendedores devuelvan al FIDEICOMISO cualquier valor que haya sido pagado por concepto del precio de tales INMUEBLES menos las multas correspondientes que se hubieren pactado. En caso que algún vendedor no realizara dicha devolución de forma oportuna, iniciar las acciones legales a que hubiere lugar a través de los procuradores judiciales designados por los BENEFICIARIOS, a cuyo cargo se hallarán todos los costos y gastos que demande tal recuperación. Al efecto se aclara que no será responsabilidad de la FIDUCIARIA cualquier valor pagado a los vendedores de los INMUEBLES, que no llegue a ser devuelto al FIDEICOMISO por los mismos. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande esta instrucción deberán ser cubiertos con los recursos del FIDEICOMISO y de no haber los suficientes, deberán ser cubiertos por los BENEFICIARIOS, en proporción a sus derechos fiduciarios. 7.10.3.- Restituir a los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES de bienes del PROYECTO, el dinero transferido por éstos al FIDEICOMISO en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS, más los intereses, netos de impuestos y gastos que se hayan generado por la inversión de tal dinero, a prorrata del monto transferido al FIDEICOMISO. 7.10.4.- Restituir a los CONSTITUYENTES, en proporción a sus aportes al FIDEICOMISO, o a los cesionarios de sus derechos, el lote de terreno de aproximadamente 43.249,53 metros cuadrados ubicado entre la Vía San Mateo, del cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido a la compañía



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

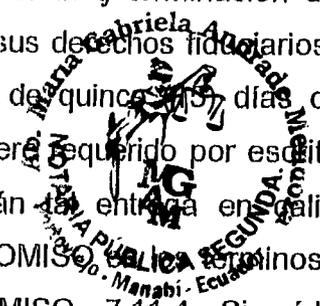


MAKONTSA S.A., una vez pagado totalmente el precio del mismo; así como cualquier otro remanente que existiere en el FIDEICOMISO una vez cancelados todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados por la constitución, cumplimiento de instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande esta restitución serán de cuenta de los BENEFICIARIOS. Se deja expresa constancia que los CONSTITUYENTES se comprometen irrevocablemente a aportar al FIDEICOMISO, a prorrata de sus derechos fiduciarios, el monto de recursos que sean necesarios para pagar totalmente el precio de adquisición del referido inmueble a la compañía MAKONTSA S.A. 7.10.5.- Iniciar y culminar las labores de liquidación del FIDEICOMISO. 7.11.- En caso de que la FIDUCIARIA verifique y certifique que si se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO deberá: 7.11.1.- Pagar el precio de compra de las INMUEBLES en los términos y condiciones pactados en el correspondiente contrato de compra venta. 7.11.2.- Contratar al CONSTRUCTOR, CONSTRUCTORES y demás profesionales, personal y proveedores de bienes y servicios que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, que hubieren sido designados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO o por el GERENTE DE PROYECTO de así haberlo autorizado la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La contratación de los profesionales y personal para el desarrollo del PROYECTO podrá, si así lo autoriza la JUNTA DEL FIDEICOMISO, ser efectuada a través del GERENTE DE PROYECTO. Los contratos que se celebren con tales profesionales, personal y proveedores deberán ser aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO o por el GERENTE DE PROYECTO si la JUNTA DEL FIDEICOMISO así lo autoriza. La JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá eximir a la FIDUCIARIA o al GERENTE DE PROYECTO de tal requisito para ciertas contrataciones. Los referidos contratos, con condición resolutoria, podrán ser suscritos antes que se certifique que si se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, si así lo decide la JUNTA DEL FIDEICOMISO, sin embargo en

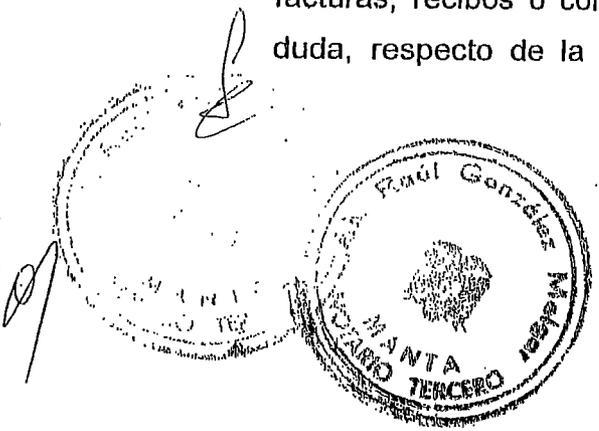
NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066004 (P.V. 12-1)

este caso y hasta que se alcance el PUNTO DE EQUILIBRIO solo podrán utilizarse para la ejecución de estos contratos los recursos transferidos al FIDEICOMISO por los CONSTITUYENTES; y, de ninguna manera, los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES. 7.11.3.- Entregar, previo visto bueno del GERENTE DE PROYECTO y FISCALIZADOR y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, los recursos necesarios para el pago de los costos directos del PROYECTO; y, previo visto bueno del correspondiente GERENTE DE PROYECTO, y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, los recursos necesarios para el pago de los costos indirectos del PROYECTO; siempre y cuando hubieren dentro del FIDEICOMISO los fondos suficientes para hacerlo. En caso de que no existan dentro de las cuentas del FIDEICOMISO los recursos disponibles necesarios para el desarrollo y terminación del PROYECTO, los BENEFICIARIOS, en proporción a sus derechos fiduciarios, estarán obligados a proveerlos en un plazo máximo de quince (15) días calendario contados desde que la FIDUCIARIA les hubiere requerido por escrito la entrega de los fondos. Los BENEFICIARIOS harán la entrega en calidad de créditos o aportes a título fiduciario al FIDEICOMISO de acuerdo a los términos y condiciones que establezca la JUNTA DEL FIDEICOMISO. 7.11.4.- Si así lo decide la JUNTA DEL FIDEICOMISO, contratar directamente o a través del GERENTE DE PROYECTO o CONSTRUCTORES, un seguro contra todo riesgo sobre la construcción y materiales del PROYECTO, en las condiciones y con la compañía de seguros que escoja la JUNTA DEL FIDEICOMISO. 7.11.5.- Verificar a través del FISCALIZADOR que los fondos entregados por el FIDEICOMISO al GERENTE DE PROYECTO o a los correspondientes profesionales contratados para el desarrollo del PROYECTO, han sido y están siendo debidamente utilizados y han sido plenamente justificados con las facturas, recibos o comprobantes originales. De existir alguna observación o duda, respecto de la utilización de tales fondos, tales circunstancias serán



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



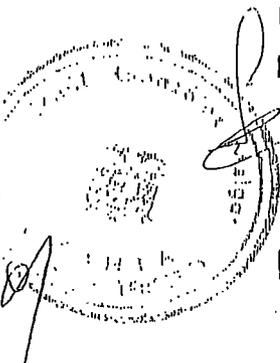
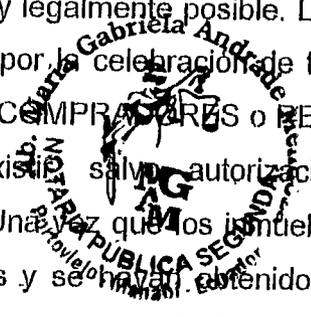
puestas a consideración de la JUNTA DEL FIDEICOMISO para que se resuelva lo conveniente. La FIDUCIARIA podrá suspender la entrega de los fondos hasta que se subsane la observación o duda surgida respecto de la utilización de los fondos del PROYECTO. 7.11.6.- Verificar a través del FISCALIZADOR que el cronograma de obra y el presupuesto del PROYECTO aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, estén siendo cumplidos. De existir retrasos en el cronograma de obra o en caso de que el presupuesto no esté siendo cumplido, la FIDUCIARIA informará sobre estos aspectos a la JUNTA DEL FIDEICOMISO para que ésta tome las medidas que correspondan. 7.11.7.- Registrar las cesiones de derechos que los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES hayan hecho a favor de terceros, de sus derechos y obligaciones surgidas de la PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA. Las cesiones sobre los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA serán aceptadas y registradas por la FIDUCIARIA si cuenta con la autorización previa del GERENTE DE PROYECTO o de quien la JUNTA DEL FIDEICOMISO designe, caso contrario no será oponible para el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA. 7.11.8.- En caso de incumplimiento de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, de las obligaciones que asumieron en la PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVAS, dar por terminados tales contratos en la forma establecida en los mismos y celebrar en su reemplazo nuevas PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS, de acuerdo a lo que defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO, con las personas que designe el GERENTE DE PROYECTO o quien éste determine y en las condiciones que fije la JUNTA DEL FIDEICOMISO. 7.11.9.- Previo informe del correspondiente FISCALIZADOR, suscribir con los CONSTRUCTORES, FISCALIZADOR y GERENTE DE PROYECTO las actas de entrega recepción provisional y las actas de recepción definitiva del PROYECTO. 7.11.10.- Celebrar con los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES que hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de las PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS,

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066005

(dos)

una escritura de compraventa de los bienes determinados e individualizados del PROYECTO que prometieron comprar; y, a través del GERENTE DE PROYECTO haga la entrega recepción de la construcción de los mismos, de ser aplicable tal situación. La celebración de las escrituras de compraventa se efectuará una vez los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES hayan cumplido en su totalidad las obligaciones que asumieron a la firma de los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA, se haya obtenido e inscrito en los registros públicos correspondientes todas las autorizaciones oficiales necesarias para tal efecto. La entrega recepción de la construcción se efectuará una vez que, además de los requisitos antes señalados, se haya terminado la construcción del PROYECTO, de ser aplicable tal situación, a menos que la JUNTA DEL FIDEICOMISO autorice hacer la entrega antes, por ser esto técnica y legalmente posible. Los costos, gastos, honorarios y tributos que se generen por la celebración de tales escrituras serán de cuenta de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, inclusive el impuesto de plusvalía de existir, salvo autorización en contra de la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Una vez que los inmuebles del PROYECTO estén terminados e individualizados y se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones públicas necesarias para la transferencia de los bienes determinados e individualizados del PROYECTO, la JUNTA DE FIDEICOMISO podrá instruir que no se requiera suscribir PROMESAS DE COMPRAVENTA o RESERVAS en los casos en que los clientes puedan suscribir directamente las escrituras de compra venta, por ser esto factible por el plan de pagos planteado por el cliente. 7.11.11.- Transferir a favor de los BENEFICIARIOS, a título de restitución fiduciaria y de acuerdo a los porcentajes señalados a continuación, cualquier resultado o remanente que exista en el patrimonio del FIDEICOMISO, una vez que: (i) Se haya terminado la construcción del PROYECTO o se hallen provisionados en las cuentas del FIDEICOMISO los recursos monetarios suficientes para hacerlo; (ii) Se hayan obtenido e inscrito las autorizaciones y documentos legales necesarios que permitan la transferencia de bienes determinados e



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

individualizados del PROYECTO; (iii) Se hayan cumplido todas las obligaciones del FIDEICOMISO para con los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES del PROYECTO, o existan provisionados en las cuentas del PROYECTO en el FIDEICOMISO los fondos o activos necesarios para tal efecto; y, (iv) Se hayan cancelado todos los pasivos, costos, gastos, honorarios y tributos que se hayan generado o vayan a generarse por la ejecución del PROYECTO, así como por la constitución, administración, cumplimiento de las instrucciones fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO, inclusive los honorarios de la FIDUCIARIA, o existan provisionados en las cuentas del FIDEICOMISO los fondos o activos necesarios para tal efecto. En caso de no existir recursos en efectivo suficientes dentro del FIDEICOMISO para tales restituciones, el FIDEICOMISO podrá realizar las mismas mediante la restitución de bienes del PROYECTO que no se hayan comprometido a favor de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES o terceros, para lo cual se tomará como valor de los mismos el que fije la JUNTA DEL FIDEICOMISO, o el valor del avalúo que realice un perito contratado por el FIDEICOMISO para tal fin, de así decidirlo la JUNTA DEL FIDEICOMISO, contratación que se hará con los recursos con los que el FIDEICOMISO cuente o con los que para tal efecto deberán proveer los BENEFICIARIOS en proporción a los porcentajes de su participación en el FIDEICOMISO. De existir bienes que no pueden ser divididos y cuya restitución corresponda a más de un BENEFICIARIO en conjunto, la restitución se hará, en derechos y acciones, a favor de los respectivos BENEFICIARIOS, a prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden las referidas restituciones serán de cuenta y cargo del correspondiente BENEFICIARIO a favor del cual se realicen las mismas. 7.11.11.1.- A favor de la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A. o su cesionario en sus derechos, el veinte y cinco por ciento (25%) del resultado o remanente del FIDEICOMISO. 7.11.11.2.- A favor de la compañía EL VELERO S.A. o su cesionario en sus derechos, el doce punto cinco por ciento (12.5%) del

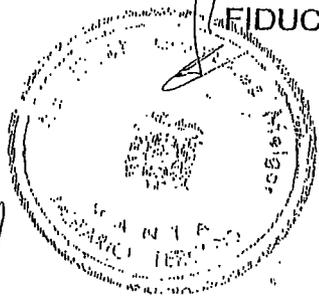
NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066006

Comee

resultado o remanente del FIDEICOMISO. 7.11.11.3.- A favor de la compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A. o su cesionario en sus derechos, el doce punto cinco por ciento (12.5%) del resultado o remanente del FIDEICOMISO. 7.11.11.4.- A favor de la compañía PROPEZMANTA S.A. o su cesionario en sus derechos, el cincuenta por ciento (50%) del resultado o remanente del FIDEICOMISO. 7.12.- Previa autorización de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, contratar préstamos o créditos por parte del FIDEICOMISO a fin de que el producto de los mismos sea destinado al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO; y, de ser necesario y una vez certificado el PUNTO DE EQUILIBRIO, gravar los bienes del FIDEICOMISO en garantía de tales préstamos o créditos. 7.13.- Una vez cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO y previa autorización de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y conforme a los términos y condiciones que ésta determine, constituir o adherirse a fideicomisos mercantiles con o sin fines de titularización, pudiendo transferir a los mismos cualquier activo de propiedad del FIDEICOMISO no comprometido con los PROMISENTES COMPRADORES o RESERVANTES o terceros, sea a título oneroso o a título de fideicomiso mercantil irrevocable, según lo defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO. 7.14.- Celebrar todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento del objeto e instrucciones del presente FIDEICOMISO, de tal manera que no sea una falta de instrucción expresa que de alguna manera impida, dificulte o retrase su cumplimiento. **CLÁUSULA OCTAVA.- PUNTO DE EQUILIBRIO:** Para efectos del presente contrato, se entiende por PUNTO DE EQUILIBRIO al conjunto de condiciones técnicas, legales y financieras que cumplidas, facultan al FIDEICOMISO dar inicio a la ejecución del PROYECTO. Para que la FIDUCIARIA pueda certificar que SI se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO, deberán haberse cumplido los puntos de equilibrio técnico, legal y financiero, tal como se los define a continuación: **8.1.- Punto de Equilibrio Técnico:** Se entenderá cumplido cuando: (i) La JUNTA DEL FIDEICOMISO haya aprobado y entregado a la FIDUCIARIA el presupuesto, cronograma y flujo de caja del PROYECTO,

Gabriela Andrade Melgar  
 Notaria Pública Segundo Manta  
 Esfuerzo y Dedicación



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

Handwritten signatures and initials.

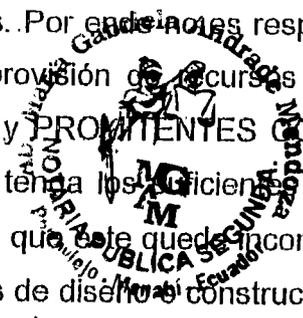
previamente revisados y aprobados por el FISCALIZADOR; (ii) Se hayan elaborado los planos, diagramas, estudios, diseños, cálculos, memorias, etc. necesarios para el inicio del PROYECTO y que los mismos hayan sido entregados en copias a la FIDUCIARIA, previa revisión y aprobación por el FISCALIZADOR; y, (iii) Se hayan obtenido los permisos necesarios para iniciar la ejecución y comercialización del correspondiente PROYECTO, y el FISCALIZADOR así lo certifique a la FIDUCIARIA. **8.2.- Punto de Equilibrio Legal:** Se lo entenderá cumplido cuando: (i) Se hayan perfeccionado los contratos de compra venta de los INMUEBLES a favor del FIDEICOMISO; (ii) Se inscriba el FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores, de ser esto exigible de acuerdo a la legislación vigente. **8.3. Punto de Equilibrio Financiero:** Se lo entenderá cumplido cuando se hayan celebrado, dentro del plazo establecido en el presente numeral, contratos de COMPRAVENTA o RESERVAS que, sumados a los aportes realizados por los CONSTITUYENTES, a los préstamos desembolsados por parte de personas naturales y/o jurídicas a favor del FIDEICOMISO y al monto de la línea de crédito que llegue a ser aprobada a favor del FIDEICOMISO por cualquier institución financiera del país o del exterior, generen a favor del FIDEICOMISO los flujos en efectivo suficientes para terminar la construcción del PROYECTO de acuerdo al presupuesto, cronograma y flujo de caja aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, incluyendo el valor de compra de los INMUEBLES detallados en los literales (iii) y (iv) del numeral 2.8 de la cláusula SEGUNDA del presente instrumento. Se considerará que SI se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO, cuando se hayan cumplido las condiciones técnicas, legales y financieras antes señaladas, dentro del plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato. Este plazo, por decisión de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, podrá ser prorrogado por un número igual de meses, por una sola vez. De no haberse cumplido las condiciones técnicas, legales y financieras referidas, transcurrido dicho plazo y su prórroga si esta ha sido aprobada por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, se

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066007

(Rev.)

entenderá que NO se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO, con las consecuencias antes señaladas. La responsabilidad de cumplir con los requisitos para la obtención del PUNTO DE EQUILIBRIO es de los CONSTITUYENTES y del GERENTE DE PROYECTO, conforme a los compromisos de cada uno en los aspectos técnico, legal y financiero antes indicados, con cargo a los recursos que deberán ser provistos por ellos mismos en los términos establecidos en este contrato. **CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.**- Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA por el presente contrato son de medio y no de resultado, por ende, la FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los CONSTITUYENTES efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión. Es su responsabilidad actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones fiduciarias. Por ende, no es responsabilidad de la FIDUCIARIA: 9.1.- Que por falta de provisión de recursos por parte de los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, el FIDEICOMISO no tenga los suficientes recursos para la conclusión del PROYECTO y, por ende, que este quede inconcluso; 9.2.- Que el PROYECTO sufra de fallas o defectos de diseño o construcción; 9.3.- Que el GERENTE DE PROYECTO y el resto de profesionales contratados para el desarrollo del PROYECTO, incumpla las obligaciones asumidas en los contratos que celebraron, sin perjuicio de que la FIDUCIARIA ejerza las acciones legales que correspondan en caso de incumplimiento; 9.4.- Que no se obtengan las aprobaciones municipales u otras necesarias para el desarrollo del PROYECTO y para la transferencia de dominio de los bienes determinados e individualizados del PROYECTO a favor de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, o que las mismas sean revocadas, anuladas o dejadas sin efecto por cualquier razón o circunstancia. Al efecto se deja expresa constancia que será de exclusiva responsabilidad de los CONSTITUYENTES cubrir cualquier daño o perjuicio que se ocasione por



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



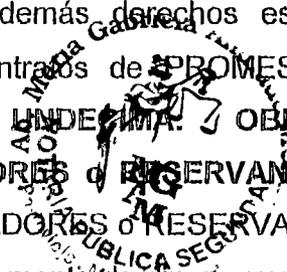
estos hechos; 9.5.- Que los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES no cumplan con las obligaciones que asumirán a la firma de los contratos que los vincularon al FIDEICOMISO. De no cumplir los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES con tales obligaciones se les aplicará las sanciones establecidas en dichos contratos; 9.6.- Que se produzcan daños o perjuicios para los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS, PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES o terceros, por el cumplimiento oportuno y cabal de las instrucciones del presente FIDEICOMISO o de las impartidas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre y cuando dichos daños y perjuicios no hayan sido causados por culpa, negligencia o dolo de la FIDUCIARIA; 9.7.- Que los CONSTITUYENTES no consigan obtener los requisitos para cumplir el PUNTO DE EQUILIBRIO, y que por ende el PROYECTO no se desarrolle; 9.8.- Que por falta de recursos no se paguen los impuestos que gravan a los activos del FIDEICOMISO, o tasas por servicios públicos o cuotas de condominio y que por dicha razón éstos sean objeto de embargo y remate. En este caso la FIDUCIARIA deberá notificar oportunamente a los CONSTITUYENTES, siempre y cuando la FIDUCIARIA hubiera sido legalmente notificada con tales medidas; 9.9.- Que no se llegue a suscribir los contratos de compra venta de cada uno de los INMUEBLES a favor del FIDEICOMISO, o que los mismos no se lleguen a perfeccionar, por cualquier razón o circunstancia, siempre que no hayan sido causados por la FIDUCIARIA. 9.10.- En los demás casos en los que la FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia, participación ni control, por no ser parte de las obligaciones que asume por el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA: DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES.-** Constituyen derechos de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, los siguientes: 10.1.- Que una vez obtenido e inscrito en los registros públicos correspondientes todas las autorizaciones oficiales que permitan la transferencia de dominio de bienes determinados e individualizados del PROYECTO y siempre y cuando los PROMITENTES COMPRADORES o

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

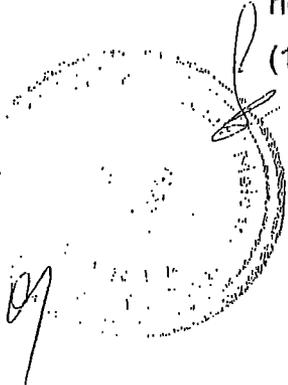
0000066008

(Ave)

