

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1380

Número de Repertorio: 2996

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

1.- Con fecha veinticinco de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1380 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
AE040909	WAGLER BLUSIEWICZ WANDA MARIE	COMPRADOR
582723151	BLUSIEWICZ RAYMOND MITCHELL	COMPRADOR
1792569796001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1163022134	78183	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1163022078	78127	COMPRAVENTA
SUITE	1163022162	78211	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 25 abril 2022

Fecha generación: lunes, 25 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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 2 3 9 1 4 9 T K W H S M X





Factura: 001-002-000011524



20221308007P00356

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00356						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2022, (16:04)						
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	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308007P00356
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2022, (16:04)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA SEPTIMA
NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA



EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00356						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2022, (16:04)						
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 le representa
Natural	BLUSIEWICZ RAYMOND MITCHELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	582723151	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	WAGLER - BLUSIEWICZ WANDA MARIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	AE040909	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	136000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308007P00356
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2022, (16:04)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



2022 AÑO	13 PROVINCIA	08 CANTON	007 NOTARIA	P00356 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 LOS SEÑORES RAYMOND MITCHELL BLUSIEWICZ Y WANDA

MARIE WAGLER BLUSIEWICZ

CUANTÍA: USD. \$ 136.000,00.-

DI: 2 COPIA


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A. B. G. A. D. A.
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANABÍ - MANABÍ - ECUADOR

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VEINTICINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**; 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 señora **JENNIFER BALDWIN**, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía uno tres cero uno cuatro cinco uno nueve cinco tres (**1301451953**), 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 # 0990005737001** en su calidad de **Apoderado Especial** de la institución financiera, tal como lo justifica con el poder especial que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante; **B)** El

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE

UNO, CON RUC #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 jfandrade@suratlantida.com, número telefónico 026000150 y domicilio en la calle Andalucía N24-212 y Francisco Galavís C) los señores **RAYMOND MITCHELL BLUSIEWICZ Y WANDA MARIE WAGLER BLUSIEWICZ**, con numero de pasaporte estadounidense cinco ocho dos siete dos tres uno cinco uno (582723151) y canadiense a e cero cuatro cero nueve cero nueve AE040909, domiciliados en el Edificio Riva Di Mare, Suite 01, de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, cero nueve nueve tres cero ocho seis ocho uno nueve (0993086819), correo electrónico ray@thebluzteam.com. Todos los 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**

Dr. María Victoria Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



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: MINUTA: SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, *sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una que conste la siguiente* **CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARACTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTE.-** La Doctora Jennifer Baldwin, de nacionalidad estadounidense, de estado civil divorciada, en su calidad de Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., conforme del poder especial 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



COPIA DE LA CARTA DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE LEY DE ASESORIA FISCAL

por su GERENTE GENERAL, el señor JOSE 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 MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO. **TERCERA: LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.-**

Con los antecedentes expuestos el Banco del Pacífico S. A., debidamente representado por la doctora Jennifer Baldwin en calidad de Apoderada Especial, 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: SUITE 01 con alícuota de 0.0074%, Estacionamiento E97 con alícuota de 0.0010%, y Bodega B1 (S1) con alícuota de 0.0002%, que forman parte del EDIFICIO MERCANTIL INMOBILIARIO 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 poder especial otorgado por el Banco del Pacífico S.A. Se deja constancia de que se autoriza a los propietarios, para que obtenga la inscripción de la presente escritura de cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. Se deja constancia de que se autoriza a los propietarios, para que obtenga la inscripción de la presente escritura de cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente. (Firmado) Abg. Ana María Espinoza Beltrán, portadora registro profesional número uno nueve dos nueve nueve (9299) del Colegio de Abogados del Guayas. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**


ANALIZADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL COLEGIO ABOGADOS - GUAYAS - ECUADOR



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 cláusulas.

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: UNO.- Comparecen al otorgamiento del presente contrato de promesa de compraventa: 1.1. Por una parte y en calidad de COMPRADORES los cónyuges **RAYMOND MITCHELL BLUSIEWICZ Y WANDA MARIE WAGLER BLUSIEWICZ**, con numero de pasaporte estadounidense 582723151 y canadiense AE040909 domiciliados en el Edificio Riva Di Mare, Suite 01, de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, teléfono cero nueve nueve tres cero ocho seis ocho uno nueve (0993086819), correo electrónico ray@thebluzteam.com, 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 Andalucía 324 y Francisco Galavis. Edificio Grupo Sur Atlántida piso 5, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, teléfono cero dos seis cero cero cero uno cinco cero (02 600 0150), correo electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com; a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el FIDEICOMISO, 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


Dra. JUDITH GARCÍA ZUMBADO
A D O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

