

s/Fecha  
C. 44107  
1343321  
\$72987,60

2016	13	08	03
------	----	----	----



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA 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**  
**A FAVOR DE LOS CONYUGES CARLOS MANUEL JONIAUX**  
**LOURIDO Y ROSA YAMILE EMEN VERA**  
**CUANTÍA: USD 93.841,20**

**CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION**  
**VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**  
**QUE OTORGAN LOS CONYUGES CARLOS MANUEL JONIAUX**  
**LOURIDO Y ROSA YAMILE EMEN VERA**  
**A FAVOR DE BANCO DEL PACIFICO S.A.**  
**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (3) COPIAS**

**(AG)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diez

(10) de noviembre del dos mil dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO MARINA BLUE", debidamente representado por su Fiduciaria la compañía ~~FIDUCIA~~ S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y ésta a su vez representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante; por otra parte, en calidad de COMPRADORES Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges CARLOS MANUEL JONIAUX LOURIDO y ROSA YAMILE EMEN VERA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado por su Apoderada Especial, Economista KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE, conforme consta la copia certificada del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente contrato; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, el primero de los comparecientes y en esta ciudad de Manta los demás; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para

acceder a los datos que constan en el Sistema de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de las minutas que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-** “SEÑOR **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** **Comparecen al otorgamiento de la presente escritura:** a) Los señores CARLOS MANUEL JONIAUX LOURIDO Y ROSA YAMILE EMEN VERA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre si, quienes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta y a quien en adelante se podrán 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 David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se le podrá denominar como “FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA”. El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado “FIDEICOMISO



MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 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 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 guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guión CERO UNO guion 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 guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guión CERO UNO guion CERO UNO guion CERO (1-34-04-01-000) y UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guión CERO UNO guion 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 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 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guión CERO UNO guion 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 código catastral número UNO, TRÉS, CUATRO, CERO, CUATRO, CERO, DOS, CERO, CERO, CERO (1340402000), faja número DOS código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CUATRO, CERO, TRES, CERO, CERO, CERO (1340403000), faja número TRES código catastral número UNO, TRES, CUATRO, CERO, CINCO, CERO, TRES, CERO, CERO, CERO (1340503000), faja número CUATRO 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 PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38m<sup>2</sup>) a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes DOS, TRES, CUATRO, CINCO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-01-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO TRES guion CERO UNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-03-01-000), y de las fajas número UNO, DOS, TRES y CUATRO con código catastral UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO DOS guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-02-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CUATRO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-04-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO CINCO guion CERO TRES guion CERO, CERO, CERO (1-34-05-03-000); UNO guion TREINTA Y CUATRO guion CERO SEIS guion CERO CUATRO guion CERO, CERO, CERO (1-34-06-04-000) y el excedente de QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (594.38m<sup>2</sup>) a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de doscientos dos mil treinta cuatro punto cero seis metros cuadrados (202.034.06 m<sup>2</sup>). d) Mediante escritura pública con fecha veintiséis de Septiembre del dos mil trece otorgada ante el Notario

Público Tercero del cantón Manta, Abogado Edmundo  
González Melgar, e inscrita el dieciséis de Octubre de 2011  
trece se celebró el contrato de desmembración del lote número uno  
del Fideicomiso Marina Blue con un área total de doscientos dos  
mil treinta y cuatro punto cero seis metros cuadrados  
(202.034.06m<sup>2</sup>) quedando de la siguiente manera: Área a  
desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de  
diecisiete mil cuatro punto noventa y siete metros cuadrados  
(17.004.97m<sup>2</sup>) y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina  
Blue con un área de ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto  
cero nueve metros cuadrados (185.029.09m<sup>2</sup>) donde se desarrollará  
el proyecto con las siguientes medidas y linderos **Frente:**  
Partiendo del PUNTO UNO con dirección este hasta llegar al  
PUNTO DOS con diecinueve punto veinticinco metros (19.25 m),  
con dirección norte hasta llegar al PUNTO TRES con doce punto  
treinta y seis metros (12.36 m); linderando con calle pública; desde  
este Punto hasta llegar al PUNTO CUATRO con dos punto treinta  
y dos metros (2.32 m); desde este punto hasta llegar al PUNTO  
CINCO con treinta y tres punto trece metros (33.13 m); desde este  
punto hasta llegar al PUNTO SEIS con dos punto noventa metros  
(2.90 m); desde este punto hasta llegar al PUNTO SIETE cuatro  
punto cuarenta y un metros (4.41 m); desde este punto hasta llegar  
al PUNTO OCHO con ciento treinta y dos punto treinta metros  
(132.30 m) linderando con el lote número DOS. **Atrás:** Trescientos  
sesenta y seis punto cincuenta y dos metros (366.52 m) y Playa de  
Mar; **Costado Derecho:** Seiscientos cuarenta y cuatro punto  
setenta metros (644.70 m) y Ciudad del Mar; **Costado Izquierdo:**  
Partiendo desde el PUNTO OCHO con dirección norte hasta llegar  
al PUNTO NUEVE con ciento setenta y nueve punto sesenta y dos  
metros (179.62 m) desde este punto hasta llegar al PUNTO DIEZ



con nueve punto trece metros (9.13 m); desde este punto hasta llegar al PUNTO ONCE con veintiuno punto cincuenta y tres metros (21.53 m); desde este punto hasta llegar al PUNTO DOCE con siete punto once metros (7.11 m); desde este punto hasta llegar al PUNTO TRECE con dieciséis punto setenta y ocho metros (16.78 m); desde este punto hasta llegar al PUNTO CATORCE con treinta y uno punto veintiuno metros (31.21 m); desde este punto hasta llegar al PUNTO QUINCE con seis punto dieciséis metros (6.16 m); desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECISÉIS con dos punto noventa y nueve metros (2.99 m) desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECISIETE con veintinueve punto cuarenta y nueve metros (29.49 m), desde este punto hasta llegar al PUNTO DIECIOCHO con cincuenta y cinco punto quince metros (55.15 m); linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el PUNTO DIECIOCHO hasta llegar al PUNTO DIECINUEVE con quinientos treinta punto treinta y siete metros (530.37 m), linderando con propiedad particular. **Área total:** ciento ochenta y cinco mil veintinueve punto 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 cual 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 F. Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil diecinueve en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebró la 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 NUEVE (169), 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 NUEVE (169) (en adelante INMUEBLE) de la manzana Regata Este de quinientos veintiuno coma treinta y cuatro metros cuadrados (521,34m<sup>2</sup>) del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes: **FRENTE:** Dieciocho coma cincuenta metros (18,50m) y vía Las Brisas. **ATRÁS:** Dieciocho coma cuarenta y seis metros (18,46m) y lote ciento cincuenta y dos (152); **COSTADO DERECHO:** Veintiocho coma veintitrés metros (28,23m) y comunal lineal; **COSTADO IZQUIERDO:** Veintiocho coma sesenta y tres metros (28,63m) y lote ciento setenta (170). **AREA TOTAL:** QUINIENTOS VEINTIUNO COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (521,34m<sup>2</sup>). Código catastral: UNO guion TREINTA Y CUATRO guion TREINTA Y TRES guion VEINTIUNO guion CERO, CERO, CERO (1-34-33-21-000). 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



9

como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD \$ 93.841,20 (NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LOS COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizara operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legitimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las clausulas de este contrato. En el supuesto de que violando lo pactado en esta misma clausula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Artículo Un Mil Ochocientos Treinta y Cinco del Código Civil. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De

igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no es sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias, de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiendo al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA: 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. **OCTAVA: 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. **NOVENA: 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 declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LOS COMPRADORES desde ya, declaran aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dichos COMPRADORES pretenda 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. **DECIMA: 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: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DE LOS COMPRADORES.**- a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.DOS.- OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.**- a) Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alícuotas de mantenimiento de la Urbanización. **LOS COMPRADORES** se obligan a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. **DIEZ.TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.**- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.**- a) Las establecidas en el presente instrumento. **UNDÉCIMA: 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

proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita. Los recursos no serán destinados a acciones tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Dinero vigentes. **DUODÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b. - Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La 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) Abogado Mario

Gualpa Lucas, portador de la Matrícula Profesional número Trece guion Mil Novecientos Noventa y Seis guion Cuarenta del Foro de Abogados”.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA DE COMPRAVENTA. **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar además de la compraventa que antecede como primera parte, una en la cual conste una de **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS** que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVA Y ANTICRESIS.-** **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Economista **KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE**, institución a la que en adelante se la podrá designar como **“EL BANCO”** o **“EL ACREEDOR”**; y, **B) Los señores, Ingeniero CARLOS MANUEL JONIAUX LOURIDO** y Analista de Sistemas **ROSA YAMILE EMEN VERA**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipulan expresamente solidaridad, parte a la cual se podrá denominar como la **“LA PARTE DEUDORA”**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en general

cualquier otro tipo de operación establecida por la Ley. La Deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones señaladas, mediante la garantía hipotecaria con carácter de abierta que es materia del presente contrato.



**CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL ACREEDOR sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la Parte Deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del ACREEDOR, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO 169 DE LA MANZANA REGATA ESTE, UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE, DE LA PARROQUIA SAN MATEO, DEL CANTÓN MANTA, con la siguientes medidas y linderos: FRENTE, 18.50 metros y Vía Las Brisas; POSTERIOR, 18.46 metros y Lote 152; COSTADO IZQUIERDO, 28.63 metros y Lote 170; COSTADO

DERECHO, 28.23 metros y Comunal lineal. AREA TOTAL: 521.34 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 1-34-33-21-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Según el informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado, de fecha dieciséis de septiembre del año dos mil dieciséis, consta la DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Este terreno tiene forma poco irregular, su topografía es irregular con una pendiente mínima negativa hacia la parte frontal; tiene demarcación de sus linderos, con cuatro estacas de hormigón. Este lote de terreno no tiene ninguna edificación. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, 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. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la

Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda la hipoteca, en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, mejoras, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la Parte Deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la Parte Deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la Parte Deudora. OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por



~~Handwritten mark or signature~~

Handwritten mark or signature

terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la Parte Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones.

Por tanto, el Acreedor, podrá dar por  las obligaciones pendientes de plazo y ejercer  o coactiva a elección del Acreedor Demandante  para el cobro de la totalidad de los  correspondientes efectos legales, esto es, solicitando  el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusula Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la Parte Deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la Parte Deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como obligación a favor del Acreedor, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La Parte Deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL INMUEBLE.** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo



o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora 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, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar.

**CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, señores Ingeniero CARLOS MANUEL JONIAUX LOURIDO y Analista de Sistemas ROSA YAMILE EMEN VERA, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, adquirieron el dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca mediante compraventa que a su favor les hiciera el FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a su vez representada por el Ingeniero David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial; compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la Primera Parte de este instrumento público. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura pública, el certificado de solvencia emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN**

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAMEN**  
DEUDORA, declara que constituye prohibición de gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento hipoteca a favor del Acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y, a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la Ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la



compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Economista KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado 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; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE DEUDORA declara expresamente que los valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones contenidas en este documento, tienen origen y destino lícitos y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada en este documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración, e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e

irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA se compromete a abstenerse de instaurar por este motivo cualquier tipo de acción judicial, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. o de sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera

de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda.

**DOS)** LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A., se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones

legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Forman parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Economista KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas y Utilidades Municipales, Certificado de la Dirección Financiera Municipal, Autorización Municipal para la venta, Certificado Municipal del Plan Regulador, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Certificado del Registro de la Propiedad, Declaración Juramentada de Certificado de Expensas y Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes queda facultado para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla

usted señor Notario con las formalidades de Ley y la validez de la perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya naturaleza indeterminada.- (Firmado) Abogada Velez, portador de la matrícula profesional número tres mil novecientos noventa y seis guion cincuenta y tres del Foro de Abogados”.-HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



*[Handwritten signature]*  
d) p. FIDEICOMISO "MARINA BLUE"  
RUC 0992749768001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES  
Sr. David Fernando Guime Calero  
c.c. 090972171-4  
Apoderado Especial

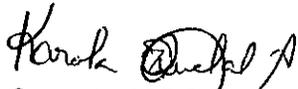
X *[Handwritten signature]* 

f) Sr. Carlos Manuel Joniaux Lourido  
c.c. 130531902-0

X 

f) Sra. Rosa Yamile Emen Vera

c.c. 130 825263-2



f) p. BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

Sra. Karola Malena Quelal Andrade

c.c. 1307885614

Apoderada Especial



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIAPÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES/  
Date: 2016.11.10 09:43:19 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



IC-IC-4716af5938b9457



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.

012

012 - 0118

0969721714

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA:	TARQUI	
GUAYAGUIL	PARROQUIA	6
CANTÓN	ZONA	

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
anteriores en 21 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 10 NOV 2016  
*Martha Inés Garcho Moncayo*  
Ab. Martha Inés Garcho Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790835472001  
**RAZON SOCIAL:** FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS MERCANTILES  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
**CONTADOR:** RIVERA UHIDIA MARIA PAULINA

---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/06/1987      **FEC. CONSTITUCION:** 19/06/1987  
**FEC. INSCRIPCION:** 26/02/1988      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/07/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26 97  
 Intensección: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL  
 HOTEL QUITO Teléfono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Teléfono Trabajo: 022987101 Teléfono Trabajo:  
 022987102

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* 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 004      **ABIERTOS:** 2  
**JURISDICCION:** REGIONAL NOROCCIDENTAL Y REGIONAL NOROCCIDENTAL QUITO      **CERRADOS:** 2

  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE      07 JUL 2010

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DJRU051307      COMPROBANTE DE VENTA NO VALIDO PARA DEDUCCION      Fecha y hora: 07/07/2010

# 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.:** 16/06/1987  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:** 31/12/2008  
**FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA    Cantón: QUITO    Parroquia: LA FLORESTA    Calle: AV. 12 DE OCTUBRE    Número: N/26-97  
 Intersección: LINCOLN    Referencia: A DOS CUADRAS DEL HOTEL QUITO    Edificio: TORRE 1492    Piso: 1    Oficina: 101  
 Telefono Trabajo: 022987100    Fax: 022987108    Telefono Trabajo: 022987101    Telefono Trabajo: 022987102

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO      **FEC. INICIO ACT.:** 25/03/2009  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS    Cantón: GUAYAQUIL    Parroquia: TARQUI    Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ    Número: S/N  
 Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO    Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON    Edificio:  
 CORPORATIVO DOS    Piso: 4    Oficina: 2-4    Telefono Trabajo: 042436070    Telefono Trabajo: 042630031    Email:  
 ucuenag@fiducia.com.ec    Fax: 042630031

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002      **ESTADO:** CERRADO      **FEC. INICIO ACT.:** 02/10/2001  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:** 21/11/2008  
**FEC. REINICIO:** 23/01/2009  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS    Cantón: GUAYAQUIL    Parroquia: TARQUI    Ciudadela: KENNEDY    Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA    Número: SN    Manzana: 111    Conjunto: TORRE B    Edificio: WORLD TRADE CENTER    Oficina: 1106    Telefono:  
 Domicilio: 2630031    Fax: 2630556    Email: fiducia@fiducia.com.ec

**SRI** DIRECCION REGIONAL NORTE  
QUITO

07 JUL 2010

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE      SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

COMPROBANTE DE VERTA NO VALIDA PARA DEDUCCION

Usuario: DJRL051007    Lugar: QUITO    Fecha y hora: 07/07/2010

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790835472001

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

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

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

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

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDUCIARIAS MERCANTILES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
anterceden en 21 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 10 NOV 2016  
*Martha Inés Ganuza Moncayo*  
AB. Martha Inés Ganuza Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI** DIRECCION REGIONAL NORTE  
QUITO

000  
SC00152 07 JUL 2010

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DJRU051407

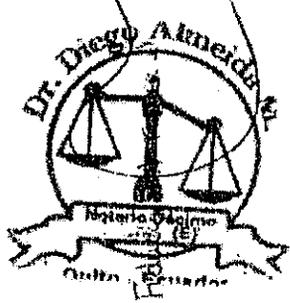
Lugar de emisión: QUITO Fecha: 07/07/2010

39680

FACTURA No. 33504

3796

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



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

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

Dr. Diego Almeida Montero, Notario Décimo, Quito, Ecuador. El Notario - Quito

&\* & JP &\* &

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

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

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100. Recibido y autenticado en la Notaría Pública celebrada el 9 de Octubre de 2013 en Quito, 24 de Octubre de 2013. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.