RESERVANTES hayan cumplido la totalidad de las obligaciones que contrataron a la firma de los respectivos contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA, que el FIDEICOMISO celebre con ellos la escritura de venta de los correspondientes bienes prometidos en venta. 10.2.- Una vez que se hayan obtenido e inscrito en los registros públicos correspondientes todas las autorizaciones oficiales que permitan la transferencia de dominio de bienes determinados e individualizados del PROYECTO, de haberse concluido la construcción del PROYECTO y siempre y cuando los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES hayan cumplido la totalidad de las obligaciones que contrataron a la firma de los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA y hayan suscrito la correspondiente escritura de compra venta sobre los mismos, los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES tendrán a que se les haga la entrega recepción de la construcción de tales bienes de ser aplicable tal particular. 10.3.- Los demás derechos establecidos en el presente FIDEICOMISO y en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA. **CLAUSULA UNDECIMA: OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES.-** Son obligaciones de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES, las siguientes: 11.1.- Transferir al FIDEICOMISO el monto de dinero que se obligaron a transferir en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA; y, 11.2.- Las demás establecidas en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA, y en el presente FIDEICOMISO. **CLAUSULA DUODECIMA: DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS.-** 12.1.- Participar en la JUNTA DEL FIDEICOMISO con cuatro (4) miembros principales y sus correspondientes suplentes, a ser designados de la siguiente manera: (i) Dos (2) miembros principales y sus respectivos suplentes serán nombrados por la compañía PROPEZMANTA S.A.; (ii) Un (1) beneficiario principal y su respectivo suplente nombrado por la compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.; y, (iii) Un (1) miembro principal y su respectivo suplente nombrado de mutuo acuerdo por



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



Handwritten signature or initials.

las compañías AGRICOLA EL NARANJO S.A. y EL VELERO S.A. Si por alguna circunstancia, éstas últimas compañías no logran ponerse de acuerdo en la designación del miembro principal y de su suplente, la misma será efectuada por sorteo a ser realizado por la FIDUCIARIA de entre las opciones presentadas por los referidos BENEFICIARIOS. 12.2.- Conocer mensualmente los estados financieros del FIDEICOMISO y demás informes del PROYECTO. 12.3.- Ejercer cualquier acción de responsabilidad en contra de la FIDUCIARIA y/o sus personeros por culpa o dolo en el ejercicio de su función. 12.4.- Recibir de la FIDUCIARIA la rendición de cuentas del FIDEICOMISO con periodicidad anual, dentro de los 90 días posteriores al cierre de ejercicio económico; y, 12.5.- Los demás derechos establecidos en la Ley y en el presente FIDEICOMISO. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.-** 13.1.- Proteger al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA, sus representantes, funcionarios o empleados contra toda demanda o acción que se intente contra éstos, con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este FIDEICOMISO, salvo que éstas les fueren imputables a su culpa o dolo. En consecuencia, serán de cuenta y cargo del FIDEICOMISO o de los BENEFICIARIOS, de no existir los recursos líquidos suficientes en el patrimonio autónomo del mismo, los gastos judiciales, extrajudiciales y los honorarios de los abogados inclusive, que sean necesarios para la defensa del FIDEICOMISO, de la FIDUCIARIA, sus representantes, funcionarios o empleados, así como el reembolso de todos los valores que deba erogar por concepto de indemnizaciones a las que haya sido condenada, salvo que tales indemnizaciones sean imputables a su culpa o dolo. La FIDUCIARIA informará a los BENEFICIARIOS sobre el inicio de las acciones en contra del FIDEICOMISO, de la FIDUCIARIA, sus representantes, funcionarios o empleados, los que tendrán un plazo de 48 horas para sugerir a la FIDUCIARIA sobre los abogados a contratar. Si en tal plazo la FIDUCIARIA no recibe tal sugerencia, podrá contratar a los abogados que ella privativamente escoja. Los BENEFICIARIOS, en proporción a sus derechos fiduciarios, deberán proveer a

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066009 (cubore)

la FIDUCIARIA los recursos necesarios para tal efecto; dentro del plazo improrrogable de quince (15) días calendario de haberse requerido los mismos por parte de la FIDUCIARIA, de no hacerlo la FIDUCIARIA podrá repetir contra los BENEFICIARIOS o el FIDEICOMISO, los valores pagados por ella con el máximo interés convencional vigente a la fecha de desembolso; 13.2.- Notificar a la FIDUCIARIA, en forma inmediata, sobre cualquier hecho que produzca cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al objeto del FIDEICOMISO; 13.3.- Velar porque el PROYECTO cumplan con todos los requisitos y condiciones necesarias para su terminación, tal cual fue diseñado; 13.4.- Cubrir todos los costos y gastos preoperativos del FIDEICOMISO previo a la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO y los necesarios para alcanzar la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO, a prorrata de sus derechos fiduciarios. Una vez certificado el PUNTO DE EQUILIBRIO, en caso de que faltaren recursos en el FIDEICOMISO para el desarrollo y terminación del PROYECTO, para el pago de tributos que graven al FIDEICOMISO o a los activos del mismo, cuotas de condominio y en general para cubrir todos los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones y liquidación del FIDEICOMISO, corresponderá a los BENEFICIARIOS, en proporción a sus derechos fiduciarios, la obligación de proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tales fines. La FIDUCIARIA comunicará a los BENEFICIARIOS de la falta de recursos, quienes deberán proveerlos en el plazo máximo de quince (15) días calendario. Al efecto, los BENEFICIARIOS se constituyen en garantes solidarios del FIDEICOMISO frente a los acreedores de este último por todas las obligaciones del FIDEICOMISO. En caso de no proveerse de estos recursos, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar gestión alguna y no será responsable de los daños o perjuicios que lleguen a causarse por tal motivo. 13.5.- Corresponde adicionalmente a los BENEFICIARIOS, obtener todas las autorizaciones necesarias para el desarrollo y terminación del PROYECTO y la transferencia de dominio de los bienes determinados e

Gabriela Andrade Melgar  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION  
NOTARIA TERCERA MANTA



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

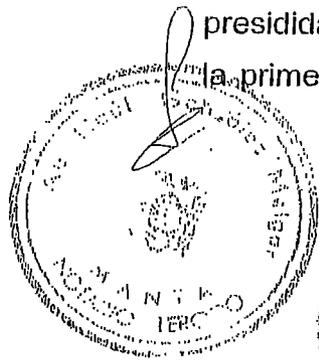
individualizados del PROYECTO a favor de los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES. 13.6.- Las demás obligaciones establecidas en el presente FIDEICOMISO. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**- 14.1.- Invertir, mientras el flujo de caja lo permita, los recursos del FIDEICOMISO en las instituciones y productos financieros señalados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO de conformidad con lo dispuesto en este contrato; 14.2.- Administrar los bienes transferidos al FIDEICOMISO en la forma y términos establecidos en el presente contrato, para lo cual deberá llevar la contabilidad del FIDEICOMISO de conformidad con las normas de contabilidad de general aceptación; 14.3.- Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los demás bienes de la FIDUCIARIA y de los de otros fideicomisos que administre; 14.4.- Rendir cuentas a los BENEFICIARIOS, con periodicidad anual dentro de los noventa (90) días posteriores al cierre de cada año, en los términos constantes en la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos y más normas vigentes, así como remitir mensualmente a los BENEFICIARIOS los estados financieros del FIDEICOMISO; 14.5.- Registrar las cesiones que los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES hayan hecho a favor de terceros, de sus derechos y obligaciones surgidas de la PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVAS. Las cesiones sobre los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVAS serán aceptadas y registradas por la FIDUCIARIA si cuenta con la autorización previa del GERENTE DE PROYECTO o de quien éste designe, caso contrario no será oponible para el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA; 14.6.- En caso de que sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, inscribir el presente FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores; 14.7.- Ejecutar todas las medidas conducentes a proteger al FIDEICOMISO y sus bienes, a costo del FIDEICOMISO; 14.8.- Mantener un archivo en custodia de toda la documentación relacionada con su gestión, a disposición de los BENEFICIARIOS; 14.9.- Las demás establecidas por la ley o este contrato.

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

**CLÁUSULA DECIMO QUINTA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-** 15.1.- Percibir los honorarios señalados en el presente contrato. 15.2.- Vetar las decisiones que tome la JUNTA DEL FIDEICOMISO que vayan en contra del objeto del presente contrato de FIDEICOMISO el cual consta establecido en la cláusula sexta del presente instrumento; 15.3.- Tener acceso a cualquier documento, plano, contabilidad, informe, acta, plan, libro de obra, etc., vinculado al PROYECTO; 15.4.- Realizar cualquier acto y celebrar cualquier contrato necesario para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y de sus instrucciones fiduciarias y para defender el FIDEICOMISO de cualquier acto que pueda causar daño al PROYECTO o al propio FIDEICOMISO, siempre y cuando existan dentro del FIDEICOMISO o los CONSTITUYENTES provean de los recursos necesarios para tal efecto. 15.5.- Solicitar a la JUNTA DEL FIDEICOMISO la decisión sobre temas que ponga en su consideración; 15.6.- Los demás establecidos en la Ley y en el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA.- JUNTA DEL FIDEICOMISO.-** Para el correcto desarrollo del presente contrato, las partes acuerdan constituir un órgano colegiado que se lo denominará JUNTA DEL FIDEICOMISO. La JUNTA DEL FIDEICOMISO válidamente convocada es el organismo máximo de gobierno del FIDEICOMISO, estará conformado por cuatro (4) miembros principales y sus correspondientes suplentes, designados de conformidad con lo estipulado en el numeral 12.1) de la cláusula décima segunda de este instrumento. Los vocales designados por cada BENEFICIARIO tendrá derecho a voz y a voto en función a la participación sobre los derechos fiduciarios de beneficiario del FIDEICOMISO que ostente el respectivo BENEFICIARIO al cual representan. Adicionalmente concurrirá a la JUNTA un delegado de la FIDUCIARIA con voz pero sin voto. El delegado de la FIDUCIARIA tendrá derecho a vetar las decisiones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO cuando estas vayan en contra el objeto del presente FIDEICOMISO. La JUNTA DEL FIDEICOMISO será presidida, en forma permanente, por uno de vocales principales designados en la primera reunión. En caso de ausencia del Presidente le reemplazará en la

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

Handwritten signatures and initials.

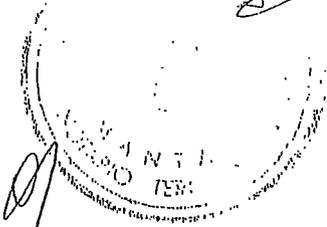
sesión la persona que designe la JUNTA DEL FIDEICOMISO, que deberá ser uno de los vocales principales asistentes a la reunión. El delegado de la FIDUCIARIA será el Secretario de la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La JUNTA DEL FIDEICOMISO se reunirá una vez al mes o con la periodicidad que la propia JUNTA DEL FIDEICOMISO decida. Las reuniones serán convocadas por la FIDUCIARIA, por iniciativa propia y/o a pedido de cualquiera de los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de sus miembros, con al menos tres días hábiles de anticipación, a la fecha señalada en la convocatoria, indicando además la agenda a tratarse, la fecha, el día, la hora y el lugar dónde se realizará. Podrá reunirse también la JUNTA DEL FIDEICOMISO, sin convocatoria previa, si a la reunión asisten todos los miembros con derecho a voto y el delegado de la FIDUCIARIA. Para que la JUNTA DEL FIDEICOMISO pueda reunirse y decidir válidamente, será necesaria la concurrencia de tres (3) miembros con derecho a voto o sus respectivos suplentes y el representante de la FIDUCIARIA. Las resoluciones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO se tomarán por simple mayoría de votos de los vocales concurrentes a la reunión. En caso de empate, se deberá postergar la toma de la decisión que haya generado el empate para una siguiente sesión en la cual se resuelva dicho punto por mayoría simple, de persistir el empate el Presidente de la JUNTA DE FIDEICOMISO tendrá el voto dirimente. Los temas tratados en las sesiones de la JUNTA DE FIDEICOMISO, así como las consideraciones efectuadas y las resoluciones adoptadas, deberán ser recogidas en actas por parte del Secretario de la misma, actas que deberán ser suscritas por el Secretario y el Presidente. Estas actas servirán de prueba plena de las deliberaciones realizadas y de las decisiones tomadas. Las instrucciones que la JUNTA DEL FIDEICOMISO emita a la FIDUCIARIA constarán en el acta respectiva, sin embargo las mismas se cumplirán desde que la JUNTA DE FIDEICOMISO las aprobó, para lo cual servirá de prueba plena las grabaciones de las respectivas sesiones que realice la FIDUCIARIA de considerarlo conveniente o necesario. Cuando la FIDUCIARIA actué

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066011 (diecinueve)

ajustándose a las instrucciones o acuerdos tomados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, quedará libre de toda responsabilidad. La sede de la Junta será la ciudad de Manta. La JUNTA DEL FIDEICOMISO tendrá las siguientes facultades genéricas: el establecimiento de las políticas, programas y procedimientos para la consecución de las finalidades del FIDEICOMISO; la vigilancia de que los fines del FIDEICOMISO se cumplan; el asesoramiento a la FIDUCIARIA en los temas que ésta ponga en su consideración; y, el análisis, debate y decisión sobre los problemas que se puedan presentar en el desarrollo del negocio fiduciario. Como facultades específicas, la JUNTA DEL FIDEICOMISO deberá: 16.1.- Definir las características específicas de los INMUEBLES que deberán ser adquiridos por el FIDEICOMISO y establecer los términos y condiciones de los contratos de compra venta de los mismos a ser suscritos por el FIDEICOMISO. 16.2.- Escoger al FISCALIZADOR entre las opciones que presenten los BENEFICIARIOS y sean aceptadas por la FIDUCIARIA, así como al GERENTE DE PROYECTO, CONSTRUCTORES y a los demás profesionales y personal que deba contratarse para el desarrollo del PROYECTO si no lo hubiera hecho el GERENTE DE PROYECTO por autorización expresa de la JUNTA DEL FIDEICOMISO; 16.3.- Establecer las especificaciones del PROYECTO, aprobar el presupuesto general y sus ajustes, así como el cronograma y flujo mensual de caja, y demás aspectos que tengan relación con desembolsos que deban hacer el FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO; 16.4.- Resolver sobre los productos de inversión e instituciones en los que se invertirán los recursos del FIDEICOMISO, así como las instituciones financieras en las que se aperturarán las cuentas corrientes o de ahorros en las que se administrarán los recursos del FIDEICOMISO, de conformidad con las condiciones estipuladas en la cláusula séptima de este contrato. 16.5.- Aprobar los textos de los contratos que el FIDEICOMISO vaya a celebrar con el GERENTE DE PROYECTO, FISCALIZADOR, CONSTRUCTORES y demás profesionales y personal que se vaya a contratar para el desarrollo del PROYECTO; o, autorizar al GERENTE

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



Handwritten signatures and initials.

DE PROYECTO para que realice tales aprobaciones; 16.6.- Tomar las decisiones técnicas, económicas, financieras y fijar las políticas generales, necesarias para el desarrollo y la culminación del PROYECTO; 16.7.- Tomar las decisiones necesarias encaminadas a que el PROYECTO obtenga todas las autorizaciones municipales y otras que sean necesarias para su desarrollo y conclusión; 16.8.- Revisar mensualmente que el PROYECTO esté cumpliendo todas las especificaciones técnicas contratadas para lo cual requerirá la presentación de un informe mensual por parte del FISCALIZADOR para su conocimiento y aprobación. Este informe, según decisión de la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá tener otra periodicidad en su entrega; 16.9.- Aprobar los formatos de los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA a suscribirse y fijar el precio mínimo de venta de los bienes individualizados y determinados del PROYECTO que constará en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA o RESERVA y su forma de pago; 16.10.- De requerirse, legal o reglamentariamente, la contratación de auditoría externa para este FIDEICOMISO, escoger a la auditora externa que realizará dichas labores a menos que dicha auditora deba ser la misma auditora externa de la FIDUCIARIA o de los demás negocios administrados por ella, por así disponerlo las normas legales o reglamentarias, y aprobar el texto del contrato a suscribirse con la misma; 16.11.- Autorizar la contratación de préstamos o créditos por parte del FIDEICOMISO a fin de que el producto de los mismos sea destinado al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO; y, de ser necesario y una vez certificado el PUNTO DE EQUILIBRIO, el gravamen de los bienes del FIDEICOMISO en garantía de tales préstamos o créditos. 16.12.- Una vez cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, autorizar que el FIDEICOMISO pueda constituir o adherirse a otros fideicomisos mercantiles con o sin fines de titularización, y la transferencia a los mismos de cualquier activo de propiedad del FIDEICOMISO no comprometido con los PROMITENTES COMPRADORES o RESERVANTES o terceros, sea a título oneroso o a título de fideicomiso mercantil irrevocable, así como los términos y condiciones de cada caso en

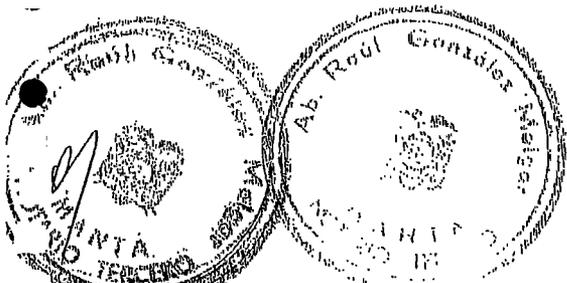
NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

0000066012

(Decreto)

particular. 16.13.- Nombrar la fiduciaria sustituta, en caso de ser necesario; y, 16.14.- Las demás establecidas en el presente FIDEICOMISO. **CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA: DESEMBOLSOS A CARGO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.-** Con los recursos que integran el patrimonio autónomo, la FIDUCIARIA efectuará los siguientes desembolsos, con la prelación que a continuación se indica: 17.1.- Los necesarios para el pago de tributos y demás gravámenes en que incurra con ocasión de la constitución, desarrollo del objeto y liquidación del FIDEICOMISO; 17.2.- Los honorarios de la FIDUCIARIA; 17.3.- Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la defensa de los intereses del FIDEICOMISO cuando las circunstancias así lo exijan; 17.4.- Los necesarios para cubrir los costos directos e indirectos del PROYECTO y demás que se relacionen con el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias. Los pagos de que trata la presente cláusula sólo los hará la FIDUCIARIA hasta el monto de recursos de que disponga el patrimonio autónomo. De no existir recursos en el patrimonio autónomo, serán los BENEFICIARIOS quienes deberán proveerlos, en proporción a sus derechos fiduciarios, sin que la FIDUCIARIA esté obligada a proveer cantidad alguna de dinero alguna de sus propios recursos. En caso que la FIDUCIARIA con su patrimonio tenga que incurrir en pago de obligaciones de cualquier índole del FIDEICOMISO o de sus CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, especialmente tributarias, tendrá derecho de repetición contra éstos. En el evento de que no se proporcionare a la FIDUCIARIA los recursos suficientes para el desarrollo y ejecución de este FIDEICOMISO, ésta no se hallará obligada a realizar gestión alguna, hallándose expresamente exonerada de cualquier responsabilidad en tal sentido. **CLAUSULA DECIMO OCTAVA: ASPECTOS TRIBUTARIOS.-** Mientras la legislación tributaria vigente en el país lo permita o no lo prohíba, el presente FIDEICOMISO distribuirá, de haber, los beneficios a los BENEFICIARIOS, debiendo éstos si constituyen sujetos pasivos, declarar y pagar el respectivo impuesto a la renta que corresponda. El FIDEICOMISO se limitará a presentar anualmente una declaración del impuesto a la renta

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



*[Handwritten signatures]*

informativa, sin establecer impuesto causado. De esto no ser legalmente posible, será el propio FIDEICOMISO el que declare y pague el impuesto a la renta, de ésta generarse y ser exigible. Respecto de otras obligaciones tributarias, el FIDEICOMISO cumplirá dichas obligaciones, según le corresponda. En caso de no existir recursos en el FIDEICOMISO para el pago de las obligaciones tributarias, corresponderá a los BENEFICIARIOS la obligación de proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, de no hacerlo los BENEFICIARIOS se constituirán de pleno derecho en fiadores y garantes solidarios del FIDEICOMISO para el pago de tales tributos.

**CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DURACIÓN.**- El presente contrato tendrá la duración que se requiera para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, sin que pueda exceder del plazo máximo señalado por la ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**- La FIDUCIARIA podrá declarar agotado el objeto del FIDEICOMISO cuando se haya producido una cualquiera de las siguientes causales a fin de proceder inmediatamente con las tareas de liquidación de este FIDEICOMISO: 20.1.- Por haberse cumplido con las instrucciones fiduciarias de este contrato; 20.2.- Por no haberse cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO dentro del plazo establecido en el presente instrumento; 20.3.- Por causas de caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias; 20.4.- Por incumplimiento de los BENEFICIARIOS de dotar al patrimonio autónomo de los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y que ello impida el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias; 20.5.- Por sentencia ejecutoriada o laudo arbitral que ordenen la terminación del FIDEICOMISO por cualquier razón o circunstancia; 20.6.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; y, 20.7.- Por las demás causales previstas por la ley y que no se opongan a la naturaleza del Fideicomiso Mercantil.

**CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: CAUSALES DE SUSTITUCION DE LA FIDUCIARIA.**- Son causales de sustitución de la FIDUCIARIA: 21.1.- Por incumplimiento de sus obligaciones como fiduciaria, incumplimiento que

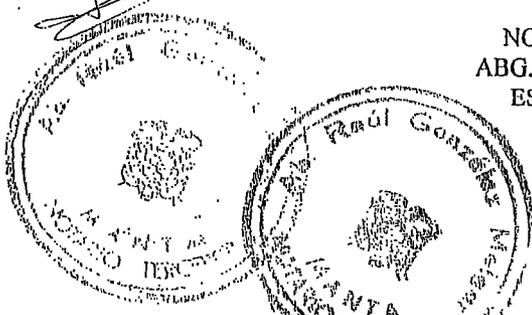
NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

(Decreto)

0000066013

deberá ser declarado en el correspondiente laudo arbitral, conforme a lo dispuesto en este contrato. 21.2.- La disolución de la FIDUCIARIA. 21.3.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; 21.4.- Las demás establecidas por la Ley de Mercado de Valores y reglamentos pertinentes. Producida una o más de las causales de sustitución fiduciaria, la JUNTA DEL FIDEICOMISO designará la fiduciaria sustituta, la que asumirá, desde que se firme la escritura de sustitución, la representación legal del FIDEICOMISO, debiendo entregar la FIDUCIARIA a la que la sustituya, todos los bienes que conforman el patrimonio autónomo, así como la contabilidad del FIDEICOMISO con todos su respaldos, el libro de registro de transferencia de derechos fiduciarios y todos los demás documentos relacionados con el PROYECTO y el FIDEICOMISO. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: RENUNCIA:** La FIDUCIARIA podrá renunciar a su gestión cuando: 22.1.- Los BENEFICIARIOS no transfieran al patrimonio autónomo los recursos necesarios para la terminación del PROYECTO, cuando así lo haya solicitado la FIDUCIARIA; 22.2.- Los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS no permitan a los delegados de la FIDUCIARIA, el acceso a los libros, documentos y contabilidad del PROYECTO, o impidan el acceso al PROYECTO; 22.3.- Los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS impidan de cualquier manera que la FIDUCIARIA cumpla con el objeto del FIDEICOMISO o con sus instrucciones fiduciarias. 22.4.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y los BENEFICIARIOS; 22.5.- Las demás establecidas en la Ley o reglamentos pertinentes; En caso de renuncia de la FIDUCIARIA se estará a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.-** En los casos de terminación del contrato por cumplimiento del objeto o por cualquier otra causa legal o contractual, para la liquidación del FIDEICOMISO se observarán las siguientes reglas: 23.1.- Todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, pendientes de pago y que no pueden cancelarse con los recursos del mismo, así como los créditos y las deudas existentes a esa fecha,

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



*(Handwritten signatures)*

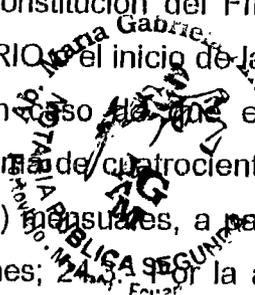
de pleno derecho, serán asumidas y pagadas por los BENEFICIARIOS a prorrata de sus respectivos derechos fiduciarios. Los BENEFICIARIOS se constituyen en fiadores solidarios del FIDEICOMISO, frente a los acreedores, por las obligaciones del FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA tendrá acción de repetición contra el FIDEICOMISO y contra los BENEFICIARIOS, para el reembolso de las sumas que llegare a pagar con sus propios recursos por gastos e impuestos que deban ser pagados por el FIDEICOMISO. 23.2.- La FIDUCIARIA rendirá informes y cuentas de su gestión a los BENEFICIARIOS informándoles sobre el estado de situación del patrimonio autónomo, mediante una comunicación enviada a la dirección que ellos tengan registrada en los libros de la FIDUCIARIA. Dichos informes y cuentas se entenderán aprobados si no son objetados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de la recepción de las mismas, por parte de los BENEFICIARIOS. 23.3.- Transcurrido el plazo señalado en el numeral anterior y de no existir observaciones o salvedades a la rendición de cuentas por parte de los BENEFICIARIOS, la FIDUCIARIA levantará un Acta de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha Acta de Liquidación tendrá únicamente la firma de un apoderado o funcionario de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO. 23.4.- Si los BENEFICIARIOS no estuvieren de acuerdo con las cuentas presentadas, la FIDUCIARIA deberá hacer constar en el Acta de Liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas dentro del plazo mencionado en la presente cláusula, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del FIDEICOMISO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a las instancias determinadas en este contrato para la solución de conflictos. Las partes autorizan e instruyen expresamente a la FIDUCIARIA para que por sí sola realice todos los trámites necesarios y suscriba los documentos pertinentes a fin de perfeccionar las restituciones, la terminación y la liquidación del presente

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

(Revisado)

0000066014

FIDEICOMISO, así como para asumir, a nombre y en representación de los BENEFICIARIOS, los activos, pasivos y/o contingentes que les corresponda, pudiendo solicitar la inscripción o marginación en los registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e instrucción irrevocable conferidas a la FIDUCIARIA. Se deja expresa constancia de que en caso de que la FIDUCIARIA no pueda entregar la rendición final de cuentas prevista en esta cláusula o restituir el remanente del FIDEICOMISO a quien corresponda, podrá proceder a consignar judicialmente los mismos ante cualquier juzgado del país, aclarándose que desde dicha fecha comenzará a correr el plazo previsto en esta cláusula para remitir observaciones a la rendición final de cuentas. **CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA: HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA.-** Como contraprestación por los servicios prestados por la FIDUCIARIA, tendrá derecho a los siguientes honorarios: 24.1.- Estructuración y constitución del FIDEICOMISO: La suma de dos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$2.000,00), que se cancelarán a la suscripción del presente instrumento. 24.2.- Por la administración del FIDEICOMISO desde la constitución del FIDEICOMISO y hasta la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO, el inicio de la construcción, o hasta la liquidación del FIDEICOMISO en caso de que el PUNTO DE EQUILIBRIO no llegue a ser certificado, la suma de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$400,00) mensuales, a pagarse durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes; 24.3.- Por la administración del FIDEICOMISO desde el inicio de la construcción o la certificación del PUNTO DE EQUILIBRIO y hasta la suscripción del acta de entrega recepción provisional del PROYECTO, la suma de dos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$2.000,00) mensuales pagaderos durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. 24.4.- Por la administración del FIDEICOMISO desde la suscripción del acta de entrega recepción provisional del PROYECTO hasta la liquidación del FIDEICOMISO, la suma de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$400,00) mensuales, a pagarse durante los



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



primeros cinco (5) días hábiles de cada mes; 24.5.- Por la suscripción de escrituras de compraventa de los bienes del PROYECTO a favor de cada PROMITENTE COMPRADOR, un honorario de setenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América ( USD\$75.00) por cada escritura firmada, a pagarse en forma previa a dicha suscripción. 24.6.- Por reformas al FIDEICOMISO, la suma de trescientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$300.00), pagaderos previo a la elaboración del contrato de reforma correspondiente. 24.7.- Por la liquidación del FIDEICOMISO la suma de un mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.500.00), pagaderos previo al inicio del proceso de liquidación. Los valores antes referidos no incluyen los impuestos que existan o puedan existir, así como otros costos o gastos que deban incurrirse en la celebración, administración, ejecución y liquidación del presente FIDEICOMISO. En consecuencia, en el caso específico del Impuesto al Valor Agregado (IVA), éste se lo incluirá en el momento de la facturación, conforme los porcentajes o cantidades que establezca la ley. La FIDUCIARIA queda expresamente facultada para debitar de las cuentas o recursos del FIDEICOMISO, las sumas necesarias para cancelar los honorarios estipulados en la presente cláusula, de existir las mismas, caso en el cual dichos pagos se entenderán como gastos a cargo del FIDEICOMISO. En caso de no haber los recursos suficientes, será obligación de los BENEFICIARIOS cancelar estos honorarios. CLAUSULA VIGESIMO QUINTA: GASTOS A CARGO DE LOS BENEFICIARIOS O DEL FIDEICOMISO.- Son de cargo del FIDEICOMISO todos los costos, gastos, honorarios, remuneraciones y tributos de cualquier naturaleza u origen que demande: la celebración y perfeccionamiento del presente contrato; la administración fiduciaria, el mantenimiento, custodia o cuidado de los bienes fideicomitidos, y el cumplimiento del objeto e instrucciones del FIDEICOMISO constituido por este contrato, o que se originen con ocasión de éstos, sean éstos incurridos por el FIDEICOMISO o por la FIDUCIARIA, tales como, pero sin ser restrictivos, impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, pólizas,

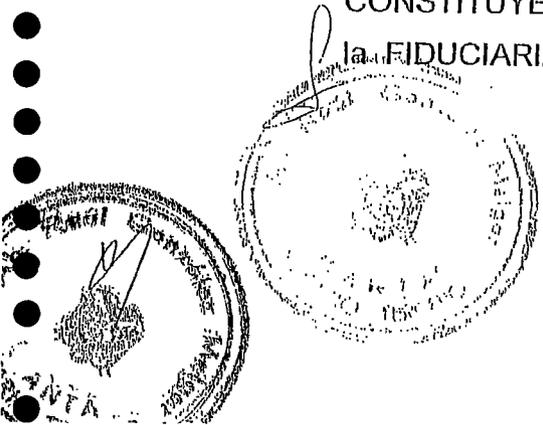
NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

(Código)

0000066015

avalúos, inspecciones, gastos de mantenimiento, honorarios, remuneraciones, defensa del patrimonio autónomo, auditoría externa, etc.; la celebración y perfeccionamiento de los contratos que se lleguen a suscribir con ocasión de este FIDEICOMISO; la terminación y liquidación del FIDEICOMISO. Al efecto, la FIDUCIARIA queda autorizada para debitar de las cuentas del FIDEICOMISO las sumas necesarias para cancelar estos rubros. En caso que no existan en el FIDEICOMISO los recursos necesarios para cubrir estos gastos, será obligación de los BENEFICIARIOS el proveerlos, en proporción a sus derechos fiduciarios, en el plazo máximo de quince (15) días calendario de haberse solicitado los mismos por parte de la FIDUCIARIA. En el evento de que no se proporcionare a la FIDUCIARIA los recursos suficientes para el desarrollo y ejecución de este FIDEICOMISO, ésta no se hallará obligada a realizar gestión alguna, hallándose expresamente exonerada de cualquier responsabilidad en tal sentido. En caso que la FIDUCIARIA con su patrimonio tenga que incurrir en pago de obligaciones de cualquier índole del FIDEICOMISO, sus CONSTITUYENTES o sus BENEFICIARIOS, especialmente tributarias, tendrá derecho de repetición contra éstos. Cualquier daño y perjuicio ocasionado por los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS a cualquier tercero y/o al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios y/o trabajadores, con ocasión del dolo, negligencia, incumplimiento de obligaciones, falta de conocimiento, falta de preparación, incumplimiento de leyes o reglamentos, acciones, omisiones de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, sus funcionarios o trabajadores, será de exclusiva responsabilidad de éstos; por lo tanto, se obligan a mantener al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda con base en tales eventos. Esta obligación de mantener al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda por los referidos eventos, se traduce en la obligación de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, de rembolsar al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios o trabajadores, cualquier monto que

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and a smaller one above it.

éstos hayan sido condenados u ordenados pagar mediante acto administrativo, resolución administrativa, sentencia, laudo arbitral, o cualquier monto que éstos hayan acordado pagar, voluntariamente o en virtud de cualquier forma de coerción, para solucionar dichos reclamos o demandas. El monto que los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS deberán rembolsar incluirá el valor que se condenó, ordenó o acordó pagar así como cualquier gasto, relacionado con los reclamos, demandas o acuerdos, incurrido por el FIDEICOMISO y/o la FIDUCIARIA y/o sus funcionarios o trabajadores, incluyendo honorarios de los abogados y demás profesionales contratados para el efecto, honorarios del tribunal arbitral, costas, etcétera. Para probar el monto del valor que los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS deberán rembolsar, bastará la afirmación de la FIDUCIARIA, adjuntando cualquier documento que evidencie la existencia de un reclamo, demanda o acuerdo así como cualquier documento que evidencie la realización de cualquier gasto o pago sobre la base de tales reclamos, demandas o acuerdos.

**CLAUSULA VIGESIMO SEXTA: NATURALEZA DEL CONTRATO PÚBLICO Y FIDUCIARIAS.**- Los comparecientes declaran, que para todos los efectos, el presente contrato por su propia naturaleza es irrevocable, evento éste que impide que los CONSTITUYENTES propongan cambio de instrucciones o solicitaren la devolución o restitución de los bienes fideicomitidos. En tal sentido, este FIDEICOMISO solo podrá ser reformado por mutuo acuerdo de los BENEFICIARIOS existentes a la fecha y la FIDUCIARIA.

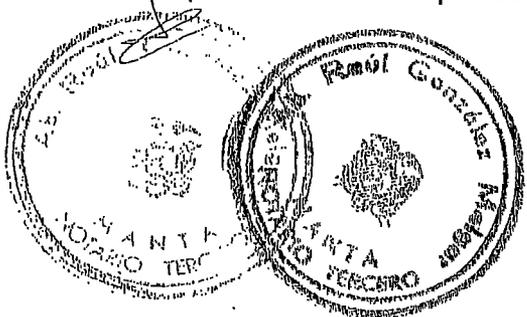
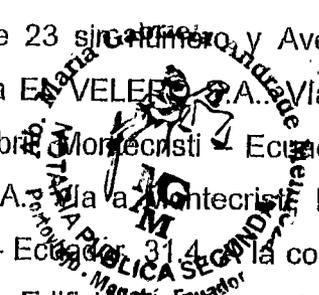
**CLAUSULA VIGESIMO SEPTIMA: ENAJENACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.**- Los derechos fiduciarios no serán ni podrán ser considerados como valores en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y, en tal virtud, únicamente pueden ser enajenados a cualquier título y mediante cesión realizada por escritura pública debidamente aceptada por la FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA no procederá a registrar cesión alguna si no cumple con todos los requisitos estipulados en esta cláusula y cualquier otro que sea exigido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, y en tal virtud dichas cesiones no serán oponibles a la FIDUCIARIA o al

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

Cuarta y...

0000066016

**FIDEICOMISO. CLAUSULA VIGESIMO OCTAVA: RATIFICACION Y AUTORIZACION.**- Las partes aceptan y ratifican en todos sus terminos las estipulaciones de este contrato y autorizan a la FIDUCIARIA o a la persona designada por esta para obtener la inscripcion del presente contrato en los registros publicos correspondientes. **CLAUSULA VIGESIMO NOVENA: NULIDAD PARCIAL.**- Si una o mas disposiciones de este contrato de fideicomiso mercantil se llegaren a declarar nulas o inejecutables por sentencia judicial o laudo arbitral en cualquier jurisdiccion o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad o inejecutabilidad no debera ni podra ser alegada por ninguna de las partes contratantes como que nulita o torna ilegal o inejecutable las demas disposiciones del contrato de fideicomiso mercantil. **CLAUSULA TRIGESIMO: LEGISLACION APLICABLE.**- Este FIDEICOMISO se somete a la legislacion vigente de la Republica del Ecuador. En todo lo que expresamente no estuviere previsto en el presente contrato, las partes se sujetaran a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, sus reglamentos y demas leyes aplicables. **CLAUSULA TRIGESIMO PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL.**- Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones: 31.1. A la compania INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.: Calle 23 y Avenida Primera; Manta - Ecuador. 31.2. A la compania EN VELETA S.A.: Vta a Montecristi, kilometro cinco y medio; Edificio La Fabril, Montecristi - Ecuador. 31.3. A la compania AGRICOLA EL NARANJO S.A.: Vta a Montecristi, kilometro cinco y medio; Edificio La Fabril, Montecristi - Ecuador. 31.4. A la compania PROPEZMANTA S.A.: Avenida 24 y calle M3, Edificio Fortaleza, 5to piso, of, 5B, Manta - Ecuador. 31.5. FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chavez, Parque Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a comunicarse por escrito, en un termino no mayor de 5 dias habiles, cualquier cambio o modificacion en las direcciones señaladas en esta clausula. **CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA: CUANTIA.**- La cuantia del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **CLAUSULA TRIGESIMO**



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**TERCERA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** La constitución de este FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato.

**CLAUSULA TRIGESIMO CUARTA: 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 someterá 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: 34.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 34.2.- 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; 34.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 34.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 34.5.- 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 reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (firmado) Doctor Xavier Paredes G., Matrícula número cuatro mil

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391747276001  
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.  
 CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO  
 CONTADOR: VINCES ESTRADA VIVIANA CELESTE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/11/2007      FEC. CONSTITUCION: 07/11/2007  
 FEC. INSCRIPCION: 20/11/2007

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 ACTIVIDADES DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCION PRINCIPAL:  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: 291 Número: S/N  
 Intersección: AV. 4 Referencia Ubicación: DIAGONAL AL CORMORAN Telefono Trabajo: 052629577  
 Telefono Trabajo: 052029570

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

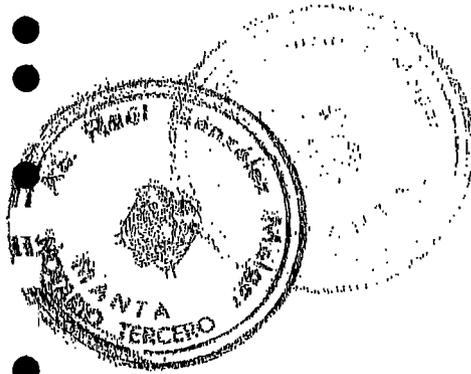
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

ABERTOS: 1  
 CERRADOS: 0  
 NOTARIA MARIA GABRIELA  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 MANTA, VZC. 20/11/2007 13:11:00

Correo: JEPP011007 Lugar de emisión: MANTA AV. 2 DE MAYO 26 MACCABEGU Fecha y hora: 20/11/2007 13:11:00  
 EDIF. BANCO CENTRAL META





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391747276001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 07/11/2007  
NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A

ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
ACTIVIDADES DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES.  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

## DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: 23 Número: S/N.  
Ameneción: AV. 1 Telefono Trabajo: 052828577 Telefono Trabajo: 052828578

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*[Stamp: REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES]*

Centro: JEP041007 Lugar de emisión: MANTA AV. 23 DE MAYO Y MALECON, Edificio: BARRIO CENTRAL MEZANINA Fecha y hora: 20/11/2007 14:11:00



0000066018

Ab. Raúl Eduardo González Molgar

Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Nº 834



CELEBRAR

TESTIMONIO DE LA FIRMA Y ESCRITURA DE

CELEBRAR

OTORGANTES: LA PROMOTORA TERRA PARAISO S.A.

LA PROMOTORA TERRA PARAISO S.A.

CUANTÍA INDETERMINADA

MANTAS, el día 14 del 2012



NÚMERO ( 834 )

**COPY**

**PODER ESPECIAL: OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA TERRA PARAISO SOCIEDAD ANÓNIMA, REPRESENTADA POR EL SEÑOR GIAN SANDRO PEROTTI COELLO EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE, A FAVOR DEL SEÑOR SANTIAGO FRANCISCO TERÁN DAMMER.**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; Hoy Catorce de Febrero del año Dos Mil Doce; Ante mi Abogado **RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparece el señor **GIAN SANDRO PEROTTI COELLO**, casado, ejecutivo, portador de la Cédula de Ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, uno, dos, tres, nueve, siete, tres: (170412397-3) en su calidad de **PRESIDENTE** de la **Compañía Inmobiliaria Terra Paraiso Sociedad Anónima**, como lo justifica con la copia del Nombramiento que se agrega al Protocolo y en las copias a conferirse.- El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien, de haberme presentado su respectiva Cédula de Ciudadanía y Comprobante de Votación, personalmente Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura de **PODER ESPECIAL**, la cual procede a celebrarla me presenta una minuta para que la eleve a Instrumento Público cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura de Poder Especial, el señor **GIAN SANDRO PEROTTI**



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABO. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN



(Código y Clave)

0000066019

# INMOBILIARIA TERRA PARAÍSO S.A.

Manta, 8 de Noviembre de 2007

Señor Don  
**Gian Sandro Perotti Coello**  
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta Universal de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA TERRA PARAÍSO S.A., en sesión celebrada hoy día Jueves 8 de noviembre de 2007, tuvo el acierto de elegir a Usted como **PRESIDENTE** de dicha empresa, gestión que la desempeñará por el período de CINCO AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados a partir del Artículo décimo séptimo del Estatuto Social de la Compañía.

La Compañía INMOBILIARIA TERRA PARAÍSO S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 18 de Octubre de 2007 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta. Actualmente cuenta con un capital social de \$ 800,00, dividido en 800,00 acciones de un dólar cada una.

Muy atentamente,

*[Firma]*  
Dr. Ricardo Fernández de Córdoba  
SECRETARIO AD-HOC



Acepto la designación que antecede.

*[Firma]*  
**Gian Sandro Perotti Coello**  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
C.C. 1704123973  
Av. 1 E/C 23 y 24 Barrio Umlña  
Manta - Ecuador

Manta, Noviembre 8 de 2007



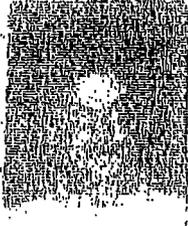
COELLO, por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO SOCIEDAD ANÓNIMA en su calidad de PRESIDENTE, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- La Compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO SOCIEDAD ANÓNIMA va a constituir el Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MARINA BLUE, por lo cual requiere emitir un Poder Especial a favor del señor SANTIAGO FRANCISCO TERÁN DAMMER, para que en nombre de la compañía realice la constitución del mismo, en los términos que se señalan en la cláusula siguiente: TERCERA.- PODER ESPECIAL; Con los antecedentes expuestos el señor GIAN SANDRO PEROTTI COELLO, por los derechos que representa de la Compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO SOCIEDAD ANÓNIMA en su calidad de PRESIDENTE, confiere Poder Especial amplio y suficiente cuan en derecho se requiere a favor del señor SANTIAGO FRANCISCO TERÁN DAMMER, con Cédula de Ciudadanía número uno siete cero cuatro seis siete siete nueve siete -- ocho (170467797-8), para que a nombre de la Compañía INMOBILIARIA TERRA PARAISO SOCIEDAD ANÓNIMA, constituya el Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MARINA BLUE. En Mandatario queda facultado para tomar las atribuciones que fueren necesarias para la defensa de los intereses de la Mandante, de manera que este poder para el efecto señalado no sea considerado insuficiente, porque es voluntad de la otorgante que este mandato contemple todas y cada unas de las facultades necesarias para su efectivo ejercicio. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Abogado Víctor Hugo Louyza Icaza, Matricula Numero Mil Setenta del Colegio de Abogados de



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GÓNZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

0000066020

CUBAANIA 170412397-3  
PEROTTI COELLO QIAN SANDRO  
PICHINCHA/QUITO/BENZARREZ SUAREZ  
19 JULIO 1981  
CIG- 0293 07755 M  
PICHINCHA/QUITO  
BENZARREZ SUAREZ 1981



ECUATORIANA  
CASADO ANABELLA BORGES PIAZ  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
SANDRO PEROTTI  
REGINA COELLO  
MANTA 17/07/2011  
17703/2017



REPUBLICA DEL ECUADOR  
Defensoria y Control 7-May-2011  
170412397-3 358 - 0068  
PEROTTI COELLO QIAN SANDRO

MANABI MANTA  
MANTA  
SANCION Multa 26,40 CostRep 0 TolUED: 34,40  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001860  
2359703 08/09/2011 11:14:09

2259705



Manabí.- Hasta aquí la Minuta que el Otorgante se afirma y ratifica Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Lelda que le fue la presente Escritura al otorgante por mí El notario, de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo, El Notario, en unidad de acto, DOY FE.

GIAN SANDRO PEROTTI COELLO  
C.C. # 170412397-3

EL NOTARIO



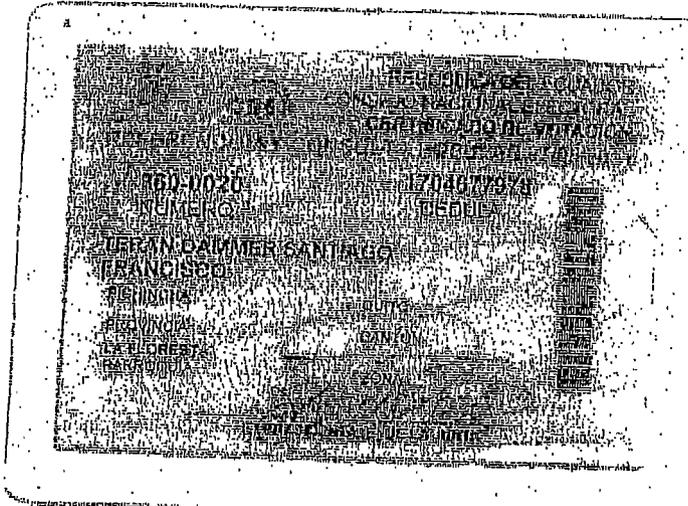
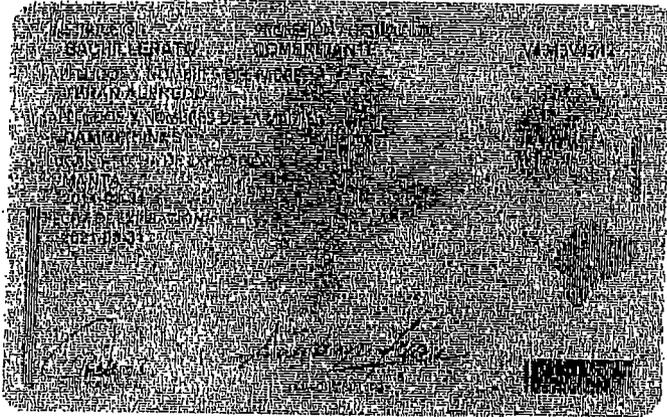
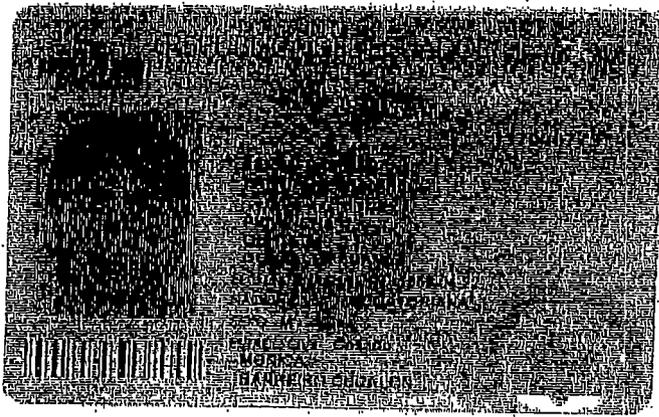
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-



Abg. Raul González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZÁLEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

0000066021



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 00906042B2001  
**RAZON SOCIAL:** AGRICOLA EL NARANJO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** GONZALEZ ARTIGAS LOOR CARLOS ESTEBAN  
**CONTADOR:** CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 07/10/1982      **FEC. CONSTITUCION:** 07/10/1982  
**FEC. INSCRIPCION:** 11/01/1983      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 23/04/2009

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CRIA DE GANADO VACUNO.

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI Número: S/N Edificio: LA FABRIL S.A.  
 Carretera: VIA MANTA MONTECRISTI Kilómetro: CINCO Y MEDIO Referencia ubicación: FRENTE AL PAI DE LA  
 POLICIA NACIONAL Teléfono Domicilio: 052920001 Fax: 052924252 Email: jgonzalez@agrofabril.com

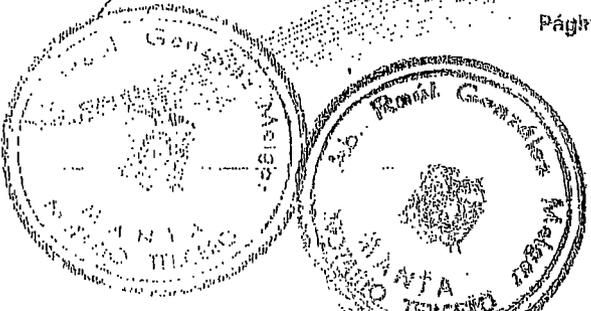
**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al	ABIERTOS:	4
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: *[Signature]*  
 Usuario: GIMENDOZA      Lugar de emisión: PORTOVIEJO, VA      Fecha y hora: 23/04/2009



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0990604282001  
RAZON SOCIAL: AGRICOLA EL NARANJO S.A.

0000066022

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 07/10/1982  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS.  
CRIAS DE GANADO VACUNO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI Número: S/N Referencia: FRENTE AL PAI DE LA  
LIDIA NACIONAL Edificio: LA FABRIL S.A. Carretera: VIA MANTA MONTECRISTI Kilómetro: CINCO Y MEDIO Teléfono  
número: 052920091 Fax: 052924252 Email: jgonzalez@agrifabrill.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 10/01/2007  
NOMBRE COMERCIAL: HACIENDA EL NAPO FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
CRIAS DE GANADO VACUNO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: SAN VICENTE Parroquia: SAN VICENTE Número: S/N Referencia: A LADO DE LA HACIENDA  
EL CHARCO Carretera: VIA SAN VICENTE CANOA Kilómetro: CINCO Y MEDIO Teléfono Trabajo: 052674639

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 10/01/2007  
NOMBRE COMERCIAL: EL NARANJO - LOMA LINDA FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: M FEC. REINICIO:  
CRIAS DE GANADO VACUNO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: VALENCIA Parroquia: VALENCIA Número: S/N Referencia: A LADO DE LA HACIENDA LOMA  
LINDA Carretera: VIA VALENCIA SUCRE Kilómetro: 46 Teléfono Trabajo: 097462721



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Signature] SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMENDOZA Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV. Fecha y hora: 23/04/2009

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



Urbante y otros

NÚMERO RUC: 0990604262001  
RAZON SOCIAL: AGRICOLA EL NARANJO S.A.

Nº. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 23/04/2009  
NOMBRE COMERCIAL: GOURMEATS FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE CARNES PROCESADAS.  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ALIMENTOS EN GENERAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 24 Número: 61-82 Intersección: AV. FLAVIO REYES  
Referencia: A LADO DEL LOCAL MARTINIZING Edificio: C.C. MANTA SHOPPING Teléfono Trabajo: 052623515



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

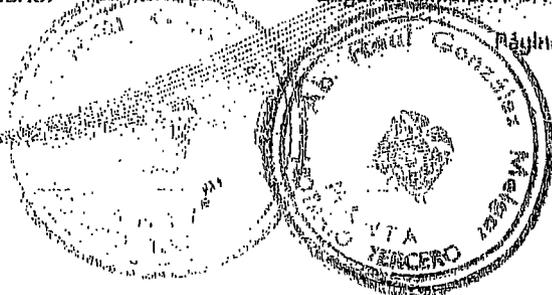
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GOURMEATS

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV.

Fecha y hora: 23/04/2009

Página 3 de 3



SRI.gov.ec

Copia Certificada

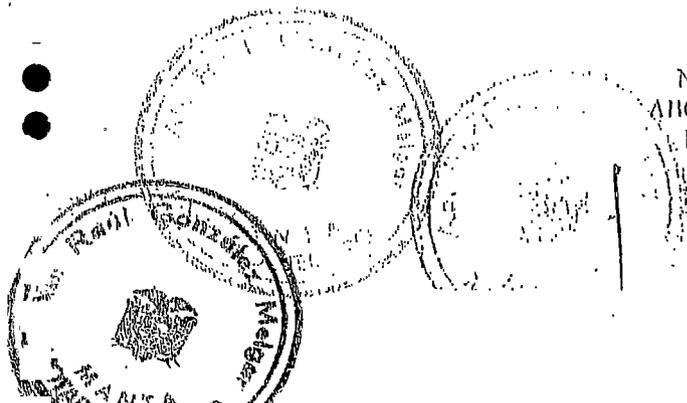
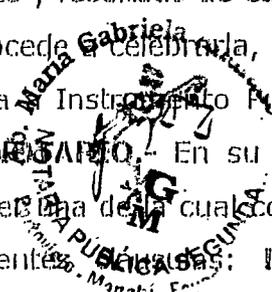
0000066023

NUMERO: (882)

PODER GENERAL: OTORGA LA COMPAÑIA AGRICOLA EL NARANJO S.A. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE SEÑOR CARLOS GONZALEZ ARTIGAS DIAZ A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS GONZALEZ - ARTIGAS LOOR.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves treinta de Abril del año dos mil nueve; ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparece, el señor CARLOS GONZALEZ-ARTIGAS DIAZ, como PRESIDENTE de la Compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A., según documento que se adjunta y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE".- El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente, Doy Fe.- Bien Instruido en el objeto y resultado de esta escritura de PODER GENERAL, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NEGARIO.- En su registro de Escrituras Públicas sírvase extender una de la cual conste Poder General conerjido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- Comparece la, compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A., representada por su PRESIDENTE, señor CARLOS GONZALEZ-ARTIGAS DIAZ, debidamente autorizado por la Junta General de dicha compañía celebrada el veintitrés de marzo del dos mil nueve, con el objeto de otorgar poder general, amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor del señor Carlos



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



MANABÍ, ECUADOR  
2009  
PR  
PRESENTE



0000066024

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA  
AGRÍCOLA EL NARANJO S.A.  
CELEBRADA EL 23 DE MARZO DEL 2009

En la ciudad de Montecristi, siendo las 15H00, del día Lunes 23 de Marzo del 2009, se reúne en las oficinas ubicadas en el kilómetro 5 1/2 vía Manta-Montecristi, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A."

Asisten a esta reunión los siguientes accionistas:

- Sr. Carlos González-Artigas Díaz, propietario de 2.998 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

- Sr. Carlos González-Artigas Loo, propietario de 63.002 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una.

Encontrándose en consecuencia representada la totalidad del Capital Social de la Compañía, que asciende a la suma de US\$ 2.640,00 dividido en sesenta y seis mil acciones de cuatro centavos de dólar cada una, los Accionistas deciden constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de accionistas.

Los accionistas resuelven, al amparo de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, constituirse en Junta General Universal de Accionistas con el Objeto de tratar sobre el siguiente orden del día:

- Designación de Apoderado General de la compañía.

La Junta pasa a tratar el único punto del orden del día:

En la palabra el señor Carlos González-Artigas Díaz en su calidad de Presidente de la Compañía, el mismo que manifiesta que en base a los apuros judiciales realizados, considera pertinente la realización de un Poder General, amplio y suficiente para el total manejo de la compañía a favor del señor Carlos González-Artigas Loo, en calidad de Apoderado General, por lo que quedaría vacante el cargo de Gerente General.

Luego de varias deliberaciones la Junta General de Accionistas de la Compañía AGRÍCOLA EL NARANJO S.A., RESUELVE: Designar Apoderado General de la compañía al señor Carlos González-Artigas Loo, confiriéndole las más amplias atribuciones para el ejercicio del poder, en consecuencia queda vacante el cargo de Gerente General; y, se autoriza al señor Presidente de la Compañía a suscribir los documentos que sean necesarios para la instrumentación de dicho Poder.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión se da lectura a la presente acta y se la aprueba por unanimidad. Se clausura la

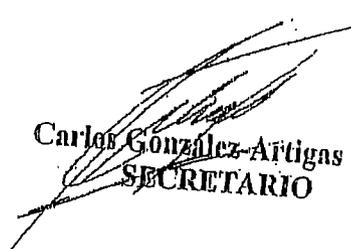


Handwritten signature of Carlos González Artigas Loo.



sesión a las 16:07 horas, Firman todos los presentes.

CERTIFICO.- Que la acta que antecede es igual a su original la misma que debidamente suscrita por los señores accionistas señores: Carlos González-Artigas Díaz y Carlos González-Artigas Loor, que reposa en los archivos correspondientes.

  
Carlos González-Artigas Loor  
SECRETARIO



Señ  
Cár  
Cof  
Esc  
La  
Ca  
L  
of  
A  
C  
D  
Na  
C  
Di  
Ac  
sc  
M

Carlos Esteban Gonzalez-Artigas Diaz  
Presente.

0000066025

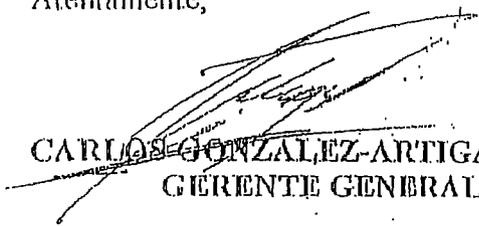
De mis consideraciones:

Cúmplame comunicarle que la Junta Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "AGRICOLA EL NARANJO S.A.", en su sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo a usted como **PRESIDENTE** de la Compañía, por el periodo de CINCO AÑOS, y, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

La representación legal, judicial y extrajudicial la ejerce el Gerente General de la Compañía, en caso de ausencia, falta o impedimento le reemplazará el Presidente.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan de la Escritura Pública de Constitución otorgada el 26 de Agosto de 1982, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 07 de Octubre del mismo año.

Atentamente,

  
**CARLOS GONZALEZ-ARTIGAS LOOR**  
GERENTE GENERAL

**DATOS DEL PRESIDENTE:**

Nacionalidad: Ecuatoriano  
Cédula: 130055062-9  
Dirección Domicilio: Montecristi

Acepto el nombramiento de **PRESIDENTE** de la Compañía **AGRICOLA EL NARANJO S.A.**, y prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley de Estatutos Sociales.

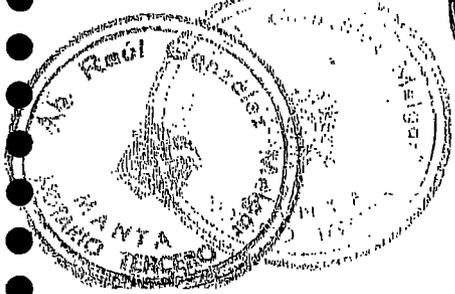
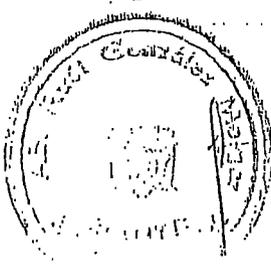
Manta, Octubre 24 del 2006

Atentamente,

  
**Carlos Gonzalez-Artigas Diaz**

*Vertical stamp and handwritten notes:*  
2007 Pto. Guayaquil...  
Dr. Felipe...  
NOTARIO...

**NOTARIA PUBLICA SEGUNDA**  
MANTA, 26 AGO 2008





C E R T I F I C A D O

Que EL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE DE LA  
"COMPAÑIA AGRICOLA EL NARANJO SA, Que antecede  
en esta fecha queda inscrita de fojas: 33-34 con el número  
Siete (07) del Registro Mercantil Tomo (2), y en EL Libro  
Repertorio Mercantil Tomo (1) con el número ciento cuarenta  
y dos (142). Anotadas en el Libro Repertorio General Tomo  
Uno (1) con el número dos mil quinientos ochenta y uno  
(2.581) y en los respectivos libros índices general y  
gravámenes literales "C" "G".  
Montecristi, 01 de Noviembre del 2006.  
E.C.

~~AB. Vicente Izuriola Gaviria  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON MONTECRISTI~~

~~Notario Publico  
Maria Gabriela  
CANTON MONTECRISTI  
NOTARIA PUBLICA SECUNDARIA  
DOY FE  
1997. Calle P. Oviedo - Manabí - Ecuador  
C. Oviedo~~

SE  
COPI  
FIEL



agregar las cláusulas de estilo. (Firmado) Abogado Victor Hugo Loayza Icaza, Matrícula Número mil setenta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la cual queda elevada a Escritura Pública con todo el valor Legal. Y, leída esta escritura al otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido y firma, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

~~CARLOS GONZALEZ ARTIGAS DIAZ.-~~  
C.C.No. 130055062-9

~~EL NOTARIO~~

SE OTURGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-



Ry Raul Gonzalez Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION.

RESOLUCION No.SC.DIC.P.10  
ING. PATRICIO GARCIA VALLEJO  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO

CONSIDERANDO

0000066027

QUE se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma del estatuto de la compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A., otorgada ante el Notario Público Primero del cantón Montecristi, el 31 de diciembre del 2009, con la solicitud para su aprobación;

QUE la Unidad de Control e Intervención mediante Informe de Control No. SC.UCI.I.AC.P.2010.008 del 8 de marzo del 2010, emite informe favorable para la aprobación solicitada;

QUE la Unidad Jurídica de Compañías mediante Memorando No. SC.UJ.P.10.122 del 12 de marzo del 2010, emite informe favorable para la aprobación solicitada;

EN ejercicio de las atribuciones asignadas por el señor Superintendente de Compañías mediante Resoluciones Nos. ADM-08242 del 14 de Julio del 2008;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Aumento de capital y Reforma de Estatutos de la compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A. con domicilio en Montecristi, cantón Montecristi, Provincia de Manabí, en los términos constantes en la referida escritura y disponer que un extracto de la escritura se publique, por una vez en uno de los periódicos de mayor circulación en Montecristi.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER: a) Que las Notarías Públicas Séptima y Primera de los cantones Guayaquil y Montecristi tomen nota al margen de las matrices de las escrituras públicas de constitución y de la que se aprueba, en su orden, del contenido de la presente Resolución; b) Que el Registrador de la Propiedad a cuyo cargo se encuentra el Registro Mercantil del cantón Montecristi: Inscriba la referida escritura y esta Resolución; y d) Que dichos funcionarios sienten en las copias las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

COMUNÍQUESE.- DADA y firmada en Portoviejo,

16 MAR 2010

ING. PATRICIO GARCIA VALLEJO  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO

Maryuri  
2010-03-12  
Exp. No. 40257



RAZON  
DOCTOR JAIME RAFAEL VILLAVICENCIO VELEZ, NOTARIO  
PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MONTECRISTI DOY FE: QUE AL  
MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ NUMERO (4648) DE FECHA  
31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009 DE AUMENTO DE CAPITAL Y  
REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA AGRICOLA EL  
NARANJO S.A. CONSTA UNA RAZON QUE DICE DOY FE: MEDIANTE  
RESOLUCION NUMERO SC.DIC.P. 100145 DE FECHA 16 DE MARZO DEL  
2010, EL INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO, SEÑOR  
INGENIERO PATRICIO GARCIA VALLEJO, RESUELVE APROBAR EL  
AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA  
COMPAÑIA AGRICOLA EL NARANJO S.A. Montecristi, 17 de Marzo del  
2010. - DOY FE Y CUMPLIMIENTO EL NOTARIO. -



NOTARIA DEL CANTON MONTECRISTI  
Dr. Jaime Rafael Villavicencio Velez  
Notario Publico Primero  
CANTON MONTECRISTI





Cuarenta y cinco

0000066028

D O Y F E : - Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, a la No.713 de 1.982, que contiene la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima Mercantil denominada " Agrícola El Naranjo S.A., otorgada en ésta Notaría, el veintiséis de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo, de la Resolución No.SC.DIC.P.10.0145, de fecha dieciséis de marzo del dos mil diez, de la Superintendencia de Compañías en Portoviejo, tomé nota de la APROBACION del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la Compañía AGRICOLA EL NARANJO S.A..-

Guayaquil, marzo 26 del 2.010..-



AB. EDUARDO PATOÑEZ AYALA  
 NOTARIO SUPLENTE DEL  
 CANTON GUAYAQUIL.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN MONTECRISTI

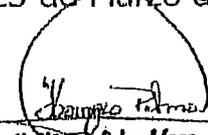


**C E R T I F I C O:**

Que la escritura Pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA EL NARANJO SOCIEDAD ANÓNIMA.** Otorgado por el señor Carlos Esteban González-Artigas Loor, en su calidad de Apoderado General y Representante legal de la Compañía. Según escritura Pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Montecristi el 31 de Diciembre del 2.009. En esta misma fecha se inscribe la Resolución N° SC. DIC.P.10-0145 de fecha 16 de Marzo del 2.010, autorizada por el Intendente de Compañías de Portoviejo, Ingeniero Patricio García Vallejo. Que antecede en esta fecha queda inscrita de fojas: 63-75 con el número Dieciséis (16) del Registro Mercantil Tomo Uno (1). Anotada en el libro Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número treinta y ocho (38) Y Anotadas en el libro Repertorio General Tomo uno (1) con el número seiscientos cuarenta y uno (641) Y en los respectivos libros índices general literales "C" "G".

Montecristi, 23 de Marzo del 2.010.

Ab.F.C.

  
Ab. Heberto Palma López  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DE MONTECRISTI (E)



0000066029

**SRI**  
... le hace bien al país

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391744226001  
**RAZON SOCIAL:** PROPEZMANTA S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VELASQUEZ BENITEZ JOSE ALFONSO  
**CONTADOR:** GUERRERO CHICAIZA GABRIELA FERNANDA

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	23/05/2007	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	23/05/2007
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	01/06/2007	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	11/02/2011

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS DE LA PESCA.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M 3 Número: S/N Intersección: AV: 24  
 Edificio: FORTALEZA Piso: 5 Oficina: 5 B Referencia Ubicación: A LADO DEL HOTEL MANTA TROPICAL Teléfono Trabajo:  
 052627948 Teléfono Trabajo: 052627924 Email: dlopez@taxecuador.com

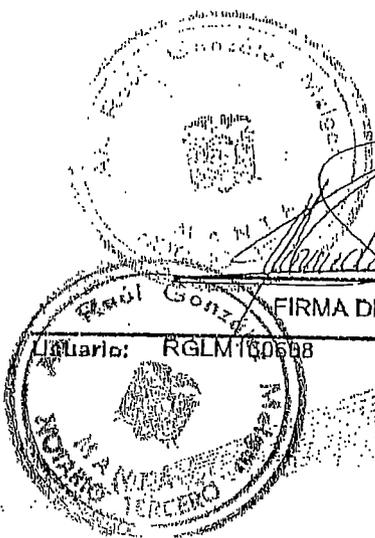
**DOMICILIO ESPECIAL:**



**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

<b>DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 002	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	REGIONAL MANABI MANABI	<b>CERRADOS:</b>	1



*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RGLM160698

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 11/02/2011 10:13:35

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES - RUC

**Importante:** Para poder realizar cualquier actividad económica es necesario obtener el Registro Único de Contribuyentes (RUC).

**Recuerde:** Usted debe actualizar en el Servicio de Rentas Internas (SRI) cualquier cambio de información registrada en el RUC. Hágalo dentro de los 30 días hábiles posteriores al cambio de información.

**Evite:** Multas y sanciones penales: por no cancelar el RUC dentro de los 30 días hábiles posteriores a la terminación de las actividades económicas; por ocultar la existencia de establecimientos; por utilizar un número no autorizado por el SRI como número de RUC; y por utilizar un número de RUC cancelado.

## FACTURACIÓN

**Importante:** Como contribuyente debe siempre entregar y solicitar comprobantes de venta autorizados por el SRI como soporte de la transacción de bienes o de prestación de servicios grabados o no con el IVA.

**Recuerde:** El comprobante de venta es el único sustento legal que certifica la actividad comercial de la cual es usted participante.

**Evite:** Clausuras: emitiendo y entregando comprobantes de venta vigentes y que cumplan con todos los requisitos establecidos.

**Evite:** Décomisos: exigiendo y recibiendo únicamente comprobantes de venta vigentes y que cumplan con todos los requisitos establecidos en el Reglamento de Facturación.

## DECLARACIONES

**Importante:** Como contribuyente es necesario y obligatorio presentar en los formatos determinados por el SRI, las declaraciones de sus obligaciones tributarias en las fechas y períodos establecidos.

**Recuerde:** Declare a tiempo sus impuestos; usted puede declarar desde el uno de cada mes hasta la fecha del vencimiento del plazo. No espere hasta el último momento.

**Evite:** Intereses, multas y sanciones penales. El artículo 381 del Código Tributario tipifica como defraudación la falta de entrega total o parcial después de 10 días de vencido el plazo para entregar al sujeto activo los tributos recaudados por parte de los agentes de retención o percepción de los impuestos retenidos o percibidos; y el artículo 383 del Código Tributario sanciona tal defraudación con prisión de 2 a 5 años.

## PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR IMPUESTOS

9no DÍGITO DEL RUC	DÍA	IMPUESTO A LA RENTA		ANTICIPOS DEL IMP. A LA RENTA		ICE Y RETENCIONES EN LA FUENTE	I.V.A.		
		P. NATURALES	SOCIEDADES	PRIMERA CUOTA	SEGUNDA CUOTA		MENSUAL	SEMESTRAL	
1	10	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	1er SEM.	2do SEM.
2	12	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
3	14	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
4	16	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
5	18	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
6	20	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
7	22	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
8	24	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
9	26	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
0	28	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO

Formularios: 101 - Impuesto a la Renta Sociedades; 102 - Impuesto a la Renta Personas Naturales y Sucesiones Indivisas; 103 - Retenciones de Impuesto a la Renta; 104 - Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.); 105 - Impuesto a los Consumos Especiales (I.C.E.); 106 - Anticipo de Impuesto a la Renta.

Los días señalados son las fechas máximas para la declaración y pago, recuerde que usted lo puede hacer desde

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 1391744226001  
**RAZÓN SOCIAL:** PROPEZMANTA S.A.

*(Firma)*

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

<b>Nº. ESTABLECIMIENTO:</b> 002	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 28/02/2008
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b>			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS DE LA PESCA.			

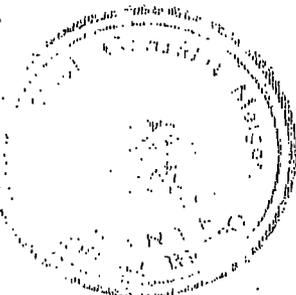
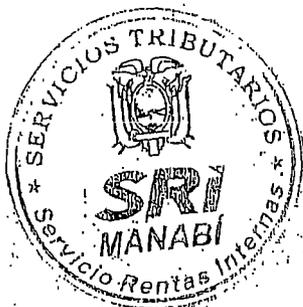
### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M 3 Número: S/N Intersección: AV. 24  
Referencia: A LADO DEL HOTEL MANTA TROPICAL Edificio: FORTALEZA Piso: 5 Oficina: 5 B Teléfono Trabajo: 052627946  
Teléfono Trabajo: 052627924 Email: dlopez@taxecuador.com

<b>Nº. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> CERRADO	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 23/05/2007
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b>		<b>FEC. CIERRE:</b> 20/02/2008
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>		<b>FEC. REINICIO:</b>
PESCA MARITIMA Y CONTINENTAL DE PECES		

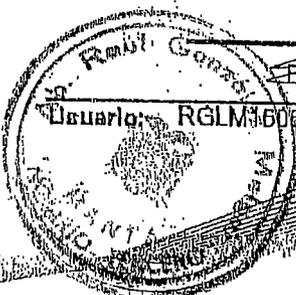
### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOBA Calle: AV. 16 Número: S/N Intersección: CALLE 16 Y 17  
Referencia: A LADO DE LAS OFICINAS DEL DIARIO MANABITA Teléfono Trabajo: 052620028 Teléfono Trabajo: 052620080



*(Firma del contribuyente)*

*(Firma del representante)*



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RGLM360608

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 11/02/2011 10:15:35

## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES - RUC

**Importante:** Para poder realizar cualquier actividad económica es necesario obtener el Registro Único de Contribuyentes (RUC).

**Recuerde:** Usted debe actualizar en el Servicio de Rentas Internas (SRI), cualquier cambio de información registrada en el RUC. Hágalo dentro de los 30 días hábiles posteriores al cambio de información.

**Evite:** Multas y sanciones penales: por no cancelar el RUC dentro de los 30 días hábiles posteriores a la terminación de las actividades económicas; por ocultar la existencia de establecimientos; por utilizar un número no autorizado por el SRI como número de RUC; y por utilizar un número de RUC cancelado.

### FACTURACIÓN

**Importante:** Como contribuyente debe siempre entregar y solicitar comprobantes de venta autorizados por el SRI como soporte de la transacción de bienes o de prestación de servicios grabados o no con el IVA.

**Recuerde:** El comprobante de venta es el único sustento legal que certifica la actividad comercial de la cual es usted participante.

**Evite:** Clausuras: emitiendo y entregando comprobantes de venta vigentes y que cumplan con todos los requisitos establecidos.

**Decomisos:** exigiendo y recibiendo únicamente comprobantes de venta vigentes y que cumplan con todos los requisitos establecidos en el Reglamento de Facturación.

### DECLARACIONES

**Importante:** Como contribuyente es necesario y obligatorio presentar en los formatos determinados por el SRI, las declaraciones de sus obligaciones tributarias en las fechas y períodos establecidos.

**Recuerde:** Declare a tiempo sus impuestos; usted puede declarar desde el uno de cada mes hasta la fecha del vencimiento del plazo. No espere hasta el último momento.

**Evite:** Intereses, multas y sanciones penales. El artículo 381 del Código Tributario tipifica como defraudación la falta de entrega total o parcial después de 10 días de vencido el plazo para entregar al sujeto activo los tributos recaudados por parte de los agentes de retención o percepción de los impuestos retenidos o percibidos; y el artículo 383 del Código Tributario sanciona tal defraudación con prisión de 2 a 5 años.

### PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR IMPUESTOS

9no DÍGITO DEL RUC	DÍA	IMPUESTO A LA RENTA		ANTICIPOS DEL IMP. A LA RENTA		ICE Y RETENCIONES	I.V.A.		
		P. NATURALES	SOCIEDADES	PRIMERA CUOTA	SEGUNDA CUOTA	EN LA FUENTE	MENSUAL	SEMESTRAL	
1	10	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	1er SEM.	2do SEM.
2	12	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
3	14	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
4	16	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
5	18	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
6	20	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
7	22	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
8	24	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
9	26	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO
0	28	MARZO	ABRIL	JULIO	SEPTIEMBRE	MES SIGUIENTE	MES SIGUIENTE	JULIO	ENERO

Formularios: 101 - Impuesto a la Renta Sociedades; 102 - Impuesto a la Renta Personas Naturales y Sucesiones Indivisas; 103 - Retenciones de Impuesto a la Renta; 104 - Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.); 105 - Impuesto a los Consumos Especiales (I.C.E.); 106 - Anticipo de Impuesto a la Renta.

Manta, Mayo 21 del 2007.

*(Tercero y socio)*

Sr.  
**JOSE ALFONSO VELASQUEZ BENITEZ**  
C. C. No. 171129034-4  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Dirección: Calle 30 # 103 y Flavio Reyes, Edificio Balcones del Mar.  
Ciudad: Manta.

De mi consideración:

Cumpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PROPEZMANTA S. A.**, celebrada el día 18 de Mayo del año 2007, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un periodo de **CINCO AÑOS**, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo contenido, le corresponde la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que el confieren el Estatuto y la Ley de Compañías. De forma individual.

La compañía **PROPEZMANTA S. A.** se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 23 de Abril del año 2007, celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante resolución número 07.P.DIC. 0000364, de fecha 18 de Mayo del 2007.



Cordialmente.-

**ING. JUAN CARLOS CALERO VELASCO**  
PRESIDENTE

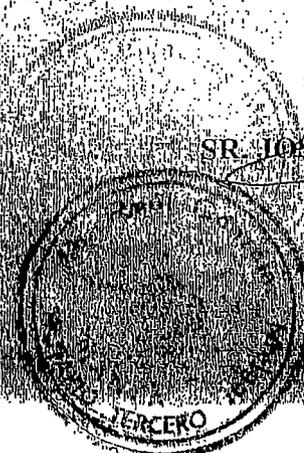


Manta, Mayo 21 del 2007.  
RAZON: Acepto el cargo que precede.

**SR. JOSE ALFONSO VELASQUEZ BENITEZ**

..... EN EL LIBRO RESPECTIVO  
..... 422 .....  
..... 1356 .....  
..... Mayo 28 de 2007 .....

*Abgda. Rocío Alarcón Cevallos*  
Registradora Mercantil  
Del Cantón Manta







# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391741375001  
**RAZON SOCIAL:** EL VELERO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** LOAYZA IGAZA VICTOR HUGO  
**CONTADOR:** INTRIAGO SANCHEZ JOSE LEONIDAS

*Rec. velero*

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 05/12/2008      **FEC. CONSTITUCION:** 05/12/2008  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 08/12/2006      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 17/02/2011

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE OFICINA, INCLUIDO PARTES Y PIEZAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MONTECRISTI Parroquia: MONTECRISTI Número: 5/N Edificio: LA FABRIL Carretero: VIA MANTA MONTECRISTI Kilómetro: 5 1/2 Referencia ubicación: FRENTE PAI DE LA POLICIA NACIONAL Telefono Trabajo: 052823280

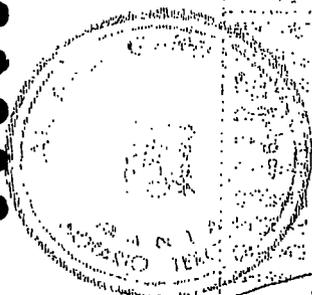
**DOMICILIO ESPECIAL:**



**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 002      **ABIERTOS:** 2  
**JURISDICCION:** REGIONAL MANABI MANABI      **CERRADOS:** 0



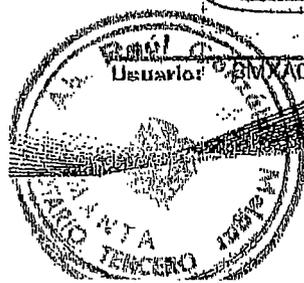
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 0000066032

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 17/02/2011 15:06:43





0000066033

Montecristi, 6 de Octubre del 2.008

Señor

**Víctor Hugo Loayza Icaza**

Presente.

De mis consideraciones:

La sesión de Directorio de la Compañía **EL VELERO S.A.**, que tuvo lugar el día de Hoy lunes 6 de Octubre del 2008, resolvió designarlo a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía para el período estatutario de **CINCO AÑOS**.

La representación legal, judicial y extrajudicial la ejerce el Gerente General de la compañía, en caso de ausencia, falta o impedimento le reemplazará el Presidente.

La Compañía **EL VELERO S.A.**, se constituyó en la ciudad de Montecristi el 16 de Marzo del 2007, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Primero del Cantón Montecristi, Sr Abg. Jaime Villavicencio, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Montecristi, el 17 de Abril del 2.007, con el nombre de Inmobiliaria El Velero S.A. **INMOVELERO**, mediante escritura pública celebrada el 24 de Enero del 2.008, inscrita el 14 de Febrero del 2.008, se realizó el cambio de nombre a **EL VELERO S.A.**

El domicilio actual de la compañía es en el Cantón Montecristi, su dirección está ubicada en el Km 5 1/2 vía Manta-Montecristi.

Atentamente,

  
**José Miguel Terán Dammer**  
**PRESIDENTE**

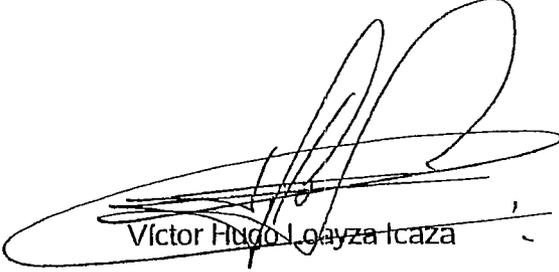


**DATOS DEL GERENTE GENERAL:**

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana  
**DIRECCIÓN:** Manta  
**CÉDULA No.:** 170843198-4

Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **EL VELERO S.A.** y prometo desempeñar el cargo de conformidad con la Ley y Estatutos Sociales.  
Montecristi, 6 de Octubre del 2.008.

Atentamente,

  
**Víctor Hugo Loayza Icaza**



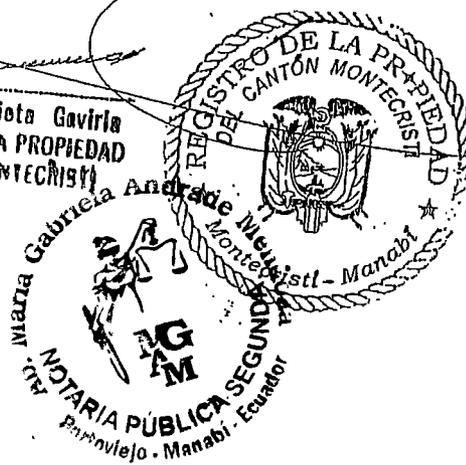


**C E R T I F I C O:**

Que el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA "EL VELERO S.A."** Que antecede en esta fecha queda inscrita de fojas: 299-301 con el número Treinta y tres (33) del Registro Mercantil Tomo (1). Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (1) con el número setenta (70) Y Anotada en el Libro Repertorio General Tomo (1) con el número mil Doscientos cuarenta (1240) y en los respectivos libros índices general y gravámenes literales "C""L".  
Montecristi, 11 de Noviembre del 2.008.

**F.C.**

*[Handwritten signature]*  
Ab. Vicente Izurieta Gaviria  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTON MONTECRISTI



0000066034

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170843198-4

LOAYZA IGAZA VICTOR HUGO  
GUAYAS/GUAYAGUIL/CARBO /CONCEPCION/

21 ENERO 1965

FECHA DE NACIMIENTO 009-1-0208-06978 M

GUAYAS/ GUAYAGUIL  
CARBO /CONCEPCION/ 1965

*[Signature]*

FORMA DEL CEBU: ADO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4444V4444

NACIONALIDAD CASADO XIMENA ROSSANA FERNANDEZ O

ESTADO CIVIL SUPERIOR ABOGADO PROF. UCLIP

INSTITUCION OSWALDO LOAYZA

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE AYDA IGAZA

DOMICILIO Y APELLIDO DE LA MADRE MANTA

LUGAR Y FECHA DE EMISION 11/03/2005

FECHA DE VIGENCIA 11/03/2017

FORMA No. REN 0430380

*[Signature]*

PULGAR DERECHO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

360-0043  
NUMERO

1708431984  
CEDULA

LOAYZA IGAZA VICTOR HUGO

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

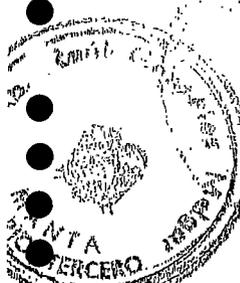
MANTA

ZONA

PARROQUIA

*[Signature]*

PREIDENTA (R) DE LA JUNTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001

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

(Anexo y en)

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ARIFITO MATRIZ  
 NOMBRE COMERCIAL: FEEL BUCLO ACT. MANABITA  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEEL BIENRE  
 FEEL REMICIO  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABITA CANTÓN: GUALO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: 425-01  
 Of. 2000 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES Edificio TORRE 1000 Piso 1 Oficina 101  
 Teléfono Trabajo: 043-3397100 Fax: 043-3397100 Teléfono Trabajo: 043-3397100

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ARIFITO  
 NOMBRE COMERCIAL: FEEL BUCLO ACT. MANABITA  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEEL BIENRE  
 FEEL REMICIO  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABITA CANTÓN: GUALO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: 425-01  
 Of. 2000 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES Edificio TORRE 1000 Piso 1 Oficina 101  
 Teléfono Trabajo: 043-3397100 Fax: 043-3397100 Teléfono Trabajo: 043-3397100

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ARIFITO  
 NOMBRE COMERCIAL: FEEL BUCLO ACT. MANABITA  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEEL BIENRE  
 FEEL REMICIO  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

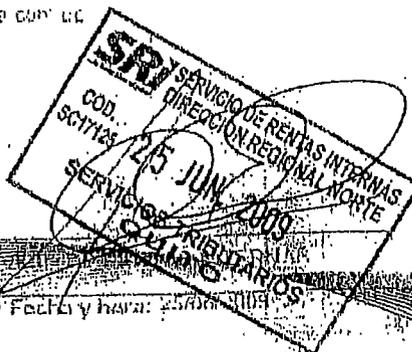
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABITA CANTÓN: GUALO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: 500  
 Of. 2000 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES Edificio CENTRO EMPRESARIAL GUALO Oficina: 2-4  
 Teléfono Trabajo: 043-3397100 Teléfono Trabajo: 043-3397100 Email: equitatividad@equitatividad.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

Dominio: NETO TRADING Lugar de Emisión: GUALO, MANABITA Fecha y hora: 25 JUN 2009

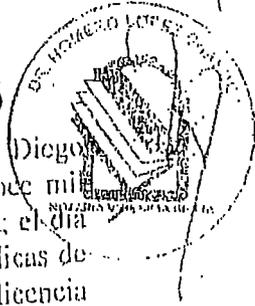
Página 1 de 3



SRI.gov.ec

( Curador y etc )

0000066035



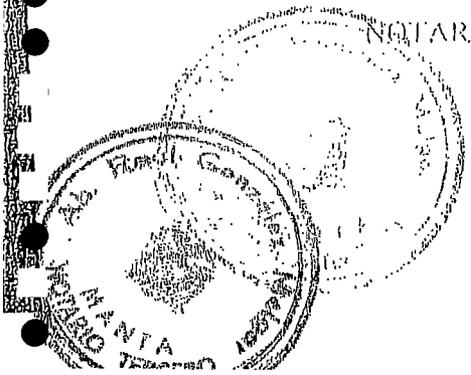
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abogado Diego Alarcón Sánchez, portador de la matrícula profesional número doce mil trescientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha; el día de hoy en NUEVE fojas útiles y en los registros de escrituras públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, a mi cargo, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número dos mil quinientos setenta y dos guión DP guión DPP de fecha dieciocho de Noviembre del dos mil diez, suscrito por el Doctor Pedro José Crespo Crespo, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, protocolizo la PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL OTORGADO POR FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y MÁS DOCUMENTOS; que antecede.- Quito, a treinta de Noviembre del dos mil diez.-

*[Handwritten signature]*  
Dr. Byron Osceño García  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



Se protocolizó en los registros de escrituras públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, a mi cargo; en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Protocolización de la PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL OTORGADO POR FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y MÁS DOCUMENTOS; firmada y sellada en Quito, a los treinta días del mes de Noviembre del dos mil diez.

*[Handwritten signature]*  
Dr. Byron Osceño García  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**

(Cuarece y Vnes)

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

**LUNES 28 DE MAYO DEL 2007**

En la ciudad de Quito, a las 08H30 horas del día 28 de mayo del 2007, en la oficina principal de la empresa ubicada en la Oficina No. 101 del Edificio Torre 1492, Avenida Doce de Octubre y Lincoln, se celebra la presente Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

Preside la Junta, el señor Xavier Parédes García, como Presidente ad hoc, ante la ausencia del señor Edgar Osorio Vaca, Presidente de la compañía y actúa como Secretario el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía.

Comparecen también a la Junta, como únicos accionistas de la compañía, el señor Pedro Ortiz Reinoso y la empresa Profiducia Holdings Inc., debidamente representada por el señor Mauricio Durango Pérez, en su calidad de Director, según consta del documento cuya copia se adjunta para los expedientes de la presente sesión de Junta General.

El señor Presidente ad hoc dispone que por Secretaría se verifique el quórum de instalación de la Junta.

La Secretaría informa que se ha constatado que ha concurrido a la presente Junta, los propietarios de 3.000 acciones ordinarias y nominativas de USD\$170 dólares de los Estados Unidos de América cada una, que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, con lo cual se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo décimo cuarto de los Estatutos Sociales de la compañía y en el artículo 238 de la Codificación de la Ley de Compañías.

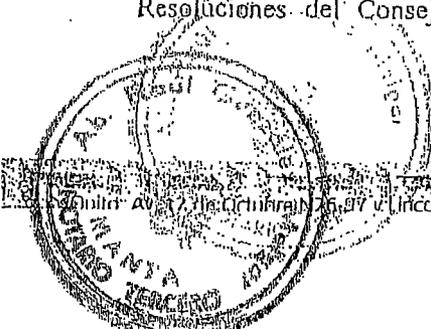
El Señor Presidente ad hoc, dispone se dé lectura por Secretaría al orden del día:

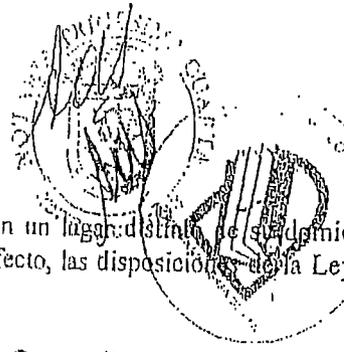
- 1) Establecimiento de una sucursal de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en Guayaquil.
- 2) Designación de factor de comercio.

El Señor Presidente ad hoc, con la aceptación unánime de los señores accionistas, declara legalmente instalada la presente sesión de conformidad con lo dispuesto en la Ley y el Estatuto Social de la compañía, con lo cual empiezan a tratarse cada uno de los asuntos materia del orden del día.

**Primer punto: Establecimiento de una sucursal de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en Guayaquil:**

El señor Presidente ad hoc comunica a los señores accionistas que de conformidad con el artículo 30 del Título Segundo, Subtítulo III, Capítulo I, Sección III de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, cuando la administradora de fondos y





fideicomisos quiera prestar habitualmente sus servicios en un lugar distinto de su domicilio principal, deberá abrir una sucursal observando, para el efecto, las disposiciones de la Ley de Compañías.

La compañía presta sus servicios de forma habitual en Guayaquil, razón por la cual, de conformidad con los Estatutos Sociales de la compañía, la Junta resuelve aprobar el establecimiento de una sucursal en dicha plaza.

La Junta autoriza al Gerente General de la compañía para realizar todos los actos y suscribir todos los documentos necesarios y referentes al establecimiento de la sucursal, así como llevar a cabo todos los trámites pertinentes para su perfeccionamiento.

**Segundo punto: Designación de factor de comercio:**

El Gerente General señala que de conformidad con los Estatutos Sociales de la compañía corresponde a la Junta General, la designación del Factor de Comercio para la administración de la sucursal de Guayaquil. La Junta luego de las deliberaciones correspondientes y con la conformidad de todos los accionistas presentes, resuelve designar al señor Edgar Rosendo Osorio Vaca como factor de comercio y emitir para el efecto el poder necesario.

La Junta aprueba establecer como honorarios al señor Edgar Osorio Vaca, los valores que las partes acuerden periódicamente, dentro de los parámetros establecidos por el Directorio de la compañía. A falta de este último, la Junta faculta al Gerente General para actuar al respecto. Los honorarios serán pagados contra la presentación de las facturas correspondientes y previa las retenciones a que haya lugar de acuerdo a la legislación tributaria vigente.

La Junta autoriza al Gerente General de la compañía para realizar todos los actos y suscribir todos los documentos necesarios y referentes a la emisión del poder especial para el factor de comercio, así como llevar a cabo todos los trámites pertinentes para su perfeccionamiento.

Agotado el orden del día y sin más puntos por tratar, el señor Presidente ad hoc dispone un receso a fin de que Secretaría pueda elaborar la correspondiente acta. Reanudada la sesión, se procede a dar lectura a la presente acta, misma que es aprobada por la Junta con la conformidad de todos los accionistas presentes. Siendo las 09H25 horas, el señor Presidente ad hoc declara concluida la presente sesión.

*Xavier Paredes García*  
 Xavier Paredes García  
 PRESIDENTE AD HOC

*Pedro Ortiz Reinoso*  
 Pedro Ortiz Reinoso  
 SECRETARIO - ACCIONISTA

*Mauricio Durango Pérez*  
 Mauricio Durango Pérez  
 DIRECTOR  
 PROFIDUCIA HOLDINGS INC.  
 ACCIONISTA

ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS

Quito, 23 de marzo del 2006

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-



De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Ordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo del 2006, resolvió reelegido como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito, 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 los artículos vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos sociales de la compañía, codificados 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, y reformados mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigesimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Roberto Dueñas Mera, el 20 de junio del 2001, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito bajo el Número 2359 del Registro de Nombramientos Tomo 134 el día 4 de Abril de 2003.

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.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE



ACEPTACIÓN:

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 23 de marzo del 2006.

Quito, 23 de marzo del 2006

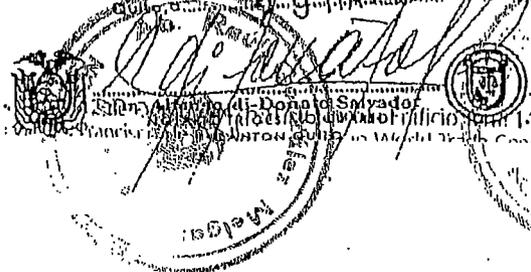
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 3044 del Registro de Nombramientos Tomo 137  
Quito a 5 ABR. 2006

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.I. 170677330-4

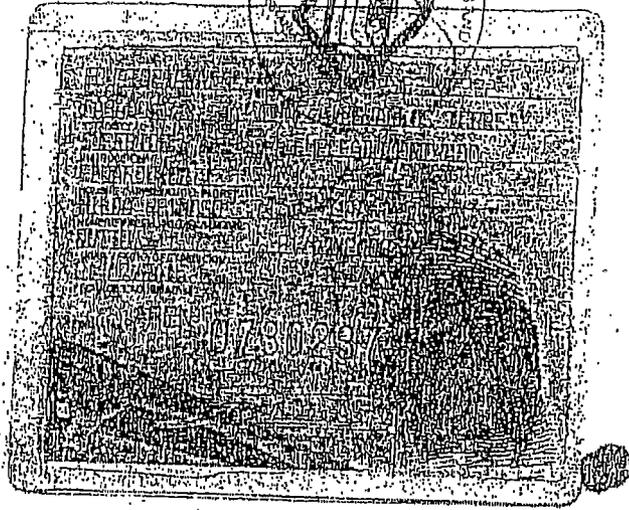
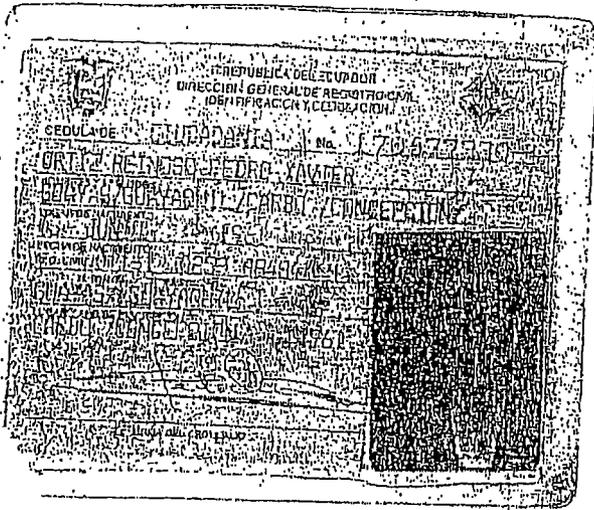
REGISTRO MERCANTIL

DR. RAUL GAYBOR SECAIRA  
EL REGISTRADOR MERCANTIL  
EL CANTON QUITO

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL BOY FE BUEN LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON EL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO



000056037



NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
 APLICACION A LA LEY NOTARIAL BOY FE que  
 la fotocopia que ANTECEDI está conforme con  
 el original que fue presentado

en: *Manabí* Folio: *121*  
 Quito, *5 de Mayo 2007*

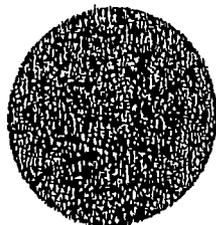


*Dr. Alfonso de Donato Salvador*  
 Dr. Alfonso de Donato Salvador  
 NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
 CANTON QUITO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO  
ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA  
DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA  
QUITO, A TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL NOVECIENTOS

EL NOTARIO,



*Alfonso de Donato Salvador*

DR. ALFONSO de DONATO SALVADOR  
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON  
QUITO





0000066038

NUMERO DE REPERTORIO: 48.152  
FECHA DE REPERTORIO: 27/sep/2007  
HORA DE REPERTORIO: 12:44

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha primero de Noviembre del dos mil siete, queda inscrita la presente escritura pública, la misma que contiene el Poder Especial, que otorga la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA, de fojas 125.911 a 125.927; Registro Mercantil número 22.505.- 2. Que en esta fecha, se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este despacho de acuerdo a la Ley, bajo el número 1.327 un extracto de esta escritura de Poder.

ORDEN: 48/133

REVISADO POR

REVISADO POR

REVISADO POR

REVISADO POR

213.41

REVISADO POR  
LB



*Zoila Cedeño Cellan*

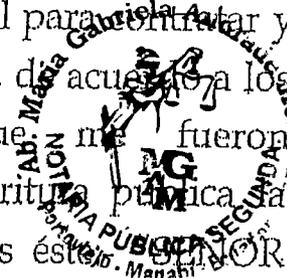
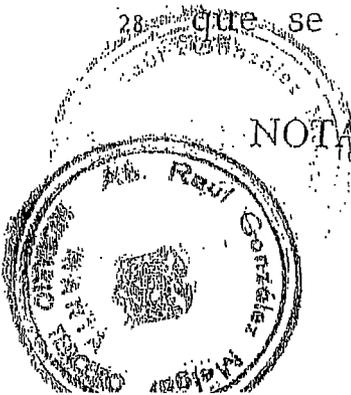
AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA



DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
2 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy  
3 día, martes, veintinueve de mayo del año dos mil siete  
4 ante mí, doctor Alfonso di Donato Salvador, Notario  
5 Trigésimo cuarto de este Cantón, comparece el señor  
6 PEDRO ORTIZ REINOSO, casado, en su calidad de  
7 Gerente General y como tal representante legal de la  
8 compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA  
9 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
10 FIDEICOMISOS MERCANTILES, de acuerdo al  
11 nombramiento que en copia certificada se adjunta  
12 como habilitante a la presente escritura, COMO  
13 FIDUCIARIA Y/O MANDANTE; mayor de edad,  
14 Ecuatoriano, vecino de este lugar, hábil para contraer y  
15 obligarse, a quien de conocerle, doy fe, de acuerdo a los  
16 documentos de identificación que me fueron  
17 presentados y dice:- que eleva a escritura pública  
18 minuta que me entrega cuyo tenor es éste.  
19 NOTARIO:- En su Registro de Escrituras Públicas,  
20 sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al  
21 tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA:-  
22 COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de  
23 la presente escritura pública, el señor Pedro Ortiz  
24 Reinoso, en su calidad de Gerente General de la  
25 compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA  
26 Administradora de Fondos y Fideicomisos  
27 Mercantiles, según se desprende del nombramiento  
28 que se adjunta al presente instrumento, a quien

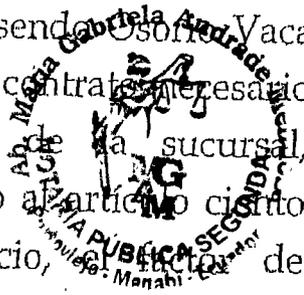
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTÓN



DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

0000066039

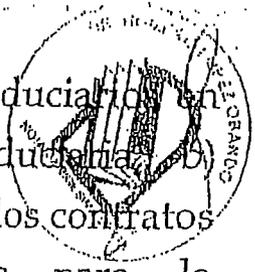
1 adelante podrá denominarse simplemente como  
2 "FIDUCIA" o el "MANDANTE".- El compareciente  
3 es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil  
4 casado, domiciliado en la ciudad de Quito.-  
5 SEGUNDA:- FACTOR DE COMERCIO.- El señor  
6 Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General  
7 de la compañía Fiducia Sociedad Anónima  
8 Administradora de Fondos y Fideicomisos  
9 Mercantiles, conforme a lo aprobado por la Junta  
10 General Extraordinaria Universal de Accionistas de  
11 fecha veintiocho de mayo de dos mil siete, otorga  
12 poder especial pero amplio y suficiente como en  
13 derecho se requiere al señor Edgar Rosendo Osorio  
14 Vaca, a fin de que este ejerza su calidad de factor de  
15 comercio sobre la sucursal de la compañía Fiducia  
16 Sociedad Anónima Administradora de Fondos y  
17 Fideicomisos Mercantiles que se pretende establecer  
18 en Guayaquil.- El señor Edgar Rosendo Osorio Vaca  
19 ejecutará y celebrará todo acto o contrato necesario  
20 para la correcta administración de la sucursal,  
21 teniendo en cuenta que de acuerdo al artículo ciento  
22 diecisiete del Código de Comercio, el factor de  
23 comercio será "el gerente" de la misma, teniendo por  
24 tanto su representación legal.- Además de lo  
25 mencionado, el señor Edgar Rosendo Osorio Vaca en  
26 ejercicio de sus facultades como factor de comercio,  
27 podrá:- a) Comparecer a la suscripción de contratos  
28 de constitución, reforma, modificación, ampliación,



NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 terminación y liquidación de negocios fiduciarios en  
2 los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b)  
3 Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos  
4 y documentos que sean necesarios para la  
5 administración y cabal cumplimiento del objeto,  
6 finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios  
7 en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; c) Para  
8 el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en  
9 los literales anteriores y en estricta concordancia con  
10 las instrucciones constantes en cada uno de los  
11 negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, los  
mandatarios se encuentran facultados, en forma  
individual o conjunta, para: cumplir y ~~asumir~~ el  
cumplimiento de todas las obligaciones ~~asumidas~~ en  
dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer  
16 todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA e  
17 los mismos; representar a FIDUCIA, como ~~Fiduciaria~~  
18 de los negocios fiduciarios administrados por la  
19 compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y  
20 terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los  
21 contratos y documentos que sean necesarios para  
22 cumplir las instrucciones irrevocables establecidas  
23 por los Constituyentes de los negocios fiduciarios  
24 administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el  
25 Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos  
26 administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación;  
27 presentar ante las autoridades competentes, las  
28 declaraciones, informes o escritos relacionados con

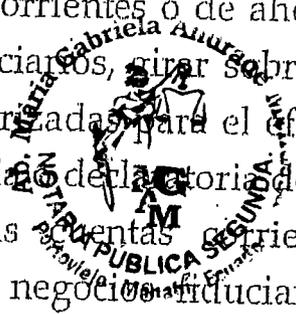


NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

0000066040

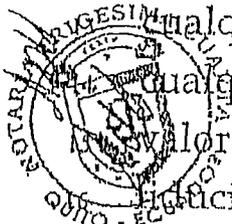
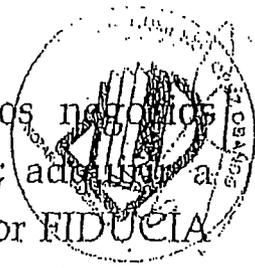
1 los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA,  
2 que sean requeridos por tales autoridades o que de  
3 conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes  
4 FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante  
5 las autoridades competentes solicitudes, peticiones y  
6 reclamos relacionados con los negocios fiduciarios  
7 administrados por FIDUCIA; suscribir los estados  
8 financieros, rendición de cuentas, memorias, informes  
9 y más documentos de los negocios fiduciarios  
10 administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones  
11 de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado,  
12 retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes  
13 e informes de los negocios fiduciarios administrados  
14 por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con  
15 las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar,  
16 manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros  
17 a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las  
18 mismas o designar firmas autorizadas para el efecto;  
19 solicitar la anulación, revocatoria o declaración de sin  
20 efecto de los cheques de las cuentas corrientes  
21 aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios;  
22 cobrar, depositar y protestar cheques girados a la  
23 orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones  
24 a nombre de los negocios fiduciarios, renovarlas,  
25 cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos  
26 rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en  
27 especial de tributos que graven los fideicomisos o los  
28 bienes que conforman su patrimonio autónomo;



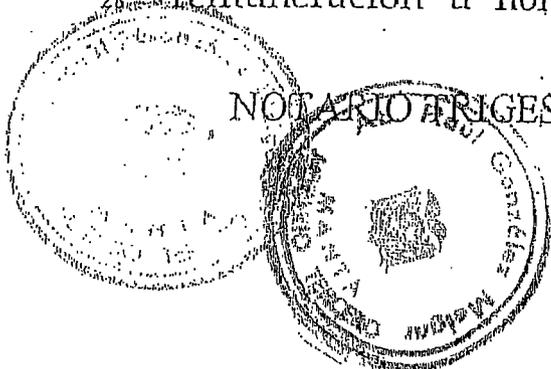
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 exigir y recibir pagos a nombre de los negocios  
2 fiduciarios administrados por FIDUCIA; administrar a  
3 nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA  
4 o Constituyentes de encargos fiduciarios  
5 administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes  
6 muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a  
7 cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier  
8 naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo  
9 de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o  
10 que sean de propiedad de los Constituyentes de  
11 encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así  
12 como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a  
13 cualquier título para garantizar obligaciones de  
14 cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos  
15 valores o de cualquier otra clase de los negocios  
16 fiduciarios administrados por FIDUCIA; constituir  
17 a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los  
18 negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o  
19 designar a la personas o personas que comparecerán  
20 a los mismos en representación de FIDUCIA; adquirir  
21 y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a  
22 nombre de los negocios fiduciarios; contratar  
23 personas a nombre de FIDUCIA o del negocio  
24 fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para  
25 el cumplimiento del objeto de los negocios  
26 fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se  
27 mantendrá con las mismas y establecer su  
28 remuneración u honorarios; y, en general ejecutar



NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON



DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

0000066041

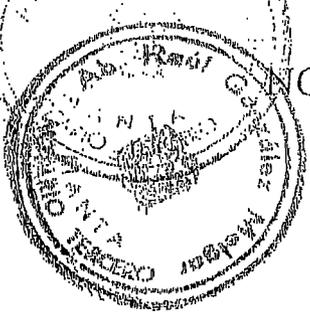
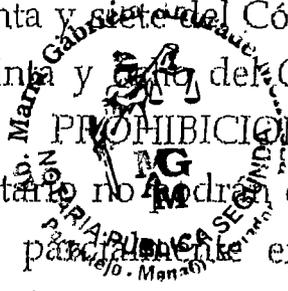
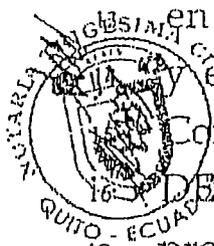
1 todo acto y suscribir todo contrato o documento que  
2 sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto  
3 e instrucciones de los negocios fiduciarios  
4 administrados por FIDUCIA, así como para ejercer  
5 los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que  
6 asume Fiducia Sociedad Anónima Administradora de  
7 Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria  
8 de los negocios fiduciarios constituidos o por  
9 constituirse.- TERCERA:- HONORARIOS.- De  
10 conformidad con el artículo dos mil veintiuno del  
11 Código Civil, el presente contrato de mandato es  
12 remunerado, y Fiducia Sociedad Anónima  
13 Administradora de Fondos y Fideicomisos  
14 Mercantiles pagará como honorarios al señor Edgar  
15 Osorio Vaca, los valores que las partes acuerden  
16 periódicamente, dentro de los parámetros  
17 establecidos por el Directorio de la compañía, o falta  
18 de éste, por su Gerente General. Los honorarios  
19 serán pagados contra la presentación de las facturas  
20 correspondientes y previa las retenciones que haya  
21 lugar de acuerdo a la legislación tributaria vigente.-  
22 CUARTA:- NATURALEZA DEL CONTRATO.- El  
23 presente contrato es de naturaleza civil y se rige por  
24 las disposiciones del Título XXVII del Libro Cuarto  
25 del Código Civil y por las disposiciones pertinentes  
26 del Código de Comercio.- En tal virtud, no existe  
27 ninguna clase de relación laboral, ni de dependencia  
28 entre FIDUCIA y el señor EDGAR OSORIO VACA,

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 como factor de comercio, por lo tanto no se genera ni  
2 se generarán entre las partes obligaciones de carácter  
3 laboral de ninguna clase.- De la misma manera se  
4 aclara que el presente contrato no establece o genera  
5 tampoco obligación por parte de FIDUCIA para  
6 afiliación del señor EDGAR OSORIO VACA como  
7 factor de comercio, al Seguro Social.- QUINTA:-  
8 PLAZO.- La duración del presente contrato es  
9 indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza  
10 esencialmente revocable del mandato.- En tal sentido  
11 el presente mandato podrá terminar, en cualquier  
12 momento, por cualquiera de las causales establecidas  
13 en el artículo dos mil sesenta y siete del Código Civil  
14 y en el artículo ciento treinta y cinco del Código de  
15 Comercio.- SEXTA:- PROHIBICION DE  
16 DELEGACION.- El mandatario no podrá delegar el  
17 presente mandato total o parcialmente en ningún  
18 caso.- Usted Señor Notario sírvase agregar las demás  
19 cláusulas de estilo para la plena validez de este  
20 instrumento.- FIRMADO) MARÍA VERÓNICA  
21 ARTEAGA M.- ABOGADA- MATRÍCULA  
22 PROFESIONAL NUMERO SIETE DOS UNO SIETE-  
23 COLEGIO DE ABOGADOS DE QUITO".- (HASTA  
24 AQUÍ LA MINUTA QUE EL COMPARECIENTE LA  
25 RATIFICA EN TODAS SUS PARTES).- SE  
26 CUMPLIERON LOS PRECEPTOS LEGALES DEL  
27 CASO; Y, LEÍDA QUE FUE ESTA ESCRITURA  
28 ÍNTEGRAMENTE AL OTORGANTE POR MÍ, EL

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON



DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

0000066042

1 NOTARIO, AQUEL SE RATIFICA EN TODO LO  
2 EXPUESTO, Y FIRMA CONMIGO EN UNIDAD DE  
3 ACTO, DE TODO LO CUAL DOY FE.-

4

5

6

7

8

9   
10 PEDRO ORTIZ REINOSO

11 C.C. 1706773304

12



17

18

19

20

21

22

23

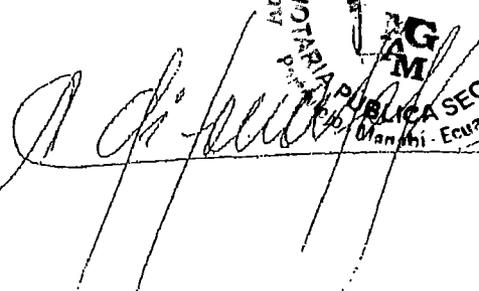
24

25

26

27

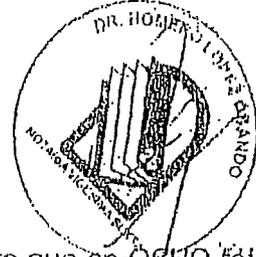
28

*El Notario*  
  
BO. MARIA GUAYACAN  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA  
Manabí - Ecuador

*al No*

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

Señor Notario:



Dígnese Incorporar en el protocolo a su cargo; el documento que en OCHO fojas adjunto a la presente; concerniente al PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. A FAVOR DEL SR. EDGAR ROSENDO OSORIO VACA E INSCRIPCION EN LA REGISTRADURIA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL del mismo; y una vez realizado conferirme **DIEZ** copias certificadas de lo actuado.-

Atentamente

  
Ab. Diego Alarcón Sánchez  
Mat. N° 12.352 C.A.P.



0000066043

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170424410-0

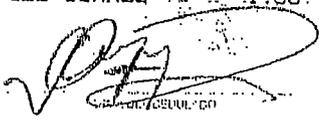
OSORIO VACA EDGAR ROSENDO  
NOMBRES Y APELLIDOS  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
LUGAR DE NACIMIENTO

15 MAYO 1955  
FECHA DE NACIMIENTO

0172 04101 N  
CÓDIGO

PICHINCHA / QUITO  
LUGAR DE NACIMIENTO

GONZALEZ SUAREZ 1955  
APELLIDO Y AÑO DE NACIMIENTO




EQUATORIANA\*\*\*\*\* E884888742  
IDENTIFICACION

CASADO VILMA CORONEL RIVERA  
ESTADO CIVIL

SUPERIOR ESTUDIANTE PROFOCUP  
NIVEL DE INSTRUCCION

ROSENDO OSORIO  
NOMBRE Y APELLIDO DE COGNOME

SABINA VACA  
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

GUAYAQUIL -13/01/2004  
LUGAR Y FECHA DE EMISION

13/01/2016  
FECHA DE CANCELACION

REN 0634915  
Código de Registro

Gys




PULGAR DERECHO



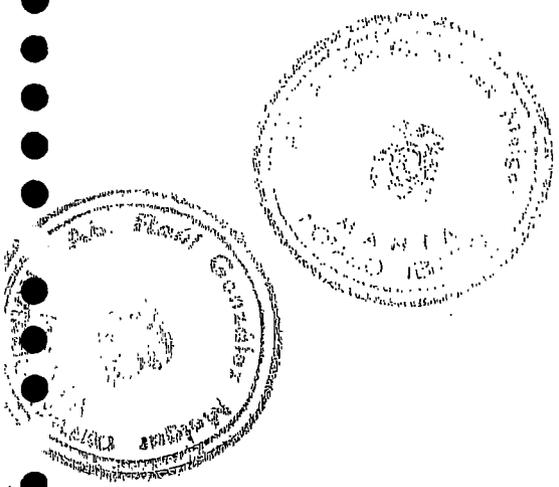
REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/03/2011

099-0279 NÚMERO 1704244100 CÉDULA

OSORIO VACA EDGAR ROSENDO

GUAYAS GUAYAQUIL  
PROVINCIA CANTÓN  
TARQUI TARQUI  
PARROQUIA ZONA

*Osorio Vaca Edgar*  
P. PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL GUAYLUS  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 CANTON MANABI  
 PARROQUIA SAN CARLOS  
 RICHINCHA  
 GONZALEZ ARTIGAS

FECHAS: 31/03/2010  
 CANTON MANABI  
 PARROQUIA SAN CARLOS  
 RICHINCHA  
 GONZALEZ ARTIGAS  
 ESTEBAN CARLOS  
 EMPRESARIO  
 REN 2561149



REPUBLICA DEL GUAYLUS  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 IDENTIFICACION Y CONSULTA POPULAR (CANTON)

330-0031  
 NUMERO

1304792022  
 Cedula

GONZALEZ ARTIGAS LOOR CARLOS  
 ESTEBAN

MANABI

MANABI

PARROQUIA

CANTON

TABACON

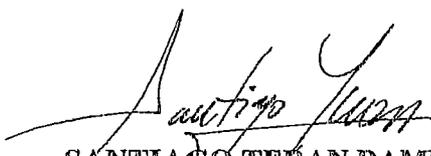
ZONA

PARROQUIA

COMISION ELECTORAL DE LA JUNTA  
 (Faint circular stamp)



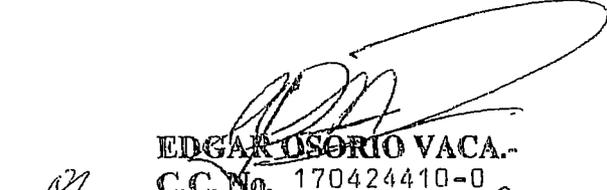
novecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados Pichincha.- Hasta aqui la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

  
**SANTIAGO TERAN DAMMER**  
C.C. No. 170467797-8  
Inmobiliaria Terra Paraiso S.A.

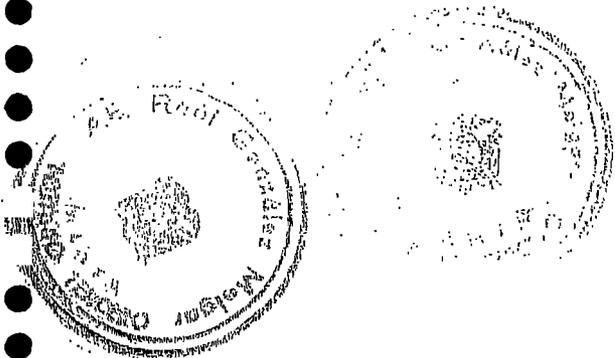
  
**AB. VICTOR H. LOAYZA ICAZA**  
C.C. No. 170843198-4  
El Velero S.A.

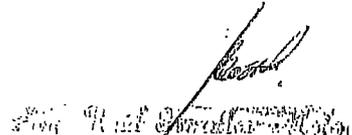
  
**CARLOS GONZALEZ ARTIGAS LOOR**  
C.C. No. 130476202-2  
Agricola EL NARANJO S.A.

  
**JOSE VELASCO BENITEZ**  
C.C. No. 771120034-4  
PROPEZONIA S.A.  
Maná, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011  
EL NOTARIO

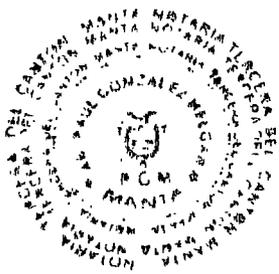
  
**EDGAR OSORIO VACA**  
C.C. No. 170424410-0  
FIDUCIA S.A.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-  
*Ab. Raúl González Malgar*



  
RAÚL GONZÁLEZ MALGAR  
NOTARIO

DOY FE: Que al margen de la matriz de la Escritura: No.903, de fecha 17 de Febrero del año 2012, de esta Notaría, hay una Razón que dice: Que mediante Resolución No.SC.IMV.DJMV.DAYR.G.13. 000001386, de fecha 05 de Marzo del año 2013, autorizada por el señor ABOGADO EDUARDO LOPEZ ESPINOZA, INTENDENTE DE MERCADO DE VALORES DE GUAYAQUIL, RESUELVE: **INSCRIBIR** en el Registro del Mercado de Valores al **Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE"**, Manta, Abril 05 del año 2013.- EL NOTARIO.-



*Paul Gonzalez Mota*  
CANTÓN TERCERO DE MANTA





En ejercicio de las atribuciones conferidas a la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil en la Ley de Mercado de Valores, artículo 10, numeral 9 y artículo 18, numeral 11, y Resolución SC.IAF.DRH.G.2011.0142 de 8 de febrero de 2011;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- INSCRIBIR** en el Registro del Mercado de Valores al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Fideicomiso Marina Blue".

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que se notifique al Representante Legal de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES con esta Resolución, en la forma prevista en la Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que la Notaría Tercera del cantón Manta, tome note al margen de la matriz de la escritura que se dispone a inscribir, del contenido de la presente resolución y sienta razón de esta anotación.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la presente Resolución se publique por una sola vez en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. Un ejemplar de dicha publicación se presentará a este Despacho.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Una vez que se remita la correspondiente publicación, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Primero de esta Resolución.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

**COMUNIQUESE.-** Dada y firmada en la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil, a 05 MAR 2013



**AB. EDUARDO LÓPEZ ESPINOZA**  
**INTENDENTE DE MERCADO DE VALORES DE GUAYAQUIL**

BTI/ JGR/MTA/EZF  
Exp. 45967

**DOY FE:** Que al margen de la matriz de la Escritura: No.903, de fecha 17 de Febrero del año 2012, de esta Notaría, hay una Razón que dice: Que mediante Resolución No.SC.IMV.DJM.V.DAYR.G.13. 000001386, de fecha 05 de Marzo del año 2013, autorizada por el señor ABOGADO EDUARDO LOPEZ ESPINOZA, INTENDENTE DE MERCADO DE VALORES DE GUAYAQUIL, RESUELVE: **INSCRIBIR** en el Registro del Mercado de Valores al **Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE"**. Manta, Abril 05 del año 2013.- EL NOTARIO.-



**Abg. Raúl González Melgar**  
**NOTARIO TERCERO DE MANTA**



RESOLUCIÓN No. SC.IMV.DJM.V.DAYR.G.13.000001385

AB. EDUARDO LÓPEZ ESPINOZA  
INTENDENTE DE MERCADO DE VALORES DE GUAYAQUIL.

CONSIDERANDO

**QUE** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 213 dispone que "Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley. (...)" Por su parte, la Disposición Transitoria Tercera, señala que "...Las superintendencias existentes continuarán en funcionamiento hasta que el órgano legislativo expida las leyes correspondientes";

**QUE** el numeral 9 del artículo 10 de la Codificación de la Ley de Mercado de Valores determina como una de las atribuciones de la Superintendencia de Compañías, a través de la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil, la de Organizar y mantener el Registro del Mercado de Valores;

**QUE** el Artículo 18, numeral 11 de la Codificación de la Ley de Mercado de Valores determina que los Contratos de Fideicomisos Mercantiles y Fideicomisos Fiduciarios se inscribirán en el Registro del Mercado de Valores de conformidad con las normas de carácter general que para el efecto dicte el Consejo Nacional de Valores;

**QUE** los Artículos 6 y 7 de la Sección II, Capítulo I del Título V de la Codificación de las Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores prescriben qué negocios fiduciarios deben inscribirse en el Registro del Mercado de Valores, el plazo y los requisitos que deben presentarse para el efecto. Entre los fideicomisos mercantiles que deben inscribirse en el Registro del Mercado de Valores se encuentra el fideicomiso inmobiliario;

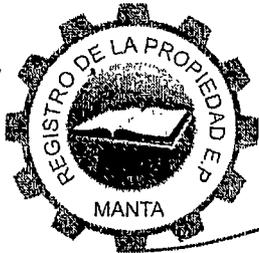
**QUE** el señor Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, ha solicitado la inscripción del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "**Fideicomiso Marina Blue**";

**QUE** mediante escritura pública otorgada ante el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Tercero del cantón Manta, el 17 de Febrero del 2012, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "**Fideicomiso Marina Blue**";

**QUE** los Departamentos de Autorización y Registro y Jurídico del Mercado de Valores, han emitido sus informes favorables, toda vez que se ha verificado el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos antes citados, respecto de que el fideicomiso cuya inscripción solicita la Fiduciaria, corresponde a aquéllos que deben inscribirse en el Registro del Mercado de Valores;



0000066046



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25752



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25752:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de diciembre de 2010*  
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1342036000

#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote número V-UME x 4P-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Sesenta y tres metros con veinte centímetros y vía Manta San Mateo (Retiro de Protección). ATRÁS: Setenta metros con veinticinco centímetros y lotes números 15-03 y 15-04 y 15-05. COSTADO DERECHO: Ochenta y cinco metros con diez centímetros y lindera con SSCMN-03. COSTADO IZQUIERDO: Ciento quince metros con veintisiete centímetros y cerramiento de la Urbanización. AREA TOTAL: Seis Mil Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Diecinueve Decímetros Cuadrados (6.340,90m<sup>2</sup>). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

G R A V M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	4 25/02/2011	202
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	997 27/07/2012	18.759
Compra Venta	Compraventa	1.952 27/07/2012	36.661

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 5 Fideicomiso

Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitución del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 5 Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552  
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
 Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados ( 5 , 8 6 h e c t a r e a s )

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 5 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714  
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

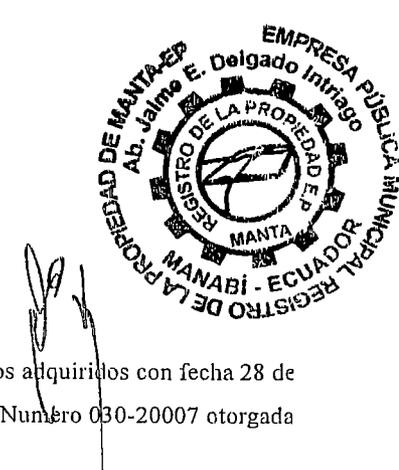
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada



Deudor Hipotecario 17-04677978 Teran Dammer Santiago Francisco Casado Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 1952 27-jul-2012 36661 36682

8 / Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de julio de 2012

Tomo: 82 Folio Inicial: 36.661 - Folio Final: 36.682  
 Número de Inscripción: 1.952 Número de Repertorio: 4.332  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre el lote número V-UME x 4P-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.  
 AREA TOTAL: Seis Mil Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Noventa Decímetros Cuadrados

( 6 . 3 4 0 , 9 0 m 2 )

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05009288	Barreiro Cucalon Monica	Casado	Manta
Comprador	17-04677978	Teran Dammer Santiago Francisco	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Planos 2 16-ene-2009 9 58

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 16:36:00 del jueves, 11 de julio de 2013

A petición de: *Francisco Vaca*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
 130699882-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador



Fideicomiso	80-000000006721 Fideicomiso Piedra Larga Dos	Manta
Promotor(a)	80-000000006712 Compañía Duncan Business Inc	Manta,
Promotor(a)	80-0000000010446 Conservigesa Construcciones y Servicios Ge	Manta
Promotor(a)	80-0000000020778 Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

6 / 5 **Restitución de Fideicomiso**

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 202 - Folio Final: 416  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.171

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución: 3384

Fecha de Resolución: lunes, 27 de diciembre de 2010

a.- Observaciones:

**\*\* CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO \*\***

Se aclara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con esta, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos.  
 Signados con Matricula Inmobiliaria números: 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria número 693

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Domicilio
Beneficiario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

7 / 1 **Hipoteca**

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012

Tomo: 43 Folio Inicial: 18.759 - Folio Final: 18.780  
 Número de Inscripción: 997 Número de Repertorio: 4.333

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

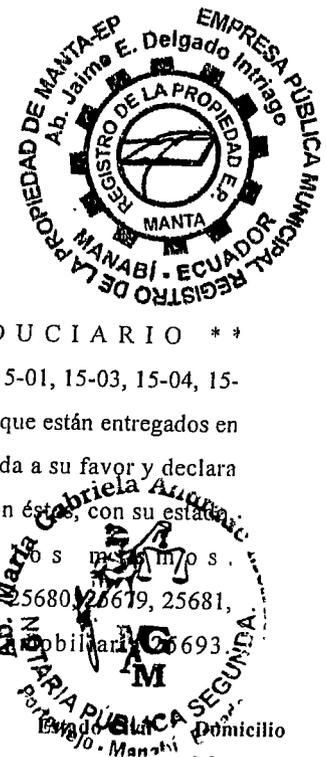
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Sobre el lote número V-UME x 4P-06, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. AREA TOTAL: Seis Mil Trescientos Cuarenta Metros Cuadrados Con Noventa Decímetros Cuadrados (6.340,90m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	17-03735165	Sosa Vorbeck Pablo Andres	Divorciado	Manta
Deudor Hipotecario	17-05009288	Barreiro Cucalon Monica	Casado	Manta



LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2  
 LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2  
 LOTE 13-12 con un area de 697,89m2  
 LOTE 13-20 con un area de 688,77m2  
 LOTE 04-03 con un area de 570,00m2  
 LOTE 04-06 con un area de 600,00m2  
 LOTE 04-08 con un area de 659,45m2  
 LOTE 04-10 con un area de 570,00m2  
 LOTE 04-13 con un area de 634,85m2  
 LOTE 04-31 con un area de 450,42m2  
 LOTE 15-01 con un area de 359,58m2

LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2  
 LOTE 13-08 con un area de 637,72m2  
 LOTE 13-14 con un area de 697,89m2  
 LOTE 04-01 con un area de 571,95m2  
 LOTE 04-04 con un area de 600,00m2  
 LOTE 04-07 con un area de 570,00m2  
 LOTE 04-09 con un area de 570,00m2  
 LOTE 04-12 con un area de 570,00m2  
 LOTE 04-30 con un area de 460,95m2  
 LOTE 04-32 con un area de 452,57m2  
 LOTE 15-03 con un area de 380,87m2

L O T E 1 5 - 0 4 c o n u n a r a e d e 3 8 0 , 8 7 m 2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibo un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibo un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
Lote Club-----7.702,28m2	Lote 13-16-----697,89m2
Lote 13-18-----698,40m2	Lote 13-21-----688,77m2
L o t e 1 3 - 2 2 ----- 6 8 8 , 7 7 m 2	

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanización Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fecha Inscrit:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-ago-2007	490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 5 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomos: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Mera

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta



por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

**4 / 1 Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p-12 de 1.135,64m2, 02-3C2p-06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 857,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2

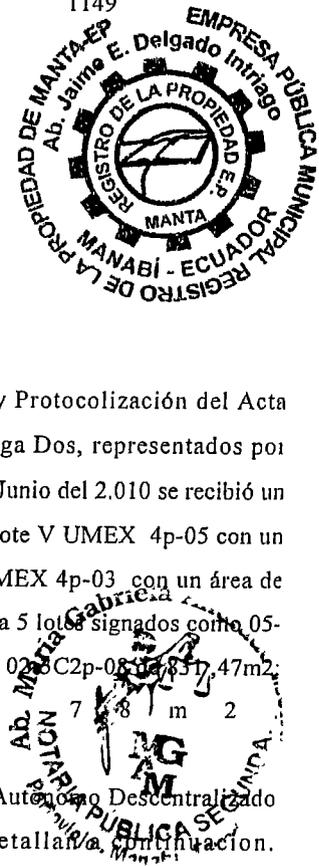
Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N., 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2

LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2



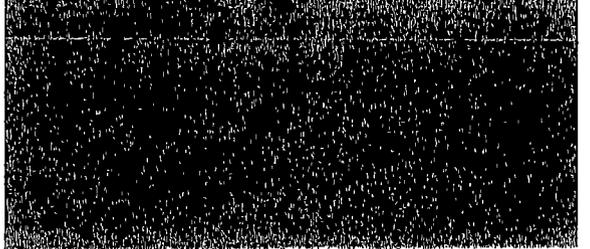
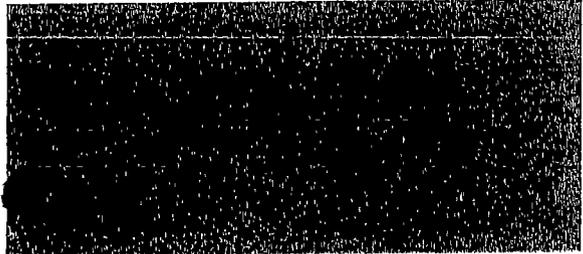
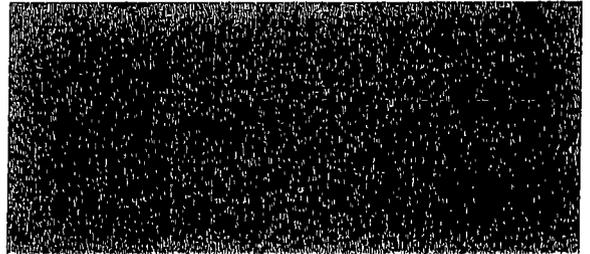
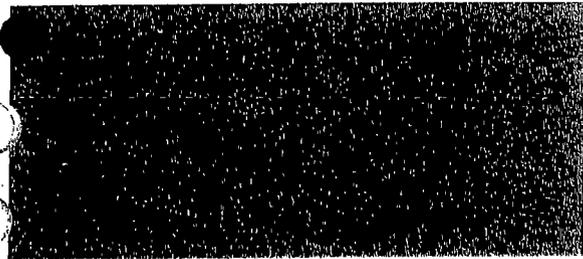
0000066049

Ab. Raúl Eduardo González Melgar



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Nº 2013-13-03-P2235



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE POLIER  
ESPECIAL.

OTORGANTES: EL FIDEICOMISO MARINA BLUE .  
A FAVOR DE MARIA BALDA CABEZAS.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Julio 05 del 2013

 **ESPACIO  
EN BLANCO**



 **ESPACIO  
EN BLANCO**

COPIA

2013-13-08-03-P02.235.-

**PODER ESPECIAL: OTORGA EL FIDEICOMISO MARINA BLUE A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS.-**

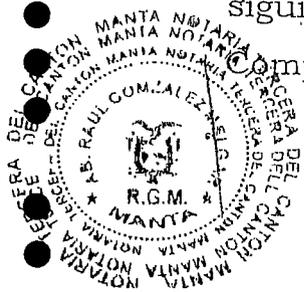
**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cinco de Julio del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, Comparece, **EL FIDEICOMISO MARINA BLUE** representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a su vez debidamente representada por el señor Edgar Rosendo Osorio Vacca en su calidad de Presidente, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDEICOMISO".- EL compareciente es mayor de edad, ejecutivo, casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil en tránsito por este puerto, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:

**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de documentos a su cargo sírvase incorporar una escritura pública, que contiene un poder Especial que otorga el FIDEICOMISO MARINA BLUE a favor de la señora BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD, de acuerdo a lo estipulado en las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública: El

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



FIDEICOMISO MARINA BLUE representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a su vez debidamente representada por el señor Edgar Rosendo Osorio Vaca, en su calidad de Presidente, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDEICOMISO". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El FIDEICOMISO MARINA BLUE debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a su vez debidamente representada por el señor Edgar Rosendo Osorio Vaca, en su calidad de Presidente, según consta en el nombramiento que se adjunta como habilitante al presente instrumento, tiene a bien conferir poder especial, amplio y suficiente a favor de la señora BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero cinco cero cero uno cuatro (130405001-4), para suscribir los documentos necesarios, solicitudes, planos arquitectónicos, etc. para solicitar al Municipio de Manta, la obtención de los permisos de construcción y todos los documentos relacionados para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado URBANIZACIÓN MARINA BLUE, el mismo que se pretende desarrollar sobre los lotes de terreno que son propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE. Adicionalmente, el compareciente, en calidad que comparece, tiene a bien declarar que el presente poder Especial que se otorga a favor de la señora BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD, no podrá ser considerado como limitado o insuficiente por cualquier autoridad o funcionario público y que el mismo tendrá un plazo de duración o vigencia de trescientos sesenta y cinco días calendario contado a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública. Usted,



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE INTERIORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO



*Handwritten signature*

SECRETARÍA DE INTERIORES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO  
CUERPO TÉCNICO DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO



**010**

**010 - 0006**

**1304050014**

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

**BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD**

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARGUI

PARROQUIA

*Handwritten signature*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CENTRO DE ZONA





1 FACTURA No.

2 ESCRITURA No.

3

PODER ESPECIAL

4

QUE OTORGA

5

La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

6

A FAVOR DE

7

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana LIZ de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Recalde

8

Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes Garcia, Wendy de los Ángeles Saavedra

9

Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guimbo

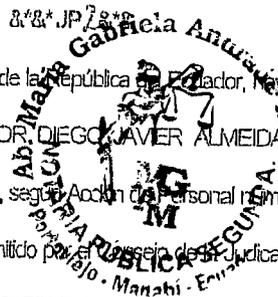
10

Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega,

11

Martha Sofía Benavides Córdova

12



13

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES TRES DE JULIO

14

DEL AÑO DOS MIL DOCE, ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente,

15

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

16

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

17

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

18

representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se

19

adjunta al presente Instrumento, El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado

20

en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien da conocerlo doy fe en virtud de haberme

21

exhibido sus documentos de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este Instrumento público y mediante que debe a

22

escritura pública el contenido de las minutas que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.-

23

SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor

24

de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía

25

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor

26

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

27

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

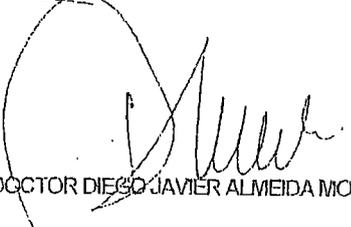
QUITO. SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en



1 favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castletanos, Yahaira Emperatriz Recalde  
2 Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Pareles García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez,  
3 Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica  
4 Vanesa Navamete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofia Benavides  
5 Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma Individual o conjunta y, a nombre y representación de la  
6 MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación,  
7 terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar los actos y  
8 suscribir los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto,  
9 finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los  
10 derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios  
11 constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de  
12 encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el  
13 dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos  
14 administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como  
15 arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; TERCERA-  
16 No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las  
17 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Raul Escobar Zurita matrícula  
18 profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y sieteForo. Matrícula trescientos cuarenta y dos C.A.C.H.- HASTA  
19 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente concurse  
20 entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, toda que les fue a los comparecientes por mi el  
21 Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en  
22 unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

23   
24 f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 c.c.

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

0000066053

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

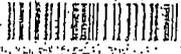
TECNOLOGÍA DE CÓMPUTO CANFIA

1706773304

APPELLIDO Y NOMBRE  
ORTIZ REINOSO  
PEDRO XAVIER

FECHA DE EMISIÓN DE LA CÉDULA  
1961-05-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MASCULINO  
ESTADO CIVIL Casado  
MADRID A  
DEVALLOS TORRES



INSTRUMENTO  
SUPERIOR

PROFESIÓN SECUNDARIA  
EMPLEADO PRIVADO

V333312022

FECHA DE EMISIÓN  
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2020-10-29



Notary signature and stamp

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 6705/2011

384-0016  
NÚMERO

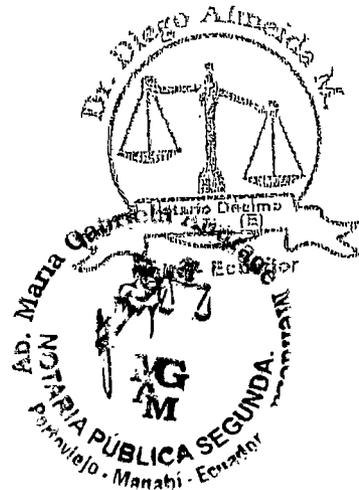
1706773304  
CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

FICHUCHA  
PROVINCIA  
CUMBAYA  
PARROQUIA

QUITO  
CANTÓN  
ZONA

EL PRESEBITA (S) DE LA JUNTA



Handwritten signature



(C.M.S)

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

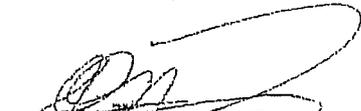
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 0041 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 27 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de agosto 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 mismo cantón el 21 de agosto del 2001. Posteriormente 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 mismo cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterar mis agradecimientos.

Atentamente,

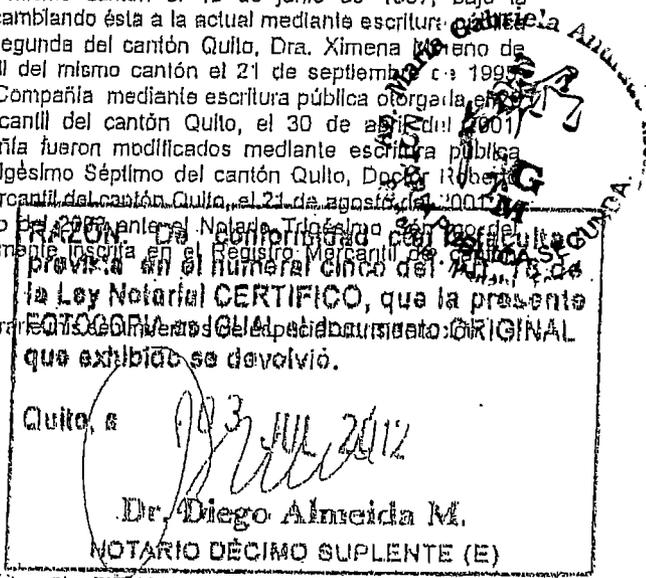
  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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. 17.674.344



Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° ..... del Registro de

Nombramientos Tomo N° ..... 1143

Quito, a 12 ABR 2012

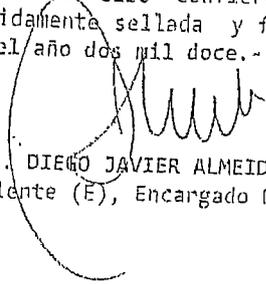
REGISTRO MERCANTIL



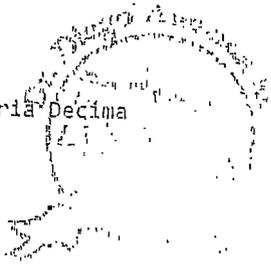
Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

0000066054

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,  
NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN  
QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, tres  
(03) de julio del año dos mil doce.



DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
Notario Suplente (E), Encargado De La Notaria Décima



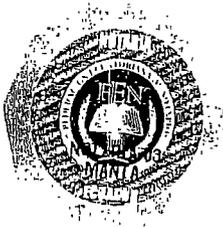
9245

Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento. (firmado) Abogada Norka Ramírez, Matrícula número once mil ochenta y dos del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo valor Legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta escritura al otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
**EDGAR ROSENDO OSORIO VACA**  
**C.C.**  
**FIDEICOMISO MARINA BLUE**



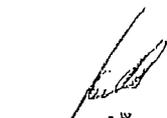
  
**EL NOTARIO.-**



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (06, FOJAS)



**NOTARIA TERCERA MANTA**  
**ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR**  
**ESFUERZO Y DEDICACION**

  
**Abg. Raúl González Melgar**  
**NOTARIO TERCERO DE MANTA**



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NÚMERO RUC:** 1360057302001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO  
**CONTADOR:** PALMA ALVIA ANDRES EDUARDO  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** SN  
**OBIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** SN

**FED. NACIMIENTO:**  
**FED. DISCRIMINACIÓN:** 21/01/1981  
**FED. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FED. DECISIÓN ACTIVIDADES:** 17/07/1976  
**FED. ACTUALIZACIÓN:** 25/05/2016  
**FED. RENOVACIÓN ACTIVIDADES:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**  
 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIJEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: ALAMOS Numero: SN Interseccion: AV REALES TAMARINDOS Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A. Piso: 0 Referencia ubicación: PLAZA VICTORIA Telefono Trabajo: 052692222 Fax: 052695527 Aparado Postal: 13-01-035 Tele Trabajo: 052692223 Email: bcomerci@ma.pro.ec

**DOMICILIO ESPECIAL**  
 SN

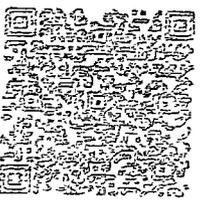
**DECLARACIONES TRIBUTARIAS**

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



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	JURISDICCIÓN	ABIERTOS	CERRADOS
5	ZONA 41 MANABI	5	0



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

166006700001  
BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A.

0000066056

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 17/07/1979  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: ALAMOS Numero: S/N Interseccion: AV REALES TAMARINDOS Referencia: PLAZA VICTORIA Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A. Piso: 0 Telefono Trabajo: 052632222 Fax: 052633327 Apartado Postal: 13-01-033 Telefono Trabajo: 052632223 Email: bcomerci@ma.pro.ec

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/09/1992  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A. SUCURSAL **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
 CHONE  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: CHONE Parroquia: CHONE Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: ATAHUALPA Referencia: FRENTE AL BANCO DE FOMENTO Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A. Telefono Trabajo: 052635373 Fax: 052635321

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 003 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/02/1993  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A. SUCURSAL **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
 BAHIA DE CARAQUEZ  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: SUCRE Parroquia: BAHIA DE CARAQUEZ Calle: MALECOH Numero: S/N Interseccion: ANTE Referencia: A LADO DEL BANCO DEL PICHINCHA Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A Telefono Trabajo: 052639237 Fax: 052639141

**Nº. ESTABLECIMIENTO:** 004 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 26/10/1998  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A. SUCURSAL **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
 MANTA  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AVENIDA 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 9 Referencia: FRENTE A LA PLAZOLETA AZUA Edificio: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A Fax: 052622040 Telefono Trabajo: 052636030





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1060057506001  
BANCO COMERCIAL DE MANABI S. A.

Nº. ESTABLECIMIENTO: 005

NOMBRE COMERCIAL: BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A. SUCURSAL  
GUAYAQUIL

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE:

FEC. RUCIO AST.: 21/12/2019  
FEC. REINGO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: BAQUERIZO MORENO Numero: 1110 Interseccion: 9 DE OCTUBRE Referencia:  
FRENTE A LOS ESTUDIOS ECUACOLOR Edificio: MONTECRISTI Telefono Trabajo: 052664017 Fax: 052664022



Código: RIMRUC2016009545298



**BANCO COMERCIAL DE MANABI**

Portoviejo, Junio 30 de 2015

Señor  
**WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**  
En su despacho

Señor Andrade:

Cumplo en comunicarle que **EL DIRECTORIO DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.**, en sesión extraordinaria celebrada el día, lunes veintinueve de Junio del presente año, resolvió reelegir a usted **GERENTE GENERAL**, por el lapso de tres años.

Sus funciones y facultades están determinadas con lo constante en el Art. 45 del Estatuto Social de la Institución.

**EL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.**, se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Portoviejo, Ab. Alfonso Ureta, el 10 de Mayo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo, el 17 de Julio de 1979. Y le atribuye al Gerente General la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco.

Cumpla usted con los demás requisitos que dan validez a este documento

Atentamente,

**Ec. Wilson Chávez López**  
Secretario Ad-Hoc

Portoviejo, Junio 30 de 2015

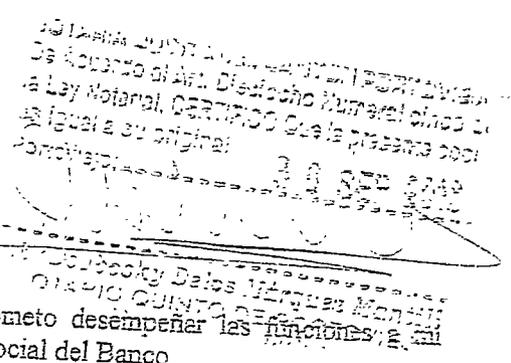
**RAZÓN:** Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones que me son encomendadas, con apego a las leyes del País y al Estatuto Social del Banco.

**WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**  
**GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A**

C.C. 130003757-7

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

DIRECCION: 10 de Agosto y 18 de Octubre



REGISTRO MERCANTIL DE PUERTO RICO



FORMULARIO DE REGISTRO

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS ECONÓMICOS  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

REGISTRO DE NOMBRAMIENTOS

ESTADO	PUERTO RICO
CATEGORIA	REGISTRO DE NOMBRAMIENTOS
FECHA DE EMISION	12/01/2015
FECHA DE VENCIMIENTO	12/31/2015

INFORMACION DE LA ENTIDAD:

ENTIDAD	BAHIA COMMERCIAL DE MANATEES S.A.
TIPO DE ENTIDAD	ENTIDAD FINANCIERA
FECHA DE FUNDACION	12/01/2015
FECHA DE VENCIMIENTO	12/31/2015
FECHA DE EMISION	12/01/2015
FECHA DE VENCIMIENTO	12/31/2015

FECHA DE EMISION

EL REGISTRO DE NOMBRAMIENTOS, APLICACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE CARRERA, LA MANEJAN LOS CAMBIOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO Y SON NECESARIOS PARA LA EMISION DEL PASETO DE ASOCIACION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISION: 12/01/2015



FECHA DE EMISION: 12/01/2015

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE      V133312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: REYNA CARMELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-03-25

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-03-25

000542708




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

CEDULA DE CIUDADANIA\*PCD  
APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PEDERNALES  
10 DE AGOSTO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-08-20  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
LEONELA MARGOT ZEVALLOS PALACIOS

Nº 130480563-1




CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES OFICIALES 2024  
3 DE FEBRERO DEL 2024

040 JUNTA No.      040 - 309 NUMERO      1304805631 CEDULA

ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO APELLIDOS Y NOMBRES

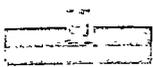
MANABI PROVINCIA  
CANTÓN: PORTUJELO  
PARROQUIA: PORTUJELO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
ZONA: 1

MANABI PROVINCIA  
CANTÓN: PORTUJELO  
PARROQUIA: PORTUJELO

SECRETARÍA PÚBLICA SEGUNDA  
Portuজে। - Manabi



0000066059

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

*Comprobante*



Número único de identificación: 1304805631

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/10 DE AGOSTO

Fecha de nacimiento: 20 DE JUNIO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZEVALLOS PALACIOS LEONELA MARGOT

Fecha de Matrimonio: 11 DE ABRIL DE 1995

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO RODRIGO MARCIMILIANO

Nombres de la madre: REYNA LUCAS CARMELA SOFIA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha. 4 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: NYKOLL KATERINE GONZALEZ PEÑAHERRERA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 177-043-13683



177-043-13683

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



1014 15 05 02

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION NEGOCIO PROPIO

V234311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZEVALLLOS LUIS ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PALACIOS LOOR ROSARIO ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2016-08-10

FECHA DE EXPIRACION 2028-08-10



00057201

*[Signature]*

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130419329-3



CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES ZEVALLLOS PALACIOS LEONELA MARGOT

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI ROCAFUERTE ROCAFUERTE

FECHA DE NACIMIENTO 1969-11-29 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER ESTADO CIVIL CASADO JOSE ALEJANDRO ZAMBRANO REYNA



CERTIFICADO DE VOTACION ELECCIONES GENERALES 2017

040 JUNTA No.

040 - 242 NUMERO

1304193293 CEDULA

ZEVALLLOS PALACIOS LEONELA MARGOT APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA ROCAFUERTE CANTON ROCAFUERTE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1

ZONA: 1

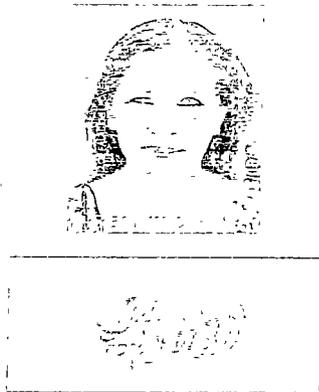


NOTARIA PUBLICA S.C. Portoviejo - Manabí

0000066060

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

*Comprobado*



Número único de identificación: 1304193293

Nombres del ciudadano: ZEVALLOS PALACIOS LEONELA MARGOT

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 29 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO

Fecha de Matrimonio: 14 DE ABRIL DE 1995

Nombres del padre: ZEVALLOS LUIS ALFREDO

Nombres de la madre: PALACIOS LOOR ROSARIO ELIZABETH

Fecha de expedición: 10 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: NYKOLL KATERINE GONZALEZ PEÑAHERRERA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 178-043-13748



178-043-13748

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACION



CIUDADANIA 0922688440  
RODRIGUEZ SANTANA  
KARINA LUISANA  
GUAYAS  
GUAYACUIL  
PEDRO CARBO (CONCEPCION)  
1988-02-24  
EQUATORIANA  
Settera

SUPERIOR ESTUDIANTE  
RODRIGUEZ QUINIZ RICARDO EDIX  
SANTANA LUISA MARIA  
GUAYACUIL  
2011-05-23

V1044E042

00000000

*Rodriguez*  
*Karina Rodriguez Santana*



CERTIFICADO DE IDENTIFICACION  
AL DISTRITO DE GUAYAS

026  
JUNTA

026 - 046  
LUNETA

0922600440  
CSCOL

RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA  
APELLIDOS / NOMBRES



GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
GUAYACUIL CANTON COMA 13  
TARQUI PARROQUIA



0000066061

*Pop. x de...  
Molina-T...  
7.1.11*

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Karina Rodríguez Santana*

Número único de identificación: 0922600440

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ GUMER RIGARDO FELIX

Nombres de la madre: SANTANA LUISA MARIA

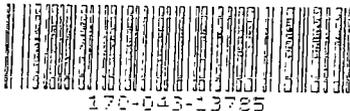
Fecha de expedición: 23 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: NYKOLL KATERINE GONZALEZ PEÑAHERRERA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 170-043-13785



170-043-13785

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



 **ESPACIO  
EN BLANCO**



 **ESPACIO  
EN BLANCO**

0000066062

SE OTORGO ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA  
CERTIFICADA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE  
HIPOTECA A QUE SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION *ef*

*ef*  
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO

*2011 octubre veintinueve*  
*Ab. Maria Gabriela Andrade Mendoza*  
*Notario Público Segundo del Cantón Portoviejo*



 **ESPACIO  
EN BLANCO**



 **ESPACIO  
EN BLANCO**



0000066063

**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: 2523**

**Número de Repertorio: 5900**

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 Veinte y uno de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2523 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
800000000010006	ZEBALLOS PALACIOS LEONELA MARGOT	COMPRADOR
1304805631	ZAMBRANO REYNA JOSE ALEJANDRO	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	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	46438	COMPRAVENTA

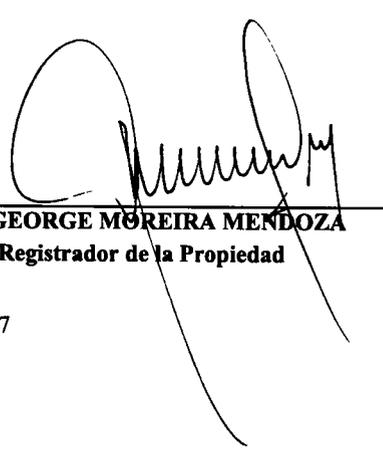
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-ago./2017

Usuario: yessenia\_parrales



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

MANTA,            lunes, 21 de agosto de 2017