DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 2425
Número de Repertorio: 6443

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

1.- Con fecha veinticuatro de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2425 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1705462214	TORRES OCHOA MARIA CAMILA	COMPRADOR
1303876690	MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO	COMPRADOR
1792569796001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1163022194	78243	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1163022082	78131	COMPRAVENTA
BODEGA	1163022034	78081	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 24 septiembre 2024

Fecha generación: martes, 24 septiembre 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.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 7 2 6 0 2 3 3 7 9 6 O S 3

Factura: 001-002-000024835

20241308007P01255

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P01255

ACTO O CONTRATO:	
CANCELACIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:54)

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
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308007P01255
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:54)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

Escritura N°:	20241308007P01255

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:54)

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	MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303876690	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	TORRES OCHOA MARIA CAMILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705462214	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	195482.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308007P01255
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (16:54)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

2024 AÑO	13 PROVINCIA	08 CANTON	007 NOTARIA	P01255 SECUENCIAL

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:
MARCO ALBERTO MARCHAN JONIAUX
MARIA CAMILA TORRES OCHOA
CUANTÍA: USD. $ 195.482,00.-

DI: 2 COPIA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**; ante mí **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, en funciones prorrogadas y nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen a la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** por una parte : **A)** La Doctora **JENNIFER BALDWIN**, de nacionalidad estadounidense, de estado civil

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

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 cero cinco siete tres siete cero cero uno (**0990005737001**) en su calidad de **Gerente de la Sucursal** Manta del Banco del Pacifico, conforme el nombramiento que se agrega en calidad de documento habilitante declara; **B) 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, uno **(1710632751),** correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com , número telefónico 026000150 y domicilio en la calle Andalucía N24-212 y Francisco Galavis, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, y de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí. **C)** Los cónyuges MARCO

ALBERTO MARCHAN JONIAUX, con número de cedula de ciudadanía uno, tres, cero, tres, ocho, siete, seis, seis, nueve cero (1303876690) y, MARIA CAMILA TORRES OCHOA, con número de cedula de ciudadanía, uno, siete, cero, cinco, cuatro, seis, dos, dos, uno, cuatro (1705462214), ambos de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, con teléfono número cero nueve ocho siete dos uno dos uno dos uno (0987212121), con correo electrónico cmarchan@urisaecuador.com, domiciliados en el Edificio Riva Di Mare Uno, en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, comparecientes capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **PRIMERA PARTE:** Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una que conste la siguiente CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARACTER DE

Dra. María Beatriz Orellana Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION 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 el 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 UNO. TERCERA: LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.- Con los antecedentes expuestos el Banco del Pacifico S. A., debidamente representado por la doctora Jennifer Baldwin en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

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 701 con alícuota de 0.0106%, Bodega B34 (S3) con alícuota de 0.0005% , y Estacionamiento E102-E103 con alícuota de 0.0020% , que forman parte del EDIFICIO RIVA DI MARE UNO, 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 al inmueble mencionado 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 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 nombramiento otorgado por el Banco del Pacifico 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 Espinosa Beltrán, portadora registro profesional número nueve dos nueve nueve (9299) del Colegio de Abogados del Guayas. **SEGUNDA 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 BIEN INMUEBLE, contenida al tenor de las siguientes clausulas. **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: 1.1.** los cónyuges MARCO ALBERTO MARCHAN JONIAUX, con número de cedula de ciudadanía uno, tres, cero, tres, ocho, siete, seis, seis, nueve cero (1303876690) y, MARIA CAMILA TORRES OCHOA, con número de cedula de ciudadanía, uno, siete, cero, cinco, cuatro, seis, dos, dos, uno, cuatro (1705462214), ambos de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, con teléfono número cero nueve ocho siete dos uno dos uno dos uno (0987212121), con correo electrónico

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

cmarchan@urisaecuador.com, domiciliados en el Edificio Riva Di Mare Uno, en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, parte a la que para efectos del presente contrato se les podrá llamar "COMPRADOR" O "LA PARTE COMPRADORA". Se deja expresa constancia que, para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores. 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, domiciliado en Andalucia 324 y Francisco Galavis. Edificio Grupo Sur Atlántida piso 5, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, y de paso por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, con teléfono número cero dos seis cero cero cero uno cinco cero (02 600 0150) y correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com; a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el "FIDEICOMISO", "VENDEDOR" o "LA PARTE VENDEDORA". Los comparecientes declaran ser mayores de edad, 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 productos 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 Altamirano Palacios, tanto el

Dra. María Belén Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

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 Vivero, 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 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.** De acuerdo con las instrucciones recibidas, el nueve de septiembre del dos mil quince, ante el Notario Décimo Suplente del cantón Quito, doctor Erick Fernando Carrera Leguísamo, el FIDEICOMISO celebró con los COMPRADORES una promesa de compraventa sobre el departamento 701 con su respectivo parqueadero y bodega. **2.8.** 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. **TERCERA: COMPRAVENTA. -** Con los antecedentes expuestos, por este instrumento **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, los siguientes INMUEBLES del Edificio RIVA DI MARE ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta que se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 701** Ubicado sobre el Nivel +21,60 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se encuentra planificado de los

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, dos dormitorios, dos baños y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 801 A en 124,08m2 Por abajo: lindera con Departamento 601 en 124,08m2 Por el Sur: lindera con Departamento 702 A y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,85m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 9,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia área común recreación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m. Por el Este: lindera con área común ducto y ascensor y Departamento 704, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., 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 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,90m. Área: 124,08m2. Departamento 701 AREA NETA (M2): 124,08 ALICUOTA%: 0,0106 AREA DE TERRENO (M2): 31,83 AREA COMUN (M2): 65,02 AREA TOTAL (M2): 189,10 **ESTACIONAMIENTOS E102-E103** 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 Estacionamiento E21 y área común generador en 23,37m2 Por abajo: lindera con terreno edificio en 23,37m2 Por el Sur: lindera con Bodega B34 (S3) y B30 (S3) en 2,50m. Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Oeste: lindera con limite Subsuelo3 en 9,35m. Por el Este: lindera con Estacionamiento E100-E101 en 9,35m. Área: 23,37m2. Estacionamiento E102-E103 AREA NETA (M2): 23,37 ALICUOTA%: 0,0020 AREA DE TERRENO (M2): 6,00 AREA COMUN (M2): 12,25 AREA TOTAL (M2): 35,62 **BODEGA B34 (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 cuarto generador en 5,36m2 Por abajo: lindera con terreno edificio en 5,36m2 Por el Sur: lindera con límite subsuelo, partiendo desde el Oeste hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,25m. Por el Norte: lindera con Estacionamiento E102-E103 en 2,15m Por el Oeste: lindera con límite subsuelo en 1,55m. Por el Este: lindera con Bodega B30 (S3) en 2,75m. Área: 5,36m2. Bodega B34 (S3) AREA NETA (M2): 5,36 ALICUOTA%: 0,0005 AREA DE TERRENO (M2): 1,38 AREA COMUN (M2): 2,81 AREA TOTAL (M2): 8,17 **CUARTA: PRECIO. -** El precio

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 195.482,00)** los mismos que se han cancelado y se cancela de la siguiente forma: la cantidad de **CIENTO SETENTA MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $170.482,00),** que pagó la PARTE COMPRADORA a la PARTE VENDEDORA; el saldo, es decir la cantidad de **VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $25.000,00)**, que la PARTE COMPRADORA paga a la PARTE VENDEDORA a la suscripción del presente instrumento; una vez realizado el pago total la parte compradora no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado ni en el presente ni en el futuro. **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 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",

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. 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 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 mediante la

suscripción del presente instrumento acepta las condiciones del bien inmueble y sus respectivos linderos. Las partes reconocen que la 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 horizontal, a su reglamento y al

Abg. María Beatriz Cevallos Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

reglamento interno de copropietarios del EDIFICIO RIVA DI MARE. LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA declaran bajo juramento que al ser nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera transferencia de los inmuebles, no se han generado gastos de expensas y a su vez no tienen Administrador legalmente nombrado, por lo que asumen cualquier pago por este concepto 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 el COMPRADOR, quienes expresamente se obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto de manera puntual y a su exclusiva responsabilidad. **DECIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**. Las partes convienen libre y voluntariamente que, en caso de surgir divergencias entre ellas, por razón o con ocasión de la celebración de este instrumento, someterán su controversia ante la justicia ordinaria y juez competente de la ciudad de Manta. **DECIMA SEGUNDA: 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 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública.

(Firmado) Abg. Cristopher España Romero, portador de la matricula profesional número trece guion dos mil veinte guion uno uno ocho (13-2020-118) del Foro de Abogados. - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección

notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes se afirman y ratifican en todo el texto íntegro de este instrumento público y de lo expuesto y firmando en unidad de acto junto conmigo la Notaria Publica Septima del Cantón Manta, Doctora Maria Beatriz Ordoñez Zambrano, y de todo lo cual. **DOY FE.-**

JENNIFER BALDWIN,
Ced. # 1307451953
GERENTE DE LA SUCURSAL DE MANTA
BANCO DEL PACÍFICO S.A. Con RUC # 0990005737001

JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS
Ced. # 1710632751
Gerente General FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO, CON RUC # 1792569796001

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

MARCO ALBERTO MARCHAN JONIAUX
Ced. # 1303876690

MARIA CAMILA TORRES OCHOA
Ced. #1705462214

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

78243

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029865
Certifico hasta el día 2024-09-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1163022194
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 701 Ubicado sobre el Nivel +21,60 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, dos dormitorios, dos baños y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes:

Por arriba: lindera con Departamento 801 A en 124,08m2

Por abajo: lindera con Departamento 601 en 124,08m2

Por el Sur: lindera con Departamento 702 A y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,85m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 9,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con vacio hacia área común recreación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m.

Por el Este: lindera con área común ducto y ascensor y Departamento 704, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., 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 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,90m.

Área: 124,08m2.

Departamento 701 AREA NETA (M2): 124,08 ALICUOTA%: 0,0106 AREA DE TERRENO (M2): 31,83 AREA COMUN (M2): 65,02 AREA TOTAL (M2): 189,10.

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, 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
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION DE MODIFICACION DE RESOLUCION	16 jueves, 13 abril 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 martes, 27 junio 2023	0	0
PLANOS	MODIFICACION DE PLANOS	21 martes, 27 junio 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	REGLAMENTO INTERNO	22 jueves, 29 junio 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROTOCOLIZACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO	35 jueves, 08 agosto 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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 Dí 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 / 9] 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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[5 / 9] NOTIFICACION DE MODIFICACION DE RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 13 abril 2023 **Número de Inscripción :** 16 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2195 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÒN DE RESOLUCIÒN EJECUTIVA: NOTIFICACIÒN DE RESOLUCIÒN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-046 de fecha 06 de abril del 2023 en la que el GADMC-Manta resuelve: "...Artículo 1.- MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal contenida en la Resolución Administrativa No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de julio de 2021, del Edificio "RIVA DI MARE", ubicado en el sector de Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, de acuerdo al estudio técnico presentado por el Arq. Francisco Moreira Palomeque para la Modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "RIVA DI MARE", con las reformas realizadas y aprobado por el área técnica de acuerdo al memorando MTA-DACP-MEM-290920221657 de fecha 29 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López,

Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos..." * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-120420231235 Manta, 12 de Abril del 2023

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
EDIFICIO	EDIFICIO RIVA DI MARE		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 9] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 27 junio 2023 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3850 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno. Por inconvenientes de carácter técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E 21 (13,50m2) y E 22 (11,50m2) para crear las Bodegas B 42 (7,39m2), B43 (6,29m2), B44 (5,64m2) y la B45 (5,68m2); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66m2 a 151,03m2 y el 1703 de 97,20m2 a 82,65m2 para crear el departamento 1704 con un área de 142,18m2; 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. **SE ANULAN LOS ESTACIONAMIENTOS E-21 Y E22 ESTACIONAMIENTO E22: Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Área: 11,50m2. Estacionamiento E22 AREA NETA (M2): 11,50 ALICUOTA%: 0,0010 AREA DE TERRENO (M2): 2,95 AREA COMUN (M2): 6,03 AREA TOTAL (M2): 17,53 ESTACIONAMIENTO E21: Del Edificio RIVA DI MARE, que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Estacionamiento E21 AREA NETA (M2): 13,50 ALICUOTA%: 0,0012 AREA DE TERRENO (M2): 3,46 AREA COMUN (M2): 7,07 AREA TOTAL (M2): 20,57 **PARA SER CREADAS LAS BODEGAS. 1.- SUBSUELO 2: Ubicado sobre el Nivel -7,02 del edificio sobre el cual se han planificado 4 nuevas Bodegas (25,00m2) anulándose los Estacionamientos E 21(13,50m2) y E 22 (11,50m2); manteniéndose intacta las áreas comunes de circulación vertical y horizontal, pero no su forma. * BODEGA B42 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta *BODEGA B43 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare Se encuentra Ubicado en sitio Barbasquillo de la Parroquia y canton Manta *BODEGA B44 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta. *BODEGA B45(S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta ***REDUCIR EL DEPARTAMENTO 1701 * DEPARTAMENTO 1703.- PARA CREAR EL DEPARTAMENTO 1704 *****ANTES**** 3.20.- PLANTA 17: Ubicado sobre el Nivel +57,60 Del Edificio 3.20.1.-DEPARTAMENTO 1701: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, sala de estar, tres dormitorios, tres y medio baños y tres terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1801 en 278,66m2 Por abajo: lindera con Departamento 1601 en 278,66m2 Por el Sur: lindera con Departamento 1702, área común circulación, ducto y ascensor y Departamento 1703, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m., 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 en 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 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 9,60m., 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 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,00m. Área: 278,66m2. Departamento 1701 AREA NETA (M2): 278,66 ALICUOTA%: 0,0237 AREA DE TERRENO (M2): 71,49 AREA COMUN (M2): 146,03 AREA TOTAL (M2): 424,69. ****AHORA**** 3.2.- PLANTA 17: Ubicado sobre el Nivel +57,60 del edificio sobre el cual se ha planificado un nuevo departamento (1704) producto de reducir el área y forma de los departamentos 1701 y 1703; manteniéndose sin alteración el departamento 1702 y las áreas comunes de circulación vertical y horizontal en área y forma. 3.2.1.- DEPARTAMENTO 1701 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, tres dormitorios, dos y medio baños y dos terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1801 en 151,03m2 Por abajo: lindera con Departamento 1601 en 151,03m2 Por el Sur: lindera con Departamento 1702, área común circulación, ducto y ascensor, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m., 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 en 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 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 2,85m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 9,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m. Por el Oeste: lindera con vacio 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 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m. Por el Este: lindera con Departamento 1704 en 5,90m. Área: 151,03m2. Departamento 1701 Area Neta m2: 151,03 Alicuota % : 0,0129 Area de Terreno m2: 38,75 Area Comun m2: 79,15 Area total m2: 230,18 ****ANTES**** DEPARTAMENTO 1703 Ubicado sobre el Nivel +57,60 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, dos dormitorios, un baño y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1803 en 97,20m2 Por abajo: lindera con Departamento 1603 en 97,20m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,95m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,50m. Por el Norte: lindera con área común circulación y Departamento 1701, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Oeste: lindera con área común ducto en 4,95m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m. Área: 97,20m2. Departamento 1703 AREA NETA (M2): 97,20 ALICUOTA%: 0,0083 AREA DE TERRENO (M2): 24,94 AREA COMUN (M2): 50,94 AREA TOTAL (M2): 148,14 ****AHORA**** 3.2.3.- DEPARTAMENTO 1703 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, un dormitorio, un y medio baño y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1803 en 82,65m2 Por abajo: lindera con Departamento 1603 en 82,65m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,95m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,50m. Por el Norte: lindera con área común circulación y Departamento 1704, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Oeste: lindera con área común ducto en 4,95m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m. Área: 82,65m2. Departamento 1703 AREA NETA M2: 82,65 ALICUOTA %: 0,0070 AREA DE TERRENO M2: 21,20 AREA COMUN M2: 43,31 AREA TOTAL M2 125,96 **SE MANTIENE EL DEPARTAMENTO 1702** **SE CREA EL DEPTARTAMENTO 1704** 3.2.4.- DEPARTAMENTO 1704 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, tres dormitorios, dos y medio baños y una terraza cubierta 3.3.- PLANTA 21: Ubicado sobre el Nivel +72,00 del edificio sobre el cual se ha planificado la planta alta de un departamento y una terraza destinada para antenas modificándose las formas de las áreas vendibles y comunales, pero manteniéndose sus áreas originales. 3.3.1.- DEPARTAMENTO 2001 (Planta Alta) Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: área social, y recreativa, medio baño, lavandería y tendido, dormitorio servicio y terraza y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con losa cubierta en 300,21m2 Por abajo: lindera con Departamento 2001 (Planta Baja) en 300,21m2 Por el Sur: lindera con vacio hacia área común jardinería y circulación en 10,35m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación en 15,60m, continúa hacia el Este en 9,40m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia área común recreación en 16,65m. Por el Este: lindera con área común escaleras, ascensor, circulación y Terraza Antenas, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,15m., desde este punto en línea curva hacia el Oeste en 0,75m. Área: 300,21m2. Departamento 2001 (Planta Alta) AREA NETA M2: 300,21 ALICUOTA %: 0,0256 AREA DE TERRENO M2: 77,02 AREA COMUN M2: 157,32 AREA TOTAL M2: 457,53 3.24.2.- TERRAZA ANTENAS Por arriba: lindera con espacio aéreo en 58,59m2 Por abajo: lindera con Departamento 2001 (Planta Baja) en 58,59m2 Por el Sur: lindera con vacio hacia área común jardinería y circulación en 8,45m. Por el Norte: lindera con area común circulación y Departamento 2001 (Planta Alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m. Por el Oeste: lindera con área común ductos en 5,05m. Por el Este: lindera con vacio hacia losa inaccesible en 9,15m. Área: 58,59m2 Terraza Antenas AREA NEETA M2: 58,59 ALICUOTA %: 0,0050 AREA DE TERRENO M2: 15,03 AREA COMUN M2: 30,70 AREA TOTAL M2: 89,29

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
[7 / 9] MODIFICACION DE PLANOS
Inscrito el: martes, 27 junio 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 junio 2023
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 21 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3851 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
*PLANOS El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno Representado por su Fiduciaria la compañía Fiduciaria Atlantida Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A. Representada por su Gerente General el señor Juan Francisco Andrade Dueñas. Por inconvenientes de carácter

técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E 21 (13,50m2) y E 22 (11,50m2) para crear las Bodegas B 42 (7,39m2), B43 (6,29m2), B44 (5,64m2) y la B45 (5,68m2); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66m2 a 151,03m2 y el 1703 de 97,20m2 a 82,65m2 para crear el departamento 1704 con un área de 142,18m2; 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.

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 : PROPIEDADES HORIZONTALES
[8 / 9] REGLAMENTO INTERNO
Inscrito el: jueves, 29 junio 2023 **Número de Inscripción :** 22 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3916 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 junio 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
REGLAMENTO INTERNO: Protocolización del Reglamento Interno del Edificio RIVA DI MARE UNO
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[9 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO
Inscrito el: jueves, 08 agosto 2024 **Número de Inscripción :** 35 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5375 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 agosto 2024
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE REGLAMENTO INTERNO REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO RIVA DI MARE UNO APROBADO EL 8 DE JULIO DEL 2024, POR LOS COPROPIETARIOS DEL MISMO, ASAMBLEA REALIZADA EN EL SALÓN COMUNAL DEL EDIFICIO RIVA DI MARE UNO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	4
Total Inscripciones >>	**9**

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 2024-09-02

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029865 certifico hasta el día 2024-09-02, la Ficha Registral Número: 78243.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 6 3 3 9 0 X 5 Q L J S Q

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble
78131

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029864
Certifico hasta el día 2024-09-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1163022082
Fecha de Apertura: miércoles, 06 octubre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO RIVA DI MARE

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E102-E103 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 Estacionamiento E21 y área común generador en 23,37m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 23,37m2

Por el Sur: lindera con Bodega B34 (S3) y B30 (S3) en 2,50m.

Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,50m.

Por el Oeste:lindera con limite Subsuelo3 en 9,35m.

Por el Este:lindera con Estacionamiento E100-E101 en 9,35m.

Área: 23,37m2.

Estacionamiento E102-E103 AREA NETA (M2): 23,37 ALICUOTA%: 0,0020 AREA DE TERRENO (M2): 6,00 AREA COMUN (M2): 12,25 AREA TOTAL (M2): 35,62

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION DE MODIFICACION DE RESOLUCION	16 jueves, 13 abril 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 martes, 27 junio 2023	0	0
	MODIFICACION DE PLANOS	21 martes, 27 junio 2023	0	0

PLANOS				
PROPIEDADES HORIZONTALES	REGLAMENTO INTERNO	22 jueves, 29 junio 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROTOCOLIZACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO	35 jueves, 08 agosto 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[5 / 9] NOTIFICACION DE MODIFICACION DE RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 13 abril 2023

Número de Inscripción : 16 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2195 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÒN DE RESOLUCIÒN EJECUTIVA: NOTIFICACIÒN DE RESOLUCIÒN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-046 de fecha 06 de abril del 2023 en la que el GADMC-Manta resuelve: "...Artículo 1.- MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal contenida en la Resolución Administrativa No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de julio de 2021, del Edificio "RIVA DI MARE", ubicado en el sector de Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, de acuerdo al estudio técnico presentado por el Arq. Francisco Moreira Palomeque para la Modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "RIVA DI MARE", con las reformas realizadas y aprobado por el área técnica de acuerdo al memorando MTA-DACP-MEM-290920221657 de fecha 29 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos..." * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-120420231235 Manta, 12 de Abril del 2023

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL		MANTA

COMPETENTE	DEL CANTON MANTA	
EDIFICIO	EDIFICIO RIVA DI MARE	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 9] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: martes, 27 junio 2023 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3850 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 junio 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

*MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno. Por inconvenientes de carácter técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E 21 (13,50m2) y E 22 (11,50m2) para crear las Bodegas B 42 (7,39m2), B43 (6,29m2), B44 (5,64m2) y la B45 (5,68m2); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66m2 a 151,03m2 y el 1703 de 97,20m2 a 82,65m2 para crear el departamento 1704 con un área de 142,18m2; 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. **SE ANULAN LOS ESTACIONAMIENTOS E-21 Y E22 ESTACIONAMIENTO E22: Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Área: 11,50m2. Estacionamiento E22 AREA NETA (M2): 11,50 ALICUOTA%: 0,0010 AREA DE TERRENO (M2): 2,95 AREA COMUN (M2): 6,03 AREA TOTAL (M2): 17,53 ESTACIONAMIENTO E21: Del Edificio RIVA DI MARE, que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Estacionamiento E21 AREA NETA (M2): 13,50 ALICUOTA%: 0,0012 AREA DE TERRENO (M2): 3,46 AREA COMUN (M2): 7,07 AREA TOTAL (M2): 20,57 **PARA SER CREADAS LAS BODEGAS. 1.- SUBSUELO 2: Ubicado sobre el Nivel -7,02 del edificio sobre el cual se han planificado 4 nuevas Bodegas (25,00m2) anulándose los Estacionamientos E 21(13,50m2) y E 22 (11,50m2); manteniéndose intacta las áreas comunes de circulación vertical y horizontal, pero no su forma. * BODEGA B42 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta *BODEGA B43 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare Se encuentra Ubicado en sitio Barbasquillo de la Parroquia y canton Manta *BODEGA B44 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta. *BODEGA B45(S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta ***REDUCIR EL DEPARTAMENTO 1701 * DEPARTAMENTO 1703.- PARA CREAR EL DEPARTAMENTO 1704 *****ANTES**** 3.20.- PLANTA 17: Ubicado sobre el Nivel +57,60 Del Edificio 3.20.1.-DEPARTAMENTO 1701: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, sala de estar, tres dormitorios, tres y medio baños y tres terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1801 en 278,66m2 Por abajo: lindera con Departamento 1601 en 278,66m2 Por el Sur: lindera con Departamento 1702, área común circulación, ducto y ascensor y Departamento 1703, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m., 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 en 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 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 9,60m., 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 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,00m. Área: 278,66m2. Departamento 1701 AREA NETA (M2): 278,66 ALICUOTA%: 0,0237 AREA DE TERRENO (M2): 71,49 AREA COMUN (M2): 146,03 AREA TOTAL (M2): 424,69. ****AHORA**** 3.2.- PLANTA 17: Ubicado sobre el Nivel +57,60 del edificio sobre el cual se ha planificado un nuevo departamento (1704) producto de reducir el área y forma de los departamentos 1701 y 1703; manteniéndose sin alteración el departamento 1702 y las áreas comunes de circulación vertical y horizontal en área y forma. 3.2.1.- DEPARTAMENTO 1701 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, tres dormitorios, dos y medio baños y dos terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1801 en 151,03m2 Por abajo: lindera con Departamento 1601 en 151,03m2 Por el Sur: lindera con Departamento 1702, área común circulación, ducto y ascensor, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m., 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 en 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 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 2,85m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 9,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m. Por el Oeste: lindera con vacio 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 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m. Por el Este: lindera con Departamento 1704 en 5,90m. Área: 151,03m2. Departamento 1701 Area Neta m2: 151,03 Alicuota % :

0,0129 Area de Terreno m2: 38,75 Area Comun m2: 79,15 Area total m2: 230,18 ****ANTES**** DEPARTAMENTO 1703 Ubicado sobre el Nivel +57,60 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, dos dormitorios, un baño y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1803 en 97,20m2 Por abajo: lindera con Departamento 1603 en 97,20m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,95m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,50m. Por el Norte: lindera con área común circulación y Departamento 1701, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Oeste: lindera con área común ducto en 4,95m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m. Área: 97,20m2. Departamento 1703 AREA NETA (M2): 97,20 ALICUOTA%: 0,0083 AREA DE TERRENO (M2): 24,94 AREA COMUN (M2): 50,94 AREA TOTAL (M2): 148,14 ****AHORA**** 3.2.3.- DEPARTAMENTO 1703 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, un dormitorio, un y medio baño y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1803 en 82,65m2 Por abajo: lindera con Departamento 1603 en 82,65m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,95m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,50m. Por el Norte: lindera con área común circulación y Departamento 1704, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Oeste: lindera con área común ducto en 4,95m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m. Área: 82,65m2. Departamento 1703 AREA NETA M2: 82,65 ALICUOTA %: 0,0070 AREA DE TERRENO M2: 21,20 AREA COMUN M2: 43,31 AREA TOTAL M2 125,96 **SE MANTIENE EL DEPARTAMENTO 1702** **SE CREA EL DEPTARTAMENTO 1704** 3.2.4.- DEPARTAMENTO 1704 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, tres dormitorios, dos y medio baños y una terraza cubierta 3.3.- PLANTA 21: Ubicado sobre el Nivel +72,00 del edificio sobre el cual se ha planificado la planta alta de un departamento y una terraza destinada para antenas modificándose las formas de las áreas vendibles y comunales, pero manteniéndose sus áreas originales. 3.3.1.- DEPARTAMENTO 2001 (Planta Alta) Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: área social, y recreativa, medio baño, lavandería y tendido, dormitorio servicio y terraza y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con losa cubierta en 300,21m2 Por abajo: lindera con Departamento 2001 (Planta Baja) en 300,21m2 Por el Sur: lindera con vacio hacia área común jardinería y circulación en 10,35m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación en 15,60m, continúa hacia el Este en 9,40m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia área común recreación en 16,65m. Por el Este: lindera con área común escaleras, ascensor, circulación y Terraza Antenas, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,15m., desde este punto en línea curva hacia el Oeste en 0,75m. Área: 300,21m2. Departamento 2001 (Planta Alta) AREA NETA M2: 300,21 ALICUOTA %: 0,0256 AREA DE TERRENO M2: 77,02 AREA COMUN M2: 157,32 AREA TOTAL M2: 457,53 3.24.2.- TERRAZA ANTENAS Por arriba: lindera con espacio aéreo en 58,59m2 Por abajo: lindera con Departamento 2001 (Planta Baja) en 58,59m2 Por el Sur: lindera con vacio hacia área común jardinería y circulación en 8,45m. Por el Norte: lindera con area común circulación y Departamento 2001 (Planta Alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m. Por el Oeste: lindera con área común ductos en 5,05m. Por el Este: lindera con vacio hacia losa inaccesible en 9,15m. Área: 58,59m2 Terraza Antenas AREA NEETA M2: 58,59 ALICUOTA %: 0,0050 AREA DE TERRENO M2: 15,03 AREA COMUN M2: 30,70 AREA TOTAL M2: 89,29

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
[7 / 9] MODIFICACION DE PLANOS
Inscrito el: martes, 27 junio 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 junio 2023
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 21 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3851 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
*PLANOS El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno Representado por su Fiduciaria la compañia Fiduciaria Atlantida Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A. Representada por su Gerente General el señor Juan Francisco Andrade Dueñas. Por inconvenientes de carácter técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E 21 (13,50m2) y E 22 (11,50m2) para crear las Bodegas B 42 (7,39m2), B43 (6,29m2), B44 (5,64m2) y la B45 (5,68m2); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66m2 a 151,03m2 y el 1703 de 97,20m2 a 82,65m2 para crear el departamento 1704 con un área de 142,18m2; 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.

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 : PROPIEDADES HORIZONTALES
[8 / 9] REGLAMENTO INTERNO
Inscrito el: jueves, 29 junio 2023 **Número de Inscripción :** 22 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3916 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 junio 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
REGLAMENTO INTERNO: Protocolización del Reglamento Interno del Edificio RIVA DI MARE UNO
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[9 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO
Inscrito el: jueves, 08 agosto 2024 **Número de Inscripción :** 35 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5375 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 agosto 2024
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE REGLAMENTO INTERNO REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO RIVA DI MARE UNO APROBADO EL 8 DE JULIO DEL 2024, POR LOS COPROPIETARIOS DEL MISMO, ASAMBLEA REALIZADA EN EL SALÓN COMUNAL DEL EDIFICIO RIVA DI MARE UNO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	4
Total Inscripciones >>	**9**

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 2024-09-02
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029864 certifico hasta el día 2024-09-02, la Ficha Registral Número: 78131.

Dra. Mariuxi Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 6 3 3 8 9 B O H J T I P

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Dra. Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble
78081

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029862
Certifico hasta el día 2024-09-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1163022034
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 B34 (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 cuarto generador en 5,36m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 5,36m2

Por el Sur: lindera con límite subsuelo, partiendo desde el Oeste hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,25m.

Por el Norte: lindera con Estacionamiento E102-E103 en 2,15m

Por el Oeste: lindera con límite subsuelo en 1,55m.

Por el Este: lindera con Bodega B30 (S3) en 2,75m.

Área: 5,36m2.

Bodega B34 (S3) AREA NETA (M2): 5,36 ALICUOTA%: 0,0005 AREA DE TERRENO (M2): 1,38 AREA COMUN (M2): 2,81 AREA TOTAL (M2): 8,17

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
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION DE MODIFICACION DE RESOLUCION	16 jueves, 13 abril 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 martes, 27 junio 2023	0	0
	MODIFICACION DE PLANOS	21 martes, 27 junio 2023	0	0

PLANOS				
PROPIEDADES HORIZONTALES	REGLAMENTO INTERNO	22 jueves, 29 junio 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROTOCOLIZACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO	35 jueves, 08 agosto 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Número de Inscripción : 29 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 5018 **Folio Final :** 0

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[5 / 9] NOTIFICACION DE MODIFICACION DE RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 13 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Número de Inscripción : 16 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 2195 **Folio Final :** 0

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÒN DE RESOLUCIÒN EJECUTIVA: NOTIFICACIÒN DE RESOLUCIÒN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-046 de fecha 06 de abril del 2023 en la que el GADMC-Manta resuelve: "...Artículo 1.- MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal contenida en la Resolución Administrativa No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de julio de 2021, del Edificio "RIVA DI MARE", ubicado en el sector de Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, de acuerdo al estudio técnico presentado por el Arq. Francisco Moreira Palomeque para la Modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "RIVA DI MARE", con las reformas realizadas y aprobado por el área técnica de acuerdo al memorando MTA-DACP-MEM-290920221657 de fecha 29 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos..." * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-120420231235 Manta, 12 de Abril del 2023

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL		MANTA

COMPETENTE	DEL CANTON MANTA	
EDIFICIO	EDIFICIO RIVA DI MARE	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 9] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: martes, 27 junio 2023 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3850 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 junio 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

*MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno. Por inconvenientes de carácter técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E 21 (13,50m2) y E 22 (11,50m2) para crear las Bodegas B 42 (7,39m2), B43 (6,29m2), B44 (5,64m2) y la B45 (5,68m2); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66m2 a 151,03m2 y el 1703 de 97,20m2 a 82,65m2 para crear el departamento 1704 con un área de 142,18m2; 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. **SE ANULAN LOS ESTACIONAMIENTOS E-21 Y E22 ESTACIONAMIENTO E22: Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Área: 11,50m2. Estacionamiento E22 AREA NETA (M2): 11,50 ALICUOTA%: 0,0010 AREA DE TERRENO (M2): 2,95 AREA COMUN (M2): 6,03 AREA TOTAL (M2): 17,53 ESTACIONAMIENTO E21: Del Edificio RIVA DI MARE, que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Estacionamiento E21 AREA NETA (M2): 13,50 ALICUOTA%: 0,0012 AREA DE TERRENO (M2): 3,46 AREA COMUN (M2): 7,07 AREA TOTAL (M2): 20,57 **PARA SER CREADAS LAS BODEGAS. 1.- SUBSUELO 2: Ubicado sobre el Nivel -7,02 del edificio sobre el cual se han planificado 4 nuevas Bodegas (25,00m2) anulándose los Estacionamientos E 21(13,50m2) y E 22 (11,50m2); manteniéndose intacta las áreas comunes de circulación vertical y horizontal, pero no su forma. * BODEGA B42 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta *BODEGA B43 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare Se encuentra Ubicado en sitio Barbasquillo de la Parroquia y canton Manta *BODEGA B44 (S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta. *BODEGA B45(S2) Ubicado en el Edificio Riva Di Mare ubicado en el Sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta ***REDUCIR EL DEPARTAMENTO 1701 * DEPARTAMENTO 1703.- PARA CREAR EL DEPARTAMENTO 1704 *****ANTES**** 3.20.- PLANTA 17: Ubicado sobre el Nivel +57,60 Del Edificio 3.20.1.-DEPARTAMENTO 1701: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, sala de estar, tres dormitorios, tres y medio baños y tres terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1801 en 278,66m2 Por abajo: lindera con Departamento 1601 en 278,66m2 Por el Sur: lindera con Departamento 1702, área común circulación, ducto y ascensor y Departamento 1703, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m., 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 en 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 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 9,60m., 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 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,00m. Área: 278,66m2. Departamento 1701 AREA NETA (M2): 278,66 ALICUOTA%: 0,0237 AREA DE TERRENO (M2): 71,49 AREA COMUN (M2): 146,03 AREA TOTAL (M2): 424,69. ****AHORA**** 3.2.- PLANTA 17: Ubicado sobre el Nivel +57,60 del edificio sobre el cual se ha planificado un nuevo departamento (1704) producto de reducir el área y forma de los departamentos 1701 y 1703; manteniéndose sin alteración el departamento 1702 y las áreas comunes de circulación vertical y horizontal en área y forma. 3.2.1.- DEPARTAMENTO 1701 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, tres dormitorios, dos y medio baños y dos terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1801 en 151,03m2 Por abajo: lindera con Departamento 1601 en 151,03m2 Por el Sur: lindera con Departamento 1702, área común circulación, ducto y ascensor, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m., 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 en 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 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 2,85m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 9,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m. 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 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m. Por el Este: lindera con Departamento 1704 en 5,90m. Área: 151,03m2. Departamento 1701 Area Neta m2: 151,03 Alicuota % :

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[8 / 9] REGLAMENTO INTERNO
Inscrito el: jueves, 29 junio 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 junio 2023
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 22 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3916 **Folio Final :** 0
a.-Observaciones:
REGLAMENTO INTERNO: Protocolización del Reglamento Interno del Edificio RIVA DI MARE UNO
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[9 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO
Inscrito el: jueves, 08 agosto 2024
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 agosto 2024
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 35 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 5375 **Folio Final :** 0
a.-Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE REGLAMENTO INTERNO REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO RIVA DI MARE UNO APROBADO EL 8 DE JULIO DEL 2024, POR LOS COPROPIETARIOS DEL MISMO, ASAMBLEA REALIZADA EN EL SALÓN COMUNAL DEL EDIFICIO RIVA DI MARE UNO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	4
Total Inscripciones >>	**9**

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 2024-09-02
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029862 certifico hasta el día 2024-09-02, la Ficha Registral Número: 78081.

0,0129 Area de Terreno m2: 38,75 Area Comun m2: 79,15 Area total m2: 230,18 ****ANTES**** DEPARTAMENTO 1703 Ubicado sobre el Nivel +57,60 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, dos dormitorios, un baño y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1803 en 97,20m2 Por abajo: lindera con Departamento 1603 en 97,20m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,95m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,50m. Por el Norte: lindera con área común circulación y Departamento 1701, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Oeste: lindera con área común ducto en 4,95m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m. Área: 97,20m2. Departamento 1703 AREA NETA (M2): 97,20 ALICUOTA%: 0,0083 AREA DE TERRENO (M2): 24,94 AREA COMUN (M2): 50,94 AREA TOTAL (M2): 148,14 ****AHORA**** 3.2.3.- DEPARTAMENTO 1703 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, un dormitorio, un y medio baño y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 1803 en 82,65m2 Por abajo: lindera con Departamento 1603 en 82,65m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,95m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,50m. Por el Norte: lindera con área común circulación y Departamento 1704, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Oeste: lindera con área común ducto en 4,95m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m. Área: 82,65m2. Departamento 1703 AREA NETA M2: 82,65 ALICUOTA %: 0,0070 AREA DE TERRENO M2: 21,20 AREA COMUN M2: 43,31 AREA TOTAL M2 125,96 **SE MANTIENE EL DEPARTAMENTO 1702** **SE CREA EL DEPTARTAMENTO 1704** 3.2.4.- DEPARTAMENTO 1704 Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, tres dormitorios, dos y medio baños y una terraza cubierta 3.3.- PLANTA 21: Ubicado sobre el Nivel +72,00 del edificio sobre el cual se ha planificado la planta alta de un departamento y una terraza destinada para antenas modificándose las formas de las áreas vendibles y comunales, pero manteniéndose sus áreas originales. 3.3.1.- DEPARTAMENTO 2001 (Planta Alta) Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: área social, y recreativa, medio baño, lavandería y tendido, dormitorio servicio y terraza y posee las medidas, linderos siguientes: Por arriba: lindera con losa cubierta en 300,21m2 Por abajo: lindera con Departamento 2001 (Planta Baja) en 300,21m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia área común jardinería y circulación en 10,35m. Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación en 15,60m, continúa hacia el Este en 9,40m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común recreación en 16,65m. Por el Este: lindera con área común escaleras, ascensor, circulación y Terraza Antenas, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,15m., desde este punto en línea curva hacia el Oeste en 0,75m. Área: 300,21m2. Departamento 2001 (Planta Alta) AREA NETA M2: 300,21 ALICUOTA %: 0,0256 AREA DE TERRENO M2: 77,02 AREA COMUN M2: 157,32 AREA TOTAL M2: 457,53 3.24.2.- TERRAZA ANTENAS Por arriba: lindera con espacio aéreo en 58,59m2 Por abajo: lindera con Departamento 2001 (Planta Baja) en 58,59m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia área común jardinería y circulación en 8,45m. Por el Norte: lindera con area común circulación y Departamento 2001 (Planta Alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m. Por el Oeste: lindera con área común ductos en 5,05m. Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible en 9,15m. Área: 58,59m2 Terraza Antenas AREA NEETA M2: 58,59 ALICUOTA %: 0,0050 AREA DE TERRENO M2: 15,03 AREA COMUN M2: 30,70 AREA TOTAL M2: 89,29

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

[7 / 9] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: martes, 27 junio 2023 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3851 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno Representado por su Fiduciaria la compañia Fiduciaria Atlantida Administradora de Fondos y Fideicomiso S.A. Representada por su Gerente General el señor Juan Francisco Andrade Dueñas. Por inconvenientes de carácter técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E 21 (13,50m2) y E 22 (11,50m2) para crear las Bodegas B 42 (7,39m2), B43 (6,29m2), B44 (5,64m2) y la B45 (5,68m2); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66m2 a 151,03m2 y el 1703 de 97,20m2 a 82,65m2 para crear el departamento 1704 con un área de 142,18m2; 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.

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

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.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)

2 1 6 3 3 8 7 4 H V 8 G T A

BIBLIOTECA
UNIVERSITARIA

BIBLIOTECA
UNIVERSITARIA

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dra. Beatriz Ordóñez Bombrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

N° 052024-117747

N° ELECTRÓNICO : 234160

Fecha: *2024-05-17*

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: 1-16-30-22-082

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E102-E103 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	23.37 m^2
Área Comunal:	12.25 m^2
Área Terreno:	6 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,800.00
CONSTRUCCIÓN:	6,973.60
AVALÚO TOTAL:	8,773.60
SON:	OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 60/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1118783LXJ08BS

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: 2024-09-03 09:47:14

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-117744
N° ELECTRÓNICO : 234159

Fecha: *2024-05-17*
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: 1-16-30-22-194
Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE DEPARTAMENTO 701 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	124.08 m^2
Área Comunal:	65.02 m^2
Área Terreno:	31.83 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9,549.00
CONSTRUCCIÓN:	102,667.12
AVALÚO TOTAL:	112,216.12
SON:	CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 12/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1118780DDJDPCS

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: 2024-09-03 09:46:57

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-117762

N° ELECTRÓNICO : 234161

Fecha: *2024-05-20*

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: 1-16-30-22-034

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B34(S3) / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	5.36 m^2
Área Comunal:	2.81 m^2
Área Terreno:	1.38 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	414.00
CONSTRUCCIÓN:	2,801.97
AVALÚO TOTAL:	3,215.97
SON:	TRES MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES 97/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1118798F1NBBGA

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: 2024-09-03 09:47:06

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

N° 092024-125854
Manta, martes 03 septiembre 2024

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 03 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1126920LMDGVPW

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

N° 082024-125642

Manta, viernes 30 agosto 2024

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 1-16-30-22-194 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO . con C.C. 1792569796001 ubicada en EDIFICIO RIVA DI MARE DEPARTAMENTO 701 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-22-034 avaluo $3.215,97 EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B34(S3) / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES/, con clave catastral 1-16-30-22-082 avaluo $8.773,60 EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E102-E103 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $112,216.12 CIENTO DOCE MIL DOSCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 12/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $195,482.00 CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1126707BDFLZTG

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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/255856

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/07/2024 **Por:** 654.84

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 05/07/2024

VE-466887

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO .

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792569796001 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Dirección: COSTA AZUL MANZANA K2 LOTE 10 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 27793.09

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792569796001 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO

Identificación: 1303876690 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 02/03/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-22-194	112,216.12	31.83	EDIFICIORIVADIMAREDEPARTAMENTO701SITIOBARBASQUILLOLOTETRES	195,482.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	654.84	0.00	0.00	654.84
	Total=>	**654.84**	**0.00**	**0.00**	**654.84**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	195,482.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	167,688.91
DIFERENCIA BRUTA	27,793.09
MEJORAS	11,753.57
UTILIDAD BRUTA	15,567.52
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,227.01
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,340.51
IMP. CAUSADO	653.84
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	654.84

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/255858

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/07/2024 **Por:** 65.50

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 05/07/2024

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO . VE-766887

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792569796001 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Dirección: COSTA AZUL MANZANA K2 LOTE 10 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 8509.42

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792569796001 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO

Identificación: 1303876690 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/03/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-22-082	112,216.12	6.00	EDIFICIORIVADIMAREESTACIONAMIENTOE102E103SITIOBARBASQUILLOLOTETRES	195,482.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	65.50	0.00	0.00	65.50
	Total=>	**65.50**	**0.00**	**0.00**	**65.50**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,773.60
PRECIO DE ADQUISICIÓN	264.18
DIFERENCIA BRUTA	8,509.42
MEJORAS	6,973.60
UTILIDAD BRUTA	1,535.82
AÑOS TRANSCURRIDOS	614.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	921.49
IMP. CAUSADO	64.50
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	65.50

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/255857

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/07/2024 **Por:** 15.84

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 05/07/2024

VE-666887

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO .

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792569796001 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Dirección: COSTA AZUL MANZANA K2 LOTE 10 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3155.21

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792569796001 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO

Identificación: 1303876690 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 02/03/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-22-034	112,216.12	1.38	EDIFICIORIVADIMAREBODEGAB34S3SITIOBARBASQUILLOLOTETRES	195,482.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	15.84	0.00	0.00	15.84
	Total=>	**15.84**	**0.00**	**0.00**	**15.84**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,215.97
PRECIO DE ADQUISICIÓN	60.76
DIFERENCIA BRUTA	3,155.21
MEJORAS	2,801.97
UTILIDAD BRUTA	353.24
AÑOS TRANSCURRIDOS	141.30
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	211.94
IMP. CAUSADO	14.84
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	15.84

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/255855
DE ALCABALAS

Fecha: 05/07/2024 **Por:** 2,541.27

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 05/07/2024

VE-366887

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792569796001 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana_figueroa@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO

Identificación: 1303876690 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 02/03/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-22-194	112,216.12	31.83	EDIFICIORIVADIMAREDEPARTAMENTO701SITIOBARBASQUILLOLOTETRES	195,482.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,954.82	0.00	0.00	1,954.82
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	586.45	0.00	0.00	586.45
	Total=>	**2,541.27**	**0.00**	**0.00**	**2,541.27**

Saldo a Pagar

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207105

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO .	17xxxxxxx6001	000004135	571743

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-09-02 **Expiración** 2024-10-02

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-30-22-194, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-09-02 12:05:54 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207106

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO .	17xxxxxxx6001	000004136	571744

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-09-02 **Expiración** 2024-10-02

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-30-22-120, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-09-02 12:08:59 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000207107

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO .	17xxxxxxx6001	000004137	571745

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-09-02 **Expiración** 2024-10-02

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-30-22-010, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-09-02 12:11:00 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

BanEcuador B.P
05/09/2024 09:05:51 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1609808363
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP. ijcalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectivo: 2.00
IVA 8 0.51
Total: 0.08
SUJETO A VERIFICACION 2.59

BanEcuador

05 SEP 2024

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000008504
Fecha: 05/09/2024 09:06:08

No. Autorizaci<n:
0509202401176818352000120565270000085042024090619

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

BanEcuador

05 SEP 2024

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Factura: 001-003-000031199

20210901052P02076

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20210901052P02076

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2021, (13:07)

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	PODERDANTE	ROBERTO GONZALEZ MULLER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	APODERADO(A) ESPECIAL	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
GONZALEZ

ESPACIO
GONZALEZ

NOTARÍA 52
Dra. Luisa Lopez Obando

AÑO	PROV.	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA
2021	09	01	52	P02076

NOTARÍA 52
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Dra. Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A. A FAVOR DE LA DOCTORA JENNIFER BALDWIN CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 *COPIAS*

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy **diecisiete de agosto del año dos mil veintiuno,** ante mí, Doctora **LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO,** Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representado por su **PRESIDENTE EJECUTIVO** y como tal ejerciendo la **REPRESENTACIÓN LEGAL,** judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., el señor **ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER,** conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil; quien declara ser de nacionalidad española, de estado civil casado, de profesión Economista, de cincuenta y ocho años de edad, con domicilio y residencia en este Cantón y ciudad de Guayaquil. El compareciente declara que su representada se encuentra ubicada en la dirección: Calle Francisco de Paula Icaza número doscientos y Pedro Carbo del cantón Guayaquil, número telefónico: cero cuatro tres siete tres uno cinco cero cero,

correo electrónico: rgonzalm@pacifico.fin.ec.- El compareciente declara ser mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación y que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; cuya copia se agrega a esta escritura como documento habilitante.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislado de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la representación legal del Banco del Pacífico S.A., a favor de la señora Doctora JENNIFER BALDWIN, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se enumeran: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece el Economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Doctora Jennifer Baldwin, portadora de la cédula de identidad número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco guión tres (130745195-3) para lo que se determinará más adelante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES: a)** 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, Doctor Jorge Jara

Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de SEISCIENTOS UN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$601'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el quince de mayo de dos mil catorce ante la Notaria Decima octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de julio de dos mil catorce. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$582'479,736.00), tal como consta de la Escritura Pública de 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. 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. **b)** El Presidente Ejecutivo, Representante Legal, Judicial, Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., se encuentra facultado por el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la Institución, para constituir Apoderados del Banco. **c)** Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni limitada en sus actuaciones, las mismas que se

circunscriben a los términos expresados en el presente poder. d) Con los antecedentes expuestos, el Economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal ejerciendo la representación legal judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A. conforme a las facultades constantes en los artículos trigésimo segundo y trigésimo quinto del Estatuto Social, procede a otorgar Poder Especial a favor de la señora Doctora Jennifer Baldwin, en base a los términos y condiciones que en adelante se estipulan. **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.-** El señor el economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Doctora Jennifer Baldwin, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: **uno)** Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; **dos)** Contratos relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de

estacionamiento, de servicios con ó sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; **tres)** Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de Lineas de Crédito Multisectorial o 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; **cuatro)** Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR´s, y/o certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacífico, 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; **cinco)** 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; **seis)**. En términos generales la apoderada se encuentra a 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 en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos; **siete)** Se deja claramente establecido que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad. **CUARTA: VIGENCIA DEL PODER.-** El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Doctora Jennifer Baldwin, dentro del Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleado o funcionario del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil. **QUINTA: DECLARACIÓN.-** El señor Economista Roberto González Müller, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S. A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el anterior a favor de la Apoderada.. Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	**0990005737001**
RAZON SOCIAL:	**BANCO DEL PACIFICO S.A.**
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES
CONTADOR:	BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/01/1972	**FEC. CONSTITUCION:**	19/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	03/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE IVA
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: OXOA030513 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 03/08/2020 12:09:26

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 160 **ABIERTOS:** 133

JURISDICCION: \ ZONA 8\ GUAYAS **CERRADOS:** 27

NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Guayaquil, 17 AGO 2021

DRA. LUISA LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA 52
QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO

SE VERIFICA QUE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD Y CERTIFICADO DE VOTACION ORIGINALES PRESENTADOS PERTENECEN AL CONTRIBUYENTE

[illegible] 2020

Firma del Servidor Responsable

[illegible] 0XOA030513 AGENCIA [illegible]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26

Banco del Pacífico

Guayaquil, 27 de Julio de 2021

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Señor Economista
ROBERTO GONZALEZ MÜLLER
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

*Me es grato comunicar a usted, que el Directorio del **BANCO DEL PACIFICO S.A**, en sesión celebrada el 21 de Julio de 2021, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de cinco años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.*

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

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 Notaria 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. Mario Paz y Miño Phillips
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD ADJUNTA.
REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

Banco del Pacífico

*Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A*

Guayaquil, 27 de Julio de 2021

Econ. Roberto González Müller
Nacionalidad: española
Cedula de Identidad: 0924353709
Dirección: P. Icaza Nº 200 y Pedro Carbo, Piso 11

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD ADJUNTA.
REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

República del Ecuador

Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:34.091
FECHA DE REPERTORIO:28/jul/2021
HORA DE REPERTORIO:12:32

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo,** de la Compañía **BANCO DEL PACIFICO S.A.,** a favor de **ROBERTO GONZALEZ MULLER,** de fojas **58.025** a **58.030,** Libro Sujetos Mercantiles número **10.255.**

ORDEN: 34091

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, 30 de julio de 2021

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
De acuerdo con la facultad prevista en la
Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede
igual a los documentos exihibidos en original ante mi
01 fojas útil(es)

Guayaquil, a 17 AGO 2021

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARÍA 52
QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD *EXT

No 092435370-9

APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ MULLER
ROBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
ESPAÑA
MADRID

FECHA DE NACIMIENTO 1962-12-26
NACIONALIDAD ESPAÑOLA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
APODERADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ GONZALEZ GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MULLER VILLAREJO MARIA ANTONIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-01-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-01-17

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0924353709<<<<<<<<<<<<<<<
621226M260117ECU<<<<<<<<<<<<<<
GONZALEZ<MULLER<<ROBERTO<<<<<<<

Dra. María Belén Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18. de la ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Guayaquil, a 17 AGO 2021

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARÍA 52
QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

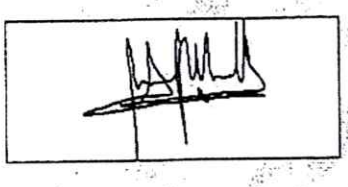
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0924353709

Nombres del ciudadano: GONZALEZ MULLER ROBERTO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LANIADO CASTRO MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2020

Nombres del padre: GONZALEZ GONZALEZ GONZALO

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Nombres de la madre: MULLER VILLAREJO MARIA ANTONIA

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: CARMEN PATRICIA GARCES ZAMBRANO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 52 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° de certificado: 212-611-88894

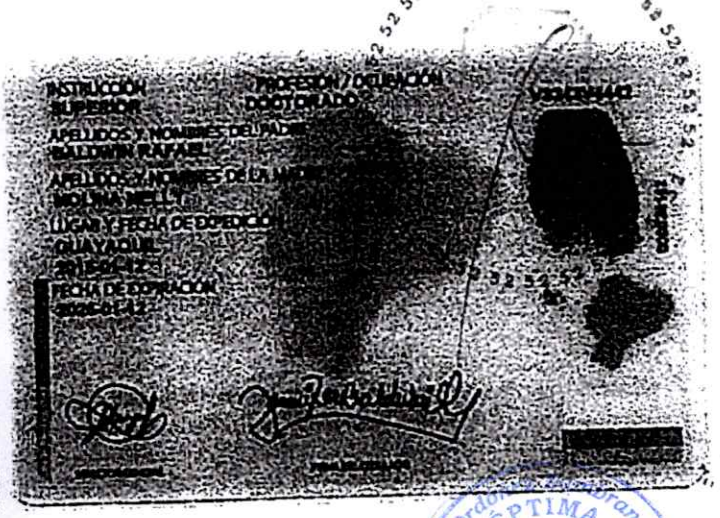
212-611-88894

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Guayaquil a 17 AGO 2021

DRA. LUISA LÓPEZ OSANDO
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA 52
QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OSANDO

ESPACIO EN BLANCO

EN

ESPACIO EN BLANCO

instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Consuelo Henríquez de Pólit (firma ilegible). Registro número seis mil setecientos veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

R.U.C. 0990005737001

ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER

C.I. 092435370-9

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL PACIFICO S.A. a favor de la Doctora JENNIFER BALDWIN.- Firmada y sellada en Guayaquil, diecisiete de agosto del año dos mil veintiuno.-

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

Representante legal
- GONZALEZ MULLER ROBERTO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Inicio de actividades	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
19/01/1972	No registra	No registra

Fecha de constitución
19/01/1972

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI
Tipo	**Agente de retención**
SOCIEDADES	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	Cerrados
126	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	Número RUC
BANCO DEL PACIFICO S.A.	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

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.

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DECRETO EJECUTIVO No. 1229

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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:

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jacome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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.

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Art. 7.- Derechos del usuario.- El arrendatario, comodatario, 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;

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Piedad Ma. Rivadeneira Jacome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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 arriendos 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 corresponda al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SEPTIMA
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

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; y,

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 décimo sexto.

c) Destinar el piso, departamento, local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado par 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.

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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, cobre 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

Art. 20.- Derechos y obligaciones.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble;

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarada en propiedad horizontal;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios

NOTARIA 24
DEL CANTON QUITO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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 la obligaciones emanados 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.- Expensas ordinarias.- Son expensas ordinarias 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

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jacome Msc

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. Quienes 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 domino 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.- Órganos 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 Órganos 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

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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 alícuota 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.

9.

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 concurran 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 exija 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.

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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, comodatario 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.

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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 renuncias 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 concurran 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

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jacome Msc.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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) Previa 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 aquéllas 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.

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

Art. 59.- Del Administrador.- La persona que ejerza la 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 a 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

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Lasso Mgs.

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 Órganos 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

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jacome Msc.

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.

NOTARÍA 24
DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

Dra. María Beatriz Ortóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase 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).

NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DE QUITO
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto a interesado en 16 fojas útiles.
Quito, a 01 OCT. 2021
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome MSC.
NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DE QUITO
NOTARÍA 24

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA
FIRMES CON EL CAMBIO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO RIVA DI MARE-TE030620211004

Abogado
Juan Francisco Andrade Dueñas
REPRESNETANTE LEGAL
FIDUCIARIA ATLÁNTIDA 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 Loor, 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 Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituyo 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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-121

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".*

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)".*

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TORIMO RENO

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas, Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo*

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO

Descontralizado 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 divida 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. (...)".*

ILANA JAZMIN GUTIERREZ TORO MORENO

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: *"DETERMINACION 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 Manta, prevé: *"**REQUISITOS.**- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de*

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

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 conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, 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".*

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

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 Fidutlán 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 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de marzo del 2016, las Compañías CROPILETTO S.A.(Constituyente), Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A. (Constituyente), Fideicomiso Mercantil de Administración GOLDEN BEACH

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO

(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 (Propietario), 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 Nº 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**... (...)"*

ILIANA JAZMÍN GUTIERREZ TOROMORENO

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-INF-160620211837, de fecha 16 de junio de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcivar, 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. Iliana 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 Alcivar, 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 Fiduamericas*

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; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta....(...)".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

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 Atlántida 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.

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

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.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta, al primer día del mes de julio del año dos mil veintiuno.

EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, c=SECURITY DATA S.A. 1, o=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=1310281603, cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

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 le representa
Jurídica	FIDEICOMISO 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

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

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN 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 CANTON 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: Andalucia 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 transito 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

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 el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia 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 PEPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

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
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 225-674-18397

225-674-18397

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec** conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 171063275-1

CIUDADANÍA
APELLIDOS
ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1979-02-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA DANIELA
ROMAN AGUINAGA

SUPERIOR ABOGADO V1335V1232
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE RAUL ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO - DUPLICADO
2016-07-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-06

CERTIFICADO DE VOTACIÓN II ABRIL 2021

CREO

PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
PARROQUIA CONOCOTO
ZONA 1
JUNTA No. 0004 MASCULINO

20218422
1710832781

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 14 ENE 2022

Dr. Diego Chamorro Peñnosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Fiduciaria Atlántida
Fondos y Fideicomisos

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 Fiduaméricas 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 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 CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.
Manta, a 21 ENE 2022

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

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	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Inicio de actividades	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
23/03/2015	No registra	No registra

Fecha de constitución
05/03/2015

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI
Tipo	**Agente de retención**
SOCIEDADES	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	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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 CANTON 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 CANTON MANTA

www.sri.gob.ec

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 DI MARE UNO, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, FIDUCIARIA ATLÁNTIDA 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).

Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

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	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Inicio de actividades	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
23/03/2015	No registra	No registra

Fecha de constitución
05/03/2015

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI
Tipo	**Agente de retención**
SOCIEDADES	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	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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.

Fiduciaria Atlántida
Fondos y Fideicomisos

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ. ECUADOR

Quito, 6 de junio de 2023

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 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 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 Trigésima del cantón Quito, el 21 de febrero de 2017, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 7 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, 6 de junio de 2023.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
CC 1710632751
V1333V1222

TRÁMITE NÚMERO: 27465
4646942TOVOANW

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	186398
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	06/06/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9552
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIARIA ATLÁNTIDA 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. RMQ. 1474 DEL 2017-04-07.- NOT. 30 DEL 2017-02-21

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 6 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

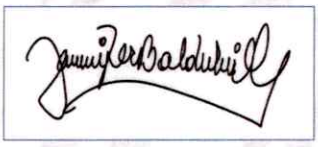
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: 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: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

N° de certificado: 241-058-76599

241-058-76599

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 3 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **soporte@registrocivil.gob.ec**

Dra. Martha Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT
No. 130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343W4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

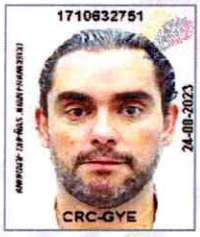
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12

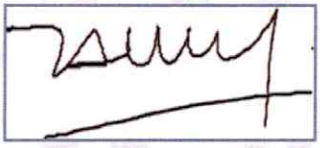
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

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

Datos del Padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-058-76622

241-058-76622

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 3 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUI 171063275-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1979-02-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

ROMAN AGUINAGA
MARIA DANIELA

FIRMA DEL CEDULADO

DONANTE
SI

TIPO DE SANGRE A +

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE RAUL ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL 2023-08-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2033-08-24

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

V1333V1222

IDECU171063275<17<<<<<<<<<<<<<
7902240<3308246ECU<<<<<<<<<<<0
ANDRADE<DUENXXAS<<JUAN<FRANCIS

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Dra. Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 17109647

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024 **Hasta:** 25 de agosto de 2024

Al ciudadano/a: **ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1710632751; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es **VÁLIDO POR 126 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024,** que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.

Cod: Z5J666YGVG

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ

Firmado digitalmente por: SANTIAGO VALLEJO VASQUEZ
Fecha: 23/4/2024 11:11:28

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 23 de abril de 2024

¡La democracia está en ti!

ESPACIO EN BLANCO

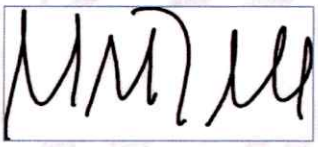
ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303876690

Nombres del ciudadano: MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TORRES OCHOA MARIA CAMILA

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2001

Datos del Padre: MARCHAN VELEZ MARCO GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JONIAUX MURILLO NORMA ELIZABETH AYU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-058-76546

242-058-76546

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 3 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **aplicaciones@registrocivil.gob.ec**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
MARCHAN
JONIAUX

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES
MARCO ALBERTO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
28 MAY 1974

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SANTA PRISCA

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
052940128

FECHA DE VENCIMIENTO
15 ABR 2033

FIRMA DEL TITULAR

NATICAN
253435

NUI.1303876690

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MARCHAN VELEZ MARCO GUSTAVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JONIAUX MURILLO NORMA ELIZABETH AYU

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
TORRES OCHOA MARIA CAMILA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 15 ABR 2023

CÓDIGO DACTILAR
V3343V3242

TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0529401283<<<<<1303876690
7405280M3304156ECU<NO<DONANTEO
MARCHAN<JONIAUX<<MARCO<ALBERTO

Dra. Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO

N° 91897981

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

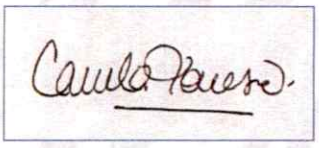
JUNTA No. 0047 MASCULINO

CC N°: 1303876690

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705462214

Nombres del ciudadano: TORRES OCHOA MARIA CAMILA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE JULIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCHAN JONIAUX MARCO ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2001

Datos del Padre: TORRES TORO MAURICIO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: OCHOA ANGELA MARIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 10 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-058-76583

245-058-76583

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 3 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **soporte@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170546221-4

APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES OCHOA
MARIA CAMILA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA*

FECHA DE NACIMIENTO 1976-07-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
MARCO ALBERTO
MARCHAN JONIAUX

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V3344V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES TORO MAURICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OCHOA ANGELA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-12-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-10

IGM 20 10 1518 07 131

0001967100

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARÍA SÉPTIMA
Dra. María Beatriz Ortega Zambrano
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

TORRES OCHOA MARIA CAMILA

N° 80772773

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0078 FEMENINO

CC N°: 1705462214