1 favor de las siguientes personas; Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellano,  
2 Yhaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Parejas García, Wendy de la  
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patrio Hidalgo Revelo, David Fernando  
4 Guíme Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia Sla  
5 Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción  
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciaros 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 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 encargos  
13 fiduciaros, 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 fiduciaros, 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 sirvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.

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

23   
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706723304

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



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.

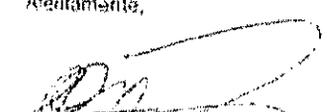
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto 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 ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

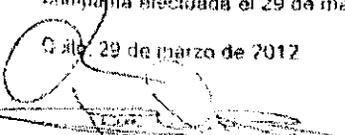
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración

Atentamente,

  
Sr. Edgar 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  
C.C. 1706773304

Con esta fecha fue inscrita en el Registro Mercantil

4717

del 29 de marzo de 2012

Notarías Tomo Nº 140

12 de marzo de 2012



1173

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombre de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER, 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 2012.- 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. 16 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 101 MAR. 2013

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

39632

REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARÍA DE INTERIORES

ESTADO DE CIUDADANIA

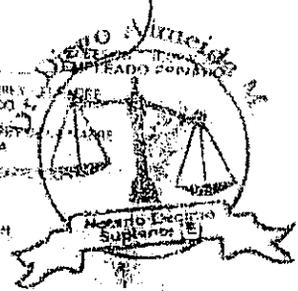
170677330-4

PRENOMINADO  
ORTIZ REINOSO  
PEDRO XAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
QUAYAS  
QUAYACHIL  
PEDRO CARBO CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1961-08-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
NOMBRE A  
CEVALLOS TORRES

RENTA  
ADORA  
PEDRO



INSTRUMENTO  
SUPERIOR  
ACTUADOS Y NOMBRES  
ORTIZ EDUARDO  
APELIDOS Y NOMBRES  
REINOSO MILOSA  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
QUITO  
2010-10-29  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-10-29



VIA 3197722

027

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES (2009-2013)

027 - 0247

1706773304

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN  
PICHINCHA  
CANTÓN  
CANTÓN  
CANTÓN

SECRETARÍA DE LA JUNTA

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,  
NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero  
esta 213 Copia Certificada, debidamente sellada y firmada,  
en Quito a, 27 de 12 . del año  
dos mil trece.

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
Notario Décimo del Cantón Quito



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO  
DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 29 de  
debidamente sellada y firmada, en Quito, a 29  
año dos mil dieciséis.-



*[Handwritten Signature]*  
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
Notario Décimo de Cantón Quito.

EB  
NOTARIO DÉCIMO  
Quito - Ecuador

Factura: 001-004-000006744



20181701010000376

NOTARIO(A) DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

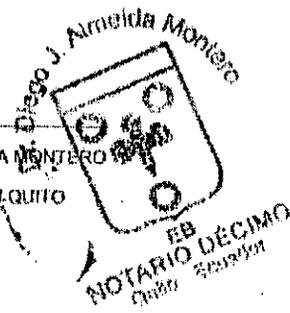
RAZÓN MARGINAL N° 20181701010000376

MATRIZ	
FECHA:	3 DE FEBRERO DEL 2018, (13:12)
TIPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

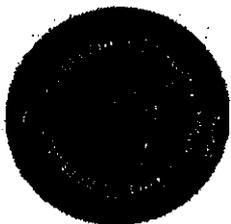
OTORGANTES			
OTORGADO POR:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706773304
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

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

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



- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL en copia antecedente otorgada por la COMPAÑÍA FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Doctor Diego Almeida Montero, Notario Décimo del Cantón Quito, existen DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-  
Quito, 3 de Febrero del 2016.-



*Diego J. Almeida Montero*  
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito



NOTARIO DÉCIMO  
Quito - Ecuador

Factura: 001-003-000022456



20161701010000330

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701010000330

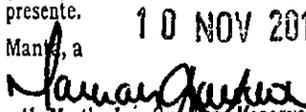
NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO (NOTARIA) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	10 FEBRERO DEL 2016 (02/16)
CAPITA DEL TESTIMONIO	291
ACTO O CONTRATO	UPONER (COPIA)

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRANCO PELLAEZ JUAN ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1733180346
A FAVOR DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02/02/2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ORTEL BLANCO FELIX XAVIER
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO	1706273004

OBSERVACIONES:

  
NOTARIA (A) DIEGO JAVIER ALMERIA MONTERO  
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.  
Manta, a 10 NOV 2016  
  
Ab. Martha Inés Galarza Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1305319020  
**Nombres del ciudadano:** JONIAUX LOURIDO CARLOS MANUEL  
**Condición del cedulao:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
**Fecha de nacimiento:** 12 DE MARZO DE 1977  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** EMEN VERA ROSA YAMILE  
**Fecha de Matrimonio:** 3 DE MAYO DE 2002  
**Nombres del padre:** JONIAUX MURILLO CARLOS MANUEL  
**Nombres de la madre:** LOURIDO PONCE MARIANA DE LOURDES  
**Fecha de expedición:** 10 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2016  
Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

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

Signature Not Verified  
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES/  
Date: 2016.11.10 09:51:51 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**048**

**048 - 0075**

**1305319020**

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEBULA

**JONIAUX LOURIDO CARLOS MANUEL**

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA

1

1

ZONA

PARROQUIA

*[Firma]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

**NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a

10 NOV 2016

*[Firma]*  
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308252632

Nombres del ciudadano: EMEN VERA ROSA YAMILÉ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ANALISTA DE SISTEMAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JONIAUX LOURIDO CARLOS MANUEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE MAYO DE 2002

Nombres del padre: EMEN MANSSUR RAFAEL AMADEO

Nombres de la madre: VERA INTRIAGO ELBA MARIANA DE JESUS

Fecha de expedición: 10 DE OCTUBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2016

Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES;  
Date: 2016.11.10 09:20:21 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



IC-IC-3a6184e195e3485





036

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

036 - 0064

1308252632

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

EMEN VERA ROSA YAMILE

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
MANTA

CANTON

PARROQUIA 1  
ZONA

*Jacqueline Espinoza*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
anexeden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Martha, a

10 NOV 2015

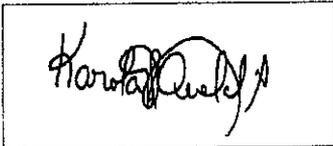
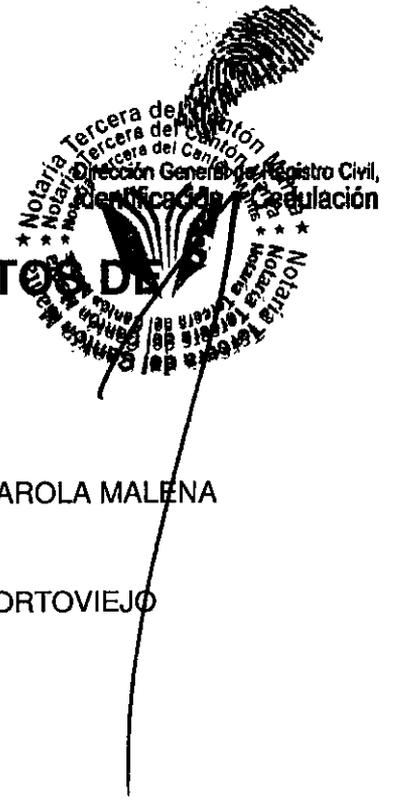
*Martha Inés González Moncayo*  
Ab. Martha Inés González Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 1307885614  
**Nombres del ciudadano:** QUELAL ANDRADE KAROLA MALENA  
**Condición del cedulao:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
**Fecha de nacimiento:** 4 DE JULIO DE 1976  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** MUJER  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** ECONOMISTA  
**Estado Civil:** CASADO  
**Cónyuge:** LOOR ZAMBRANO IVAN ELI  
**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 1997  
**Nombres del padre:** QUELAL MEJIA GILBERTO JOSE  
**Nombres de la madre:** ANDRADE BALLEEN NANCY ANGELA  
**Fecha de expedición:** 13 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2016  
Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

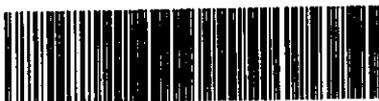
Director General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.11.10 09:22:32 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

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



IC-IC-89498d4649a94b8



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.