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 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 veinte de agosto del dos mil veintiuno, el FIDEICOMISO celebró con los COMPRADORES una promesa de compraventa de la **SUITE 01, UN PARQUEO SIGNADO CON EL NUMERO E97 UBICADO EN EL SUBSUELO TRES y UNA BODEGA B01 UBICADA EN EL SUBSUELO UNO**, del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. **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:

SUITE 01: **Por arriba:** lindera con área común sala espera y Departamento PB 03 en 87,08m². **Por abajo:** lindera con área común circulación, Estacionamiento E33 y E34, Estacionamiento E104-E105 y E17-E18 en 87,08m². **Por el Sur:** lindera con área común circulación en 6,70m. **Por el Norte:** lindera con área común jardinería en 6,70m. **Por el Oeste:** lindera con área común circulación en 12,80m. **Por el Este:** lindera con Suite 05 en 12,80m. **Área:** 87,08m². **AREA NETA (M2):** 87,08. **ALICUOTA%:** 0,0074. **AREA DE TERRENO (M2):** 22,34. **AREA COMUN (M2):** 45,63. **AREA TOTAL (M2):** 132,71. **ESTACIONAMIENTO E97:** 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 E25 en 11,70m². **Por abajo:** lindera con terreno edificio en 11,70m². **Por el Sur:** lindera con área común circulación en

2,50m. **Por el Norte:** lindera con área común circulación en 2,50m. **Por el Oeste:** lindera con área común en 4,68m. **Por el Este:** lindera con Estacionamiento E96 en 4,68m. **Área:** 11,70m². **AREA NETA (M2):** 11,70. **ALICUOTA%:** 0,0010 **AREA DE TERRENO (M2):** 3,00. **AREA COMUN (M2):** 6,13 **AREA TOTAL (M2):** 17,83. **BODEGA B1 (S1)** **SUBSUELO 1** Ubicado sobre el Nivel -3,60 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 recepción en 2,73m². **Por abajo:** lindera con Estacionamiento E33 en 2,73. **Por el Sur:** lindera con Bodega B2 (S1) y área común, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,82m. **Por el Norte:** lindera con área común lavandería en 1,90m. **Por el Oeste:** lindera con área común casilleros en 1,70m. **Por el Este:** lindera con área común circulación en 1,15m. **Área:** 2,73m². **AREA NETA (M2):** 2,73. **ALICUOTA%:** 0,0002. **AREA DE TERRENO (M2):** 0,70. **AREA COMUN (M2):** 1,43. **AREA TOTAL (M2):** 4,16. **CUARTA:** **PRECIO.** - El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL con 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 136.000,00)** cancelado en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA y


María Beatriz Ordóñez Zambrano
BOGADA
PÚBLICA SÉPTIMA
EQUADOR

que el VENDEDOR declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **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”,

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

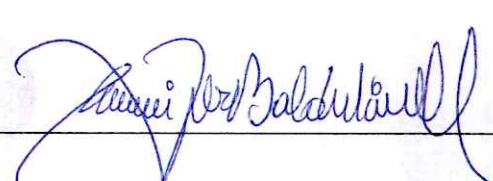
veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de

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

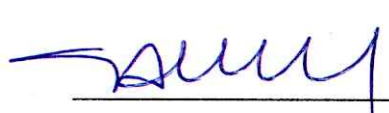
no tener nada que reclamar al Fideicomiso, su Fiduciaria, sus representantes legales o funcionarios por este concepto. En consecuencia, LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el constructor es responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según 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 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. David Arturo Villarroel Vera, portador de la matrícula profesional número uno tres guion dos cero uno seis guion ocho siete (13-2016-87) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** acto mediante las partes contratantes libres y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa de bien inmueble, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; Se encuentran cancelados el pago de alcabalas y adicionales que se agregan a este contrato para salir en los testimonios que se confieran. leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y

ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en
unidad de acto, de todo lo cual **DOY FE.-**



JENNIFER BALDWIN,
Ced. # 1301451953
APODERADO ESPECIAL DE 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



COGADA
REPUBLICA SEPTIMA


Raymond Mitchell Blusiewicz
RAYMOND MITCHELL BLUSIEWICZ
Pasaporte # 582723151


Wanda Marie Wagler Blusiewicz
WANDA MARIE WAGLER BLUSIEWICZ
Pasaporte. # AE040909

LA NOTARIA


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



SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-



[Handwritten signature]
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
BOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



[Handwritten signature]
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
BOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

BLANCO

BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

78211



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006743
Certifico hasta el día 2022-02-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163022162
Fecha de Apertura: jueves, 07 octubre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO RIVA DI MARE

Tipo de Predio: SUITE
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: SUITE 01 Ubicado sobre el Nivel -3,60 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 sala espera y Departamento PB 03 en 87,08m²

Por abajo: lindera con área común circulación, Estacionamiento E33 y E34, Estacionamiento E104-E105 y E17-E18 en 87,08m²

Por el Sur: lindera con área común circulación en 6,70m.

Por el Norte: lindera con área común jardinería en 6,70m.

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 12,80m.

Por el Este: lindera con Suite 05 en 12,80m.

Área: 87,08m².

Suite 01 AREA NETA (M2): 87,08 ALICUOTA%: 0,0074 AREA DE TERRENO (M2): 22,34 AREA COMUN (M2): 45,63 AREA TOTAL (M2): 132,71

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 4] RESTITUCION, APOORTE 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
FIDUCIARIO	COMPANIA ANEFI SA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: viernes, 28 septiembre 2018

Número de Inscripción : 1339

Folio Inicial: 42041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6552

Folio Final : 42084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5017

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5018

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, ubicado en El Sitio Barbasquillo, Lote 3, Parroquia y Cantón Manta con clave catastral 1-16-30-22-000 que posee un área de 3.010,64m². El "EDIFICIO RIVA DI MARE", está compuesto de se compone de 24 plantas que son: 3 Subsuelos, Planta Baja y 20 Plantas

Altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 3.010,64m² Área total de construcción: 17.883,59 m² Área Común: 6.149,26 m² Área Meta Vendible: 11.734,33 m²

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-02-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006743 certifico hasta el día 2022-02-25, la Ficha Registral Número: 78211.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 4 1 0 9 L K M A 9 K Y



EN BLANCO

EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

78183



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006743
Certifico hasta el día 2022-02-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163022134
Fecha de Apertura: jueves, 07 octubre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO RIVA DI MARE

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA B1 (S1) SUBSUELO 1 Ubicado sobre el Nivel -3,60 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 recepción en 2,73m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento E33 en 2,73
Por el Sur: lindera con Bodega B2 (S1) y área común, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,82m.
Por el Norte: lindera con área común lavandería en 1,90m.
Por el Oeste: lindera con área común casilleros en 1,70m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 1,15m.
Área: 2,73m2.

Bodega B1 (S1) AREA NETA (M2): 2,73 ALICUOTA%: 0,0002 AREA DE TERRENO (M2): 0,70 AREA COMUN (M2): 1,43 AREA TOTAL (M2): 4,16

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 4] RESTITUCION, APOORTE 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 CROPIETTO S.A		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GOLDEN BEACH	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ANEFI SA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS
Inscrito el: viernes, 28 septiembre 2018

Número de Inscripción : 1339

Folio Inicial: 42041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6552

Folio Final : 42084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5017

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS
[4 / 4] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5018

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA



Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-02-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006743 certifico hasta el día 2022-02-25, la Ficha Registral Número: 78183.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 4 1 0 8 1 R B O P 1 6



EN BLANCO
EN BLANCO

EN BLANCO
EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

78127



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006743
Certifico hasta el día 2022-02-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163022078
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 E97 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 E25 en 11,70m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 11,70m2
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área común en 4,68m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento E96 en 4,68m.
Área: 11,70m2.

Estacionamiento E97 AREA NETA (M2): 11,70 ALICUOTA%: 0,0010 AREA DE TERRENO (M2): 3,00 AREA COMUN (M2): 6,13 AREA TOTAL (M2): 17,83

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de FIDEICOMISO

[1 / 4] RESTITUCION, APOORTE 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 CROPIETTO S.A		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GOLDEN BEACH	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ANEFI SA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR S.A. INMOBIMARSA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS
Inscrito el: viernes, 28 septiembre 2018

Número de Inscripción : 1339

Folio Inicial: 42041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6552

Folio Final : 42084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS LOTE N. TRES: Terreno 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	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO		MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5017

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS
[4 / 4] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5018

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno, ubicado en El Sitio Barbasquillo, Lote 3, Parroquia y Cantón Manta con clave catastral 1-15-30-22-000 que posee un área de 3.010,64m². El "EDIFICIO RIVA DI MARE", está compuesto de se compone de 24 plantas que son: 3 Subsuelos, Planta Baja y 20 Plantas Altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 3.010,64m² Área total de construcción: 17.883,59 m² Área Común: 6.149,26 m² Área Neta Vendible: 11.734,33 m²

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-02-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006743 certifico hasta el día 2022-02-25, la Ficha Registral Número: 78127.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 4 1 0 7 A 2 F 9 O N G



ESPANJO
EN BLANCO

ESPANJO
EN BLANCO



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-054750**

N° ELECTRÓNICO : 216203

Fecha: 2022-01-20

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: 1-16-30-22-162

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE SUITE 01 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 87.08 m²Área Comunal: 45.63 m²Área Terreno: 22.34 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,076.48

CONSTRUCCIÓN: 26,121.67

AVALÚO TOTAL: 32,198.15

SON: TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 15/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155394HVO3DOZ

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-23 12:46:37

COPIA
EN BLANCO

COPIA
EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-055193**

N° ELECTRÓNICO : 216352

Fecha: 2022-01-26

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:** 1-16-30-22-134**Ubicado en:** EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B1(S1) / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 2.73 m²**Área Comunal:** 1.43 m²**Área Terreno:** 0.7 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 190.40**CONSTRUCCIÓN:** 1,515.34**AVALÚO TOTAL:** 1,705.74**SON:** UN MIL SETECIENTOS CINCO DÓLARES 74/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155837RZ2HDJ1

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-23 12:51:33

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-054752**

N° ELECTRÓNICO : 216205

Fecha: 2022-01-20

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:** 1-16-30-22-078**Ubicado en:** EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E97 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 11.7 m²**Área Comunal:** 6.13 m²**Área Terreno:** 3 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 816.00**CONSTRUCCIÓN:** 3,685.25**AVALÚO TOTAL:** 4,501.25**SON:** CUATRO MIL QUINIENTOS UN DÓLARES 25/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155396NUNOPKT

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-23 12:53:27

COLO
EN BLANCO

COLO
EN BLANCO

N° 032022-059985

Manta, martes 15 marzo 2022

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

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

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

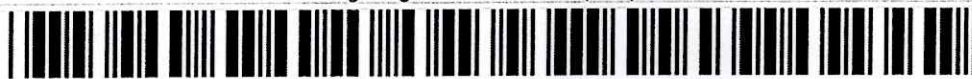


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 15 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



16063217HLXDB

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



COPIA
EN BLANCO

COPIA
EN BLANCO

**N° 022022-058535**

Manta, jueves 24 febrero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-30-22-162 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO . con C.C. 1792569796001 ubicada en EDIFICIO RIVA DI MARE SUITE 01 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-22-134 avaluo \$1.705,74 EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B1(S1) / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES/, con clave catastral 1-16-30-22-078 avaluo \$4.501,25 EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E97 / SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$32,198.15 TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 15/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$136,000.00 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 1
mes a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: sábado 26 marzo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



159181SN9AJWY

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

BLANCO
BLANCO
BLANCO
BLANCO
BLANCO

BLANCO
BLANCO
BLANCO
BLANCO
BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/053722

DE ALCABALAS

Fecha: 01/27/2022

Por: 1,768.00

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

Vence: 01/27/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-355832

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

Identificación: 1792569796001

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: RAYMOND BLUSIEWICZ

Identificación: 582723151

Teléfono:

Correo: DF@HOTMAIL.COM

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 02/03/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-30-22-162 32198.15 22.34 EDIFICIORIVADIMARESUITE01SITIOBARBASQUILLOLOTETRES

Precio de Venta

136,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,360.00	0.00	0.00	1,360.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	408.00	0.00	0.00	408.00
Total=>		1,768.00	0.00	0.00	1,768.00

Saldo a Pagar

ESPANOL
EN BLANCO

ESPANOL
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
88386	2022/03/28 11:03	28/03/2022 11:03:00a. m.	780720	
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO . C.I.: 1792569796001				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia CERTIFICADO Nº 5849

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)			3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos					
USD 3.00					
TESORERO(A) _____					
SUBTOTAL 1				3.00	
SUBTOTAL 2				3.00	
MENENDEZ MERO ANA MATILDE				FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
SELO Y FIRMA DE CAJERO				TITULO ORIGINAL	



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/27

EN BLANCO

EN BLANCO



BanEcuador B.P.
28/03/2022 01:14:11 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1305545605
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7MA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	13.60
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	14.17

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004695
Fecha: 28/03/2022 01:14:26 p.m.

No. Autorización:
2803202201176818352000120565140000046952022131414

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

ESPANOL
EN BLANCO

ESPANOL
EN BLANCO



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 JURIDICA							
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
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

NOTARÍA 52
Dra. Luisa López Obando

AÑO 2021	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARÍA 52
-------------	-------------	--------------	---------------

SECUENCIA
P02076



DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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,

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



1 Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
2 diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital
3 autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
4 SEISCIENTOS UN MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS
5 UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$601'000,000.00) conforme consta de
6 la Escritura Pública otorgada el quince de mayo de dos mil catorce
7 ante la Notaria Decima octava del cantón Guayaquil, inscrita en el
8 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de julio de dos
9 mil catorce. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de
10 QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS
11 SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS
12 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
13 (USD\$582'479,736.00), tal como consta de la Escritura Pública de
14 Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón
15 Guayaquil, el veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, e inscrita en
16 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de julio de dos mil
17 veintiuno. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.,
18 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
19 autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón
20 Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el
21 Registro Mercantil del cantón Guayaquil el cinco de abril de dos mil
22 diecisiete. b) El Presidente Ejecutivo, Representante Legal, Judicial,
23 Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., se encuentra facultado
24 por el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la Institución,
25 para constituir Apoderados del Banco. c) Es intención del Poderdante,
26 otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
27 cumplir a cabalidad las funciones a ella encomendadas, y que no se
28 vea afectada ni limitada en sus actuaciones, las mismas que se

1 circunscriben a los términos expresados en el presente poder. d) Con
2 los antecedentes expuestos, el Economista Roberto González Müller,
3 en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal ejerciendo la
4 representación legal judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.
5 A. conforme a las facultades constantes en los artículos trigésimo
6 segundo y trigésimo quinto del Estatuto Social, procede a otorgar
7 Poder Especial a favor de la señora Doctora Jennifer Baldwin,
8 en base a los términos y condiciones que en adelante se estipulan.

9 **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.**- El señor el
10 economista Roberto González Müller, en su calidad de Presidente
11 Ejecutivo y como tal en pleno ejercicio de la Representación
12 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece
13 con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
14 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a
15 favor de la señora Doctora Jennifer Baldwin, para que a nombre y
16 representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
17 actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio,
18 circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones
19 establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
20 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y
21 sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos:
22 uno) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas
23 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio
24 y en general documentos representativos de obligaciones, una vez
25 verificado su cumplimiento; dos) Contratos relacionados a la
26 operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de
27 ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de
28 correspondencia, de transporte de valores con clientes, de



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 ACTUALIZACION: 03/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
Número: 200 Intersección: 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, PARTICIPES, 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 ECONOMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE IVA
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS 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
...Je 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 81 GUAYAS		CERRADOS:	27

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,

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 ORIGINAL
PRESENTADOS PERTENECEN AL CONTRIBUYENTE...

17 AGO 2021

Firma del Servidor Responsable

UNO OXOA030513 AGENCIA MTF

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

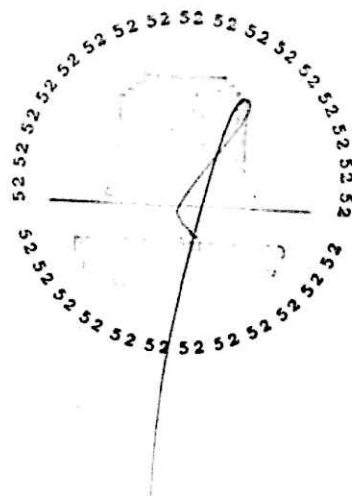
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Guayaquil, 27 de Julio de 2021



Señor Economista
ROBERTO GONZALEZ MÜLLER
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

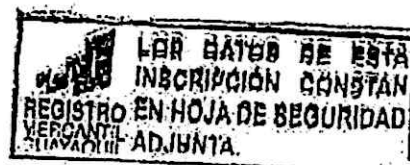
*Me es grato comunicar a usted, que el Directorio del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el 21 de Julio de 2021, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de cinco años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en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

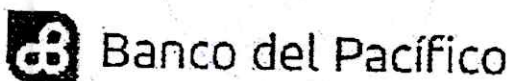
*Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.*

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y 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





Banco del Pacífico

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

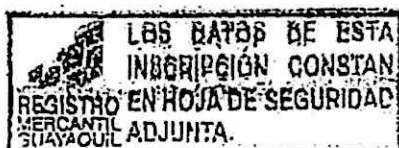
Guayaquil, 27 de Julio de 2021

Econ. Roberto González Müller

Nacionalidad: española

Cedula de Identidad: 0924353709

Dirección: P. Icaza N° 200 y Pedro Carbo, Piso 11





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**.

ORDER: 34081



Guayaquil, 30 de julio de 2021

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

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.

NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
de acuerdo con la facultad prevista en la
Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede
es igual a los documentos exhibidos en original ante mi
en 08 fojas, úti(es)

Guayaquil, a 17 AGO 2021


DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL


NOTARIA 52
QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

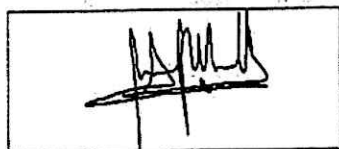
EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO



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

N° de certificado: 212-611-88894



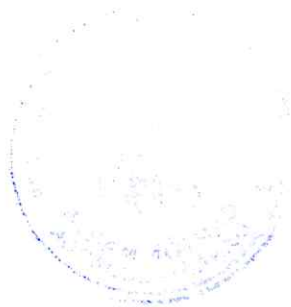
212-611-88894

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





GRANCO
GRANCO

NEW

GRANCO
GRANCO



NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN 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 mí.

Guayaquil a 17 AGO 2021

DRA. LUISA LÓPEZ OSANDO
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

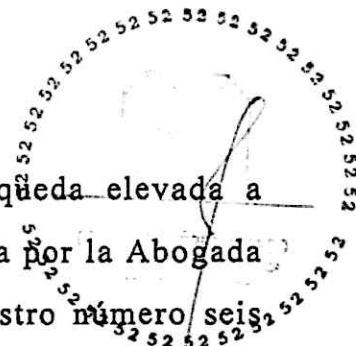
NOTARIA 52
QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OSANDO

IN BLANCO

NEW

IN BLANCO

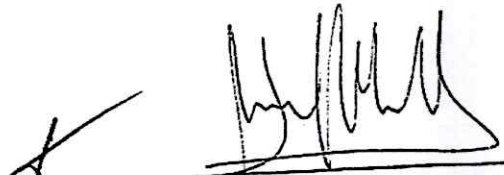
NOTARIA 52
Dra. Luisa López Obando



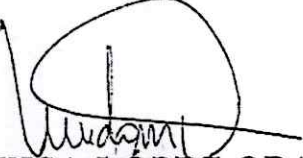
1 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda elevada a
2 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada
3 Consuelo Henríquez de Pólit (firma ilegible). Registro número seis
4 mil setecientos veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- Para la
5 celebración y otorgamiento de la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

11
12 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

13 R.U.C. 0990005737001

14
15
16
17 
18 ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER

19
20
21
22
23 C.I. 092435370-9

24
25
26
27
28 
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

NOTARIA QUINCUGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL

ESPACIO
EN BLANCO

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 PACÍFICO 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 QUINTUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL**



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.**Número RUC**
0990005737001**Representante legal**
• GONZALEZ MULLER ROBERTO**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
19/01/1972**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
19/01/1972**Jurisdicción**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)**Dirección****Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

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

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

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

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

- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, 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

Jamil Mahuad Witt

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

CAPÍTULO II

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

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

CAPÍTULO VI

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

CAPÍTULO VII

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

CAPÍTULO VIII

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO IX

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

DISPOSICIONES GENERALES

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIONES FINALES

Considerando:

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

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

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

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

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

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

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

Decreta expedir el siguiente:





REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

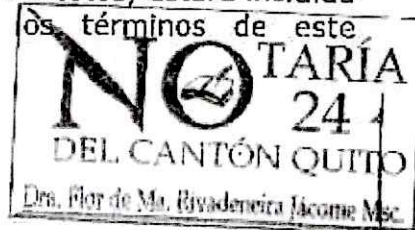
Art. 4.- Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente,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

CAPÍTULO II

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

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

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





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





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.





CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

CAPÍTULO V DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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;

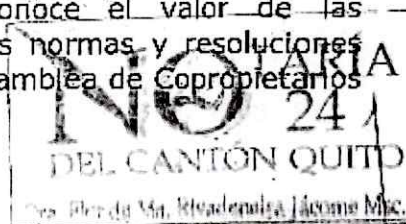
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarada en propiedad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





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





vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. 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 dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPÍTULO VII

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

Art. 32.- 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



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.

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

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

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

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

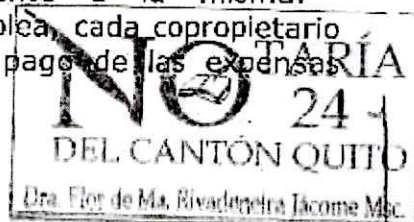
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito 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.





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

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

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

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

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

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

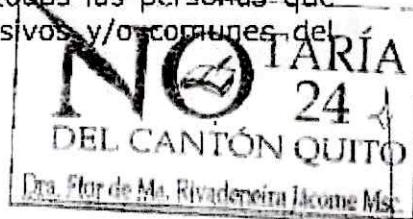
Art. 51.- Quórum.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos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

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

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

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

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





inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) 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 aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.





Art. 59.- Del Administrador.- La persona que ejerza 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 o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario, o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará a reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

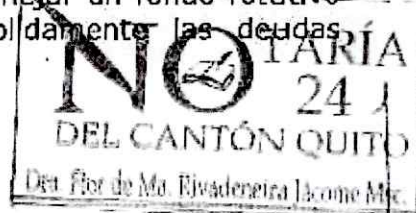
h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

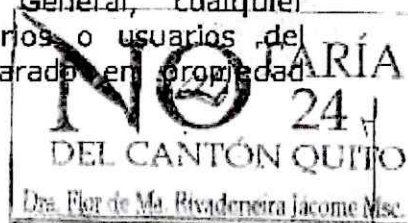
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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





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

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

Capítulo IX

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

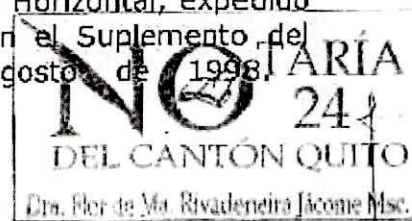
TERCERA.- (Reformada por el **Art. 1** del D.E. 1759, R.O. 396, 23-VIII-2001).- El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente reglamento general, única y exclusivamente en todo lo relativo al ámbito de sus funciones, contempladas en los decretos ejecutivos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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

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

DISPOSICIONES FINALES

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





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

Quito, a 01. OCT. 2021

Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome MSc. **NOTARIA**
NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DE QUITO **24**
Quito, Ecuador

ESPALCIO
EN BLANCO

ESPALCIO
EN BLANCO



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 Looz, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, en la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE, representada legalmente por la Fiduciaria 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

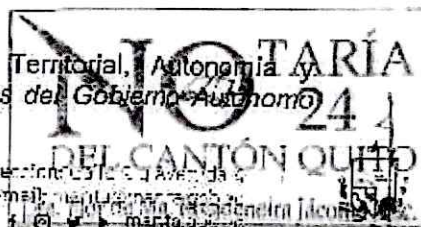
ESPACIO
EN BLANCO

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. (...)".
- 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"



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

- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; J) 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. (...)".
- 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

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TORO VARELA

Dirección de la Municipalidad de Manta
Teléfonos: 2111 - 919 - 919 - 919
E-mail: manta@cantondemanta.gub.ec
Calle 10 de Agosto, Manta



LA MANTA



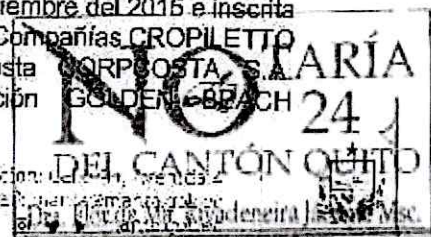
Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, 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 alcuotas 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 alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

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

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

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

Que mediante Certificado de Solvencia No.53714, de fecha 04 de junio del 2021, en el movimiento octavo (8), se evidencia que, de fecha 11 de diciembre del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de marzo del 2016, las Compañías CROPIETTO S.A.(Constituyente), Corporación Inmobiliaria de la Costa NORPOSTA S.A. (Constituyente), Fideicomiso Mercantil de Administración GOLDEN BRACH



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

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



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 Fidullán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituye específicamente en un conjunto de departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3.010.64 m2, con clave catastral No. 1-16-30-22-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Cumplase 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 BONNIE MACIAS LOOS
 Miembro de reconocida autoridad:
 c=EC, c=SECURITY DATA S.A. 1,
 cn=ESTADO DE CERTIFICACION
 DE INFORMACION.
 serialNumber=151028160*03,
 cn=EMILIO BONNIE MACIAS
 LOOS

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 001-004-000030728



20221308005P00286

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P00286						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE ENERO DEL 2022, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	REPRESENTADO POR	RUC	17925697960 01	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			
MANABI		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 CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

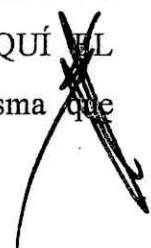
CUANTÍA: INDETERMINADA

(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: Andalucía 324 y Francisco Galavis Edificio Grupo Sur Atlántida piso 5, de la ciudad de Guayaquil, provincia de Guayas, teléfono cero, dos, seis, cero, cero, cero, uno, cinco, cero (026000150), correo

electrónico comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de 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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue ~~chamorro~~ íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel ~~se~~ afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, ~~por~~ 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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMAN AGUINAGA MARIA DANIELA

Fecha de Matrimonio: 24 DE FEBRERO DE 2007

Nombres del padre: ANDRADE RAUL ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CIUDADANÍA

171063275-1

ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO

REGISTRO CIVIL

PICHINCHA

QUITO

SANTA PRISCILA

FECHA DE NACIMIENTO 1979-02-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA DANIELA
ROMAN AGUINAGA

SUPERIOR

ABOGADO

V1333V1222

ANDRADE RAUL ABELARDO

DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

QUITO - DUPLICADO

2016-07-06

FECHA DE EMISIÓN

2026-07-06

LIBRE

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CIUDADANÍA PICHINCHA

CIUDAD QUITO

PARTE QUITO

CONOCOTO

Edad 1

Sexo 0004 MASCULINO

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

20218422

171063275



171063275

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

Manta, a 11 de FEBRERO de 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO DEL CANTON 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 periodo estatutario de TRES (3) AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

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

Fiduciaria Atlántida FIDUTLAN Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., es una compañía que se constituyó al amparo de las leyes de la República del Ecuador con el nombre de Fiduciaria de las Américas Fiduaméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., mediante escritura pública otorgada ante la 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 CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02) fojas útiles.

Manta, a 13/07/2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

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

Razón Social**FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
RIVA DI MARE UNO****Número RUC****1792569796001****Representante legal**

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

Estado**ACTIVO****Régimen****REGIMEN GENERAL****Inicio de actividades****23/03/2015****Reinicio de actividades****No registra****Cese de actividades****No registra****Fecha de constitución****05/03/2015****Jurisdicción****ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO****Obligado a llevar contabilidad****SI****Tipo****SOCIEDADES****Agente de retención****SI****Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO****Dirección****Calle: 12 DE OCTUBRE Número: N26-98 Intersección: LINCOLN Edificio: MIRAGE
Número de oficina: 8A Número de piso: 8 Referencia: A UNA CUADRA DEL HOTEL
QUITO****Actividades económicas**

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

Establecimientos**Abiertos****1****Cerrados****0****Obligaciones tributarias**

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

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

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

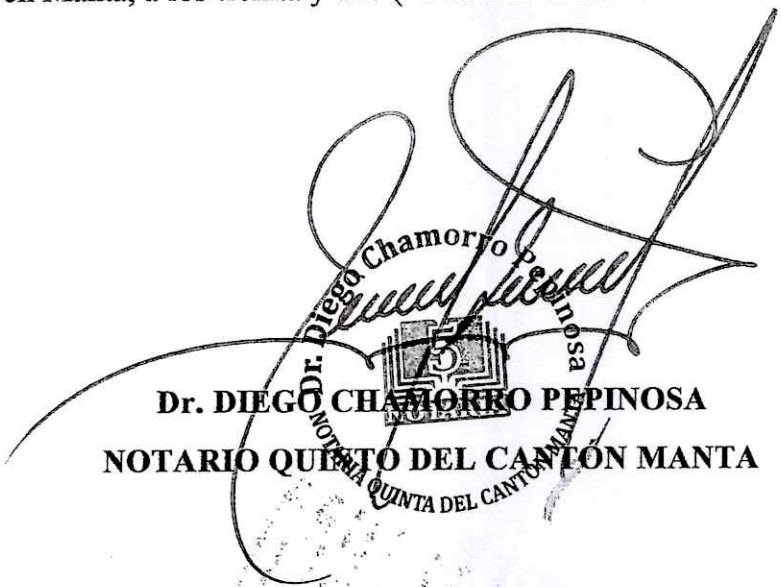
Manta, a 21 ENE 2022

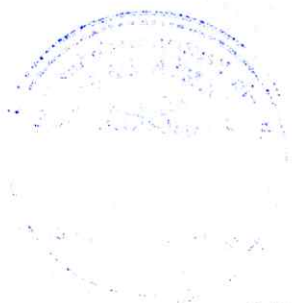
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de 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;** firmada y sellada en Manta, a los treinta y uno (31 de Enero del dos mil veintidós (2022).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-004-000028861



20211308005C05266



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308005C05266

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

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

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

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

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

NOTARIO(A) DIEGO GUERRATO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al Interesado en.....fojas útiles

Manta,

02 FEB 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Quito, 7 de julio de 2020

Señor
Juan Francisco Andrade Dueñas
Presente.-

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

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

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

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

Atentamente,

Paola Alejandra Rocha Ruiz
C.C. 17 0010636

ACEPTACIÓN.-

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

Quito, 7 de julio de 2020.

Juan Francisco Andrade Dueñas
Gerente General
C.C. 1710632751



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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: \ ZONA 9 PICHINGHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792569796001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

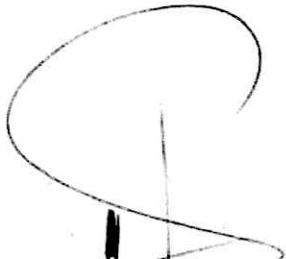
No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	23/03/2015
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

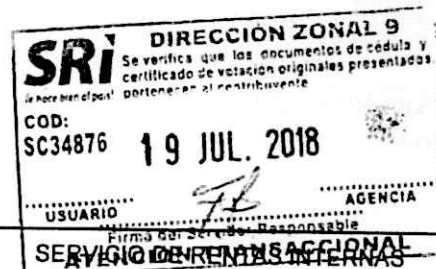
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: FAGS031207

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: 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: 25 DE MARZO DE 2022

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 227-695-00308



227-695-00308

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

 **CEDULA 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

V3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYAQUIL
2018-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

DIRECCIÓN GENERAL **FINANZA DEL CREDITADO**





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: 6 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2022

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-695-00381



224-695-00381

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANÍA
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

**MARIA DANIELA
ROMAN AGUINAGA**

N.º 171063275-1



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

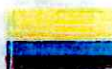
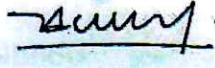
V1333V1222

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 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCONSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARRROQUIA: CONOCOTO

ZONA: 1

JUNTA No: 0004 MASCULINO

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

N.º 20218422
171063275-1



CC N.º 171063275-1



CIUDADANA/O:

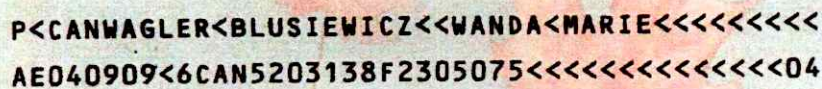
ESTE DOCUMENTO ASESORADO POR USTED
FIRMADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021


PRESIDENTE DE LA JRY



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO