



Factura: 002-002-000022345

S/Ficha
c. 40446.
1343 505
\$70868.



20161308004P02414

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P02414					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2016, (15:45)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTA DO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DAVID FERNANDO GUMME CALERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ERAZO LOMBEYDA ALEXIS DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713270757	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	FRANCO LOPEZ HEIDI MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715246672	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO	REPRESENTA DO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		URBANIZACION MARINA BLUE DEL CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		96178.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

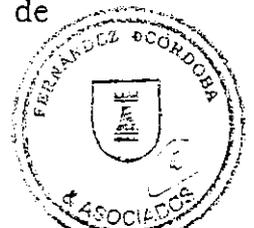


PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA FIDEICOMISO MARINA BLUE; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR ALEXIS DANIEL ERAZO LOMBEYDA Y SEÑORA HEIDI MARISOL FRANCO LÓPEZ.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR ALEXIS DANIEL ERAZO LOMBEYDA Y SEÑORA HEIDI MARISOL FRANCO LÓPEZ; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍAS: USD \$ 96.178,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves siete de julio del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por la Economista CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCÍA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro guión seis. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" 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





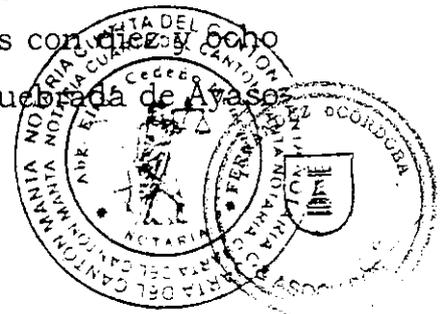
Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta y a quienes, en adelante se podrán denominar simplemente como “LA PARTE COMPRADORA”. b) El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la 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 y de tránsito por la ciudad de Manta. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)

El fideicomiso mercantil irrevocable denominado “FIDEICOMISO MARINA BLUE”, fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado “Urbanización Marina Blue” (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b)

El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013, signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406.18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso.

Notario
Abg. Eliseo Cedeño
Cantón - Ecuador





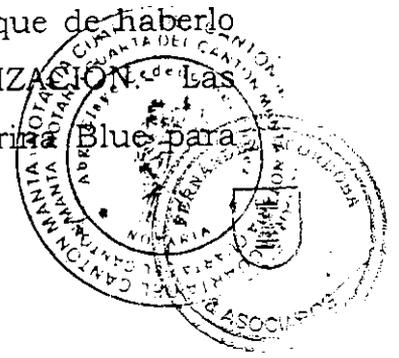
código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m² a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m². d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita el 16 de Octubre del 2013, se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m² quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m² y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 185.029.09 m² donde se desarrollará el proyecto con las siguientes medidas y linderos: Frente: Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros, Linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto hasta llegar al Pto. 7, con 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de Mar; Costado Derecho: 644.70 metros y Ciudad del Mar; Costado Izquierdo: Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al Pto. 9 con 179.62 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29

Escritura Pública
Folio 100
Manta - Ecuador



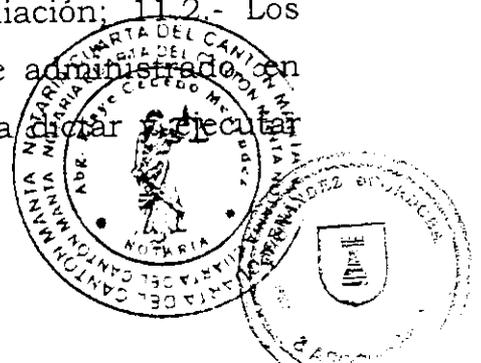


ATRÁS: Diecisiete coma ochenta y siete metros (17,87m) y lindera con lote número doscientos cuatro (204); COSTADO DERECHO: Veintiocho coma treinta y dos metros (28,32m) y lindera con Comunal Lineal; COSTADO IZQUIERDO: Veintiocho coma cincuenta y un metros (28,51m) y lindera con lote número ciento noventa (190). ÁREA TOTAL: QUINIENTOS SEIS COMA VEINTE METROS CUADRADOS (506,20m²). Código Catastral: 1-34-35-05-000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. CUARTA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD\$ 96.178,00 (NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO 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: SANEAMIENTO.- El VENDEDOR declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los COMPRADORES, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.- Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Mariana Blue para



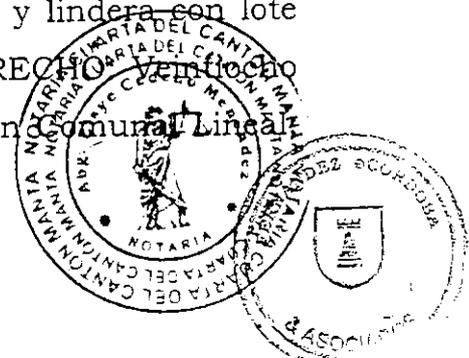


mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. NUEVE. TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. NUEVE. CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente instrumento. DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. UNDÉCIMA: 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: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 11.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar



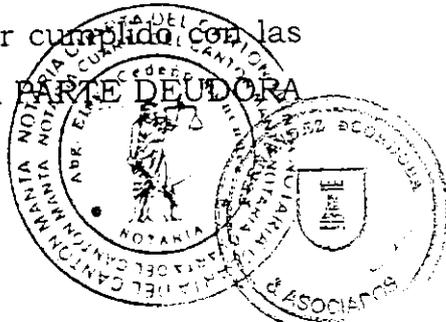


TERCERA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA ^{conjunta} y individualmente han emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el lote número CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) de la manzana Las Brisas Este de 506,20 metros cuadrados del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí. Con código catastral No. 1-34-35-05-000; c) La Parte Deudora adquiere el referido inmueble mediante compraventa que a su favor hiciera FIDEICOMISO MARINA BLUE, según se desprende en la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan en el Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.- LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: FRENTE: Diecisiete coma ochenta y ocho metros (17,88m) y lindera con vía Las Brisas; ATRÁS: Diecisiete coma ochenta y siete metros (17,87m) y lindera con lote número doscientos cuatro (204); COSTADO DERECHO: Veintiocho coma treinta y dos metros (28,32m) y lindera con Comunal Lineal





DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufre prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA





cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. DÉCIMA NOVENA: SEGURO.- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y



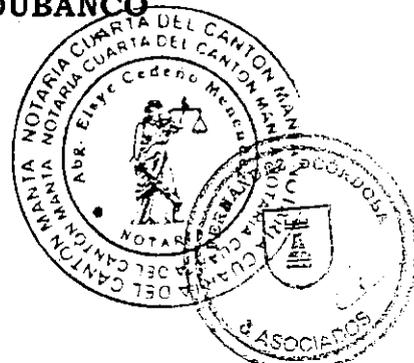


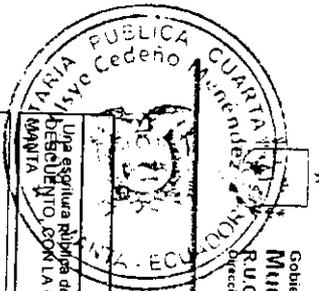
Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que se escoja El BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento.

VIGÉSIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. LA DE ESTILO.- Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la Economista Cecilia Del Rocío Hidalgo García, como APODERADA ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minutas que están firmada Doctor Ricardo Fernández De Córdoba Carvajal, matricula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. =

ECON. CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCÍA
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderada Especial
C.C. No.- 091219024-6

[Faint vertical text, possibly a stamp or registration mark]





Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manantla
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telm.: 2511 - 479 / 2511 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0487714

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CON EL 20% DE DEBELENTO CON LA CUANTIA \$96178.00 ubicada en MANANTLA de la parroquia MANANTLA	1-34-35-05-000	506.20	70868.00	211428	487714

6/16/2016 2:08

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
0982749768001	FIDELCOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE MZ. LAS BRISAS ESTE LOTE # 189	CONCEPTO	769.42
			Impuesto principal	288.53
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	1057.95
			TOTAL A PAGAR	1057.95
1713270757	ERAZO LOMBEYDA ALEXIS DANIEL	N/A	VALOR PAGADO	1057.95
			SALDO	0.00

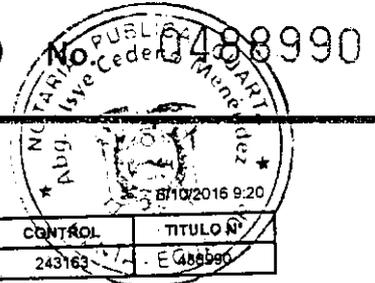
EMISION: 6/16/2016 2:08 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
 SALDO SULETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Repetición de Copia
 Expedida en Manantla, 16 de Junio de 2016
 Notario Público
 Alexis Antonio Reyes Pico



TÍTULO DE CRÉDITO



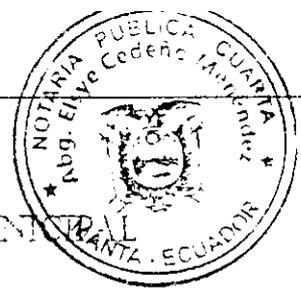
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°	
1-34-35-05-000	506,20	\$ 70.868,00	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS BRISAS ESTE LOTE # 189	2016	243163	E-488990	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
FIDEICOMISO MARINA BLUE-GARANTIA		0000000000	Costa Judicial				
8/10/2016 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 35,43	(\$ 0,71)	\$ 34,72
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2011	\$ 7,10	(\$ 1,78)	\$ 5,32
				MEJORAS 2012	\$ 6,60	(\$ 1,65)	\$ 4,95
				MEJORAS 2013	\$ 15,47	(\$ 3,87)	\$ 11,60
				MEJORAS 2014	\$ 16,33	(\$ 4,08)	\$ 12,25
				MEJORAS 2015	\$ 0,11	(\$ 0,03)	\$ 0,08
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97	(\$ 6,74)	\$ 20,23
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 24,80		\$ 24,80
				TOTAL A PAGAR			\$ 113,95
				VALOR PAGADO			\$ 113,95
				SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTUA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 132955

Nº 132955

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 40446

Fecha: 15 de junio 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: 1-34-35-05-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS BRISAS ESTE LOTE # 189

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 506,20 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	70868,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	70868,00

Son: SETENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

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

Impreso por: GABRIELA SOLOREANO 15/06/2016 11:23:23





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 058570

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 1818-2016
FECHA DE INFORME: 14/06/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: FIDEICOMISO MARINA BLUE
UBICACIÓN: URBANIZACIÓN MARINA BLUE - Lote 189 - Manzana Las Brisas Este.
C. CATASTRAL: 1-34-35-05-000
PARROQUIA: SAN MATEO

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	
OCUPACION DE SUELO:	AISLADA
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	6
COS:	60%
CUS:	119%
FRENTE:	5
LATERAL 1:	1,5
LATERAL 2:	1,5
POSTERIOR:	3
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	X
RU-2 (rural):	
RU-3:	
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.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
FRENTE: 17,88 m - Vía Las Brisas.
POSTERIOR: 17,87 m - Lote No. 204.
COSTADO DERECHO: 28,32 m - Comunal Lineal.
COSTADO IZQUIERDO: 28,51 m - Lote 190.
ÁREA TOTAL: 506,20 m²

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:

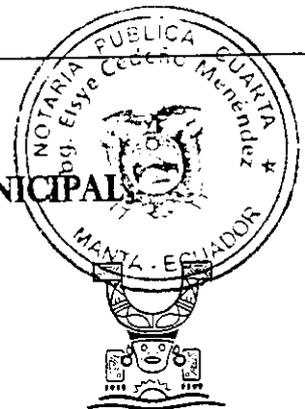
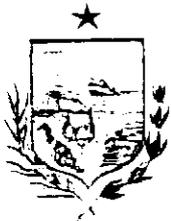
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz-Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

"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 lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones aráfcas erróneas. en las solicitudes correspondientes"



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107772

**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

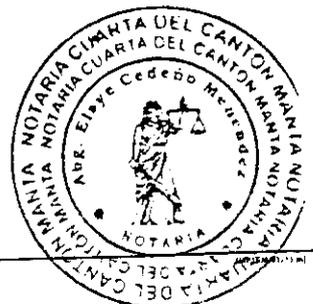
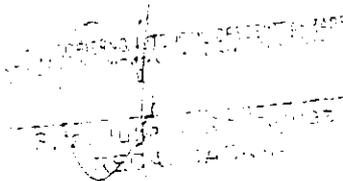
FIDEICOMISO MARINA BLUE

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

Manta, 15 de JUNIO de 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
1343505000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-LAS BRISAS ESTE LOTE # 189**

Manta, quince de junio del dos mil diesiseis





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

46344



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16008981, certifico hasta el día de hoy 14/06/2016 14:15:14, la Ficha Registral Número 46344.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 29 de mayo de 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 189 MANZANA LAS BRISAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, de la Parroquia Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 17,88 m.- via las brisas. ATRAS: 17,87m.- lote N° 204. COSTADO DERECHO. 28,32m.- Comunal Lineal. COSTADO IZQUIERDO: 28,51m.- y Lote N.- 190. AREA TOTAL: 506,20m2 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	COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3147 16/oct./2013	63.806	63.818
PLANOS	PLANOS	1 02/ene./2014	2	51
PLANOS	PLANOS	25 02/jul./2014	474	626
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	LIBERACION AREAS EN GARANTIA	270 24/feb./2016	1.064	1.133

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

Número de Inscripción: 2784 Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6565 Folio Inicial: 56.011

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 56.061

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

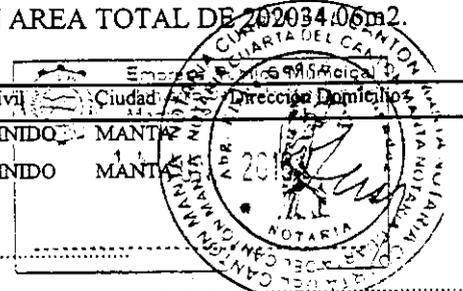
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

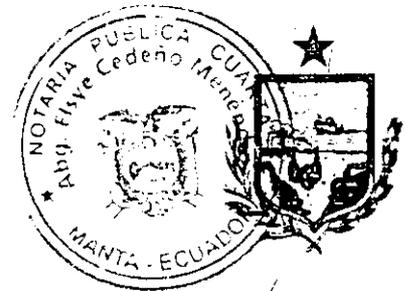
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	





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



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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[5 / 5] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : miércoles, 24 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 270
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1282 Folio Inicial:1.064
 Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL Folio Final:1.133
 Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000050594	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

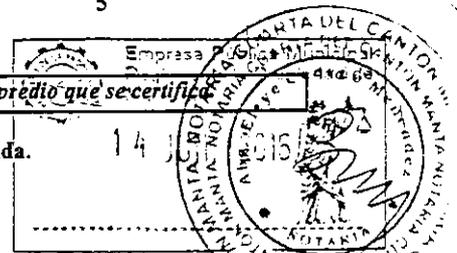
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 14:15:14 del martes, 14 de junio de 2016

A petición de: ERAZO LOMBAYDA ALEXIS DANIEL





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**.

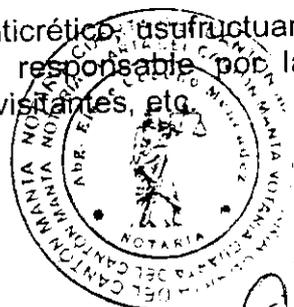
CAPÍTULO PRIMERO

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.





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

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

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

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

CUADRO DE AREAS

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

DENSIDAD BRUTA Y NETA	LOTES	M ² LOTE
# LOTES	234	239,00
# LOTES FRENTE AL MAR	14	204,00
TOTAL		443,00
MIEMBROS POR FLIA.		5,00
HABITANTES		2.215,00
DENSIDAD BRUTA	2.215hab/18,50Ha	119,73 hab/Ha
DENSIDAD NETA	2.215hab/12,79Ha	173,18 hab/Ha

1100-1234-5678
 1100-1234-5678
 1100-1234-5678





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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

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





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

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

En equipamiento urbano 4.50m. sobre la vía adyacente

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

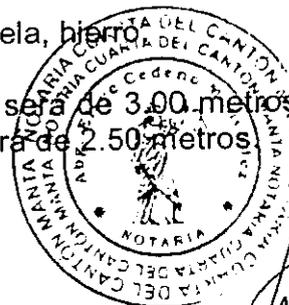
Artículo 23.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

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





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

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

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

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

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



Manta - Ecuador



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

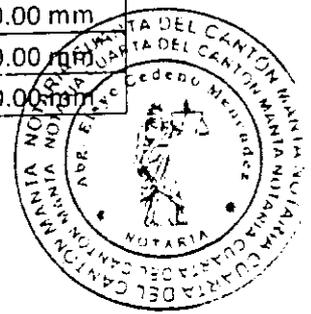
Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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





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



15



TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
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



17

[Handwritten signature]



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.





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

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

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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

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

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

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

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

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

Escuela de Tenis
Cuarto
Edificio - local 10



21



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

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

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

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

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





(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





CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA C	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	77	491.60	282.60	57.49	114.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	78	517.65	301.15	58.18	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.65	360.79	62.68	125.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.69	329.80	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	81	526.18	318.83	60.59	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	557.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	83	500.87	303.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	84	463.88	264.25	56.97	113.93	3.40	6.40	6.40	2	1
	85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.40	6.40	6.40	2	1
	86	492.68	295.55	59.99	119.98	3.40	6.40	6.40	2	1
	87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
	89	472.97	268.20	56.71	113.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	296.28	58.84	117.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.76	121.53	6.40	6.40	6.40	2	1
	92	509.57	310.15	60.87	121.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	93	503.09	297.70	59.17	118.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	94	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	95	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
96	502.29	298.96	59.52	119.04	6.40	6.40	6.40	2	1	
97	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
98	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1	
99	516.65	300.49	58.16	116.32	6.40	6.40	6.40	2	1	
100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		12224.15								



31
[Handwritten Signature]



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

M A N Z A N E S T R E 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
	150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
	151	354.95	344.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	152	521.70	313.11	60.02	120.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	153	506.18	302.77	59.81	119.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	154	537.81	332.54	61.83	123.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	155	483.03	289.15	59.86	119.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	156	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	157	526.66	320.72	60.90	121.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	158	526.68	312.87	59.40	118.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	159	534.67	326.06	60.98	121.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	160	466.36	266.78	57.20	114.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	161	474.41	268.87	56.67	113.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	162	503.95	294.51	58.44	116.88	6.40	6.40	6.40	2	1
	165	524.92	311.75	59.39	118.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	164	324.96	319.56	60.87	121.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	165	503.27	297.18	59.05	118.10	6.40	6.40	6.40	2	1
	166	479.75	285.30	59.47	118.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	167	534.59	328.11	61.38	122.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	168	502.23	298.37	59.41	118.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	169	521.34	312.10	59.86	119.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	170	555.26	343.01	61.77	123.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	171	497.57	204.26	57.13	114.26	6.40	6.40	6.40	2	1
	172	503.06	292.26	58.10	116.19	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12238.66								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

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

10/11/2014
 10:00 AM
 10/11/2014



33



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N T A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MÁX. mt.	# PISOS	Nº VIVIENDAS
	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18	
234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6	
235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8	
236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10	
237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10	
TOTAL		13645.15								


 Ing. Jorge Ocampo C.
 Gerente Técnico



35





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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 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 Mariana 275 Conjunto CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042136070



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



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO 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: N.24-552 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

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

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudad: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Teléfono Domicilio: 2530931 Fax: 2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

DELEGA DO DEL F.U.C.
Gustavo Rivadeneira Milton G.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: MGOR07408

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/09/2013 13:07:25

SRI Verifica que los documentos de identidad verificados de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 16 AGO 2013

Usuario: [Illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Responsable: [Illegible]

Agencia: [Illegible]





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

3796

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 Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

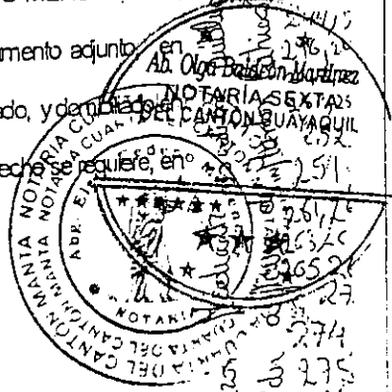
Dr. Diego Almeida, la Compañía Fiducia S.A. representada por el Notario - (D.M.)

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

&&* JP &* &

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

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



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.

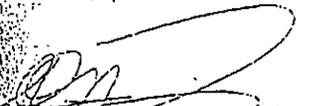
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

Quito, 29 de marzo de 2012

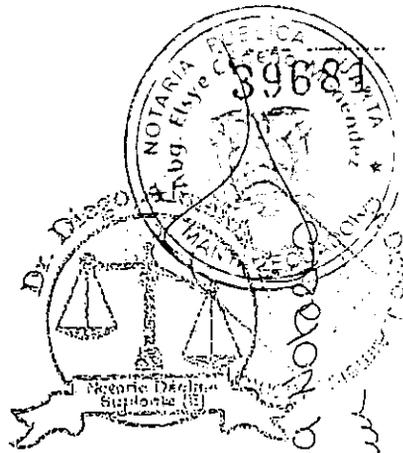

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha se inscribe el presente documento
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

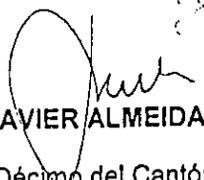


Escritura pública celebrada el 29 de marzo 2012 ante la Dra. Alicia Alabuela Notario. El Notario - Quito, 11 de Febrero 2014 -





- - 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 Alabuena, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-
Quito, 15 de Abril del 2015.-

Dr. Diego J. Almeida

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito

Ab. Olga Baldeón Martí
**NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAS**



Handwritten notes:
Copia de escritura de poder especial
de fecha 1 de marzo del 2013
ante el Sr. Notario Dr. Diego Almeida Montero



Notaria Sexta Cantón Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ



RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GUME CALERO

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

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Vertical text on the left side of the page, possibly a date or reference number.





Factura: 002-008-000000174



20150901006P01805



NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ.

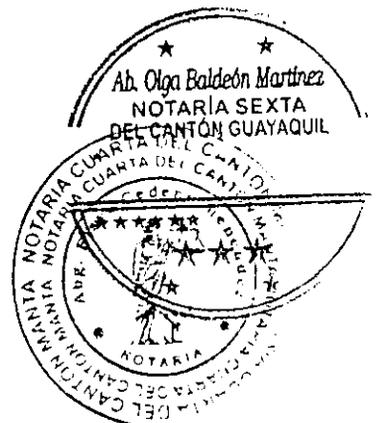
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20150901006P01805					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001		COMPARECIENTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
GUAYAS			GUAYAQUIL			TARQUI	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790368718001
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 30/03/1978
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: N35-211 Interseccion: JAPON Referencia:
DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL IÑAQUITO Edificio: PRODUBANCO Apartado Postal: 17-0338A Telefono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web:
www.produbanco.com E.mail: cevallosm@produbanco.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 27/07/1981
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PEDRO CARBO Numero: 604 Interseccion: LUQUE Telefono Trabajo: 2534170 Fax:
2328582 Telefono Trabajo: 2321000

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/02/1979
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN BLAS Calle: ESPEJO Numero: OE240 Interseccion: FLORES Edificio: CENTRO COMERCIAL ESPEJO
Oficina: LOCAL 12 Telefono Trabajo: 022510562

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 29/01/1980
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Numero: S/N Interseccion: LA NINA Edificio: CENTRO COMERCIAL
MULTICENTRO Oficina: 15 Telefono Trabajo: 2551425 Fax: 2526616

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/08/1983
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMAZONAS Numero: 350 Interseccion: ROBLES Telefono Trabajo: 2548473 Telefono
Trabajo: 2454100 Fax: 2548947

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 16/01/1985
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: PANAMERICANA NORTE Numero: S/N Interseccion: LEONARDO MURIALDO Referencia:
FRENTE AL SUPERMAXI PLAZA NORTE Telefono Trabajo: 022409465





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

[Faint handwritten signature]





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

[Faint handwritten text and illegible stamp]





www.produbanco.com



Quito, marzo 27 de 2014

Señor

Ricardo Teodoro Cuesta Delgado

Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdívieso

Secretario General - Procurador Judicial

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

Ricardo Teodoro Cuesta Delgado

PRESIDENTE EJECUTIVO

C.C. No. 030041829-0



PRODUBANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDAD DE MANTA
 CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO
 AEDAY/ CUENCA/ SAGRARIO
 22 MAYO 1953
 001- 0331 0000
 ADJUNT CUENCA
 03/03/2017

Verónica

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO
 AEDAY/ CUENCA/ SAGRARIO
 22 MAYO 1953
 001- 0331 0000
 ADJUNT CUENCA
 03/03/2017

RE 344037

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES COMUNALES A FRENTE

012 0300418290

NÚMERO DE CERTIFICADO 0300418290
 CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 PROVINCIA QUITO CUMBAYA 0
 CANTÓN PASACAYAS 0

LA PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de.....3..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, a07. ABR. 2016.....

Dr. Pablo delgado Loor
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Verónica



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0912190246

Nombres del ciudadano: HIDALGO GARCIA CECILIA DEL ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMIA EMPRESARIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HECTOR BARAHONA MONTALVO

Fecha de Matrimonio: 19 DE ABRIL DE 1997

Nombres del padre: CARLOS HIDALGO

Nombres de la madre: CECILIA GARCIA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2009

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - 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: 2016.07.07 16:04:53 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1602367



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.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1713270757

Nombres del ciudadano: ERAZO LOMBEYDA ALEXIS DANIEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HEIDI M FRANCO LOPEZ

Fecha de Matrimonio: 12 DE ENERO DE 2005

Nombres del padre: VICTOR MANUEL ERAZO

Nombres de la madre: CECILIA JANNETH LOMBEYDA

Fecha de expedición: 10 DE MAYO DE 2006

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - 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: 2016.07.07 16:45:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuvi/>



1602400





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1715246672

Nombres del ciudadano: FRANCO LOPEZ HEIDI MARISOL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALEXIS D ERAZO LOMBEYDA

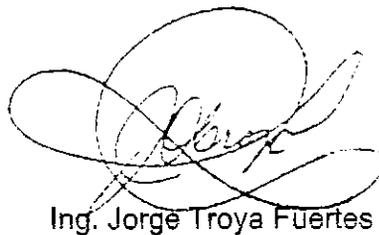
Fecha de Matrimonio: 12 DE ENERO DE 2005

Nombres del padre: OCTAVIO CELSO FRANCO

Nombres de la madre: MARINA IRENE LOPEZ

Fecha de expedición: 9 DE ENERO DE 2008

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2016
 Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



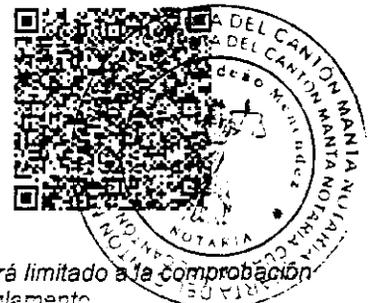
Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
 Date: 2016.07.07 16:46:16 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



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 reclamo.

ESTAS 15 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elise Cedeño Méndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P02414. DOY FE.**



Elise Cedeño Méndez
~~Abg. Elise Cedeño Méndez~~
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