**083**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**083 - 0144**

**1307885614**

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

**QUELAL ANDRADE KAROLA MALENA**

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUSCRIPCIÓN  
MANTA  
PARROQUIA

1  
1  
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
interceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta a

*Martha Inés Gauchizo Mansayo*  
Ab. Martha Inés Gauchizo Mansayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO



Cesario L. Condo Ch.  
 ABOGADO  
 NOTARIO Sto.  
 Guayaquil



N° 2015-09-01-05-P-0019



PODER ESPECIAL: QUE  
 BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE  
 LA SEÑORA ECONOMISTA D<sup>CA</sup> KAROLA  
 MALENA QUELAL ANDRADE.-----  
 CUANTIA: INDETERMINADA.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la  
 Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los diecinueve  
 (19) días del mes de Marzo del año dos mil quince, Abogado  
 CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del  
 Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON  
 EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser  
 ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO  
 y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A.,  
 calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta  
 para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que  
 su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que  
 continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para  
 obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad;  
 a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus  
 documentos de identificación; y, procediendo con amplia y  
 entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de  
 esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su  
 otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R  
 N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo,  
 sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga a  
 favor de la Economista Karola Malena Quelal Andrade, de  
 acuerdo las cláusulas que a continuación se enumeran:

1        P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero  
2        Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Presidente  
3        Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del  
4        Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto  
5        otorga, Poder Especial a favor de la Economista Karola Malena  
6        Quelal Andrade, portadora de la cédula de ciudadanía número  
7        trece-cero siete ocho ocho cinco seis uno cuatro, para lo que se  
8        determinará más adelante.- S E G U N D A: ANTECEDENTES: a)  
9        El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura  
10       pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos  
11       setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil,  
12       Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del  
13       cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos  
14       setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A.,  
15       asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE  
16       DOLARÉS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
17       (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública  
18       otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria  
19       Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del  
20       cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su  
21       capital suscrito y pagado asciende a la suma de TRESCIENTOS  
22       MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS  
23       UNIDOS DE AMERICA (USD\$300'500,000.00), tal como consta  
24       de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la  
25       Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de agosto de  
26       dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
27       Guayaquil, el veintinueve de agosto de dos mil trece. El Estatuto  
28       Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la



Cesario L. Condo Ch.  
ABOGADO  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

-2-



1 Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por  
2 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre  
3 de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil  
4 ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del  
5 Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial,  
6 que le permita cumplir a cabalidad las funciones a él  
7 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado en sus  
8 actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos  
9 expresados en el presente poder.- c).- Con los antecedentes  
10 expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente  
11 Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del  
12 Banco del Pacífico S.A., señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky  
13 Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el  
14 Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a  
15 favor de la Economista Karola Malena Quelal Andrade, el mismo  
16 que se otorga en base a los términos y condiciones que más  
17 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER.- El  
18 señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira  
19 Herrera, Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y  
20 Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., comparece con el  
21 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL  
22 pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de  
23 la Economista Karola Malena Quelal Andrade, quien es  
24 funcionaria de la Institución, para representar al Banco del  
25 Pacífico S. A., en calidad de Apoderada Especial, para que  
26 pueda: emitir certificaciones de estado de situación crediticia;  
27 Podrá suscribir contratos relacionados a la operativa del  
28 negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de



1 ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de  
2 correspondencia, de transporte de valores con clientes, de  
3 estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como:  
4 audiomático, bancomático, intermático, movilmático,  
5 corresponsal no bancario, puntomático, tu banco banco aquí, de  
6 servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones,  
7 y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan  
8 a la operativa y giro normal del negocio bancario.- Suscribir  
9 contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas  
10 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Compra  
11 venta con reserva de dominio, Contratos de Préstamo o Mutuo,  
12 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de  
13 obligaciones, Contratos de Hipotecas, Prendas de cualquier  
14 naturaleza que fueren, contratos de fideicomiso mercantil En  
15 términos generales, la apoderada se encuentra facultada a  
16 suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que  
17 correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y  
18 financiera, y que de manera especial se circunscriba a las  
19 operaciones y atribuciones establecidas a los Bancos en la Ley,  
20 de manera tal, que no pueda alegarse falta o insuficiencia de  
21 Poder para la realización de tales actos.- C U A R T A:  
22 VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en  
23 consideración a la función que desempeña la Economista Karola  
24 Malena Quelal Andrade funcionaria del Banco del Pacifico S.A.,  
25 de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o  
26 cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o  
27 funcionaria del Banco del Pacifico S.A., conlleva la renuncia y  
28 revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le



Cesario L. Condo Ch.  
 ABOGADO  
 NOTARIO 5to.  
 Guayaquil

-3-



*[Firma manuscrita]*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

confiere, bajo la responsabilidad establecida en el artículo 1005 del Código Civil.- Sírvase usted agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este acto.- (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA COLEGIADA EN GUAYAQUIL, GUAYAS, EN REPRESENTACIÓN DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS, EN UNIDAD DE ACTO Y CONMIGO, DE TODO LO CUAL DOY FE.-



*[Firma manuscrita de Leon Efraín Dostoievsky Vieira Herrera]*

ING. ELEC. LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,  
 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL  
 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-  
 C.V. # 047-0102.-  
 R.U.C. # 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.  
 NOTARIO

*[Firma manuscrita]*



**BANCO DEL PACÍFICO**  
 Más Banco Banco para ti

Quayaquil, 13 de Julio de 2013

Señor Ingeniero  
**EFRAÍN VIEIRA HERRERA**  
 Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

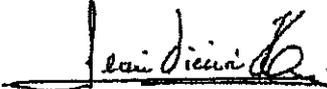
El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y una, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos, El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública inscripta por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Kuehn  
 Secretaria de la Junta General  
 Universal Extraordinaria de Accionistas

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 0907007424  
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Garbo, piso 11





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 0980005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VIRIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
**CONTADOR:** BANCHON MURDIZ WALTER FERNANDO

<b>FECH. INICIO ACTIVIDADES:</b>	10/01/1972	<b>FECH. CONSTITUCION:</b>	18/01/1973
<b>FECH. INSCRIPCION:</b>	31/10/1981	<b>FECHA DE ACTUALIZACION:</b>	16/09/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAGUAYE Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA  
 Número: 209, Inscripción: FIC/RINCHA Rol: Rol de Inscripción Ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono:  
 Trabajo: 04253980 (0 Telefono Trabajo: 042863744 Email: wbanchon@pacifico.ec

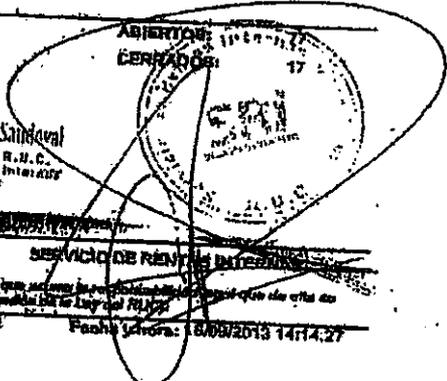
- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTIQUES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
  - \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001  
**JURISDICCION:** (REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS)



*Levi Garcia*  
**FIRMA DEL COMITENTE**

Fabrizio A. Núñez Sandoval  
 ABOGADO DEL R.U.C.  
 Estudio de Derecho Interior  
 Litoral Sur



Declaro que los datos presentados son verídicos y correctos, por lo que me comprometo a su actualización y a la verificación de los mismos en todo momento.  
**Usuario:** F... **Lugar de emisión:** GUAYAGUAY, S DE **Fecha:** 16/09/2013 14:14:27

*Handwritten mark or signature*

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0980005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 10/01/1972  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONOMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200  
Intersección: PICHINGHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042506010 Telefono  
Trabajo: 042583744 Email: wborchon@pacifico.fin.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/07/1988  
**NOMBRE COMERCIAL:** AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONOMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: PICHINGHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA FRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:  
VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2520282 Telefono Domicilio: 2520305 Fax: 2520305

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1981  
**NOMBRE COMERCIAL:** SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONOMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**  
Provincia: YUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-110  
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBAQAR Y DIAGONAL AL SUR (16) Telefono Trabajo: 033422008  
Email: wborchon@pacifico.fin.ec

07

07

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FINES Fecha y hora: 18/09/2013 14:14:28

SRI.gob.ec



De conformidad con el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el 19 de marzo de 2015, se procedió a la digitalización de los originales que se exhibieron guardando en un archivo electrónico los originales.

19 MAR 2015

Ab. Cecilia L. Condo Chiriboga  
Notario 5to. del Cantón.  
Guayaquil.



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**

...Je hace bien al país!



**MERO RUC:** 0990005737001  
**ZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**CATEGORÍA CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
**CONTADOR:** BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

---

**F.C. INICIO ACTIVIDADES:** 19/01/1972      **FEC. CONSTITUCION:** 19/01/1972  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 23/07/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA  
 Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono  
 Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
  - \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 004      **ABIERTOS:** 77  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS      **CERRADOS:** 17

*Leon Vieira*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*Diana María Pino Mauffa*  
 DELIC. R. C. E.  
 Servicio de Rentas Internas  
 LITORAL SUR  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DMPM120508 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/16 DE AGOBYO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0980005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 10/01/1972  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAJULA ICAZA Número: 200  
Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono  
Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1900  
**NOMBRE COMERCIAL:** AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:  
VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526262 Telefono Domicilio: 2526386 Fax: 2526384

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 01/01/1991  
**NOMBRE COMERCIAL:** SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA GEBALLOS Número: 02-119  
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBAGAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422800  
Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.  
Manta, a 18 NOV 2016  
*[Signature]*  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

*[Signature]*  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**



*[Signature]*  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

**Usuario:** DMPM18088 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL **10 DE AGOSTO** **Fecha y hora:** 23/07/2013 12:10:15

LO CERTIFICO ES CONFORME  
AL ORIGINAL EXHIBIDA  
Guayaquil, 26 JUL 2013  
*[Signature]*  
Luz María Pío Jaramuzo de Velázquez  
NOTARIA TERCERA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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

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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**59414**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16020672, certifico hasta el día de hoy 07/11/2016 15:32:55, la Ficha Registral Número 59414.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 11 de octubre de 2016  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: SAN MATEO



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 169 DE LA MANZANA REGATA ESTE UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA SAN MATEO DEL CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 18,50m y via las brisas POSTERIOR: 18,46m y lote 152 COSTADO IZQUIERDO: 28,63m y lote 170 COSTADO DERECHO: 28,23m y comunal lineal AREA TOTAL: 521.34m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACIÓN POR REMATE	2295	26/jul./2013	46.080	46.099
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147	16/oct./2013	63.806	63.818
PLANOS	PLANOS	1	02/ene./2014	2	51

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de julio de 2013      Número de Inscripción: 2295      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5483      Folio Inicial:46.080  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:46.099  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ADJUDICACION POR REMATE DE CUATRO AREAS DE TERRENOS (FAJAS) UBICADAS EN EL SECTOR PIEDRA LARGA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

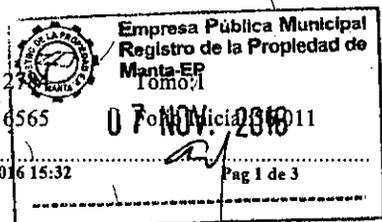
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013      Número de Inscripción: 2784      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6565      Folio Inicial:2810





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

**COMPRAVENTA Y UNIFICACION\*** El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía 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 áreas 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 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 4 ] COMPRA VENTA  
 Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013      Número de Inscripción: 3147      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 7380      Folio Inicial:63.806  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:63.818  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

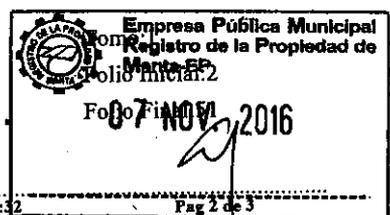
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013	56.011	56.061

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 4 ] PLANOS  
 Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014      Número de Inscripción: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 12  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA





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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE**

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

*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 : 15:32:55 del lunes, 07 de noviembre de 2016

A petición de: JONIAUX LOURIDO CARLOS MANUEL

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559



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



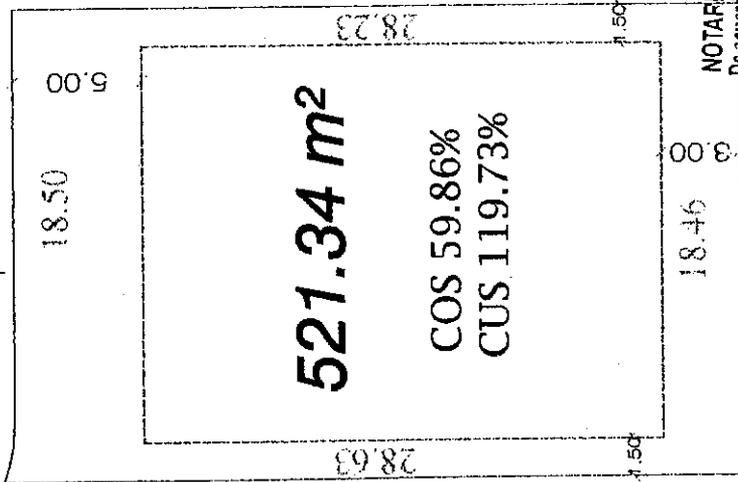
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



VIA LAS BRISAS

30.609



LOTE 170

521.34 m<sup>2</sup>

COS 59.86%  
CUS 119.73%

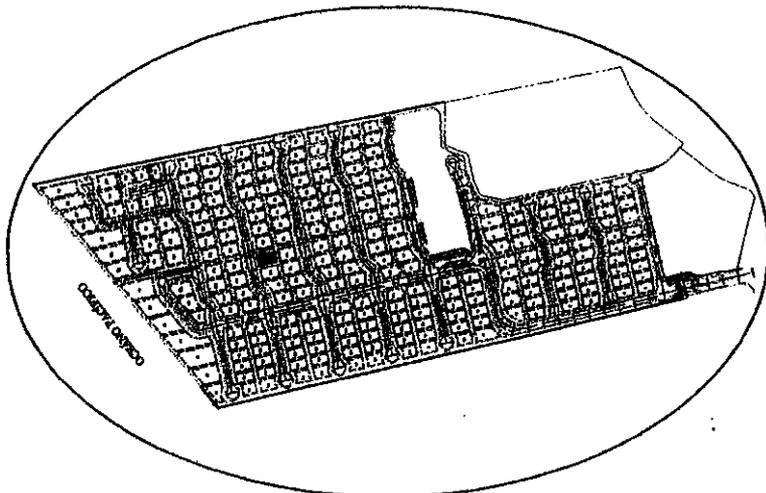
33.609

LOTE 152

LOTE 169

2P SNA

MANZANA REGATA ESTE



UBICACIÓN GENERAL

ANEXO A

marinaBLUE

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA 521.34 m<sup>2</sup>

COS 59.86 %  
CUS 119.73 %

RETROS:

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

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Notaría Tercera del Cantón Mantua  
 María Inés Gallegos Montenegro  
 Ab. Ramón Ocampo  
 Pág. Prof. 869

Notaría Tercera del Cantón Mantua  
 C.O.C. Cantón Mantua  
 DICIEMBRE/13  
 FOLIO: 1300

INMO OLAS

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTUA

De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 02 fojas útiles, aversos y reversos son iguales a los documentos presentados por el Sr. Maná, a

10 NOV 2016

*María Inés Gallegos Montenegro*  
 Ab. María Inés Gallegos Montenegro  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTUA

FRONTE: 18.50 m, y VÍA LAS BRISAS  
 POSTERIOR: 18.46 m, y LOTE 152  
 LAT. IZQUIERDO: 28.63 m, y LOTE 170  
 LAT. DERECHO: 28.23 m, y COMUNAL LÍNEAL

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



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0516691

10/8/2016 1:58

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-33-21-000	521,34	\$ 72.987,80	URB.MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-189	2016	250507	516691
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>		<b>C.C. / R.U.C.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR PARCIAL</b>	<b>REBAJAS(-) RECARGOS(+)</b>	<b>VALOR A PAGAR</b>
FIDEICOMISO MARINA BLUE		0892748768001	Costa Judicial			
10/8/2016 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 36,49	\$ 3,04	\$ 39,53
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 7,32		\$ 7,32
			MEJORAS 2012	\$ 6,81		\$ 6,81
			MEJORAS 2013	\$ 15,95		\$ 15,95
			MEJORAS 2014	\$ 16,84		\$ 16,84
			MEJORAS 2015	\$ 0,11		\$ 0,11
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97		\$ 26,97
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 25,55		\$ 25,55
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 139,08
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 139,08
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 10 de NOVIEMBRE de 2016  
*Martha Inés Banchoza Moncayo*  
Ab. Martha Inés Banchoza Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**



**AUTORIZACION**

**Nº 056267**

**No. 640-7174**

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **CARLOS MANUEL JONIAUX LOURIDO Y ROSA YAMILE EMEN VERA**, para que celebre Escritura de Compra-Venta sobre el terreno propiedad del FIDEICOMISO MARINA BLUE, ubicado en la Urbanización MARINA BLUE, signado como **lote 169, manzana Regata Este**, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 18,50m. - Vía Las Brisas.  
**Atrás:** 18,46m. - Lote No. 152.  
**Costado Derecho:** 28,23m. - Comunal lineal.  
**Costado Izquierdo:** 28,63m. - Lote No. 170.  
**Área total:** 521,34m<sup>2</sup>.

Manta, octubre 17 del 2016.

Arq. **Juvenal Zambrano Orejuela**.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

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

CVGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 136572

Nº 136572

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44107

Fecha: 13 de octubre de 2016

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: 1-34-33-21-000 ✓

Ubicado en: URB. MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-169

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 521,34 , M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	72987,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>72987,60</u>

Son: SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE 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".

C. P. Javier Santos Morajón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 13/10/2016 12:04:03

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 110261



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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

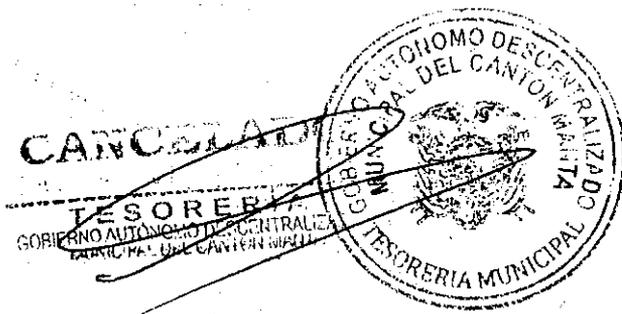
FIDEICOMISO MARINA BLUE

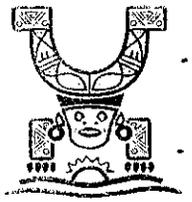
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

17 OCTUBRE 2016  
Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
1343321000 / URB. MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-169

Manta, diez y siete de octubre del dos mil diesiseis





## REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 7175-2016  
FECHA DE INFORME: 12/10/2016

### 1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: **FIDEICOMISO MARINA BLUE**  
UBICACIÓN: **MARINABLUE- MANZANA REGATA ESTE LOTE 169**  
C. CATASTRAL: **1-34-33-21-000**  
PARROQUIA: **PARROQUIA MANTA**

### 2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	<b>AISLADA</b>
OCUPACION DE SUELO:	
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
N. PISOS:	<b>2</b>
FRENTE:	<b>5.00</b>
LATERAL 1:	<b>1.50</b>
LATERAL 2:	<b>1.50</b>
POSTERIOR:	<b>3.00</b>
FRENTE BLOQUES:	<b>3</b>

### 3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1	
RU-2 (urbano)	<b>X</b>
RU-2 (rural)	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales  
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).  
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.

### 4.- MEDIOAS Y LINDEROS:

#### SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 18,50 m con Via Las Brisas  
ATRAS: 18,46 m con Lote Nº152  
COSTADO IZQUIERDO: 28,63 m con Lote Nº 170  
COSTADO DERECHO: 28,23 m lindera con Comunal Lineal  
ÁREA TOTAL: 521,34 m<sup>2</sup>

### 5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:   
NO:

**OBSERVACIONES:**

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano.

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
CIOC

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendado daros falsos o representaciones aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 081176**

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

**SOLAR Y CONSTRUCCION**

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

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a **FIDEICOMISOMARINA BLUE**

ubicada en **URB. MARINA BEUÉ MIZ REGATA ESTE LT-169** VALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo **\$93841.20 NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN 20/100 CENTAVOS** CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de

JMD

Manta

17 DE OCTUBRE DE 2016

**Director Financiero Municipal**





# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0518777

10/18/2016 11:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA DE \$ 93841.20 ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-34-33-21-000	521,34	72987,80	230613	518777
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-169	Impuesto principal			938,41	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			281,52	
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			1219,93	
			<b>VALOR PAGADO</b>			1219,93	
			<b>SALDO</b>			0,00	
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1305319020	JONIAUX LOURIDO CARLOS MANUEL	NA					

EMISION: 10/18/2016 11:37 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*CANCELADO*  
 TITULO DE CREDITO  
 0518777  
 10/18/2016 11:37



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0518778

10/18/2016 11:38

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO			1-34-33-21-000	521,34	72987,80	230614	518778
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-169	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			258,30	
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			259,30	
			<b>VALOR PAGADO</b>			259,30	
			<b>SALDO</b>			0,00	
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1305319020	JONIAUX LOURIDO CARLOS MANUEL	NA					

EMISION: 10/18/2016 11:38 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*CANCELADO*  
 TITULO DE CREDITO  
 0518778  
 10/18/2016 11:38



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Tungurahua

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :  
NOMBRES : FIDEICOMISO MARINA BLUE  
RAZÓN SOCIAL: URB. MARINA BLUE MZ-REGATA ESTE LT. 169  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 06/10/2016 14:06:17  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

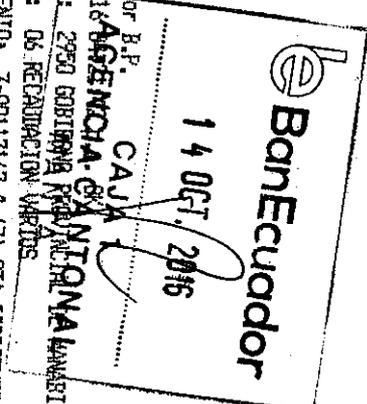
VALIDO HASTA: miércoles, 04 de enero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

Efectivo: 0.93  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA X 0.06  
TOTAL: 1.53  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P. CAJA 1  
14/10/2016 AGENCIA - CANTON MANTA  
CONVENIO: 290 GOBIERNO PROVINCIAL TUNGURAHUA  
CONCEPTO: 06 RECADUACION IMPUESTOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3) - CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 574690652  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCAPALAS  
DEICINA: 76 - MANTA (AG.) DE PAVERA  
INSTITUCION DEPOSITANTE: GUALPA MARIJO  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



ORIGINAL CLIENTE

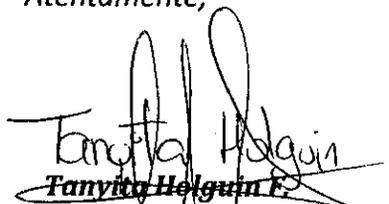
Manta, 21 de Octubre del 2016

### **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **Joniaux Lourido Carlos Manuel** con N° cedula de identidad 130531902-0 **SI** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con el suministro 1100303073 dirección "**CIUDAD DEL SOL MZ N#4**", se encuentra en estado **ACTIVO** desde el 19/10/2001, **NO** mantiene deuda con CNEL EP Manabí.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
**Tanyita Helguin F.**  
ATENCION AL CLIENTE



Manta, 21 de Octubre del 2016

### **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **Emen Vera Rosa Yamile** con N° cedula de identidad 130825263-2 **NO** se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial **SICO**, por lo tanto, **NO** mantiene deuda con **CNEL EP Manabí**.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,



**Tonyita Holguin F.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**



Factura: 002-008-000000174



20150901006P01805

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20150901006P01805					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE JUNIO DEL 2015					
<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		COMPARECIENTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GUIME CALERO
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL





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

*OLGA BALDEON MARTINEZ*

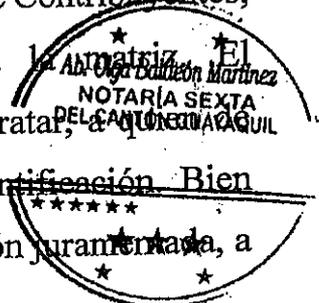
NÚMERO: 2015-09-01-006  
 FACTURA: 002-008-0000014

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



**CUANTÍA: INDETERMINADA.**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecinueve de junio de dos mil quince, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparece el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ingeniero comercial, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de apoderado especial de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, compañía fiduciaria del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, tal como consta de la copia del poder especial que acompaña y del Registro Único de Contribuyentes, como documentos habilitantes y que serán agregados a la compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, conocer doy fe, por haberme exhibido su documento de identificación. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a





Notaria Sexta Cantón Guayaquil

**ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ**

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

**P. FIDEICOMISO MARINA BLUE**

**RUC: 0992749768001**

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

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL**

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992749768001  
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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


---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/08/1987      **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: N24-562  
 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 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

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 NOTARIA SEXTA DE GUAYAQUIL

Usuario: CAPQ201106      Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO      Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:03





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

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

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

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

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANGA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON, Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042136070 Telefono Trabajo: 042630031 Email: aqubra@fiducia.com.ec Fax: 042630031

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

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

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

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadista: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Telefono Domicilio: 2630531 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

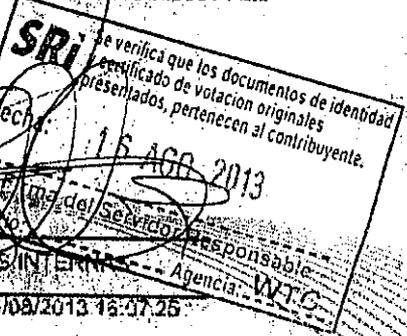
DELEGA TO DEL R.U.C.  
Cecilia Rivadeneira Milton G.  
Servicio de Rentas Internas  
Quito

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MGOR070408

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 16:07:25

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

**NÚMERO RUC:** 1790835472001

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



**No. ESTABLECIMIENTO:** 003      **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL      **FEC. INICIO ACT.:** 07/04/2009

**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: 1108 Teléfono Trabajo: 042632231

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

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

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

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 8/N Referencia:  
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A  
Teléfono 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

*Carlos Portugal Quintero*  
Ab. Olga Baldeón Martínez  
NOTARÍA SEXTA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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



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

3796

39680

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

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

&\* &\* JP &\* &

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

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

Dr. Diego Almeida, de la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, El Notario. - *[Firma]*

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil  
Ab. Olga Beatriz Martínez  
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
Hoy a las 2:51 p.m.  
de 2013  
Rezon  
2675  
274  
275  
276  
277



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra  
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 Revefo, David Ferrando  
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia Sla  
5 Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de  
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los  
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que  
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios  
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las  
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por  
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos  
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de  
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por  
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su  
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí desotras  
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 lo fue al compareciente por mí, el Notario,  
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23   
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C. Nº 1706773304

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

*El Notario*

F  
F  
C  
C  
E  
C  
d  
F  
o  
D  
n  
ci  
O  
  
Si  
At  
  
S  
Rf  
  
Ac  
FC  
Cc  
  
Ou  
  
Sr.  
C.C.

39681



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Resendo 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  
4717  
bajo el N° ..... del Registro de

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



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



*Escritura pública celebrada el 23 Enero 2014 ante la Dra. Alicia Albuveá Novales  
El Notario - Oscar Balbón Martínez*

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento GENERAL, otorgado por la COMPANIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADOR 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 DÉCIMO SUPLENTE (E)

39682

Dr. Diego J. Arango

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

CEDULA  
027  
027-0247  
170677330-4  
CÉDULA  
NOMBRE DE CERTIFICADO  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
CIRCONSCRIPCION 3  
GUAYAS  
PARROQUIA  
AL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

INSTRUCCION SUPERIOR

REINOSO PEDRO XAVIER  
EMPLEADO PRIVADO

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL ABOGADO  
ORTIZ EDUARDO A

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION  
2020-10-20



*[Signature]*

*[Signature]*

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

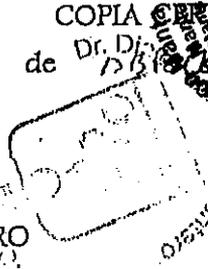
CEDULA  
027  
027-0247  
1706773304  
CÉDULA  
NOMBRE DE CERTIFICADO  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CIRCONSCRIPCION 3  
GUAYAS  
PARROQUIA  
AL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

Ab. Olga Baldeón Martínez  
NOTARIA SEXTA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO  
CANTÓN QUITO, y. en fe de ello confiero esta 281 2015  
debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15  
año dos mil quince.-



*[Handwritten Signature]*

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

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

  
**DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO**

Notario Décimo del Cantón Quito



Quito, 25 de marzo de 2015.

Señor  
Edgar Rosendo Osorio Vaca  
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 PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

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

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

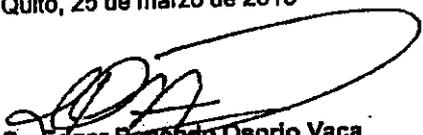
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

  
Sr. Pedro Ortiz Reinoso  
GERENTE GENERAL

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

Quito, 25 de marzo de 2015

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
C.C. 1704244100





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

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

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

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

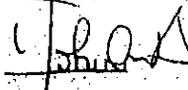
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704244100	OSORIO VACA EDGAR ROSENDO	PRESIDENTE	TRES AÑOS

**4. DATOS ADICIONALES:**

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

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

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

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

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





Notaria Sexta Cantón Guayaquil  
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GUIME CALERO

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

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Notaria Sexta Cantón Guayaquil  
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

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



**ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ**

**NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 14 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

10 NOV 2015

Manta, a

  
Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

# REGLAMENTO INTERNO

## URBANIZACIÓN MARINA BLUE



### CONSIDERANDO

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

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

### ACUERDA

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

### CAPÍTULO PRIMERO

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

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

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

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

**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 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 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**

DESCRIPCIÓN	HA	%
<b>AREA TOTAL</b>	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

INDICADORES DE DENSIDAD Y NÚMERO		VALORES	UNIDADES
# 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>	

3

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 77 del muro de playa (I)	Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**)	Unidad de vivienda por lote
MANZANA LA COSTA	215	1	4	-	10
	216	1	4	-	14
	217	1	5	-	24
	218	1	5	-	26
	219	1	5	-	20
	220	1	4	-	16
	221	1	4	-	20
	231	1	2	-	8
	232	1	2	-	12
	233	1	3	-	18
	234	1	2	-	8
	235	1	2	-	8
	236	1	2	-	10
	237	1	2	-	10
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
<b>TOTAL</b>					<b>212.00</b>

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

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

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 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.



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

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

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

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

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

### **Artículo 20.- RETIROS:**

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

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

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

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

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



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

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

**b. Retiros Laterales:**

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

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

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

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

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

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 mínim del muro de playa (m.) <sup>*</sup>	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.) <sup>**</sup>	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  




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

\*Lotes frente al mar

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

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

En equipamiento urbano 4.50 m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 hidrante, convenientemente ubicados y construidos.
- d) **Redes eléctricas.**- Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



**Artículo 40.-** Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados se demande la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zona de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de servidumbre 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





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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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



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

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



## ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
M A N Z A N A  A R E N A	1	430.98	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	58.99	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	439.72	256.74	58.99	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	259.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.65	56.65	113.90	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	503.58	306.82	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	14	424.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1
	15	433.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
	16	447.82	261.89	58.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6.40	6.40	6.40	2	1
<b>TOTAL</b>		<b>8688.25</b>								

29

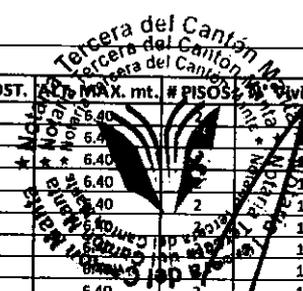
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	21	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	22	439.77	256.77	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	992.00	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 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	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>								

30  


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

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



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

M E L O E S T E A N Z A N 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
	72	463.51	275.15	59.36	118.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	73	463.46	275.15	59.37	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	74	463.46	275.23	59.39	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	75	463.42	275.20	59.38	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	101	459.96	260.30	56.59	113.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
<b>TOTAL</b>		<b>5545.78</b>								

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

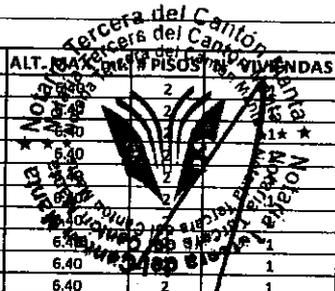
M A N Z A N A E S T E L F A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
		77	491.60	282.60	57.49	114.97	3.40	6.40	6.40	2
	78	517.65	301.15	58.18	116.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.65	360.79	62.68	125.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.69	329.80	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	116.61	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	516.86	300.49	58.16	116.32	6.40	6.40	6.40	2	1
	100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1
<b>TOTAL</b>		<b>12224.15</b>								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES											
M A N Z A N A S	L O S T E	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 O S T E	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	56.81	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	L O S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
		143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6.40	2	1
		144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		145	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		146	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		147	446.97	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		148	459.67	259.70	56.50	112.99	3.40	6.40	6.40	2	1
		173	459.78	260.96	56.76	113.52	6.40	6.40	6.40	2	1
		174	447.65	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
		175	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
		176	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
		177	447.30	262.55	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
		178	462.56	254.84	55.09	110.19	6.40	6.40	6.40	2	1
		TOTAL		5442.99							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N E S T R E G A T A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	149	491.60	282.72	57.51	115.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
	151	554.95	344.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	152	521.70	313.11	60.02	120.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	153	506.18	302.77	59.81	119.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	154	597.81	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	285.90	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	502.29	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	555.28	343.01	61.77	123.55	6.40	6.40	6.40	2	1	
171	497.57	284.26	57.13	114.26	6.40	6.40	6.40	2	1	
172	503.06	292.26	58.10	116.19	6.40	6.40	6.40	2	1	
<b>TOTAL</b>		<b>12238.66</b>								



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

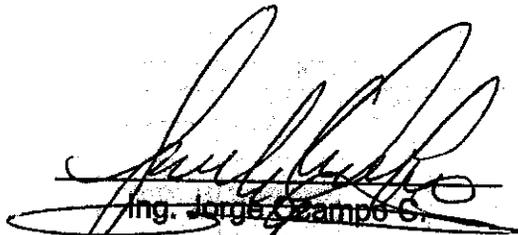
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A  E L S A T S E  B R I S A S	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	185	491.60	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	301.13	58.17	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	187	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	188	521.05	312.49	59.97	119.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	189	506.20	302.18	59.70	119.39	3.40	6.40	6.40	2	1
	190	537.81	331.94	61.72	123.44	3.40	6.40	6.40	2	1
	191	483.05	288.64	59.75	119.51	3.40	6.40	6.40	2	1
	192	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	193	537.32	328.01	61.05	122.09	3.40	6.40	6.40	2	1
	194	537.69	328.01	61.00	122.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	195	550.09	334.80	60.86	121.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	196	539.07	324.44	60.19	120.37	3.40	6.40	6.40	2	1
	197	539.46	308.90	57.26	114.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	198	595.39	376.74	63.28	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	199	536.76	328.01	61.11	122.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	200	535.69	328.01	61.23	122.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	201	503.28	297.70	59.15	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	202	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	203	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
204	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1	
205	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
206	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1	
207	497.67	284.89	57.23	114.47	6.40	6.40	6.40	2	1	
208	503.39	292.84	58.17	116.35	6.40	6.40	6.40	2	1	
<b>TOTAL</b>		<b>12527.27</b>								

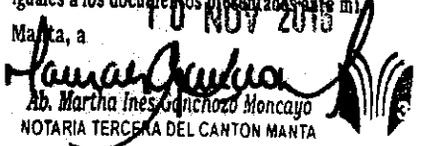
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	2
	223	578.10	333.26	57.65	172.94	3.40	5.60	9.00	3	3
	224	688.16	425.74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

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

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z O S T A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALTOZOS	VEREDAS
	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	10*
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	10*
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	18.40	10*
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	18.40	10*
	219	998.53	655.34	65.64	393.85	3.40	18.00	18.40	10*
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	18.00	18.40	10*
	221	1198.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	10*
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3
	232	1055.18	791.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4
233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	
234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	
235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	
236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	
237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	
<b>TOTAL</b>		<b>13645.15</b>							

  
 Ing. Jorge Campes C.  
 Gerente Técnico

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 12 fojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí  
 Manta, a 10 NOV 2015  
  
 Ab. Martha Ines Sanchez Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000017985



20161308003P01743

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

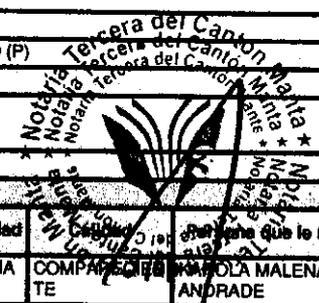
<b>Escritura N°:</b>		20161308003P01743					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		10 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:45)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTA DO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DAVID FERNANDO GUIME CALERO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JONIAUX LOURIDO CARLOS MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305319020	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	EMEN VERA ROSA YAMILE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308252632	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	KAROLA MALENA QUELAL ANDRADE
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		93841.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

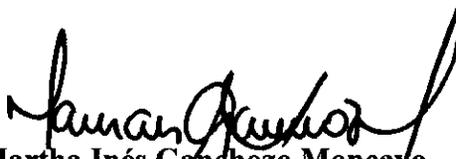
Escritura N°:		20161308003P01743					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (9:45)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	MARCELA MALENA QUELAL ANDRADE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					



  
 NOTARIO(A) MARTHA INES GANCROZO MONCAYO  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS que otorga el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO “FIDEICOMISO MARINA BLUE” a favor de los cónyuges CARLOS MANUEL JONIAUX LOURIDO y ROSA YAMILE EMEN VERA; y, éstos a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A. .- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis.



Ab. Martha Inés Gandhoza Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO