

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3522****Número de Repertorio: 8030**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veinticuatro de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3522 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
555702359	JENNY ELIZABETH DUEÑAS	COMPRADOR
522899888	KUMMERER KENNETH JAMES	COMPRADOR
1792569796001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1163022005	78052	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1163022057	78104	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1163022242	78291	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 24 octubre 2022

Fecha generación: lunes, 24 octubre 2022



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 4 5 5 0 4 M V F V 1 J





Factura: 003-004-000038234



20221308003P02020

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P02020						
ACTO O CONTRATO:							
RESCILIACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	REPRESENTADO POR	RUC	1792569796001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391753160001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P02020						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:02)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

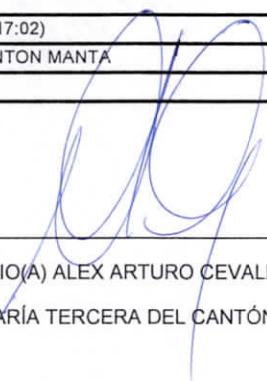


Escritura N°:	20221308003P02020						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	REPRESENTADO POR	RUC	1792569796001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	KUMMERER KENNETH JAMES	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	522899888	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Natural	DUENAS JENNY ELIZABETH	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	555702359	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	462632.78
------------------------------	-----------

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P02020
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:02)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308003P02020
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2022, (17:02)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTÁ
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2022	13	08	03	P02020
------	----	----	----	--------

**ESCRITURA DE RESCILIACIÓN PARCIAL DE PROMESA DE
COMPRAVENTA OTORGADA POR EL FIDEICOMISO
MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO**

Y

**LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
CUANTIA INDETERMINADA.**

**ESCRITURA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE PRIMERA Y
SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,
ANTICRESIS HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE
PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
OTORGADA POR BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

A FAVOR DE:

**EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE
UNO
CUANTIA INDETERMINADA.**

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:
OTORGADA POR EL FIDEICOMISO MERCANTIL
INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO**

A FAVOR DE:

**LOS CÓNYUGES KENNETH JAMES KUMMERER Y JENNY
ELIZABETH DUENAS
CUANTÍA: USD. \$ 462.632,78.-**

DI (2) COPIAS

**Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
DEL CANTÓN MANTÁ**

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecinueve (19) de octubre del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: a) El **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO**, con RUC # uno siete nueve dos cinco seis nueve siete nueve seis cero cero uno (**1792569796001**) debidamente representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada legalmente por su Gerente General, el señor **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco, guión, uno (**1710632751**), correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com, número telefónico 026000150 y domicilio en la calle Andalucía 324 y Francisco Galavís de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, y de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí. b) La compañía **INMOBILIARIA DEL MAR INMOBIMARSA S.A.**, con RUC # uno tres nueve uno siete cinco tres uno seis cero cero cero uno (**1391753160001**) debidamente representada por su Presidente el señor **Guido Humberto Carranza Acosta**, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, ocho, cero, nueve, cuatro, cuatro (**1302280944**), correo electrónico guido-carranza@hotmail.com, número telefónico cero nueve nueve siete siete cero nueve ocho cuatro uno (099 770 9841), y domicilio en Portoviejo, de tránsito



por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; c) La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), con teléfono celular cero, nueve, nueve, ocho, cuatro, tres, ocho, ocho, dos, nueve (0998438829), correo electrónico imrodriguez@ecija.com, domiciliada en la ciudad de Manta por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores cónyuges **KENEETH JAMES KUMMERER** numero de pasaporte cinco, dos, dos, ocho, nueve, nueve, ocho, ocho, ocho (522899888) , **JENNY ELIZABETH DUENAS**, cinco, cinco, cinco, siete, cero, dos, tres, cinco, nueve (555702359), de nacionalidad estadounidense, mayores de edad, de estado civil casados entre sí respectivamente, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos formada; d) La señora **JENNIFER BALDWIN**, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres (1307451953), con correo electrónico jbaldwin@pacifico.fin.ec, número telefónico cero cinco dos seis dos uno siete tres seis (05 2621736) y con dirección en Avenida 2 & Manta, de la ciudad de Manta, por los derechos que representa del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** Con RUC # cero nueve nueve cero cero cinco siete tres siete siete cero cero uno (0990005737001) en su calidad de **Gerente de la Sucursal Manta** de la institución financiera, tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de compraventa, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjuntan como habilitantes; asimismo, me autorizan expresamente, a mí el Notario, para

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se adjuntan como documentos habilitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de las minutas que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **PRIMERA PARTE: RESCILIACIÓN PARCIAL DE ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESA DE COMPRAVENTA: MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Resciliación parcial de escritura pública de promesa de compraventa**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, comparece: a) El **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO**, con RUC # uno siete nueve dos cinco seis nueve siete nueve seis cero cero uno (**1792569796001**) debidamente representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada legalmente por su Gerente General, el señor **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco, guión, uno (**1710632751**), correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com, número telefónico 026000150 y domicilio en la calle Andalucía 324 y Francisco Galavís de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, y de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, en calidad de PARTE PROMITENTE VENDEDORA; b) La compañía **INMOBILIARIA DEL MAR INMOBIMARSA S.A.**, con RUC # uno tres nueve uno siete cinco tres uno seis cero cero cero uno (**1391753160001**) debidamente representada por su Presidente el señor **Guido Humberto Carranza Acosta**, según consta del nombramiento que se adjunta como



documento habilitante al presente instrumento, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, ocho, cero, nueve, cuatro, cuatro (**1302280944**), correo electrónico guido-carranza@hotmail.com, número telefónico cero nueve nueve siete siete cero nueve ocho cuatro uno (099 770 9841), y domicilio en Portoviejo, de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien para efecto del presente instrumento se podrá denominar como **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.** Con fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Doctora María José Palacio Vivero, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, la PARTE PROMITENTE VENDEDORA y la PARTE PROMITENTE COMPRADORA suscribieron una escritura pública de promesa de compraventa sobre el departamento **Dieciocho Cero Uno (1801)** del Edificio Riva Di Mare, con un AREA NETA (M2): 269,86, **UNA BODEGA y UN ESTACIONAMIENTO** cuya numeración será asignada posteriormente. **2.2.** LAS PARTES pactaron por LOS BIENES INMUEBLES el valor de **SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECISIETE CON 35/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 767.117,35)**. **2.3.** Con fecha tres de junio de dos mil veintidós, **INMOBILIARIA DEL MAR INMOBIMARSA S.A.**, con RUC # uno tres nueve uno siete cinco tres uno seis cero cero cero uno (**1391753160001**) debidamente representada por su Presidente el señor **Guido Humberto Carranza Acosta**, manifestó su deseo de rescindir parcialmente la promesa de compraventa del **Dieciocho Cero Uno (1801), UNA BODEGA y UN ESTACIONAMIENTO**. **TERCERA: DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.** - Las partes han manifestado expresamente su voluntad de desistir expresamente del contrato de promesa de compraventa mencionado en la cláusula segunda del presente instrumento, y en ese sentido, las partes no tienen nada que reclamarse ni en el presente ni en el futuro al respecto. **CUARTA: RESCILIACIÓN.-** Con los antecedentes expuestos, los comparecientes de mutuo acuerdo y por así convenir a sus intereses, rescilian y dejan sin efecto parcialmente

la promesa de compraventa suscrita el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Doctora María José Palacio Vivero, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, del departamento **DIECIOCHO CERO UNO (1801)** del Edificio Riva Di Mare, con un AREA NETA (M2): 269,86 ALICUOTA%: 0,0230 AREA DE TERRENO (M2): 69,24 AREA COMUN (M2): 141,42 AREA TOTAL (M2): 411,28., **UNA BODEGA y UN ESTACIONAMIENTO** cuya numeración se asignará posteriormente, del proyecto inmobiliario “Edificio Riva Di Mare”, ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. La PARTE PROMITENTE VENDEDORA acepta lo solicitado por la PARTE PROMITENTE COMPRADORA y renuncia al cobro de la penalidad acordada en la cláusula Octava de la promesa de compraventa. **QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente instrumento por tratarse de una resciliación de mutuo acuerdo es indeterminada. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en todo el contenido establecido en el presente instrumento y rescilian parcialmente el contenido íntegro de la promesa de compraventa suscrita el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Doctora María José Palacio Vivero, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito; por tanto, dejan sin efecto las obligaciones y compromisos contraídos en dicho instrumento, y reconocen que nada tienen que reclamarse al respecto en el futuro. **SÉPTIMA: MARGINACIÓN.-** De la presente escritura se tomará nota en la respectiva matriz de Promesa de Compraventa otorgada el uno de septiembre del dos mil veinte, ante el Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, Notario Tercero del Cantón Manta. **OCTAVA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian a fuero y domicilio y señalan libre y voluntariamente que su domicilio es la ciudad de Manta, y que, para los casos de conflicto que se originen de este contrato, se someten al trámite de Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y si no se llegare a ningún acuerdo por ese medio, las partes, renunciando fuero y domicilio, se someten a un arbitraje administrado y a la resolución de un Tribunal de Arbitraje designado por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, a la Ley de Arbitraje y Mediación



ecuatoriana en vigencia, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y las siguientes normas expresas: a.- El arbitraje se realizará en derecho; b.- El Tribunal Arbitral estará integrado por un árbitro seleccionado conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación, quien está facultado para la ejecución de medidas cautelares, solicitando de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno; c.- El procedimiento arbitral será confidencial; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; e.- El laudo arbitral, conforme a la Ley, es inapelable; f.- La reconvenión, de existir, también se someterá a este convenio. Usted Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento y plena validez de este instrumento.

NOVENA.- VIGENCIA Y VALIDEZ.- Las partes acuerdan expresamente que las demás cláusulas, normas y obligaciones acordadas entre las partes en la promesa de compraventa suscrita el dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Doctora María José Palacio Vivero, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, que no contradigan a lo modificado por el presente instrumento, son plenamente válidas y se mantienen vigentes sin modificación alguna. **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN Y DECLARACIÓN.-** Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en su beneficio y de su representada. Las PARTES declaran que todos los gastos para el perfeccionamiento del presente instrumento y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón pertinente, correrán a cargo de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA y a cargo de la señora ALEXANDRA ANNABEL AMADOR VASQUEZ en partes iguales.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. (fdo) Abg. Christopher Octavio España Romero. Matrícula 13-2020-118 del Foro de Abogados.

SEGUNDA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
MINUTA: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirra
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
DEL CANTÓN MANTA

sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una que conste la siguiente **Cancelación parcial de primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar: PRIMERA: COMPARECIENTE.-** La Doctora Jennifer Baldwin, de nacionalidad estadounidense, de estado civil divorciada, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., conforme del nombramiento que se agrega en calidad de documento habilitante declara: **SEGUNDA: ANTECEDENTES. – 2.1.** Mediante Escritura Pública celebrada el 21 de Septiembre de 2018, ante la Doctora María Jose Palacios Vivero, Notaria Trigésimo Primera del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 28 de Septiembre de 2018, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO, debidamente representado por la COMPAÑIA FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez compareció debidamente representada por su GERENTE GENERAL, el señor JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS, en garantía y seguridad real de sus obligaciones, constituyeron especial y señalada PRIMERA hipoteca con el carácter de abierta, sobre los inmuebles que se detallan a continuación: El LOTE número TRES: Terreno y construcciones en él existentes, ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, desmembrado a favor del Fideicomiso Mercantil de Administración Golden Beach, con una superficie de tres mil diez coma sesenta y cuatro metros cuadrados (3.010,64 m2). En este mismo instrumento se impuso la prohibición voluntaria de enajenar y gravar y anticresis, sobre los bienes inmuebles descritos anteriormente. **2.2.** El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1., de la cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente a favor del Banco del Pacifico S.A. **2.3.** Mediante escritura pública otorgada el 01 de octubre de 2021, ante la Dra. Flor María Rivadeneira Jácome, Notaria Vigésima Cuarta del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 06 de octubre de 2021, el FIDEICOMISO MERCANTIL



INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO , debidamente representado por la
COMPAÑIA FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien a su vez
compareció debidamente representada por su GERENTE GENERAL, el señor
JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS, sometió al inmueble de su propiedad,
descrito en el numeral 2.1. de este instrumento, al Régimen de Propiedad Horizontal;
inmuebles sobre los cuales se construyó el EDIFICIO RIVA DI MARE.
TERCERA: LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.- Con los antecedentes
expuestos el Banco del Pacífico S. A., debidamente representado por la doctora
Jennifer Baldwin en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico
S.A., declara cancelado parcialmente los gravámenes de Primera y Señalada
Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar constituidos
según la cláusula anterior en lo que se refiere única y exclusivamente al inmueble
detallado a continuación: **Departamento 1801 con alícuota de 0.0230%,
Estacionamientos E72 – E73 con alícuota de 0.0035% y Bodega B05 (S3) con
alícuota de 0,0004%, que forman parte del EDIFICIO RIVA DI MARE,
construido en el LOTE número TRES, ubicado en el sitio Barbasquillo de la
parroquia y Cantón Manta. CUARTA: DECLARACIÓN.** - La
CANCELACIÓN PARCIAL de la que trata el presente instrumento se refiere
únicamente a los inmuebles mencionados en la cláusula precedente, por lo que los
gravámenes que pesan sobre los demás bienes inmuebles permanecen plenamente
vigentes e inalterables a favor del Banco del Pacífico S. A. y se sujetarán a las
disposiciones contempladas en la respectiva escritura de hipoteca abierta referida en
la cláusula segunda. **QUINTA: GASTOS.** - Todos los gastos e impuestos que se
ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como
los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de los
propietarios. **SEXTA: CUANTIA.** - La cuantía por su naturaleza es indeterminada.
SÉPTIMA: RAZONES. El señor Notario se servirá sentar razón de esta escritura
al margen de la respectiva matriz de la antes referida y el Señor Registrador al

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirca
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

margen de la inscripción. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante el poder especial otorgado por el Banco del Pacífico S.A. Se deja constancia de que se autoriza a los propietarios, para que obtenga la inscripción de la presente escritura de cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. (Firmado) Abg. Ana María Espinoza Beltrán, portadora registro profesional número nueve dos nueve nueve (9299) del Colegio de Abogados del Guayas. **TERCERA PARTE: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: MINUTA: Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar esta que contiene un contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles, contenida al tenor de las siguientes cláusulas. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: UNO.-** Comparecen al otorgamiento del presente contrato de promesa de compraventa: 1.1. Por un lado y en calidad de COMPRADOR: los señores cónyuges **KENNETH JAMES KUMMERER** número de pasaporte cinco, dos, dos, ocho, nueve, nueve, ocho, ocho, ocho (522899888) , **JENNY ELIZABETH DUENAS**, cinco, cinco, cinco, siete, cero, dos, tres, cinco, nueve (555702359), mayores de edad, estado civil casados entre sí respectivamente, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos formada, correo electrónico imrodriguez@ecija.com y con domicilios en Estados Unidos, quienes comparecen debidamente representados por su Apoderada Especial, la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), con teléfono celular cero, nueve, nueve, ocho, cuatro, tres, ocho, ocho, dos, nueve (0998438829), correo electrónico imrodriguez@ecija.com, domiciliada en la ciudad de Manta, parte que para efectos del presente contrato se les podrá llamar "LA PARTE COMPRADORA". 1.2 En calidad de VENDEDOR el Fideicomiso Mercantil denominado RIVA DI MARE UNO, debidamente representado por su Fiduciaria la compañía FIDUCIARIA ATLÁNTIDA



FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., quien comparece representada por el señor Juan Francisco Andrade Dueñas, en su calidad de Representante Legal según consta del documento adjunto, domiciliada en la Andalucía 324 y Francisco Galavis, Edificio Sur Atlántida, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de paso por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, teléfono cero dos seis cero cero cero uno cinco cero (02 600 0150), correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com; a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliados en la ciudad de Manta y Quito respectivamente, hábiles para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, quienes libre y voluntariamente convienen en realizar el presente instrumento por así convenir a sus intereses. Para tal efecto este instrumento a todos los comparecientes se les podrá denominar simplemente como "LAS PARTES" y a una sola de ellas como "LA PARTE". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- La compañía CROPILETTO S.A. y la compañía INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA, en calidad de CONSTITUYENTES constituyeron el Fideicomiso Inmobiliario "RIVA DI MARE" mediante escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Decimo del Cantón Quito, doctor Juan Carlos Morales Lasso, el cinco de marzo del año dos mil quince, que fuere inscrita el once de agosto de dos mil quince en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, siendo la Fiduciaria la compañía ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. 2.2.- Mediante escritura pública de once de diciembre de dos mil quince, otorgada ante la Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito, Doctora María Elena Altamirano Palacios, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dos de marzo de dos mil dieciséis, los constituyentes aportaron el lote de Terreno número tres producto de la subdivisión del macro lote ubicado en el sector Barbasquillo, ciudad y cantón Manta donde se encuentra ejecutándose el Proyecto Riva Di Mare. 2.3.- El once de diciembre del dos mil quince, ante la Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito, Dra. María Elena

Ab. Alex Arturo Cevallos Ghico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Altamirano Palacios, tanto el CONSTITUYENTE PROPIETARIO como el CONSTITUYENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA, suscribieron una reforma parcial al contrato del fideicomiso referente a la cláusula vigésima "JUNTA DEL FIDEICOMISO", debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de marzo de dos mil dieciséis. 2.4.- El veintinueve de junio de dos mil dieciocho, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, Dra. María José Palacios Vivieros, se celebró la escritura pública de adhesión al Fideicomiso, otorgada por el Fideicomiso Riva Di Mare, a través del cual se adhirió en calidad de CONSTITUYENTE ADHERENTE, la compañía INMOCASTELLANA CONSTRUCTORA S.A. 2.5.- Mediante escritura pública de sustitución fiduciaria otorgada el diecinueve de julio de dos mil dieciocho ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, Doctora María José Palacios Vivero, se sustituyó la Fiduciaria ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS., por la FIDUCIARIA DE LAS AMÉRICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., hoy denominada FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. 2.6.- Este FIDEICOMISO se constituyó con la finalidad de administrar los recursos y BIENES FIDEICOMITIDOS para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, de acuerdo con las instrucciones recibidas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, sobre el inmueble transferido al mismo, así como la administración de recursos que se reciban para dicha finalidad en los términos que se determinan en el mismo contrato del FIDEICOMISO. 2.7.- Mediante escritura pública celebrada el primero de octubre del dos mil veintiuno, ante la Notaria Vigésima cuarta del cantón Quito, debidamente inscrita en la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP el seis de octubre de dos mil veintiuno, el inmueble anteriormente mencionado fue sometido a régimen de propiedad horizontal. 2.8.- De acuerdo con las instrucciones recibidas, con fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho se suscribió una promesa de compraventa sobre el DEPARTAMENTO 1801, ESTACIONAMIENTOS E72 y E73, y BODEGA B05 (S3) del EDIFICIO RIVA DI MARE, entre la compañía



INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA en calidad de Parte Promitente Compradora y el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO en calidad de Parte Promitente Vendedora. La razón de suscripción de dicha promesa de compraventa fue el pago de aportes fiduciarios a INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA, por su calidad de Constituyente Beneficiaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno. 2.9.- En la primera parte del presente instrumento público, se rescilia parcialmente la promesa de compraventa **INMOBILIARIA DEL MAR INMOBIMARSA S.A.**, con RUC # uno tres nueve uno siete cinco tres uno seis cero cero cero uno (**1391753160001**) debidamente representada por su Presidente el señor **Guido Humberto Carranza Acosta. TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, vende y da en perpetua enajenación, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y como cuerpo cierto, a favor de la PARTE COMPRADORA, el siguiente INMUEBLE: **DEPARTAMENTO 1801, ESTACIONAMIENTOS E72 Y E73 y BODEGA B05 (S3)**, ubicados en el edificio Riva di Mare ubicados en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta que se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 1801:** Ubicado sobre el Nivel +61,20 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, medio baño de servicio, sala de estar, tres dormitorios, tres y medio baños y tres terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamentos 1901 y 1904 en 269,86m2 Por abajo: lindera con Departamento 1701 en 269,86m2 Por el Sur: lindera con Departamento 1802, área común circulación, ducto, ascensor y Departamento 1803, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m., desde este punto gira hacia el Este en 11,20m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 1,60m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,00m. Área: 269,86m². Departamento 1801 AREA NETA (M²): 269,86 ALICUOTA%: 0,0230 AREA DE TERRENO (M²): 69,24 AREA COMUN (M²): 141,42 AREA TOTAL (M²): 411,28

ESTACIONAMIENTO E72-E73: Ubicado sobre el Nivel -10,44 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común estacionamientos visitas en 41,20m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 41,20m² Por el Sur: lindera con área común circulación en 4,15m. Por el Norte: lindera con limite Subsuelo 3 en 4,15m. Por el Oeste: lindera con área común en 9,93m. Por el Este: lindera con área común en 9,93m. Área: 41,20m². Estacionamiento E72-E73 AREA NETA (M²): 41,20 ALICUOTA%: 0,0035 AREA DE TERRENO (M²): 10,57 AREA COMUN (M²): 21,59 AREA TOTAL (M²): 62,79. **BODEGA B05 (S3):** SUBSUELO 3, Ubicado sobre el Nivel -10,44 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con área común circulación



y basura en 5,14m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 5,14m² Por el Sur: lindera con área común circulación y Bodega B6 (S3) en 3,00m. Por el Norte: lindera con Bodega B22 (S3) y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m Por el Oeste: lindera con Estacionamiento E78 y área común circulación en 1,25m. Por el Este: lindera con Bodega B4 (S3) en 1,85m. Área: 5,14m². Bodega B5 (S3) AREA NETA (M2): 5,14 ALICUOTA%: 0,0004 AREA DE TERRENO (M2): 1,32 AREA COMUN (M2): 2,69 AREA TOTAL (M2): 7,83.

CUARTA: PRECIO. - El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS CON 78/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$462.632,78)**, cantidad que paga la PARTE COMPRADORA a la compañía INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA, con fondos propios a la suscripción de este instrumento. Dicho pago se realiza por concepto de restitución del cuarenta y dos con treinta por ciento (42,30%) de los derechos fiduciarios que tiene la compañía INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA en el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, por disposición del Fideicomiso; INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, a través del pago hecho por la PARTE COMPRADORA, sin que las Partes tengan nada que reclamar en el presente ni en el futuro por este concepto. Así mismo las PARTES dejan expresa constancia que los valores pagados por la PARTE COMPRADORA a la compañía INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA en virtud del presente instrumento, serán considerados como restitución del cuarenta y dos con treinta por ciento (42,30%) de los derechos fiduciarios de titularidad de la compañía INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA en el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirco
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABITA

servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, por lo tanto, la PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Expresamente se aclara que la transferencia y entrega de los inmuebles antes referidos, incluye la transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la entrega de sus respectivas construcciones desarrolladas en el mismo. LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara que recibe los mismos y sus construcciones, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al FIDEICOMISO por tal motivo.

SEXTA: GASTOS. - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la PARTE VENDEDORA. **SÉPTIMA:**

DECLARACIONES. - 7.1.- CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. - No obstante, de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, de manera que la PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La PARTE VENDEDORA, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Sin perjuicio de lo señalado, la PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **7.2.- ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o



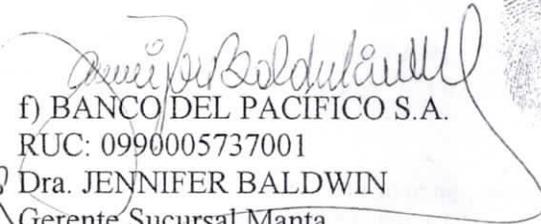
estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa y produzca daños y perjuicios a terceros. **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **NOVENA: ALCANCE DE LA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.** - LA PARTE COMPRADORA declara su conformidad en cuanto al estado y condición de los bienes materia del presente instrumento, por lo que desde ya renuncia a realizar cualquier tipo de reclamación en contra del FIDEICOMISO. Adicionalmente LA PARTE COMPRADORA declara que mediante la suscripción del presente instrumento acepta las condiciones del bien inmueble y sus respectivos linderos. Las partes reconocen que Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., comparece al presente contrato a título de Fiduciaria del FIDEICOMISO y en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y las impartidas por los constituyentes/beneficiarios. En virtud de lo señalado, las gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, llegando su responsabilidad al cumplimiento de las instrucciones dadas por los constituyentes y/o la junta del Fideicomiso. LA PARTE COMPRADORA declara conocer que el Constructor del Proyecto Inmobiliario es la única responsable por el desarrollo en mención, aceptando no tener nada que reclamar al Fideicomiso, su Fiduciaria, sus representantes legales o funcionarios por este concepto. En consecuencia, LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el constructor es responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo estipulado el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus representantes legales o funcionarios por este concepto. **DÉCIMA. - DECLARACION JURAMENTADA:** LA PARTE COMPRADORA declara conocer y someterse al régimen de propiedad horizontal, a la ley de propiedad

Ab. Arturo Cevallos Chion
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CALLE CANTO, 15.000

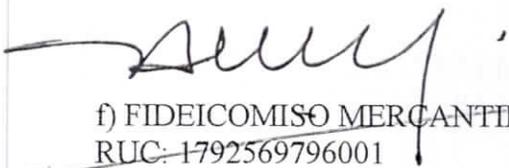
horizontal, a su reglamento y al reglamento interno de copropietarios del EDIFICIO RIVA DI MARE y las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios. LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que al ser nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera transferencia de los inmuebles, asumen cualquier pago por el concepto expensas de presente o futuro, eximiendo de cualquier responsabilidad al Notario y al Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. Sin perjuicio de lo antes indicado, las expensas que se generen a futuro por concepto de los inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de manera absoluta y exclusiva por LA PARTE COMPRADORA, quienes expresamente se obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto de manera puntual y a su exclusiva responsabilidad. **UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** En caso de suscitarse cualquier clase de controversia derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes aceptan acudir a un centro de mediación autorizado por el Consejo de la Judicatura en la ciudad de Manta, en el caso de llegar a ningún acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio, a la vez que libre y voluntariamente aceptan someterse a la resolución de la justicia ordinaria a través de juez competente de la ciudad de Manta. **DUOCÉDIMA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. (Firmado) Abg. Christopher Octavio España Romero, portador de la matrícula profesional número uno tres guion dos cero dos cero guion uno uno ocho (13-2020-118) del Foro de Abogados **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LAS MINUTAS.** Acto mediante las partes contratantes libres y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa de bien inmueble, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; Se encuentran cancelados el pago de alcabalas y adicionales que se agregan a este contrato para salir en los testimonios que se



confieran. leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual **DOY FE.**-


f) BANCO DEL PACIFICO S.A.
RUC: 0990005737001
Dra. JENNIFER BALDWIN
Gerente Sucursal Manta
C.C. N°- 1307451953



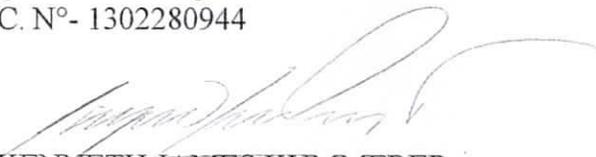


f) FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO
RUC: 1792569796001
FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
Sr. JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
Representante Legal
C.C.N°-1710632751





f) INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
RUC: **1391753160001**
Sr. GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA
Representante Legal
C.C. N°- 1302280944


f) KENNETH JAMES KUMMERER
Pasaporte N°- 522899888
Sra. INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Apoderada Especial
C.C. N°- 1306376623



Ab. Alex Arturo Cevallos Chicon
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Jenny Elizabeth Duenas

f) JENNY ELIZABETH DUENAS
Pasaporte N°- 555702359
Sra. INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Apoderada Especial
C.C. N°- 1306376623



Alex Arturo Cevallos Chica

**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**



RAZON· se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Alex Arturo Cevallos Chica

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	FESIGCC
115220	2022/10/07 12:02	07/10/2022 12:07:00p. m.	791289	2022/10/07
A FAVOR DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RTVA DI MARE UNO . C.I.: 1792569796001				

MANTA CERTIFICADO Nº 8413

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
-------------------	-------------	------------------

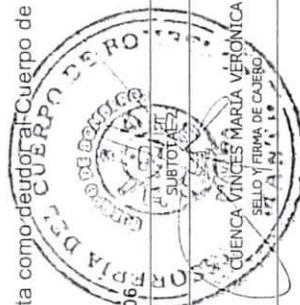
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
--------------	-----------------------	------	------------------

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/06	3.00	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
SUBTOTAL 1	3.00	3.00	TITULO ORIGINAL



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/076641
DE ALCABALAS**

Fecha: 31/05/2022

Por: 6,014.23

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 31/05/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-338253



Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO .

Identificación: 1792569796001

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: KENNETH JAMES KUMMERER

Identificación: 522899888

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/05/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-16-30-22-242 247,695.18 69.24 EDIFICIORIVADIMAREDEPARTAMENTO1801SITIOBARBASQUILLOLOTETRES

462,632.78

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	4,626.33	0.00	0.00	4,626.33
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,387.90	0.00	0.00	1,387.90
Total=>		6,014.23	0.00	0.00	6,014.23

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092022-075197

Maná, viernes 30 septiembre 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO** con cédula de ciudadanía No. **1792569796001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 30 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



17597005OWKRV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102022-076574

Maná, jueves 20 octubre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-30-22-242 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO . con C.C. 1792569796001 ubicada en EDIFICIO RIVA DI MARE DEPARTAMENTO 1801/ SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-22-005 avaluo \$3.110,41 EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B5(S3) / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES/, con clave catastral 1-16-30-22-057 avaluo \$15.472,28 EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E72-E73 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$247,695.18 DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 18/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$462,632.78 CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 78/100.

LAS MEJORAS ANTERIORES SON MAYORES A LAS ACTUALES



Tesorería Municipal
Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.
Dirección de Gestión Financiera

**Fecha de expiración: sábado 19
noviembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



177351TVLQWSH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052022-065805

N° ELECTRÓNICO : 219295

Fecha: 2022-05-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-22-242

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE DEPARTAMENTO 1801/ SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 269.86 m²

Área Comunal: 141.42 m²

Área Terreno: 69.24 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792569796001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,833.28

CONSTRUCCIÓN: 228,861.90

AVALÚO TOTAL: 247,695.18

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 18/100

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

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



166467BKR5H9H



* Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

* Fecha de generación de documento: 2022-10-11 20:24:12

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

Nº 052022-065807

Nº ELECTRÓNICO : 219297

Fecha: 2022-05-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-22-057

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E72-E73 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 41.2 m²
Área Comunal: 21.59 m²
Área Terreno: 10.57 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792569796001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,875.04
CONSTRUCCIÓN: 12,597.24
AVALÚO TOTAL: 15,472.28
SON: QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 28/100

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

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



166469MD3QUKV

• Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



* Fecha de generación de documento: 2022-10-11 20:28:42

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052022-065806

N° ELECTRÓNICO : 219296

Fecha: 2022-05-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-22-005

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B5(S3) / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 5.14 m²

Área Comunal: 2.69 m²

Área Terreno: 1.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792569796001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 359.04

CONSTRUCCIÓN: 2,751.37

AVALÚO TOTAL: 3,110.41

SON: TRES MIL CIENTO DIEZ DÓLARES 41/100

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

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



166468TEHOJGY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



* Fecha de generación de documento: 2022-10-11 20:31:00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

78291

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031933
Certifico hasta el día 2022-10-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163022242
Fecha de Apertura: jueves, 07 octubre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO RIVA DI MARE

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1801 Ubicado sobre el Nivel +61,20 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, medio baño de servicio, sala de estar, tres dormitorios, tres y medio baños y tres terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes:

Por arriba: lindera con Departamentos 1901 y 1904 en 269,86m²

Por abajo: lindera con Departamento 1701 en 269,86m²

Por el Sur: lindera con Departamento 1802, área común circulación, ducto, ascensor y Departamento 1803, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m., desde este punto gira hacia el Este en 11,20m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 1,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m.

Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,00m.

Área: 269,86m².

Departamento 1801 AREA NETA (M2): 269,86 ALICUOTA%: 0,0230 AREA DE TERRENO (M2): 69,24 AREA COMUN (M2): 141,42 AREA TOTAL (M2): 411,28

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	RESTITUCION, APOORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO	5 miércoles, 02 marzo 2016	111	145

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1339 viernes, 28 septiembre 2018	42041	42084
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28 miércoles, 06 octubre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	29 miércoles, 06 octubre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 4] RESTITUCION, APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 02 marzo 2016

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 111

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1429

Folio Final : 145

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA 71

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Restitución, Aporte y Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.		MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CROPILETTO S.A		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GOLDEN BEACH	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ANEFI SA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 28 septiembre 2018

Número de Inscripción : 1339

Folio Inicial: 42041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6552

Folio Final : 42084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS LOTE N. TRES: Terreno y construcciones en el existentes, ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5017

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Ficha Registral-Bien Inmueble

78104

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031932
Certifico hasta el día 2022-10-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163022057
Fecha de Apertura: miércoles, 06 octubre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO RIVA DI MARE

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.- SUBSUELO 3.- Ubicado sobre el Nivel -10,44 Del Edificio

3.1.57.-ESTACIONAMIENTO E72-E73:Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta.

Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con área común estacionamientos visitas en 41,20m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 41,20m²

Por el Sur: lindera con área común circulación en 4,15m.

Por el Norte: lindera con limite Subsuelo 3 en 4,15m.

Por el Oeste: lindera con área común en 9,93m.

Por el Este: lindera con área común en 9,93m.

Área: 41,20m².

Estacionamiento E72-E73 AREA NETA (M2): 41,20 ALICUOTA%: 0,0035 AREA DE TERRENO (M2): 10,57 AREA COMUN (M2): 21,59 AREA TOTAL (M2): 62,79.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	RESTITUCION, APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO	5 miércoles, 02 marzo 2016	111	145
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1339 viernes, 28 septiembre 2018	42041	42084
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28 miércoles, 06 octubre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	29 miércoles, 06 octubre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO



[1 / 4] RESTITUCION, APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 02 marzo 2016

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 111

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1429

Folio Final : 145

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA 71

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Restitución, Aporte y Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.		MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CROPILETTO S.A		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GOLDEN BEACH	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ANEFI SA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 28 septiembre 2018

Número de Inscripción : 1339

Folio Inicial: 42041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6552

Folio Final : 42084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS LOTE N. TRES: Terreno y construcciones en el existentes, ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5017

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, ubicado en El Sitio Barbasquillo, Lote 3, Parroquia y Cantón Manta con clave catastral 1-16-30-22-000 que posee un área de 3.010,64m². El "EDIFICIO RIVA DI MARE", está compuesto de se compone de 24 plantas que son: 3 Subsuelos, Planta Baja y 20 Plantas Altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 3.010,64m² Área total de construcción: 17.883,59 m² Área Común: 6.149,26 m² Área Neta Vendible: 11.734,33 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5018

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, ubicado en El Sitio Barbasquillo, Lote 3, Parroquia y Cantón Manta con clave catastral 1-16-30-22-000 que posee un área de 3.010,64m². El "EDIFICIO RIVA DI MARE", está compuesto de se compone de 24 plantas que son: 3 Subsuelos, Planta Baja y 20 Plantas Altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 3.010,64m² Área total de construcción: 17.883,59 m² Área Común: 6.149,26 m² Área Neta Vendible: 11.734,33 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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 el 2022-10-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031932 certifico hasta el día 2022-10-12, la Ficha Registral Número: 78104.



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 4 7 7 4 V T 5 B C X I



Ficha Registral-Bien Inmueble

78052

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031931
Certifico hasta el día 2022-10-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163022005
Fecha de Apertura: miércoles, 06 octubre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO RIVA DI MARE

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B5 (S3) SUBSUELO 3, Ubicado sobre el Nivel -10,44 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con área común circulación y basura en 5,14m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 5,14m2

Por el Sur: lindera con área común circulación y Bodega B6 (S3) en 3,00m.

Por el Norte: lindera con Bodega B22 (S3) y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m

Por el Oeste: lindera con Estacionamiento E78 y área común circulación en 1,25m.

Por el Este: lindera con Bodega B4 (S3) en 1,85m.

Area: 5,14m2.

Bodega B5 (S3) AREA NETA (M2): 5,14 ALICUOTA%: 0,0004 AREA DE TERRENO (M2): 1,32 AREA COMUN (M2): 2,69 AREA TOTAL (M2): 7,83.



SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	RESTITUCION, APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO	5 miércoles, 02 marzo 2016	111	145
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS	1339 viernes, 28 septiembre 2018	42041	42084
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28 miércoles, 06 octubre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	29 miércoles, 06 octubre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 4] RESTITUCION, APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 02 marzo 2016

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 111

Número de Repertorio: 1429

Folio Final : 145

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA 71

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Restitución, Aporte y Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.		MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CROPILETTO S.A		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GOLDEN BEACH	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ANEFI SA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 28 septiembre 2018

Número de Inscripción : 1339

Folio Inicial: 42041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6552

Folio Final : 42084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS LOTE N. TRES: Terreno y construcciones en el existentes, ubicado en el Sitio Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5017

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, ubicado en El Sitio Barbasquillo, Lote 3, Parroquia y Cantón Manta con clave catastral 1-16-30-22-000 que posee un área de 3.010,64m². El "EDIFICIO RIVA DI MARE", está compuesto de se compone de 24 plantas que son: 3 Subsuelos, Planta Baja y 20 Plantas Altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 3.010,64m² Área total de construcción: 17.883,59 m² Área Común: 6.149,26 m² Área Neta Vendible: 11.734,33 m²

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, ubicado en El Sitio Barbasquillo, Lote 3, Parroquia y Cantón Manta con clave catastral 1-16-30-22-000 que posee un área de 3.010,64m². El "EDIFICIO RIVA DI MARE", está compuesto de se compone de 24 plantas que son: 3 Subsuelos, Planta Baja y 20 Plantas Altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 3.010,64m² Área total de construcción: 17.883,59 m² Área Común: 6.149,26 m² Área Neta Vendible: 11.734,33 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5018

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, ubicado en El Sitio Barbasquillo, Lote 3, Parroquia y Cantón Manta con clave catastral 1-16-30-22-000 que posee un área de 3.010,64m². El "EDIFICIO RIVA DI MARE", está compuesto de se compone de 24 plantas que son: 3 Subsuelos, Planta Baja y 20 Plantas Altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 3.010,64m² Área total de construcción: 17.883,59 m² Área Común: 6.149,26 m² Área Neta Vendible: 11.734,33 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-10-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22031933 certifico hasta el día 2022-10-12, la Ficha Registral Número: 78291.



ESPACIO EN BLANCO



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 4 7 7 7 Q N D H J P X



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 130745195-3
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BALDWIN JENNIFER
 LUGAR DE NACIMIENTO
 Estados Unidos de América
 New York
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-03-12
 NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



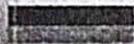



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DOCTORADO V3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BALDWIN RAFAEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MOLINA NELLY
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2015-01-12
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-01-12

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-779-67853



221-779-67853

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.**Número RUC**
0990005737001**Representante legal**

• GONZALEZ MULLER ROBERTO

Estado
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
19/01/1972**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
19/01/1972**Jurisdicción**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)**Dirección****Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos**Abiertos**
126**Cerrados**
37**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001951418
Fecha y hora de emisión: 11 de agosto de 2021 10:28
Dirección IP: 181.199.40.63

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Banco del Pacífico

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2021 como Gerente de la Sucursal Manta

Razón: Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.

JENNIFER BALDWIN MOLINA
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953
DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2



TRÁMITE NÚMERO: 6174

2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO (Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



Escaneó electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



Banco del Pacífico

Tu banco banco

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021

Señora Doctora

JENNIFER BALDWIN MOLINA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO DEL PACÍFICO S.A., conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un período de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya



sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,


ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 227-779-67911



227-779-67911

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 003-004-000025004



20211308003P01366

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

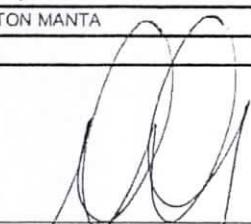
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P01366						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE AGOSTO DEL 2021, (10:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KUMMERER KENNETH JAMES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	522899888	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	DUENAS JENNY ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	555702359	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABÍ			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308003P01366
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE AGOSTO DEL 2021, (10:31)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2021	13	08	03	P01366
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN LOS SEÑORES

KENNETH JAMES KUMMERER Y JENNY ELIZABETH DUENAS

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día diez (10) de agosto del dos mil veintiuno (2021), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores **KENNETH JAMES KUMMERER Y JENNY ELIZABETH DUENAS**, portadores de los números de pasaportes cinco, dos, dos, ocho, nueve, nueve, ocho, ocho, ocho, (522899888) y cinco, cinco, cinco, siete, cero, dos, tres, cinco, nueve, (555702359) respectivamente, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes es de nacionalidad estadounidenses, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en Estados Unidos, legalmente capaces, y hábiles para contratar y obligarse, quien no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



(130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quien de conocer doy fe; bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores **KENNETH JAMES KUMMERER Y JENNY ELIZABETH DUENAS**, portadores de los números de pasaportes cinco, dos, dos, ocho, nueve, nueve, ocho, ocho, ocho, (522899888) y cinco, cinco, cinco, siete, cero, dos, tres, cinco, nueve, (555702359) respectivamente, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidenses, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en Estados Unidos, legalmente capaces, y hábiles para contratar y obligarse, quien no son inteligente en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, quien para efectos del presente documento se podrá denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES**, en la calidad que comparecen, otorga poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete,

seis, seis, dos guion tres (130637662-3), a quien para efectos del presente instrumento se la podrá denominar LOS MANDATARIOS, para que a nombre y representación de los MANDANTES proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) pueda adquirir bienes inmuebles a favor de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano; pagar los valores correspondientes, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; b) LA MANDATARIA queda expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa y/o instrumentos privados de los inmuebles que llegaren a adquirir y/o construir, por LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano; c) Así mismo, LA MANDATARIA, queda autorizada para a nombre de los MANDANTES suscribir promesas de compraventa a favor de los MANDANTES respecto de los bienes inmuebles que desee adquirir ante Notario Público; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades que desee adquirir los MANDANTES, d) Así mismo, LA MANDATARIA, queda autorizada para a nombre de los MANDANTES pueda solicitar servicios básicos para su instalación y/o cambio de nombre ante cualquier institución pública dentro del Ecuador, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno, para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. Usted. Señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial.- (HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL), que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



Abogado de Manabí, bajo el número trece guión, dos mil doce guión
doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se
observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les
fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en
unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo
cuanto doy fe.


f.) Sr. Kenneth James Kummerer



Pass. 522899888


f) Sra. Jenny Elizabeth Duenas



Pass. 555702359


f.) Sr. Jose Luis Moreno Suarez
c.c. 130995652-0




AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA



RAZON: se otorga ante mi y en fe, de ello contiene
este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPIACION
LICENCIADO

E4343V3242

APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE
MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE
SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2018-06-13

FECHA DE EXPIRACION
2028-06-13

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE EDUCACION



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130995652-0



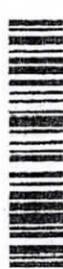
CEDEULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MORENO SUAREZ
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR / SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021



COE



PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
ZONA 1
C.C. 0057 MASCULINO

77652378

130995652



1309956520

MORENO SUAREZ JOSE LUIS



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-608-83246



215-608-83246

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1957-06-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
DEBBIE JACKELINE GONZENBACH

130228094-4



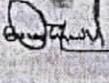

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** E3843I2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CARRANZA CELSO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ACOSTA JUDITH**

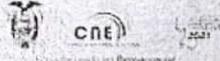
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIEJO 2014-12-12**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-12-12**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 1

JUNTA No. 0008 MASCULINO

Nº 26065331



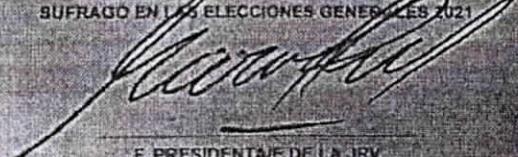
CC.Nº: 1302280944

CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302280944

Nombres del ciudadano: CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZENBACH DEBBIE JACKELINE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CARRANZA CELSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ACOSTA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-779-92461



222-779-92461

Ing. Fernando Alvear C.

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





Portoviejo, Abril 28 del 2022.

INGENIERO
GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionista, resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la Compañía "INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA", por un periodo de DOS AÑOS que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía el Gerente General ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

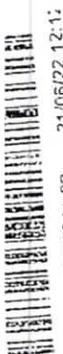
La compañía, "INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Novena del Cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo, el 2 de Septiembre del 2008.

Atentamente,

Mayra A. Carranza G.
MBA. MAYRA ALEJANDRA CARRANZA GONZENBACH
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido, en Portoviejo hoy 28 de Abril del 2022

GUIDO HUMBERTO CARRANZA ACOSTA
C.C. 1302280944
NACIONALIDAD: ECUATORIANA



N° TRÁMITE: 56859-0041-22
DOCUMENTO: Nombramiento
EXP: 98257

Calle Olmedo y Constantino Mendoza

1761-0512627257-00R2700309

WWW.CRM

TRÁMITE NÚMERO: 1453



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	1039
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/05/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	291
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO
IDENTIFICACIÓN	1302280944
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 16 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2022

ISRAEL LEONARDO ARMIJOS BURNEO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE NARDOS Y AV. 15 DE ABRIL, CENTRO DE ATENCIÓN

Razón Social
INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA

Número RUC
1391753160001

Representante legal

• CARRANZA GONZENBACH MAYRA ALEJANDRA

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN MICROEMPRESARIAL

Inicio de actividades
02/09/2008

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
02/09/2008

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / PORTOVIEJO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI **Cantón:** PORTOVIEJO **Parroquia:** 12 DE MARZO

Dirección

Calle: CONSTANTINO MENDOZA **Número:** S/N **Intersección:** OLMEDO **Edificio:** INGLATERRA **Referencia:** DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ

**Actividades económicas**

- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001436664
Fecha y hora de emisión: 31 de mayo de 2021 12:14
Dirección IP: 181.196.148.86

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

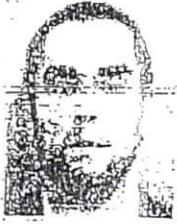


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRATION



171063275-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
JUAN FRANCISCO ANDRADE
ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO:
RICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO: 1879-02-24
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA DANIELA
ROMÁN AGUINAGA



INSTRUMENTO SUPERIOR
ABOGADO
VILLALBA Y CUMBEROS ES I FERNÉ
ANDRADE RAUL ABELARDO
VILLALBA Y CUMBEROS ES I FERNÉ
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
QUITO - DUPLICADO
2016-07-06
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN:
QUITO - DUPLICADO
2025-07-06

V4383V1222

02766873

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIAS: RICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CONGGOTO
ZONA: 1
LISTA No: 0004 MASCULINO

C.R.E.
20218422
171063275-1

171063275-1

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

CIUDADANO
ALEX ARTURO CEVALLOS
FRANCISCO DE LA JUV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedido: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMAN AGUINAGA MARIA DANIELA

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2007

Datos del Padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

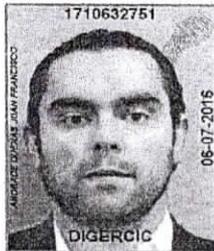
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 225-779-81135



225-779-81135

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792569796001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS
 CONTADOR: PANCHI UMAGINGA VERONICA SOFIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/03/2015 FEC. CONSTITUCION: 05/03/2015
 FEC. INSCRIPCION: 23/03/2015 FECHA DE ACTUALIZACION: 19/07/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Número: N26-98 Intersección: LINCOLN Edificio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8A Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Web: WWW.FIDUAMERICAS.COM Telefono Trabajo: 026000150 Email Titular: INFO@FIDUAMERICAS.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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



Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCIÓN: ZONA 9 PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

ABIERTOS
 SRI Se verificaron los documentos de caduca y cerrados de los originales presentados. Los originales pertenecen al contribuyente.
 COD: SC34876
 19 JUL. 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma del Servidor Responsable

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad de los datos que se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FAGS031207

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 19/07/2018 15:43:46



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792569796001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

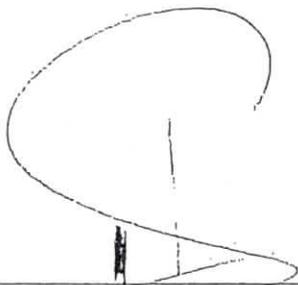
No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	23/03/2015
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

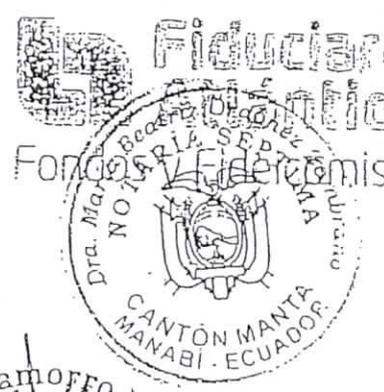
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: 12 DE OCTUBRE Número: N26-98 Intersección: LINCOLN
 Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO Edificio: MIRAGE Piso: 8 Oficina: 8A Web: WWW.FIDUAMÉRICAS.COM Telefono
 Trabajo: 026000150 Email Titular: INFO@FIDUAMERICAS.COM


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se garantiza que los documentos de cedula y certificado de verificación originales presentados en esta Mercedal pertenecen al contribuyente
 COD: SC34876 19 JUL. 2018
 USUARIO:  AGENCIA
 Firma del Jefe de Agencia Responsable
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FAGS031207 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 19/07/2018 15:43:46



Quito, 7 de julio de 2020

Señor
Juan Francisco Andrade Dueñas
Presente.-

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebrada el día de hoy, resolvió ratificar a usted, para que continúe desempeñándose como Gerente General de la compañía, por un período estatutario de TRES (3) ANOS, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.



De acuerdo con los estatutos sociales, a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Sus deberes y atribuciones se encuentran descritos en el Artículo Décimo Noveno del Estatuto Social de la compañía.

Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es una compañía que se constituyó al amparo de las leyes de la República del Ecuador con el nombre de Fiduciaria de las Américas Fiduméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Trigésima del cantón Quito, el 21 de febrero de 2017, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 07 de abril de 2017; y cambió su razón social y denominación por la actual, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito el 22 de enero de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de julio de 2020

En nombre de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., me complace darle a conocer esta merecida designación.



Atentamente,

Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN.-

Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751

TRÁMITE NÚMERO: 22853

8925815GCKAJZX

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	18392
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/07/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8742
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN:	1710632751
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL 07/04/2017 NOT. 30 DEL 21/02/2017.- CAMB. DENOM RM# 7826 DEL 02/07/2020 NOT. 71 DEL 22/01/2020.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 13 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (2) fojas útiles.

Manta, a ...

13/1 ENE 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTO DEL CANTON MANTA



Página 1 de 1

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

Razón Social

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
RIVA DI MARE UNO

Número RUC

1792569796001

Representante legal

FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.



Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades

23/03/2015

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

05/03/2015

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Calle: 12 DE OCTUBRE Número: N26-98 Intersección: LINCOLN Edificio: MIRAGE
Número de oficina: 8A Número de piso: 8 Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL
QUITO

Actividades económicas

K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN. SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0



Obligaciones tributarias

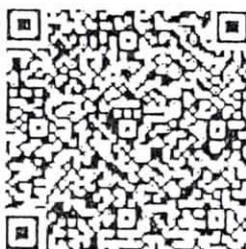
ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO AFIC
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gov.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001051259
 Fecha y hora de emisión: 30 de marzo de 2021 08:57
 Dirección IP: 186.4.133.73

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 1. ENE. 2022

Dr. Diego Chamorro Pedinosa
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA





REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DECRETO EJECUTIVO No. 1229

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN
CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

CAPÍTULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE
CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD
HORIZONTAL

CAPÍTULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE
SEGURIDAD

CAPÍTULO VIII
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO IX
PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN
PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO



DISPOSICIONES GENERALES

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIONES FINALES

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual;

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República;

Decreta expedir el siguiente:





REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

Art. 2.- Ámbito general de las relaciones de copropiedad.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad. En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 3.- Obligatoriedad de este reglamento general y responsabilidad por incumplimiento.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales. Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán



responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

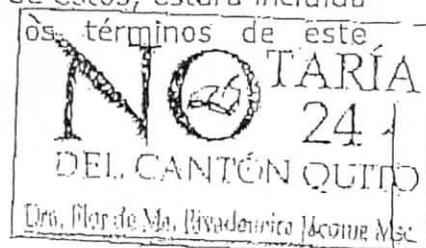
Art. 4.- Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 5.- Se entienden como bienes comunes.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos; las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 6.- Derechos inseparables.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.





Art. 7.- Derechos del usuario.- El arrendatario, comodatarario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 8.- De los bienes comunes generales e individuales.- En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 9.- Relación porcentual sobre los bienes comunes. Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que



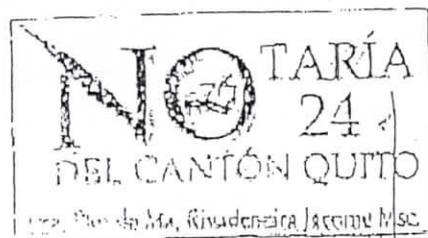
existe entre el Inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen el Inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente. A base de las tablas de alícuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

Art. 10.- Reparación de los bienes comunes.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del Inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 11.- Modificación de los bienes comunes.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

Art. 12.- Prohibiciones para copropietarios y usuarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;





- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la



administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.

l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares; salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

Art. 13.- Bienes exclusivos.- Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente; con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

Art. 14.- Derechos y facultades sobre los bienes exclusivos.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.





Art. 15.- Tributos sobre los bienes exclusivos.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 16.- Requisitos para modificar los bienes exclusivos.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte;

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

Art. 17.- De las obligaciones de los propietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;

c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer las demás que complementen a las establecidas.



Art. 18.- Prohibiciones a los propietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de sus bienes exclusivos.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos;

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo decimo sexto.

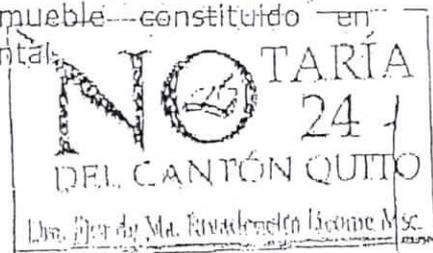
c) Destinar el piso, departamento, local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usados con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y,

g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento Interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.





CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- Sanciones.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar. En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPÍTULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS





y por los demás Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

Art. 21.- Derecho de uso de servicios comunales.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

Art. 22.- Obligación especial.- El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de



interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

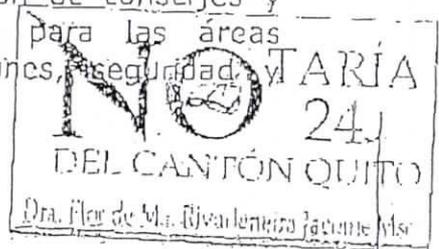
Art. 23.- Representación.- Cuando un Inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

**CAPÍTULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE
CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 24.- De la aprobación del presupuesto.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 25.- De la administración de los bienes comunes.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Órgano Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

Art. 26.- Gastos ordinarios.- Son gastos ordinarios las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio; energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y





vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quiénes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 27.- Pago de las expensas ordinarias de los bienes comunes generales e individuales.- Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos. En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 28.- Déficit presupuestario.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 29.- Expensas extraordinarias.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras



ocasionales emergentes o inversiones en el Inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 30.- Reposición en los bienes comunes por daños.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

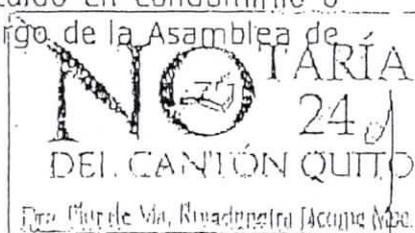
Art. 31.- Del fondo común de reserva.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del Inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPÍTULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

Art. 32.- Organos administrativos.- Los copropietarios de un Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

a) Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.

b) En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de





Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 33.- De la Asamblea de Copropietarios.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General. La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32; y, 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos Internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

Art. 34.- Derecho de voto.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

Art. 35.- Dirección de la Asamblea.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 36.- Sesiones.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.



Art. 37.- Convocatoria.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria; ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 38.- Asamblea Universal.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 39.- Quórum.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exige la Ley de Propiedad Horizontal; sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas.





comunes; ordinarias o extraordinarias; multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 40.- Representación.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 41.- Derecho de asistencia.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatarío o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

Art. 42.- Votación.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 43.- Aprobación de actas.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 44.- Resoluciones.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

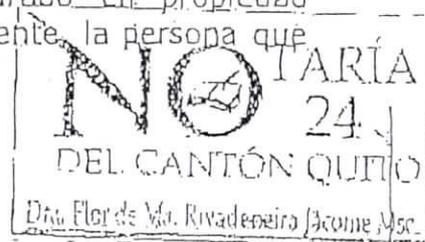
Art. 45.- Deberes y atribuciones.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;

b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.



- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e Individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.





Art. 46.- Del Directorio General.- En caso de constituirse el Directorio General; de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente. En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos; para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente. Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

Art. 47.- Dirección y secretaría.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 48.- Renuncia.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 49.- Convocatoria y sesiones.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo



a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- Reuniones universales.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

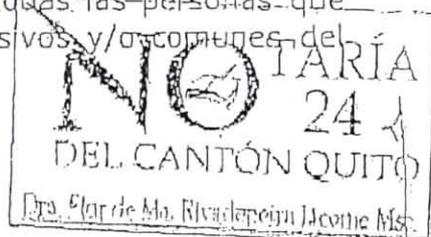
Art. 51.- Quórum.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 52.- Representación.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 53.- Votación y decisiones.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 54.- Aprobación de actas.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 55.- Resoluciones.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del





inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 56.- Deberes y atribuciones del Directorio General.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad



horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

Art. 57.- Del Presidente.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 58.- Atribuciones y deberes del Presidente.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Prevía autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.





Art. 59.- Del Administrador.- La persona que ejerza administración del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del Inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 60.- Atribuciones y deberes del Administrador.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento Interno que se dicte;



f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los Informes respectivos;

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario, o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará a reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

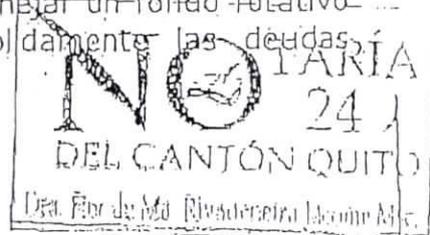
h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas,





comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración o del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del Inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos de Administración del Inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.



u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

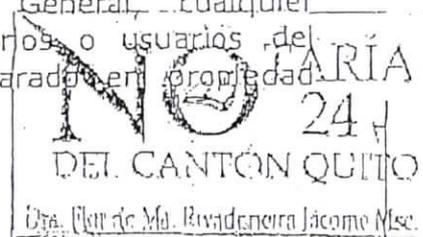
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento Interno que se dicte y todos los Organos de Administración del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 61.- Representación legal.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 62.- Sistema de seguridad.- El sistema de seguridad que se contrate en el Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Capítulo VIII SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 63.- Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad





horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Órganos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

Capítulo IX

PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

Art. 64.- Promoción y publicidad.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos. La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios. La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

Art. 65.- Horario de atención al público.- Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre



ellos; será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA.- Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

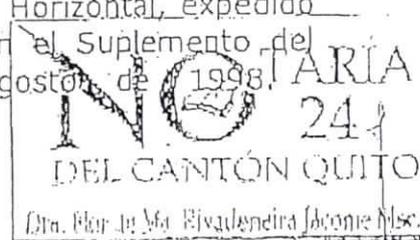
TERCERA.- (Reformada por el Art. 1 del D.E. 1759, R.O. 396, 23-VIII-2001).- El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente reglamento general, única y exclusivamente en todo lo relativo al ámbito de sus funciones, contempladas en los decretos ejecutivos Nos. 3, 1218, 1820 y 833-C, publicados en los Registros Oficiales Nos. 1 del 11 de agosto de 1992; 317 del 16 de noviembre de 1993; 461 del 14 junio de 1994 y 186 del 7 de mayo de 1999, respectivamente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.





El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encargase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda. Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

**FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN
DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD
HORIZONTAL**

- 1.- Decreto Ejecutivo 1229 (Registro Oficial 270, 6-IX-1999)
- 2.- Decreto Ejecutivo 1759 (Registro Oficial 396, 23-VIII-2001)

NOTARIA VIGESIMA CUARTA DE QUITO
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en las folios útiles:

Quito, a 01 OCT 2021

Dra. Flor de María Rivadeneira Jacome MSC NOTARIA
Notaria Pública Cantón de QUITO



ESPAGNO
ESPAGNO
ESPAGNO

ESPAGNO
ESPAGNO
ESPAGNO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-070720211509
Manta, 07 de Julio del 2021



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO RIVA DI MARE-TE03062021.1004"

Abogado:

Juan Francisco Andrade Dueñas

REPRESNETANTE LEGAL

FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

En su despacho,

De mi consideración,

Para conocimiento y fines pertinentes me permito notificar con la RESOLUCIÓN EJECUTIVA No: MTA-2021-ALC-121, suscrita por el Ing. Emilio Macías Looz, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, en la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE" de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE, representada legalmente por la Fiduciaria Atlántica Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituye específicamente en un conjunto de departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3.010,64 m², con clave catastral No. 1-16-30-22-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los Interesados, así como a las Direcciones Municipales de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, Gestión Financiera, Procuraduría Síndica, y que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes:

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

- Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divide cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)"
- Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manté, prevé: "REQUISITOS.- Para la aprobación de la declaración en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de



Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde consta la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes o hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino."

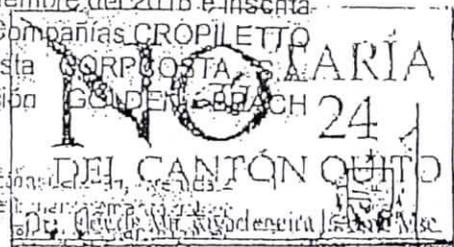
Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **RESULTADO DEL TRÁMITE.** - La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros, Financiero, y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto"

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, suscrita por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, Representante Legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE UNO; y, Gerente General de Fiduciaria Atlántida Fidullán Administradora de Fondos y Fideicomisos, indica lo siguiente: "Solicitamos la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal (...)"



Que mediante Certificado de Solvencia No. 53714, de fecha 04 de Junio del 2021, en el movimiento octavo (8), se evidencia que, de fecha 11 de diciembre del 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de marzo del 2016; las Compañías CROPIL ETTO S.A. (Constituyente), Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A. (Constituyente), Fideicomiso Mercantil de Administración



LIJANA
JAZMIN
GUTIERREZ
Z
TOROMOR
ENO

(Fideicomiso), Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE UNO (Fideicomiso), Compañía ANEFI S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos (Fiduciario), Compañía Inmobiliaria del MAR S.A. INMOBIMARSA (Propleitario), realizan en la Notaría 71 del Cantón Quito, la Restitución, Aporte y Transferencia de Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil, de un inmueble ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta, con un área de 3.010,64 m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No. No.53714, de fecha 04 de junio del 2021, en el movimiento noveno (9) se evidencia que, de fecha 21 de septiembre del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de septiembre del 2018, existe una hipoteca abierta y prohibición de enajenar, gravar y anticresis, sobre el inmueble ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta,, celebrada entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE UNO (Deudor Hipotecario); y, el Banco del Pacífico S.A.(Acreedor Hipotecario).

Que mediante Oficio N° AJQ-2021-S;N-JA, de fecha 27 de mayo del 2021, suscrito por el señor Patricio Fernando Barba Delgado, en calidad de Apoderado Especial del Banco del Pacífico S.A., indica lo que sigue: "... Autorizo al FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO, legalmente representada por su fiduciaria y como tal representante legal la compañía FIDUCIARIA DE LAS AMÉRICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS quien a su vez es representada por su Gerente General el señor JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS, para que realice todos los trámites tendientes a la inscripción de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble de su propiedad que se encuentra hipotecado a favor del BANCO DEL PACÍFICO S.A., manteniéndose vigentes e inalterables las cláusulas del contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar... (...)"

Que mediante memorando Nro: MTA-DACP-INF-160620211837, de fecha 16 de junio de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición presentada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, Representante Legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE UNO, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante informe No MTA-DPSI-INF-010720211246, de fecha 01 de Julio del 2021, suscrito por la Abg. Illana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: " Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-INF-160620211837, de fecha 16 de junio de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE UNO, debidamente representado por la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduaméricas



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



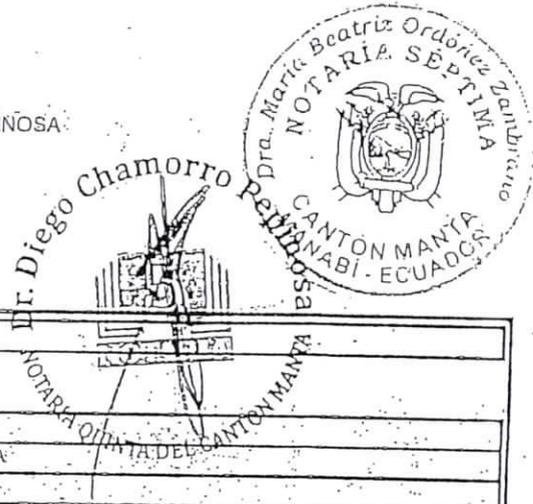
Factura: 001-004-000030728

20221308005P00286

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P00286						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2022, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDEI COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	REPRESENTADO POR	RUC	1792569796001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308005P00286
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2022, (12:10)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



Diego Chamorro Pepinosa

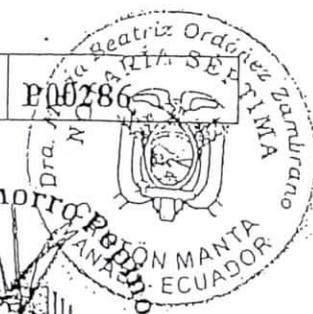
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



2022	13	08	05	P00286
------	----	----	----	--------



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

EL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO RIVA DI MARE UNO, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta y uno (31) de Enero del dos mil veintidós (2022), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece El señor JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS, de estado civil casado, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; fiduciaria del Fideicomiso mercantil denominado RIVA DI MARE UNO, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes; para efecto de notificaciones Dirección: Andalucía 324 y Francisco Galavis Edificio Grupo Sur Atlántida piso 5, de la ciudad de Guayaquil, provincia de Guayas, teléfono cero, dos, seis, cero, cero, cero, uno, cinco, cero (026000150); correo



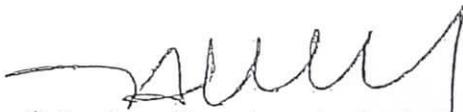
electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de tránsito por esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega al presente instrumento; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, seis, tres, dos, siete, cinco guión uno (171063275-1), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO EN EL PROYECTO INMOBILIARIO "RIVA DI MARE" UBICADO EN EL SITIO BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA MANTA, DE LA CIUDAD DE MANTA; Y, QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO CUAL MI REPRESENTADA EXIME DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYAN A LEGALIZAR LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE LAS OFICINAS Y PARQUEADEROS QUE CONFORMAN EL PROYECTO INMOBILIARIO "RIVA DI MARE".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ ~~EL~~ CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que



Dr. Diego Chamorro Peponosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue en alta y clara voz, aquel íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel que afirmó y ratificó en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, en la constancia que acompaña a esta firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.


f) Sr. Juan Francisco Andrade Dueñas
c.c. 171063275-1


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPOUSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CIUDADANÍA
ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO
PICHINCHA
QUITO
SANTA TERESA
IDENTIFICACIÓN N° 171063275-1
NACIONALIDAD ECUATORIANA
HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DANIELA
ROMAN AGUINAGA

171063275-1

SUPERIOR ABOGADO

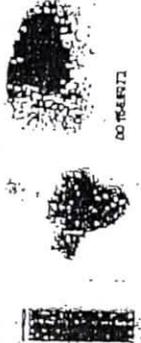
V1333V1222

ANDRADE RAUL ABELARDO

DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

QUITO - DUPLICADO
2016-07-06

2025-07-06



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PARROQUIA PICHINCHA
CANTON QUITO
PROVINCIA QUITO
DISTRITO 1
CÓDIGO 0004 MASCULINO



ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 11 de ENERO 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMAN AGUINAGA MARIA DANIELA

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2007

Nombres del padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

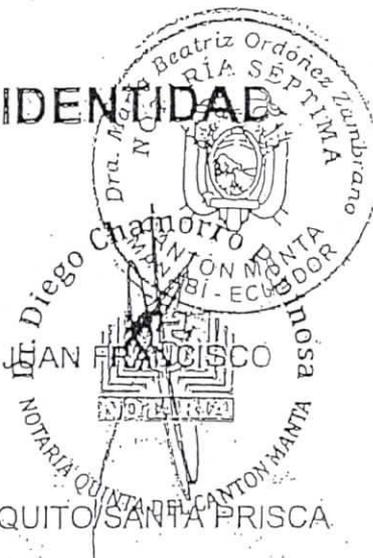
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2022

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Juan Francisco Andrade Dueñas



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.





Quito, 7 de julio de 2020

Señor
Juan Francisco Andrade Dueñas
Presente -



Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebrada el día de hoy, resolvió ratificar a usted, para que continúe desempeñándose como Gerente General de la compañía, por un periodo estatutario de TRES (3) AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

De acuerdo con los estatutos sociales, a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Sus deberes y atribuciones se encuentran descritos en el Artículo Décimo Noveno del Estatuto Social de la compañía.

Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es una compañía que se constituyó al amparo de las leyes de la República del Ecuador con el nombre de Fiduciaria de las Américas Fiduaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Trigesima del cantón Quito, el 21 de febrero de 2017, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 07 de abril de 2017; y cambió su razón social y denominación por la actual, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Septuagésima Primera del Cantón Quito el 22 de enero de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de julio de 2020.

En nombre de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. me complace darle a conocer esta merecida designación.

Atentamente,

Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 17 0010636



ACEPTACION

Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751

TRÁMITE NÚMERO: 22853

8925815GCKAJZX

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	18392
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/07/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8742
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN:	1710632751
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL 07/04/2017 NOT. 30 DEL 21/02/2017.- CAMB. DENOM RM# 7826 DEL 02/07/2020 NOT. 71 DEL 22/01/2020,-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 13 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 021
fojas útiles.

Manta, a ... 13 JUL 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

Razón Social: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO
Número RUC: 1792569796001

Representante legal: FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Estado: ACTIVO
Régimen: REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades: 23/03/2015
Reinicio de actividades: No registra
Cese de actividades: No registra

Fecha de constitución: 05/03/2015

Jurisdicción: ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO
Obligado a llevar contabilidad: SI

Tipo: SOCIEDADES
Agente de retención: SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Calle: 12 DE OCTUBRE Número: N26-98 Intersección: LINCOLN Edificio: MIRAGE
Número de oficina: 8A Número de piso: 8 Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO

Actividades económicas

• K64300001 - ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS, POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO, RENDIMIENTO Y VARIABILIDAD DE PRECIO. ESAS ENTIDADES OBTIENEN INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD, PERO TIENEN POCOS EMPLEADOS Y NO OBTIENEN INGRESOS POR CONCEPTO DE VENTA DE SERVICIOS. SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: FONDOS DE INVERSIÓN DE PARTICIPACIÓN ABIERTA; FONDOS DE INVERSIÓN CERRADOS; FIDEICOMISOS, LEGADOS O CUENTAS DE AGENCIA, ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE FIDUCIA, UN TESTAMENTO O UN CONTRATO DE REPRESENTACIÓN; SOCIEDADES DE INVERSIÓN MOBILIARIA.

Establecimientos

Abiertos: 1
Cerrados: 0

Obligaciones tributarias

• ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL



Razón Social

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
RIVA DI MARE UNO

Número RUC

1792569796001

• ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

• 2011 DECLARACION DE IVA

• ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

• ANEXO AFIC

• 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

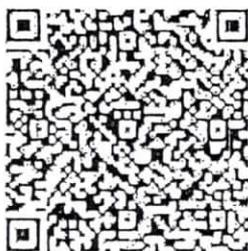
• 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001051259

Fecha y hora de emisión:

30 de marzo de 2021 08:57

Dirección IP:

186.4.133.73

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado.

Manta, a 1. ENE. 2021

#:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga EL FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO RIVA DE MARE UNO, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A; firmada y sellada en Manta, a los treinta y uno (31 de Enero del dos mil veintidós (2022).



Diego Chamorro
Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAQUETE EN BLANCO

PAQUETE EN BLANCO

Factura: 001-004-000028881



20211308005C05266

DEL COMPA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308005C05266



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que correspondo(n) a NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A y que me fue exhibido en 1 hoja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve al(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO QUE ME FUE PRESENTADO POR MERO JACOME VERONICA ASUNCION La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 9 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:39).

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20211308005C05266

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) VERONICA ASUNCION MERO JACOME, de la página web y/o soporte electrónico, el día de hoy 9 DE DICIEMBRE DEL 2021, a las 12:39, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s), es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 9 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:39).



Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO(A) DIEGO ALBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al Interesado en fojas útiles

Manta, 02 FEB. 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



EN
ESPANOL

EN
ESPANOL

Quito, 7 de julio de 2020

Señor

Juan Francisco Andrade Dueñas
Presente.

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. celebrada el día de hoy, resolvió nombrar a usted, para que continúe desempeñándose como Gerente General de la compañía, por un período estatutario de TRES (3) AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

De acuerdo con los estatutos sociales, a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Sus deberes y atribuciones se encuentran descritos en el Artículo Décimo Noveno del Estatuto Social de la compañía.

Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es una compañía que se constituyó al amparo de las leyes de la República del Ecuador con el nombre de Fiduciaria de las Américas Fiduaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Trigesima del cantón Quito, el 21 de febrero de 2017; inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 07 de abril de 2017; y cambió su razón social y denominación por la actual, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito el 22 de enero de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 2 de julio de 2020.

En nombre de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. me complace darle a conocer esta merecida designación.

Atentamente,

Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 170010636



ACEPTACIÓN.-

Acepto desempeñar el cargo de Gerente General de la compañía Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751



NÚMERO DE REPERTORIO:	18392
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/07/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8742
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN:	1710632751
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL 07/04/2017 NOT. 30 DEL 21/02/2017.- CAMB. DENOM RM# 7826 DEL 02/07/2020 NOT. 71 DEL 22/01/2020.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 13 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

En la ciudad de Quito, a las 9H00 del día 29 de septiembre de 2022, se instala la Junta Virtual del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva di Mare Uno, según lo estipulado en el contrato de constitución con la presencia de las siguientes personas:

1. La Econ. Paola González, en su calidad de Apoderado Especial de la compañía Cropiletto S.A., Constituyente Promotor y Beneficiario del Fideicomiso, miembro que cuenta con derecho a voz y voto.
2. La Srta. Mayra Carranza Gonzenbach, delegada del Ing. Guido Carranza Acosta, en su calidad de representante de la compañía Inmobiliaria del Mar S.A. Inmobimarsa, Constituyente Propietario y Beneficiario del Fideicomiso, miembro que cuenta con derecho a voz y voto.
3. En representación de Fiduciaria Atlántida Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A., la Sra. Paola Rocha Ruiz, Directora de Negocios Fiduciarios y Yarileen Alzamora, Administradora Fiduciaria, quien actuará como secretaria de esta Junta.

Actúa como presidente de la presente Junta el Econ. Paola González

Una vez constatado el Quórum, el presidente pide que dé comienzo a la reunión dando lectura a la orden del día el mismo que consta en la convocatoria cuya copia se adjuntará al expediente de la presente reunión y los puntos a tratarse son los siguientes:

1. Conocer, resolver y aprobar Informe de Gerencia de Proyectos a agosto 2022.

La Sra. Paola González, da lectura al informe de gerencia con corte al 31 de agosto de 2022 con el fin de que sea aprobado por los miembros de la junta, el presente informe es anexo de la presente acta.

Resolución. - Los miembros de la junta aprueban el informe de gerencia presentado el 31 de agosto de 2022.

2. Conocer, resolver y aprobar Informe de Construcción a agosto 2022.

El Sr. Enrique Salazar, da lectura al informe de construcción con corte al 31 de agosto de 2022 con el fin de que sea aprobado por los miembros de la junta, el presente informe es anexo de la presente acta.

Resolución. - Los miembros de la junta aprueban el informe de gerencia presentado el 31 de agosto de 2022.

3. Conocer, resolver y aprobar Informe de Comercialización a agosto 2022.

La Sra. Paola González, da lectura al informe de comercialización con corte al 31 de agosto de 2022 con el fin de que sea aprobado por los miembros de la junta, el presente informe es anexo de la presente acta.



 Fiduciaria Atlántida Fondos y Fideicomisos	ACTA No. 27 JUNTA DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	
	29 DE SEPTIEMBRE DE 2022	PAG. 2 de 4

Resolución. - Los miembros de la junta aprueban el informe de gerencia presentado el 31 de agosto de 2022.

4. Conocer, resolver y aprobar la suscripción del refinanciamiento del crédito que el Fideicomiso mantiene en Banco Pacifico.

Toma la palabra Paola González quien indica a los miembros de la junta que se autorice al Fideicomiso a suscribir el refinanciamiento del crédito que se mantiene con Banco Pacifico con el fin de evitar estar con cuotas en mora en la operación de crédito, en ese sentido se está refinanciando el valor el capital de \$ 2'862.446,42 con pagos de capital e interés de 180 días.

Resolución. - Los miembros de la junta aprueban que el Fideicomiso suscriba en los términos antes indicados los documentos necesarios para proceder con el refinanciamiento del crédito que mantiene con Banco Pacifico.

5. Conocer, resolver y aprobar la suscripción de la resciliación parcial de la promesa de compraventa de Inmobimarsa.

Toma la palabra Yarileen Alzamora quien solicita a los miembros de la junta se proceda con la autorización para suscribir la resciliación parcial de la promesa de compraventa que se mantiene suscriba con Inmobimarsa por la adquisición del piso 18 con el fin de liberar el departamento 1801.

Resolución. - Los miembros de la junta aprueban se suscriba la resciliación parcial de la promesa de compraventa suscrita con Inmobimarsa sobre el departamento 1801.

6. Conocer, resolver y aprobar la suscripción de la compraventa del departamento 1801

Toma la palabra Yarileen Alzamora quien solicita a los miembros de la junta se autorice a suscribir la compraventa del departamento 1801 con los cónyuges Kenneth Kummerer y Elizabeth Dueñas por el valor de \$462.632,78.

Resolución. - Los miembros de la junta aprueban se proceda con la suscripción de la compraventa del departamento 1801 con los cónyuges Kenneth Kummerer y Elizabeth Dueñas por el valor de \$462.632,78.

7. Conocer, resolver y aprobar la Cesión de Derechos Fiduciarios entre Inmobimarsa a favor de Inmocastellana

Toma la palabra Yarileen Alzamora quien solicita a los miembros de la junta se autorice al Fideicomiso a suscribir la cesión de derechos fiduciarios entre Inmobimarsa a favor de Inmocastellana por el valor de \$462.632,78. Correspondiente al 42.30% de los derechos fiduciarios que mantiene en el Fideicomiso.

Resolución. - Los miembros de la junta aprueban se proceda con la suscripción de la cesión de derechos fiduciarios entre Inmobimarsa a favor de Inmocastellana por el valor de \$462.632,78. Correspondiente al 42.30% de los derechos fiduciarios que mantiene en el Fideicomiso.

29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

PAG.

3 de 4

8. Asuntos Varios.

Yarileen Alzamora solicita a los miembros de la junta se autorice a la suscripción del convenio de resciliación privado del departamento 602B en el cual se establece que en caso el Fideicomiso en un lapso de 3 meses no suscriba la compraventa definitiva del departamento a favor del Sr. Luis Banda deberá cancelar el valor del 10% del valor del inmueble como multa.

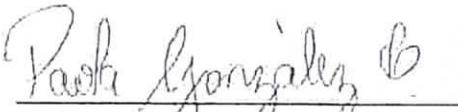
Resolución. - Los miembros de la junta aprueban a la suscripción del convenio de resciliación privado del departamento 602B y la suscripción de la compraventa a favor del Sr. Luis Banda.

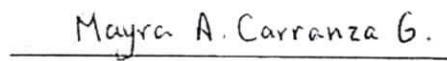
Toma la palabra Enrique Salazar quien informa a los miembros de la junta que se debe realizar una modificación a la DPH del proyecto por lo que se ha solicitado al GAD se realicen las siguientes modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, Reglamento y Planos celebrada en la Notaria Vigésima Cuarta de Quito el 01 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E21 (13,50 m²) y E22 (11,50 m²) para crear las Bodegas B42 (7,39m²), B43 (6,29 m²), B44 (5,64 m²) y la B45 (5,68 m²); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66 m² a 151,03 m² y el 1703 de 97,20 m² a 82,65 m² para crear el departamento 1704 con un área de 142,18 m²; en la Planta 20 (Nivel +72,00) modificar la forma de las áreas vendibles: Departamento 2001 Planta Alta y Terraza – Antenas, lo que nos lleva a cambiar las medidas de algunos de sus linderos.

El Fideicomiso menciona que la modificatoria de la declaratoria se lo debe realizar a través de un instrumento público y en ese sentido se debería analizar si se requiere la autorización de los propietarios de los departamentos, así mismo se informa que no se procederá con la firma de promesas de compraventa por el departamento 1704 que aún no existe en el proyecto.

Resolución. - Los miembros de la junta solicitan se informe sobre el proceso a seguir en la modificación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y con dicha información se convocará a una nueva junta para la autorización, así mismo autorizan al Fideicomiso a no suscribir documentos sobre el departamento 1704 hasta que se culmine el proceso modificatorio.

Agotado el orden del día y sin más puntos por tratar, y siendo las 10H00, el señor presidente declara concluida la presente junta.


Paola González
Cropiletto S.A.


Ing. Mayra Carranza
Inmobiliaria del Mar S.A.

 Fiduciaria Atlántida Fondos y Fideicomisos	ACTA No. 27 JUNTA DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	
	29 DE SEPTIEMBRE DE 2022	PAG.
		4 de 4

Presidente de la Junta de Fideicomiso
Fideicomiso

Miembro de la Junta del



Yarileen Alzamora
Secretaria de la Junta del Fideicomiso

BanEcuador B.P.
19/10/2022 03:18:56 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1373125672
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.50
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	5.07
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000729
Fecha: 19/10/2022 03:19:09 p.m.

No. Autorización:
1910202201176818352000120566020000007292022151912

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.97

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



BanEcuador

AGENCIA MANABI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO