

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: 4026

Número de Repertorio: 9042

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

1.- Con fecha uno de Diciembre 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 4026 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313724252	MEZA CEVALLOS MARIO XAVIER	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
ESTACIONAMIENTO	1163022049	78096	COMPRAVENTA
BODEGA	1163022158	78207	COMPRAVENTA
SUITE	1163022164	78213	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 01 diciembre 2022

Fecha generación: jueves, 01 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 3 6 4 5 1 1 A W G W S 0 Z





Factura: 002-003-000051402

20221308006P04255

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04255						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (17:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P04255						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (17:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

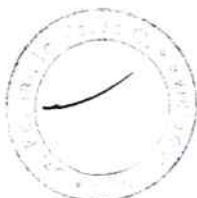


Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa						
Jurídica	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO	REPRESENTA DO POR	RUC	1792569796001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDUCIARIA ATLANTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.						
A FAVOR DE													
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa						
Natural	MEZA CEVALLOS MARIO XAVIER	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1313724252	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	KAREN ELIZABETH MEZA CEVALLOS						
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON						
UBICACIÓN													
Provincia		Cantón			Parroquia								
MANABI		MANTA			MANTA								
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:													
OBJETO/OBSERVACIONES:													
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:													
				175177.00									

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P04255
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (17:04)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P04255
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (17:04)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



-----rio

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04255

FACTURA NÚMERO: 002-003-000051402

**CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON
EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

BANCO DEL PACÍFICO S. A.

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

A FAVOR DE:

MARIO XAVIER MEZA CEVALLOS

CUANTÍA: US\$ 175.177,55

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR**

QUE OTORGA:

MARIO XAVIER MEZA CEVALLOS

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA





DI DOS COPIAS

KVG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES NUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte La Doctora Jennifer Baldwin, de nacionalidad estadounidense, de estado civil divorciada, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S. A., conforme el nombramiento que se agrega, por otra parte comparece El **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO 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 Gerente General según consta del documento adjunto, domiciliado en Andalucía 324 y Francisco Galaviz. 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; por otra parte comparece, El señor **MARIO XAVIER MEZA CEVALLOS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, tres, siete, dos cuatro dos cinco dos (1313724252), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, con domicilio en la Urbanización Condado Calipto por Ezequiel Gómez, en la ciudad de Portoviejo, teléfono cero, nueve, nueve, seis, cinco, cuatro, ocho, dos, siete, cero (0996548270), correo electrónico:

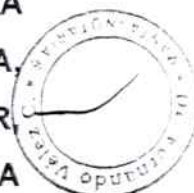


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 xavier mxmc@hotmail.com, legalmente representado mediante Poder
2 General otorgado a favor de la señora KAREN ELIZABETH MEZA
3 CEVALLOS, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos
4 siete dos ocho cinco dos ocho (1312728528), de nacionalidad ecuatoriana,
5 de estado civil casada; y, por último comparece el **Banco Pichincha C.A.**
6 legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León,
7 en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se
8 agrega como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad
9 ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes conozco de
10 que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
11 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
12 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
13 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
14 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los
15 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
16 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
17 **CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON**
18 **EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION**
19 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA**
20 **y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida
21 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR
22 NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase
23 insertar una en la que consten la **CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA**
24 **Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,**
25 **ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**
26 **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
27 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE:
28 **CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON**





1 **EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION**
2 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR-PRIMERA: COMPARECIENTE.-** La

3 Doctora Jennifer Baldwin, de nacionalidad estadounidense, de estado civil
4 divorciada, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco del
5 Pacífico S. A., conforme el nombramiento que se agrega en calidad de
6 documento habilitante declara: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos. Uno.**

7 Mediante Escritura Pública celebrada el veintiuno de septiembre del dos mil
8 dieciocho, ante la Doctora María José Palacios Vivero, Notaria Trigésimo
9 Primera del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
10 Manta el veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, el FIDEICOMISO
11 MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO, debidamente
12 representado por la COMPAÑÍA FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS
13 FIDUAMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.,
14 quien a su vez compareció debidamente representada por su GERENTE
15 GENERAL, el señor JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS, en garantía y
16 seguridad real de sus obligaciones, constituyeron especial y señalada
17 PRIMERA hipoteca con el carácter de abierta, sobre los inmuebles que se
18 detallan a continuación: EL LOTE número TRES: Terreno y construcciones
19 en él existentes, ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia y cantón
20 Manta, desmembrado a favor del Fideicomiso Mercantil de Administración
21 Golden Beach, con una superficie de tres mil diez coma sesenta y cuatro
22 metros cuadrados (3.010,64 m²). En este mismo instrumento se impuso la
23 prohibición voluntaria de enajenar y gravar y anticresis, sobre los bienes
24 inmuebles descritos anteriormente. **Dos. Dos.** El gravamen anteriormente
25 descrito en el punto dos. Uno., de la cláusula Segunda de este instrumento,
26 se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la parte
27 deudora individual o conjuntamente con terceras personas, directa o
28 indirectamente a favor del Banco del Pacífico S. A. **Dos. Tres.** Mediante



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 escritura pública otorgada el primero de octubre de dos mil veintiuno, ante la
2 Doctora Flor María Rivadeneira Jácome, Notaria Vigésima Cuarta del cantón
3 Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
4 el seis de octubre del dos mil veintiuno, el FIDEICOMISO MERCANTIL
5 INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO, debidamente representado por la
6 COMPAÑÍA FIDUCIARIA DE LAS AMERICAS FIDUAMERICAS
7 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., quien a su vez
8 compareció debidamente representada por su GERENTE GENERAL el
9 señor JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS, sometió al inmueble de su
10 propiedad, descrito en el numeral dos. Uno, de este instrumento, al Régimen
11 de Propiedad Horizontal; inmuebles sobre los cuales se construyó el
12 EDIFICIO RIVA DI MARE UNO. **TERCERA: LEVANTAMIENTO PARCIAL**
13 **DE HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.-** Con
14 los antecedentes expuestos el Banco del Pacífico S. A., debidamente
15 representado por la Doctora Jennifer Baldwin en calidad de Gerente de la
16 Sucursal Manta del Banco del Pacífico S. A., declara cancelado parcialmente
17 los gravámenes de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y
18 Prohibición Voluntaria de Enajenar constituidos según la cláusula anterior en
19 lo que se refiere única y exclusivamente al inmueble detallado a
20 continuación: Suite tres con alícuota de cero punto cero cero nueve ocho por
21 ciento, Bodega B veinticinco (S uno) con alícuota de cero punto cero cero
22 cero tres por ciento y Estacionamiento E cincuenta y siete con alícuota de
23 cero punto cero cero uno tres por ciento, que forman parte del EDIFICIO
24 RIVA DI MARE UNO, construido en el LOTE número TRES, ubicado en el
25 sitio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. **CUARTA:**
26 **DECLARACIÓN.-** La CANCELACION PARCIAL de la que trata el presente
27 instrumento se refiere únicamente al inmueble mencionado en la cláusula
28 precedente, por lo que los gravámenes que pesan sobre los demás bienes



1 inmuebles permanecen plenamente vigentes e inalterables a favor del Banco
2 del Pacífico S. A., y se sujetarán a las disposiciones contempladas en la
3 respectiva escritura de hipoteca abierta referida en la cláusula segunda.
4 **QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con
5 motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su
6 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de los
7 propietarios. **SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía por su naturaleza es
8 indeterminada. **SÉPTIMA: RAZONES.-** El Señor Notario se servirá sentar
9 razón de esta escritura al margen de la respectiva matriz de la antes referida
10 y el Señor Registrador al margen de la inscripción. Agregue usted, señor
11 Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de
12 este instrumento y agregue como documento habilitante el nombramiento
13 otorgado por el Banco del Pacífico S. A. Se deja constancia de que se
14 autoriza a los propietarios, para que obtenga la inscripción de la presente
15 escritura de cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta,
16 Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de
17 la Propiedad correspondiente. **Firmado electrónicamente por la Abg. Ana**
18 **María Espinosa Beltrán. Reg. Profesional No 9299, Colegio de**
19 **Abogados del Guayas. SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR**
20 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase
21 incorporar esta que contiene un contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN**
22 **INMUEBLE**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas. **CLAUSULA**
23 **PRIMERA: COMPARECIENTES: UNO.-** El señor **MARIO XAVIER MEZA**
24 **CEVALLOS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno,
25 tres, siete, dos cuatro dos cinco dos (1313724252), de nacionalidad
26 ecuatoriana, de estado civil soltero, con domicilio en la Urbanización
27 Condado Calipto por Ezequiel Gómez, en la ciudad de Portoviejo, teléfono
28 cero, nueve, nueve, seis, cinco, cuatro, ocho, dos, siete, cero (0996548270),



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 correo electrónico: xavier_mxmc@hotmail.com, legalmente representado
2 mediante Poder General otorgado a favor de la señora **KAREN ELIZABETH**
3 **MEZA CEVALLOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres
4 uno dos siete dos ocho cinco dos ocho (1312728528), de nacionalidad
5 ecuatoriana, de estado civil casada, a quien se le podrá llamar
6 "COMPRADOR", "COMPRADORES" O "LA PARTE COMPRADORA". Se
7 deja expresa constancia que, para fines de esta escritura pública, se utilizará
8 la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general,
9 aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más
10 los Compradores. 1.2. En calidad de VENDEDOR: El Fideicomiso Mercantil
11 Inmobiliario RIVA DI MARE UNO, debidamente representado por su
12 Fiduciaria la compañía **FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN**
13 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**, quien
14 comparece representada por el señor Juan Francisco Andrade Dueñas, en
15 su calidad de Gerente General según consta del documento adjunto,
16 domiciliado en Andalucía 324 y Francisco Galavis. Edificio Grupo Sur
17 Atlántida piso 5, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, teléfono cero
18 dos seis cero cero cero uno cinco cero (02 600 0150), correo electrónico
19 comunicaciones.fiduciaria@suratlantida.com; a quien en adelante se podrá
20 denominar simplemente como el FIDEICOMISO, VENDEDOR o LA PARTE
21 VENDEDORA. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, hábiles
22 para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, quienes libre
23 y voluntariamente convienen en realizar el presente instrumento por así
24 convenir a sus intereses. Para tal efecto este instrumento a todos los
25 comparecientes se les podrá denominar simplemente como "LAS PARTES"
26 y a una sola de ellas como "LA PARTE". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** -
27 2.1. La compañía CROPILETTO S.A. y la compañía INMOBILIARIA DEL
28 MAR S.A. INMOBIMARSA, en calidad de CONSTITUYENTES constituyeron





1 el Fideicomiso Inmobiliario "RIVA DI MARE UNO" mediante escritura pública
2 de constitución otorgada ante el Notario Decimo del Cantón Quito, doctor
3 Juan Carlos Morales Lasso, el cinco de marzo del año dos mil quince, que
4 fuere inscrita el once de agosto de dos mil quince en el Registro de la
5 Propiedad del cantón Manta, siendo la Fiduciaria la compañía ANEFI S.A.
6 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. **2.2.** Mediante
7 escritura pública de once de diciembre de dos mil quince, otorgada ante la
8 Notaria Septuagésima Primera del Cantón Quito, Doctora María Elena
9 Altamirano Palacios, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del
10 Cantón Manta el dos de marzo de dos mil dieciséis, los constituyentes
11 aportaron el lote de Terreno número tres productos de la subdivisión del
12 macro lote ubicado en el sector Barbasquillo, ciudad y cantón Manta donde
13 se encuentra ejecutándose el Proyecto Riva Di Mare. **2.3.** El once de
14 diciembre del dos mil quince, ante la Notaria Septuagésima Primera del
15 Cantón Quito, Dra. María Elena Altamirano Palacios, tanto el
16 CONSTITUYENTE PROPIETARIO como el CONSTITUYENTE PROMOTOR
17 y la FIDUCIARIA, suscribieron una reforma parcial al contrato del fideicomiso
18 referente a la cláusula vigésima "JUNTA DEL FIDEICOMISO", debidamente
19 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de marzo de
20 dos mil dieciséis. **2.4.** El veintinueve de junio de dos mil dieciocho, ante la
21 Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, Dra. María José Palacios
22 Vivero, se celebró la escritura pública de adhesión al Fideicomiso, otorgada
23 por el Fideicomiso Riva Di Mare, a través del cual se adhirió en calidad de
24 CONSTITUYENTE ADHERENTE, la compañía INMOCASTELLANA S.A.
25 **2.5.** Mediante escritura pública de sustitución fiduciaria otorgada el
26 diecinueve de julio de dos mil dieciocho ante la Notaría Trigésima Primera
27 del Cantón Quito, Doctora María José Palacios Vivero, se sustituyó la
28 Fiduciaria ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 FIDEICOMISOS., por la FIDUCIARIA DE LAS AMÉRICAS FIDUAMÉRICAS
2 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., hoy denominada
3 FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
4 FIDEICOMISOS S.A. **2.6.** Este FIDEICOMISO se constituyó con la finalidad
5 de administrar los recursos y BIENES FIDEICOMITIDOS para el desarrollo
6 de un proyecto inmobiliario, de acuerdo con las instrucciones recibidas por la
7 JUNTA DEL FIDEICOMISO, sobre el inmueble transferido al mismo, así
8 como la administración de recursos que se reciban para dicha finalidad en
9 los términos que se determinan en el mismo contrato del FIDEICOMISO.
10 **2.7.** Mediante escritura pública celebrada el primero de octubre del dos mil
11 veintiuno, ante la Notaria Vigésima Cuarta del cantón Quito, debidamente
12 inscrita en la empresa pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-
13 EP el seis de octubre de dos mil veintiuno, el inmueble anteriormente
14 mencionado fue sometido a régimen de propiedad horizontal. **TERCERA:**
15 **COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, por este instrumento
16 **LA PARTE VENDEDORA**, vende y da en perpetua enajenación, bajo el
17 Régimen de Propiedad Horizontal y como cuerpo cierto, a favor de la PARTE
18 COMPRADORA, los siguientes INMUEBLES del Edificio RIVA DI MARE
19 ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta que
20 se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **SUITE CERO**
21 **TRES.**- Ubicado en el subsuelo uno, sobre el Nivel -3,60 Del Edificio RIVA DI
22 MARE que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia
23 Manta, Cantón Manta. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y
24 linderos: Por arriba: lindera con Departamento PB 01 en 115,32m2 Por
25 abajo: lindera con área común circulación, Estacionamiento E27, E28 y E29
26 en 115,32m2 Por el Sur: lindera con área común circulación en 6,10m. Por el
27 Norte: lindera con área común jardinería en 7,85m. Por el Oeste: lindera con
28 Suite 04, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,45m., desde este punto





1 gira hacia el Oeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Norte en
2 12,70m. Por el Este: lindera con área común circulación, Bodega B25 (S1),
3 B26 (S1) y Suite 02, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,25m., desde
4 este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte
5 en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 1,65m., desde este punto
6 gira hacia el Norte en 2,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en
7 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,35m. Área: 115,32m².
8 Suite 03 AREA NETA (M2): 115,32 ALICUOTA%: 0,0098 AREA DE
9 TERRENO (M2): 29,59 AREA COMUN (M2): 60,43 AREA TOTAL (M2):
10 175,75. **ESTACIONAMIENTO E57**: Ubicado EN EL SUBSUELO 3, sobre el
11 Nivel -10,44 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio
12 Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se circunscribe dentro
13 de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Estacionamiento
14 E8 en 14,75m² Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,75m² Por el Sur:
15 lindera con área común circulación en 2,95m. Por el Norte: lindera con área
16 común en 2,95m. Por el Oeste: lindera con Estacionamiento E55-E56 en
17 5,00m. Por el Este: lindera con área común en 5,00m. Área: 14,75m².
18 Estacionamiento E57 AREA NETA (M2): 14,75 ALICUOTA%: 0,0013 AREA
19 DE TERRENO (M2): 3,78 AREA COMUN (M2): 7,73 AREA TOTAL (M2):
20 22,48 **BODEGA 25 S1**: Ubicado en el Subsuelo uno, sobre el Nivel -3,60
21 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio
22 Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se circunscribe dentro
23 de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento
24 PB 01 en 3,12m² Por abajo: lindera con área común circulación en 3,12m²
25 Por el Sur: lindera con área común circulación en 1,60m. Por el Norte:
26 lindera con Bodega B26 (S1) en 1,60m. Por el Oeste: lindera con Suite 03 en
27 1,95m. Por el Este: lindera con área común circulación en 1,95m. Área:
28 3,12m². Bodega B25 (S1) AREA NETA (M2): 3,12 ALICUOTA%: 0,0003



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 AREA DE TERRENO (M2): 0,80 AREA COMUN (M2): 1,64 AREA TOTAL
2 (M2): 4,76. **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los
3 inmuebles objeto de este contrato es la cantidad de **CIENTO SETENTA Y**
4 **CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE CON 55/100 DÓLARES DE LOS**
5 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 175.177,55)**, los que serán
6 cancelados de la siguiente forma. **4.1.-** La cantidad de **CIENTO CUATRO**
7 **MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE CON 55/100 DÓLARES DE LOS**
8 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$104.577,55)** que la PARTE
9 COMPRADORA pagó a la PARTE VENDEDORA. **4.2.** La cantidad de
10 **SETENTA MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
11 **AMÉRICA (USD \$70.600,00)** que la PARTE COMPRADORA cancelara
12 mediante crédito hipotecario por el Banco de Pichincha. Por lo que la PARTE
13 VENDEDOR declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin
14 tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.
15 **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO. -** La PARTE VENDEDORA
16 transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y
17 posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos,
18 costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas
19 como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se
20 considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de
21 acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, por lo tanto, la PARTE
22 VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de conformidad
23 con la Ley. Expresamente se aclara que la transferencia y entrega de los
24 inmuebles antes referidos, incluye la transferencia de la respectiva alícuota
25 de terreno y la entrega de sus respectivas construcciones desarrolladas en
26 el mismo. LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio de
27 los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus
28 intereses, y declara que recibe los mismos y sus construcciones, a su entera





1 satisfacción y sin tener nada que reclamar al FIDEICOMISO por tal motivo.

2 **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración,
3 otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa,
4 serán de cuenta de la PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a
5 la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la PARTE
6 VENDEDORA. **SEPTIMA: DECLARACIONES. - 7.1.- CUERPO CIERTO,**

7 **GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante, de haberse determinado
8 superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece
9 que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con
10 el precio pactado, la PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la PARTE
11 COMPRADORA el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con
12 todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más
13 derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, de manera que la
14 PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia del dominio por
15 estar hecha en seguridad de sus intereses. La PARTE VENDEDORA,

16 **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el
17 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la
18 Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la PARTE VENDEDORA se obliga al
19 saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **7.2.- ORIGEN DE LOS**

20 **FONDOS.** - La PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos
21 que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los
22 bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad
23 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o
24 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido,
25 exime a la PARTE VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la
26 veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de
27 cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma
28 sea declarada falsa y produzca daños y perjuicios a terceros. **OCTAVA:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona
2 quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en
3 el Registro de la Propiedad. **NOVENA: ALCANCE DE LA**
4 **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-** LA PARTE COMPRADORA
5 declara su conformidad en cuanto al estado y condición de los bienes
6 materia del presente instrumento, por lo que desde ya renuncia a realizar
7 cualquier tipo de reclamación en contra del FIDEICOMISO. Adicionalmente
8 LA PARTE COMPRADORA declara que mediante la suscripción del
9 presente instrumento acepta las condiciones del bien inmueble y sus
10 respectivos linderos. Las partes reconocen que Fiduciaria Atlántida Fidutlán
11 Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., comparece al presente
12 contrato a título de Fiduciaria del FIDEICOMISO y en cumplimiento de las
13 instrucciones fiduciarias impartidas en el contrato de constitución del
14 FIDEICOMISO y las impartidas por los constituyentes/beneficiarios. En virtud
15 de lo señalado, las gestiones de la Fiduciaria son de medio y no de
16 resultado, llegando su responsabilidad al cumplimiento de las instrucciones
17 dadas por los constituyentes y/o la junta del Fideicomiso. LA PARTE
18 COMPRADORA declara conocer que el Constructor del Proyecto
19 Inmobiliario es la única responsable por el desarrollo en mención, aceptando
20 no tener nada que reclamar al Fideicomiso, su Fiduciaria, sus representantes
21 legales o funcionarios por este concepto. En consecuencia, LA PARTE
22 COMPRADORA declara que conoce que el constructor es responsable de
23 las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de
24 construcción según lo estipulado el artículo mil novecientos treinta y siete
25 (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al
26 FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus representantes legales o funcionarios por
27 este concepto. **DÉCIMA.- DECLARACION JURAMENTADA:** LA PARTE
28 COMPRADORA declara conocer y someterse al régimen de propiedad





1 horizontal, a la ley de propiedad horizontal, a su reglamento y al reglamento
2 interno de copropietarios del EDIFICIO RIVA DI MARE y las resoluciones de
3 la Asamblea de Copropietarios. LA PARTE COMPRADORA declara bajo
4 juramento que al ser nuevos los inmuebles que adquieren y al ser la primera
5 transferencia de los inmuebles, asumen cualquier pago por el concepto
6 expensas de presente o futuro, eximiendo de cualquier responsabilidad al
7 Notario y al Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. Sin perjuicio de
8 lo antes indicado, las expensas que se generen a futuro por concepto de los
9 inmuebles materia de este instrumento serán asumidas de manera absoluta
10 y exclusiva por LA PARTE COMPRADORA, quienes expresamente se
11 obligan a cancelar los valores que correspondan por este concepto de
12 manera puntual y a su exclusiva responsabilidad. **UNDECIMA: SOLUCIÓN**
13 **DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Las partes
14 convienen libre y voluntariamente que, en caso de surgir divergencias entre
15 ellas, por razón o con ocasión de la celebración de este instrumento,
16 someterán su controversia ante la justicia ordinaria y juez competente de la
17 ciudad de Manta. **DUODECIMA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes
18 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden,
19 por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor
20 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
21 validez de la presente escritura pública. Abg. Cristopher Octavio España
22 Romero. Matrícula 13-2020-118. **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA**
23 **y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-PRIMERA.-**
24 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
25 pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora
26 Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial,
27 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
28 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá ^{incluido} dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y
2 en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor **MARIO XAVIER**
3 **MEZA CEVALLOS**, soltero, legalmente representado mediante Poder
4 General otorgado a favor de la señora Karen Elizabeth Meza Cevallos, tal
5 como consta del documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual,
6 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
7 "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES:
8 Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor **MARIO**
9 **XAVIER MEZA CEVALLOS**, es propietario del inmueble consistente en la
10 Suite Tres, Estacionamiento E cincuenta y siete y Bodega B veinticinco (S
11 uno) del Edificio RIVA DI MARE, ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3,
12 Parroquia Manta, Cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El
13 inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por el señor **MARIO**
14 **XAVIER MEZA CEVALLOS**, mediante el presente contrato, tal como consta
15 en la primera parte de esta escritura, por compra realizada al FIDEICOMISO
16 **MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO**.- Uno punto dos) Los
17 linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble,
18 según el título de dominio, son los siguientes: **SUITE CERO TRES**.-
19 Ubicado en el subsuelo uno, sobre el Nivel -3,60 Del Edificio RIVA DI MARE
20 que se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta,
21 Cantón Manta. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
22 **Por arriba:** lindera con Departamento PB 01 en 115,32m2; **Por abajo:**
23 lindera con área común circulación, Estacionamiento E27, E28 y E29 en
24 115,32m2; **Por el Sur:** lindera con área común circulación en 6,10m; **Por el**
25 **Norte:** lindera con área común jardinería en 7,85m.; **Por el Oeste:** lindera
26 con Suite 04, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,45m., desde este
27 punto gira hacia el Oeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Norte en
28





1 12,70m.; **Por el Este:** lindera con área común circulación, Bodega B25 (S1),
2 B26 (S1) y Suite 02, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,25m., desde
3 este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte
4 en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 1,65m., desde este punto
5 gira hacia el Norte en 2,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en
6 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,35m. Área: 115,32m².
7 Suite 03: AREA NETA (M2): 115,32 ALICUOTA%: 0,0098 AREA DE
8 TERRENO (M2): 29,59 AREA COMUN (M2): 60,43 AREA TOTAL (M2):
9 175,75. **ESTACIONAMIENTO E57:** Ubicado en el subsuelo 3, sobre el Nivel
10 -10,44 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra ubicado en el sitio
11 Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se circunscribe dentro
12 de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con
13 Estacionamiento E8 en 14,75m²; **Por abajo:** lindera con terreno edificio en
14 14,75m²; **Por el Sur:** lindera con área común circulación en 2,95m.; **Por el**
15 **Norte:** lindera con área común en 2,95m.; **Por el Oeste:** lindera con
16 Estacionamiento E55-E56 en 5,00m.; **Por el Este:** lindera con área común
17 en 5,00m. Área: 14,75m². Estacionamiento E57: AREA NETA (M2): 14,75
18 ALICUOTA%: 0,0013 AREA DE TERRENO (M2): 3,78 AREA COMUN (M2):
19 7,73 AREA TOTAL (M2): 22,48.- **BODEGA 25 S1:** Ubicado en el Subsuelo
20 uno, sobre el Nivel -3,60 Del Edificio RIVA DI MARE que se encuentra
21 ubicado en el sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta. Se
22 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera
23 con Departamento PB 01 en 3,12m²; **Por abajo:** lindera con área común
24 circulación en 3,12m²; **Por el Sur:** lindera con área común circulación en
25 1,60m.; **Por el Norte:** lindera con Bodega B26 (S1) en 1,60m.; **Por el Oeste:**
26 lindera con Suite 03 en 1,95m.; **Por el Este:** lindera con área común
27 circulación en 1,95m. Área: 3,12m². Bodega B25 (S1): AREA NETA (M2):
28 3,12 ALICUOTA%: 0,0003 AREA DE TERRENO (M2): 0,80 AREA COMUN



NOTARIA SEXTA DE MANTA

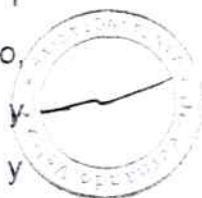
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 (M2): 1,64 AREA TOTAL (M2): 4,76. LINDEROS GENERALES DEL BIEN

2 INMUEBLE EN QUE ESTÁ CONSTRUIDO EL EDIFICIO RIVA DI MARE.

3 lote de Terreno número tres, producto de la subdivisión del macro lote
4 ubicado en el sector Barbasquillo, ciudad y cantón Manta, a favor del
5 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE UNO donde se encuentra
6 ejecutándose el Proyecto Riva Di Mare, el mismo que tiene tres mil diez
7 punto sesenta y cuatro metros cuadrados. **NORTE:** desde el punto uno, con
8 coordenadas geográficas X guión cinco dos siete dos cero dos punto nueve
9 seis cuatro, y Y guión nueve ocho nueve cinco cinco dos dos punto siete
10 cero seis, continuando en dirección Norte guión cincuenta y nueve grados
11 cincuenta y seis, treinta y cinco punto cuarenta y siete guión E, con una
12 distancia curva horizontal de treinta y cinco punto cuatro metros hasta el
13 punto dos, desde el punto dos, con coordenadas geográficas X cinco dos
14 siete dos tres uno punto tres cinco siete y nueve ocho nueve cinco cinco tres
15 nueve punto uno tres seis, continuando en dirección sur ochenta y dos
16 grados, once, trece punto doce guión E, con una distancia curva horizontal
17 de cinco punto diez metros hasta el punto tres, desde el punto tres, con
18 coordenadas geográficas X cinco dos siete dos tres seis punto cuatro cero
19 cuatro, y Y nueve ocho nueve cinco cinco tres ocho punto cuatro cuatro tres,
20 continuando en dirección Sur nueve grados, veinte y nueve, doce punto
21 cuarenta y tres guión W, con una distancia de dos punto noventa y cinco
22 metro hasta el punto cuatro, desde el punto cuatro, con coordenadas
23 geográficas X guión cinco dos siete dos tres cinco punto nueve uno ocho y Y
24 guión nueve ocho nueve cinco cinco tres cinco punto cinco tres uno,
25 continuando en dirección Sur guión sesenta y un grados, doce, cuarenta y
26 un punto veinte y dos guión E, con una distancia de quince punto sesenta y
27 ocho metros hasta el punto cinco, desde el punto cinco, con coordenadas
28 geográficas X guión cinco dos siete dos cuatro nueve punto seis seis cero y





1 Y guión nueve ocho nueve cinco cinco dos siete punto nueve ocho cero,
2 continuando en dirección Norte veinte y seis grados, treinta y cuatro, treinta y
3 seis punto ochenta y cinco guión E, con una distancia de tres punto
4 cincuenta y cinco metros hasta el punto seis, desde el punto seis con
5 coordenadas geográficas X guión cinco dos siete dos cinco uno punto dos
6 cuatro nueve, y Y guión nueve ocho nueve cinco cinco tres uno punto uno
7 cinco cinco, continuando en dirección Sur sesenta grados, treinta y ocho,
8 cincuenta y nueve punto cincuenta y seis guión E, con una distancia curva
9 horizontal de trece punto cincuenta y nueve metros hasta el punto siete,
10 colindando con vía proyectada. **ESTE:** desde el punto siete, con
11 coordenadas geográficas X guión cinco dos siete dos seis tres punto cero
12 cuatro tres y Y guión nueve ocho nueve cinco cinco dos cuatro punto cinco
13 dos tres, continuando en dirección Sur ocho grados, cincuenta y nueve,
14 treinta y siete punto noventa y cinco guión W, con una distancia de treinta y
15 cuatro punto cincuenta y tres metros hasta el punto ocho, colindando con el
16 lote número cuatro. **SUR:** desde el punto ocho, con coordenadas
17 geográficas X guión cinco dos siete dos cinco siete punto seis cuatro cuatro
18 y Y guión nueve ocho nueve cinco cuatro nueve cero punto cuatro uno seis,
19 continuando en dirección Sur sesenta y dos grados, cuarenta y cuatro,
20 treinta y seis punto quince guión W, con una distancia de cuarenta y cinco
21 metros hasta el punto nueve, colindando con lote cuatro. **OESTE:** partiendo
22 de punto nueve, con coordenadas geográficas X guión cinco dos siete dos
23 uno siete punto seis cuatro uno, y Y guión nueve ocho nueve cinco cuatro
24 seis nueve punto ocho cero siete, continuando en dirección Norte veinte y
25 siete grados, quince, veinte y tres punto ochenta guión W, con una distancia
26 de treinta punto veintitrés metros hasta el punto diez, desde el punto diez,
27 con coordenadas geográficas X guión cinco dos siete dos cero tres punto
28 siete nueve ocho, y Y guión nueve ocho nueve cinco cuatro nueve seis punto



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 seis siete siete, continuando en dirección Norte un grado, cincuenta, ocho
2 punto dieciocho guión W, con una distancia curva horizontal de veintiseis
3 punto noventa y cuatro metros hasta el punto uno, colindando con vía
4 proyectada. Área total tres mil diez coma sesenta y cuatro metros
5 cuadrados. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma
6 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
7 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
8 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
10 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
11 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se
12 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos
13 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente
14 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
15 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
16 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho
17 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase
18 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
19 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
20 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos
21 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
22 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
23 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,
24 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
25 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
26 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria
27 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
28 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la



1 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
2 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
3 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
4 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
5 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
6 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
7 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
8 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
9 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
10 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
11 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **MARIO XAVIER**
12 **MEZA CEVALLOS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,
13 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,
14 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
15 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el
16 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,
17 fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de
18 facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por
19 actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las
20 obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras
21 personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus
22 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por
23 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
24 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
25 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de
26 las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de
27 las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
2 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
3 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
4 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
5 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
6 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
7 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
8 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
9 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
10 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
11 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
13 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
14 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
15 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
16 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
17 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
18 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
19 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
20 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
21 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
22 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
23 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
24 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
25 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
26 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
27 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la
28 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida





1 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total
2 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
3 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
4 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
5 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
6 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
7 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo
8 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos
9 siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
10 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
11 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
12 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
13 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
14 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
15 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
16 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
17 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
18 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o
19 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,
20 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
21 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
23 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
24 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
25 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
26 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
28 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la

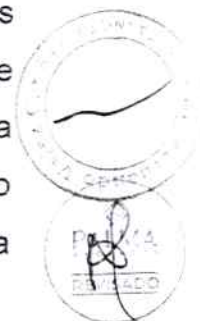


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar
2 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
4 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de
5 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o
6 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera
7 de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
8 escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique
9 negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a
10 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que
11 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
12 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
14 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
15 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
17 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
18 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
19 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
20 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
21 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
22 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
23 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
24 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
25 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
26 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
27 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
28 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra





1 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, I) Si la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
3 este contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
4 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier
5 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
6 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado
7 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de
8 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
9 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
10 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes,
11 es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
12 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de
13 lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
14 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
15 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
16 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
17 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
19 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
20 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
21 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
22 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
23 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
24 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
25 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
26 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
27 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
28 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
3 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
4 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
5 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
6 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
7 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
8 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
9 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
10 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
11 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de
12 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante
13 pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De
14 no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
15 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
16 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
17 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
18 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
19 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
20 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
21 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
22 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
23 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
24 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
25 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
27 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere





1 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
2 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
4 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
5 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
6 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
7 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
8 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
9 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
10 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
11 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
12 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
13 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
16 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
17 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
18 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
19 para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
20 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
21 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
22 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
23 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
24 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
25 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
26 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
27 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
28 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las



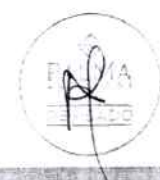


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
2 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
3 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera
4 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
5 por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
6 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
7 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
8 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
9 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
10 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
11 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
12 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
13 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
14 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
15 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
16 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
17 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
19 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
20 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
21 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
22 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
23 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
25 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
26 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
27 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
28 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a





1 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**

2 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**

3 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda

4 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los

5 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la

6 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la

7 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso

8 ejecutivo. **DÉCIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno

9 ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar

10 la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de

11 perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo juramento que

12 el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de

13 propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de

14 administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la

15 fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso

16 de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago

17 y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se

18 realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted,

19 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la

20 completa validez del presente instrumento. FIRMA **Dr. César Palma Alcivar,**

21 **Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.**" HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la

22 misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto

23 mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente

24 conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se

25 observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y

26 leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta

27 y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



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



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN

FECHA DE EXPIRACIÓN

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en, H.,
fojas útiles.

Manta,

09 NOV 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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: 9 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-788-86885



229-788-86885

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN

171063275-1



CIUDADANIA
ANDRADE DUEÑAS
JUAN FRANCISCO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-02-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
NOMBRE
CASADO
MARIA DANIELA
ROMAN AGUINAGA



SUPERIOR

ABOGADO

V1330V1222

ANDRADE RAUL ABELARDO

DUEÑAS MARIA DEL CARMEN

QUITO - DUPLICADO
2016-07-06

2026-07-06

[Signature]

[Signature]



001656573



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PICHINCHA

20218422
(171063275)

QUITO

CONOCOTO

1

0064 MASCULINO



1710632751

ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...*[Signature]*...
fojas útiles.

Manta,

09 NOV 2022

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1710632751

Nombres del ciudadano: ANDRADE DUEÑAS JUAN FRANCISCO

Condición del cedulaado: 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: 9 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-788-86776



220-788-86776

[Handwritten signature of Ing. Fernando Alvear C.]

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 CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131272852-8

MEZA CEVALLOS KAREN ELIZABETH
MANABÍ/PORTOVIEJO/12 DE MARZO
09 DICIEMBRE 1988
REG. CIVIL 001- 0015 00029 F
MANABÍ/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1989

Karen de Zambrano



Karen de Zambrano

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN PORTOVIEJO
PARROQUIA ANDRÉS DE VERA
ZONA 1
JUNTA No. 0043 FEMENINO
CC N° 1312728528
MEZA CEVALLOS KAREN ELIZABETH

EQUATORIANA***** V4333V3221
CASADO ZAMBRANO QUIROZ MARCOS JULIO
SUPERIOR ESTUDIANTE
NESTOR MARIO MEZA VELEZ
BERTHA MONSERRATE CEVALLOS R
PORTOVIEJO 27/04/2011
27/04/2023
REN 3834219



CNE

CÍDADANÍA

ESTE DOCUMENTO Acredita que usted
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUV



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.

Manta,

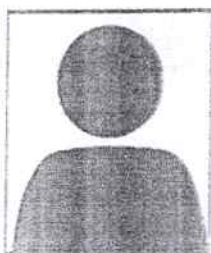
09 NOV 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312728528

Nombres del ciudadano: MEZA CEVALLOS KAREN ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO QUIROZ MARCOS JULIO

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 2010

Datos del Padre: NESTOR MARIO MEZA VELEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERTHA MONSERRATE CEVALLOS R

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 228-788-10481



228-788-10481

J. Alvear

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 CIRCULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON PORTOVIEJO
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA No 0010 FEMENINO



CNE

N 80706063



C.N. 1307843035

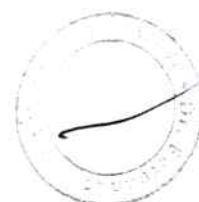
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

09 NOV 2022

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO MOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISSION
PORTO VIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-13

V43434222

001158132


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL REGISTRADO



Ciudadana/o

Identificación con DNI 001158132





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 226-788-86858



226-788-86858

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191

Notaría 38



20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (1402)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1798010837001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO SAYAS PAREDES
A FAVOR DE:							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que representa
Natural	CEDENO LEON LOZAROSA @ECONISTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INACUITO			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (1402)
OTORGAN:	NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA
BLANCA**

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1
2 ESCRITURA Nº 2021-17-01-38-P00908

3
4 PODER ESPECIAL

5
6 OTORGADO POR EL:



7
8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR
9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE
10 GERENTE GENERAL.

11
12 A FAVOR DE:

13
14 LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15
16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17
18 DI 21 COPIAS

19
20 LA

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
22 República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL
23 VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo
24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,
25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
26 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,
27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO
28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente
14 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo
20 sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor
23 **Santiago Bayas Paredes**, en calidad de Gerente General de
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

32

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía
10 número **UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO**
11 **TRES CINCO (1307843035)** para que a nombre y
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO,**
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO,**
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o


38



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios,
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.
5 SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y
7 mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS. UNO) Contratos
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;
17 DOS. DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y
24 procedimientos del Banco; DOS. TRES) Contratos de
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo
25 tipo de adendum modificadorio a las condiciones contractuales
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a
2 entidades públicas o privadas en materias que sean
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir
6 formularios del Servicio de Rentas Internas con información
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

Dra. María Cristina Valdejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



1 giro del negocio del Banco; TRES. SIETE) Ceder o endosar
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas
7 operaciones. CUATRO. - Podrá suscribir a nombre del Banco
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.-
12 RESPONSABILIDAD.- El apoderado especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enuncados, debiendo
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio
19 del presente mandato. CUARTA.-PLAZO.- El plazo de vigencia
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser
23 considerado insuficiente para los fines indicados. QUINTA.-
24 RATIFICACIÓN.- El Gerente General del Banco Pichincha C.A.
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del
15 presente Instrumento y copia certificada de la protocolización
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como
17 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por
28 mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación

38

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
3 todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**ESPACIO
EN
BLANCO**




38

PAGINA
EN
BLANCO

[Handwritten signature]



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número Único de Identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emitir: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-MT 38 - PICHINCHA - QUITO



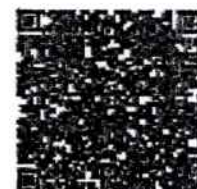
Nº de certificado: 215-439-40344

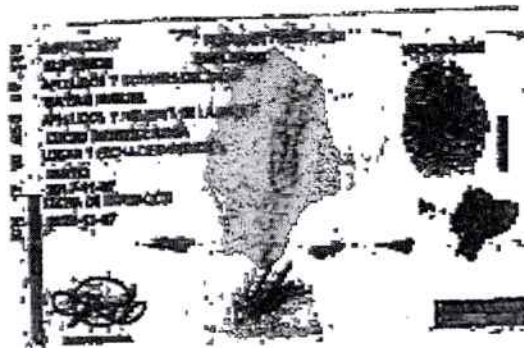


215-439-40344

J. Alvar

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





**CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: QUITO
PARROQUIA: CHIMBAY
SECCION: 1
JURADO: 1008 MASCULINO
DATOS PAREDES SANTIAGO



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual a la(s)
documenta(s) exhibido(s) en original(es) ante mí
en feja(s).

Quito, a 17 JUL 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO B. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombres: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad se consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información



Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 217-439-40367



217-439-40367



PAGINA
BLANCA
BLANCO

9



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38
Notaria 38
QUITO, ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA INDETERMINADA



REPETICIÓN DE:	TIPO INTERVINIENTE:	DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	Nº IDENTIFICACIÓN:
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL: BANCO PICHINGHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO SAYAS PAREDES	RUC	1780010337003

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINGHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DE 2 COPIAS)
----------------	--

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA
NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO





Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente.

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DT-2019-647 de 14 de junio del 2019), inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Ate: 

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423

30807744MTEVF5

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN:	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERÍODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARÍA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

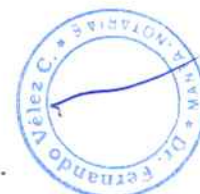
QUITO ECUADOR



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
10 QUITO, que antecede. - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
11 veinte y uno. Doy fe. -

12
13
14
15 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
16 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
17 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN**
4 **DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL**
5 **BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR**
6 **SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE**
7 **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
8 **QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y**
9 **tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. --**

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del(los) documento(s)
que antecede(n). En (5) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a **07 JUL. 2021.**

DRA. MARÍA-CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO


Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

Notaria 336



NUMERO RUC:	1790010937001
RAZON SOCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA CA.
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	BRYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR:	CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	08/06/2018

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ILAGUITO Barrio: ILAGUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-80
Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DIVERS Oficina: P5 Referencia ubicación: FRENTE AL
MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 291
QUITO Email: ecologia@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022981060
BONICILIO ESPECIAL:

DELIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ACT
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

[illegible]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE BENTAS INTERNAS
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

ATENCIÓN TRANSACCIONAL
 Declaramos que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que estamos en condiciones de respaldarlos legalmente en sus
 estímulos QUT, RT Códigos Tributarios, Art. 3 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: KMPC010414

Lugar de emisión: QUITAV. AMAZONAS ENTRESEña y hora: 08/08/2018 14:53:31



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010837004
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	del 004 al 364	ABIERTOS	270
JURISDICCION	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS	124



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 3 de la Ley Notarial, de 1997, se
COPIA(S) que—entradada(n), es igual al (los)
documentos(s) exhibido(s) en original(es), ante mí.
En Quito, a 17 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

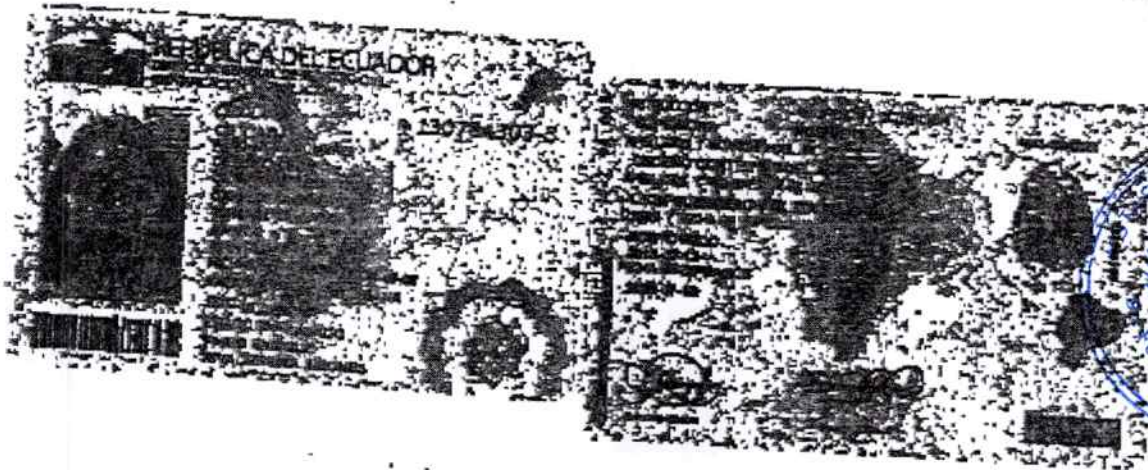


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

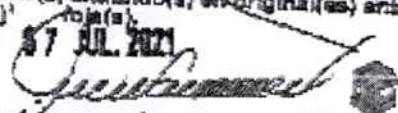
SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

Se declara que los datos contenidos en este documento son verídicos y ciertos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se
deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 3 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usario: RUC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTREPEÑA y notas G0000010 14-18-21



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 8 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(s) que antecede(n) es igual a la (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 folio(s).
Quito, a 07 JUL 2021


DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO E.  Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

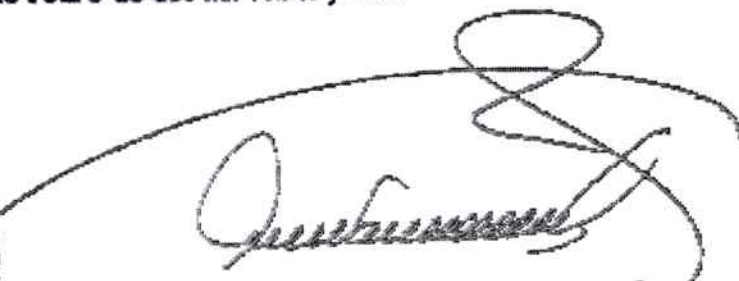


Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON. Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. -




DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE ABRIL DEL 2022, (9 54)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
YCAZA PESANTES GABRIELA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916060478

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DI: 12 COPIAS)
----------------	---

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha



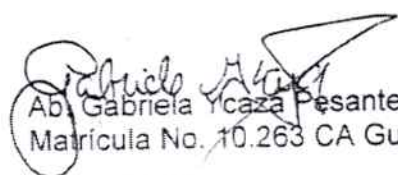


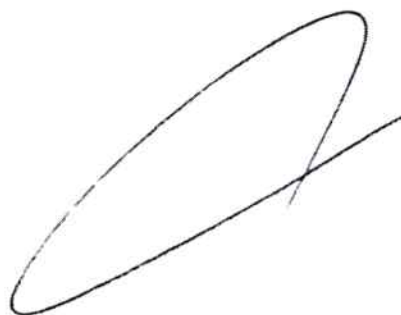
Quito, 19 de abril del 2022

SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Dr. Santiago Guerrón Ayala

135

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Quito D.M., 04 de abril de 2022.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



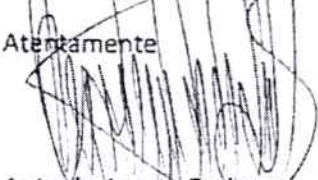
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 15 de marzo del 2022, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 04 de abril de 2022.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





Quito, 19 de abril del 2022

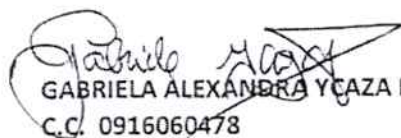
Señor Doctor
Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito
Presente._

Yo, GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, portador de la cédula de ciudadanía número 0916060478, por mis propios derechos, solicito se materialice un correo que se encuentra en mi cuenta corporativa: gycaza@pichincha.com

Para ello abriré la cuenta de correo en la notaría, solicitaré la impresión de mi correo sin entregar ninguna clave.

Declaro que la información que solicito se materialice no es reservada, ni está prohibida su circulación, además declaro que no me encuentro impedida legalmente de solicitar la presente materialización y asumo la responsabilidad correspondiente.

Atentamente,


GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: ABOGADA

Matrícula Profesional de 10.263

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cédula No.: 0916060478

Ingreso: 09-24-2004 Cursos: 28-dic-2021

Caducidad: 28-dic-2022

Lt. Jorge Váñez Herrera
PRESIDENTE

Lt. Yvett Elizalde Torres
SECRETARIO



LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



FIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio conlleva a sus miembros los beneficios que se restablecen en esta ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados del Ecuador y en el respectivo Colegio, sin perjuicio de las garantías de que gozan en virtud de otras leyes. En consecuencia las autoridades y ciudadanos gozan de los fueros y facultades que le correspondan por ley."

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221701035C01380

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, de la página web y/o soporte electrónico, gycaza@pichincha.com el día de hoy 19 DE ABRIL DEL 2022, a las 16:39, 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).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380

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 CÉDULA DE CIUDADANÍA, PAPELETA DE VOTACIÓN y que me fue exhibido en 1 foja(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. 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).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

De: Entregas Registro Mercantil Quito <inscripcionesrmq@gmail.com>
Enviado el: martes, 19 de abril de 2022 10:09 a. m.
Para: Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra
Asunto: RMQ 19982
Datos adjuntos: RazonTramite19982_Inscr6823.pdfFirmado.pdf



¡Alerta !: Este em@il es externo. No abra links o adjuntos a menos que conozca al remitente o verifique en su contenido.

Estimado(a) Usuario(a)

Sus trámites han finalizado, adjunto sírvase encontrar la respectiva razón de inscripción firmada digitalmente. Cabe resaltar que no se debe retirar ningún documento físico en las instalaciones del Registro Mercantil.

La validez del documento firmado puede ser validado y verificado con el aplicativo FIRMAEC, no visualizará CÓDIGO QR ni Firma Manual.

Cualquier duda o inconveniente, por favor remitir al correo registromercantilquito@gmail.com.

Saludos Cordiales,

Alex Ortiz U.
Entrega de documentos
REGISTRO MERCANTIL QUITO.





TRÁMITE NÚMERO: 19982

7543394YQIKTBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	123304
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/04/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6823
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN:	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CODIF. # 4053 DE 19/07/2019 NOT. 3 DE 03/06/2019

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 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2022

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR MERCANTIL SUBROGANTE
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

De conformidad con lo previsto en el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el (los) documento (s) que antecede (n) en ... hoja (s) fue (ron) materializado (s) de la página web ... soportado electrónico que consta en ...
Quito a,

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario
D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

Firmado Digitalmente por AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR
MERCANTIL SUBROGANTE Registrador Mercantil del Cantón Quito

0000002



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P00939
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición de la Abogada Ycaza
3 Pesantes Gabriela Alexandra, profesional con matrícula
4 número diez mil dos cientos sesenta y tres, del Colegio de
5 Abogados de Guayaquil, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, en siete fojas
7 útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DEL**
8 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**
10 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.** - Quito, a,
11 veinte de abril de dos mil veinte y dos.- A.G.

12
13
14
15
16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

18 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
19 fue presentada y devuelta al interesado
20 en.....18.....fojas útiles

21 Manta, 09/11/2022

22 *[Firma]*
23 Dr. Fernando Vélez Cabezas
24 Notario Público Sexto
25 Manta - Ecuador





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P0939

Se **PROTOCOLIZO**, ante mí, y en fe de ello, confiero esta

SEGUNDA copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**

GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,

JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.

Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de

dos mil veinte y dos.-A.G.

35

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



Factura: 002-002-000002275



20221301004P01740

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCÍA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO



Escritura N°:	20221301004P01740						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE OCTUBRE DEL 2022, (14:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEZA CEVALLOS MARIO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313724252	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MEZA CEVALLOS KAREN ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312728528	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		PORTOVIEJO		18 DE OCTUBRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCÍA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

AP: 06831-DP13-2021-KP



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2022	13	01	004	P01740
------	----	----	-----	--------

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL

OTORGADO POR EL SEÑOR MARIO XAVIER

MEZA CEVALLOS A FAVOR DE LA SEÑORA

KAREN ELIZABETH MEZA CEVALLOS

CUANTIA: INDETERMINADA.

DI: DOS COPIAS.



En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, jueves veintisiete de octubre del año dos mil veintidós, ante mí, ABOGADO LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Portoviejo, AP: 06831-DP13-2021-KP, comparece por sus propios derechos, el señor MARIO XAVIER MEZA CEVALLOS, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil Soltero, domiciliado en esta ciudad. El compareciente mayor de edad, quien es hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe.- Bien instruido con el objeto, naturaleza y resultado de esta escritura, que procede a otorgar con entera libertad y conocimiento, sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presenta una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender una de la que conste el PODER GENERAL, que confiere a la señora MEZA

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO PÚBLICO CUARTO(E)
Portoviejo - Ecuador





CEVALLOS MARIO XAVIER, de estado al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece

el señor MARIO XAVIER MEZA CEVALLOS, de estado civil Soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil por derecho para contratar y obligarse, en calidad de mandante. **SEGUNDA.- PODER.-**

El mandante señor MARIO XAVIER MEZA CEVALLOS, de estado civil Soltero, por sus propios derechos, confiere Poder General, amplio y suficiente, en derecho se requiere a favor de la señora KAREN ELIZABETH MEZA CEVALLOS, de estado civil Casada, domiciliada en

la ciudad de Portoviejo, para que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que administre

sin restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles, presentes y futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c)

Para solicitar o contratar préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante o los que adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del

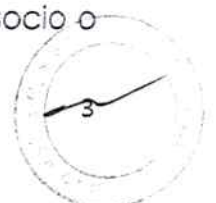




país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) para representarle al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o



Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO CUARTITO
Portoviejo - Ecuador





accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; h) para intervenir como actor o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auxiliados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder ~~unicamente~~ en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entes seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, **particiones judiciales y extrajudiciales**, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; m) Para que pueda adquirir vehículos y preñarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; n) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas





haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia. al

Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del buró de crédito y Central de Riesgos. El presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto

Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.

Por la minuta, F) Abogada Francheska Espinel Solórzano, Mat.13-2020-178, Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta, la misma que es copia del original que se archiva.

Presentes los comparecientes manifiestan su aceptación, quedando elevada a escritura pública, para que surta efectos legales lo declarado en ella. Leída que les fue la presente escritura de principio a fin en alta y clara voz por mí, el Notario, firmando para constancia, en unidad de acto conmigo, el Notario Pública, que da fe.-

DR. MARIO XAVIER MEZA CEVALLOS

CC 1313724252



Abogado Leonardo Patricio Espinel García
Notario Público Cuanto Encargado del Cantón Portoviejo
AP: 06831-DP13-2021-KP







ESTADO CIVIL SOLTERO

V2343Y:4242

10

MEZA CEVALLOS MARIO XAVIER

31572453



1313724252



NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO
De conformidad con la facultad prevista
en el Art. 18 de la ley Notarial
CERTIFICO Que la presente es fiel copia del
documento que me exhibio.

FECHA: 27 OCT 2022

Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO CUARTO (E) PORTOVIEJO

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garci
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (F)
Portoviejo - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313724252

Nombres del ciudadano: MEZA CEVALLOS MARIO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 15 DE SEPTIEMBRE DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MEZA VELEZ NESTOR MARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ROBLES BERTHA MONSERRATE
BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: ALBA PATRICIA PERALTA MORALES - MANABI-PORTOVIEJO NT4 - MANABI - PORTOVIEJO

N° de certificado: 222-783-52122



222-783-52122

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

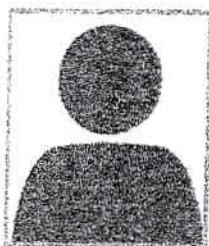
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312728528

Nombres del ciudadano: MEZA CEVALLOS KAREN ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO QUIROZ MARCOS JULIO

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 2010

Datos del Padre: NESTOR MARIO MEZA VELEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERTHA MONSERRATE CEVALLOS R

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LE

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Emissor: ALBA PATRICIA PERALTA MORALES - MANABI-PORTOVIEJO NT4 - MANABI - PORTOVIEJO



Ab. Leonardo Patricio Espinel García
NOTARIO PÚBLICO CUARTITO
Portoviejo - Ecuador

N° de certificado: 229-783-52492



229-783-52492

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CIUDADANIA 131272852-8
MEZA CEVALLOS KAREN ELIZABETH
MANABI/PORTOVIEJO/18 DE MARZO
09 DICIEMBRE 1988
001- 0015 00029 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1989



Karen de Zambrano

EQUATORIANA*****

V4333V3221

CASADO ZAMBRANO QUIROZ MARCOS JULIO
SUPERIOR ESTUDIANTE
NESTOR MARIO MEZA VELEZ
BERTHA MONSERRATE CEVALLOS R
PORTOVIEJO 27/04/2011
27/04/2023

REN 3834219



IDENTIFICACION DE
NACIONALIDAD 18 APRIL 2021



CIE



MANABI

2

PORTOVIEJO

ANDRES DE VERA

1

0043 FEMENINO

MEZA CEVALLOS KAREN ELIZABETH

93450952



NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO
De conformidad con la facultad prevista
en el Art. 18 de la ley Notarial
CERTIFICO. Que la presente es fiel copia del
documento que me exhibio.

FECHA: 27 OCT 2022

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
NOTARIO CUARTO (E) PORTOVIEJO

CERTIFICO: QUE LAS NUEVE FOTOCOPIAS QUE ANTECEDEN
SON IGUALES A SUS ORIGINALES, QUE REPOSAN EN EL
ARCHIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO, AL CUAL ME
REMITO EN CASO DE SER NECESARIO Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, QUE FIRMO
Y SELLO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, HOY
OCTUBRE DEL 2022



Abogado Leonardo Patricio Espinel Garcia
Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia
Notaria Publica Cuarta Encargada del Canton Portoviejo
NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON PORTOVIEJO (E)
AP: 06831-DP13-2021-RP

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO RIVA DI MARE INCORPORADO
AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Considerando,

Que el Edificio denominado RIVA DI MARE, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote ubicado en la calle Pública del sitio Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de tres subsuelos, planta baja y veintidós pisos altos. Edificio, cuyo fin es el de Servicios de Salud.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio RIVA DI MARE con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio RIVA DI MARE, celebrada el día ... de ... del 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO RIVA DI MARE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

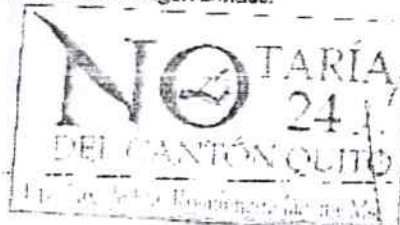
Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio RIVA DI MARE, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo pertinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, inquilinos o cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio RIVA DI MARE, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio RIVA DI MARE.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO RIVA DI MARE El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de veintidós pisos de alto, una planta baja y tres subsuelos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cañines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.





CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 1.- BIENES EXCLUSIVOS Son bienes de dominio exclusivo: Los locales, consultorios, oficinas, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran señalados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. El propietario de un departamento, bodega, estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinado para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Edificio RIVA DI MARE, podrán usar su departamento, estacionamiento y bodega de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio del local, consultorio, oficina, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afectan a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio RIVA DI MARE, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentren en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los locales, consultorios, oficinas o parques, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

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

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

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;

- Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;



- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, el servicio de salud, así como también las esté prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias a las buenas costumbres y a la moral en general, o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos, estacionamientos y bóvedas;
- Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio RIVA DI MARE, las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, techos, cuartos de bombas, y áreas verdes.

Art. 14.- 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 o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, comodaticio, usuario, acreedor antiequívoco, usufructuario, cederá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio RIVA DI MARE, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

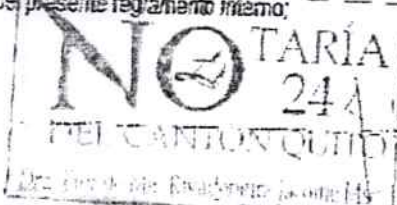
Los bienes comunes del Edificio RIVA DI MARE, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación esté establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata 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 la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- 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 y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Edificio RIVA DI MARE, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- 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;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijados para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- 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 facultado al Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;





- No permitir que se causen ruidos, producir vibraciones, interferir o distorsionen las ondas radiales y de televisión o señales al flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, maloliantes o de prohibida tenencia;
- Pintar o colorear muros, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- 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 cancelados los valores facturados o liquidados;
- Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador
- Lavar los vehículos en el subsuelo del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parques ubicados en el subsuelo y planta baja del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

Art. 22.- DEL RUIDO Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará 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 atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del local, consultorio, oficina, bodega o parqueo 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 sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del local, consultorio, oficina, bodega,



establecimiento en forma inmediata, observando el procedimiento establecido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPÍTULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES Son derechos y obligaciones de los copropietarios

Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;

- 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, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;

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

- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

- Notificar al Administrador del Edificio, 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;

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 presente 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 el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;

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

- Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

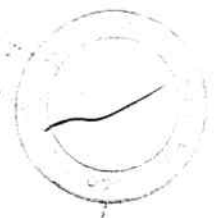
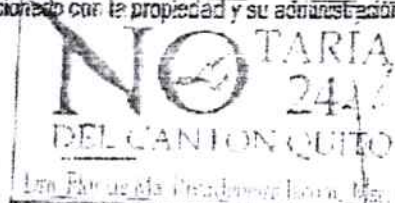
- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL El hecho que un bien exclusivo haya permanecido 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 en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION Cuando un bien exclusivo 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.





CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION 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 el Administrador. 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. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- GASTOS ORDINARIOS. Son gastos ordinarios los que son indispensables y necesarios 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, días 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 Edificio, 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 según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparen el Edificio.

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, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT 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. 34.- GASTOS EXTRAORDINARIOS Gastos extraordinarios son los que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir gastos ordinarios.

Art. 35.- REPOSICION 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. 36.- DEL FONDO COMUN 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 con 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 con 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 aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del directorio general, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- 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, su Reglamento, y el presente reglamento interno.



Art. 33.- 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 bien exclusivo, según sea el caso: siempre y cuando esté al día en sus pagos.

Art. 34.- DIRECCION 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. En caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente 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 Edificio.

Art. 41.- 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 fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, 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 Edificio.

En caso de que el Presidente o el Administrador, no prosiguieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% 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 constará: el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera 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 de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- 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. 44.- QUORUM 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 50% de copropietarios con derecho a voto. 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 encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatarío o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento interno.

Art. 47.- VOTACION Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

NOTARÍA
24
DEL CANTON QUITO
Dña. Flor de María...





Art. 49.- **RESOLUCIONES** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en Condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- Elegir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendir esa garantía y el monto de la misma;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquellos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por uno 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. 53.- RENUNCIA El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las 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. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- 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. 56.- QUORUM 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 de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION 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 edificio.



Art. 55.- VOTACION 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. 56.- APROBACION 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. 60.- 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 Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
 - Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
 - Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble dedicado en propiedad horizontal;
 - Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y complementarias para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
 - Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

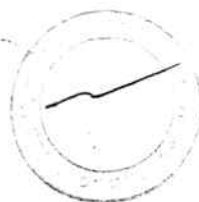
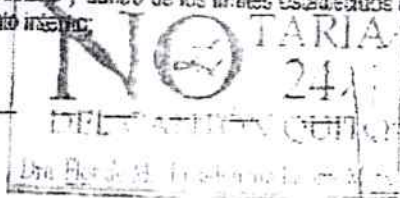
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

- 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 del Administrador, 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, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR La persona que ejerza la administración del Edificio, 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 fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;





... adoptar las medidas para la buena conservación de los bienes de Edificio y ordenar las reparaciones que
necesiten.

- Presentar a la Asamblea General o al Director General, para que este 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;

- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

- 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 costo extrajudicial y, si permisiere la mora en el pago, cubrirá coherente, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;

- A caer en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y, la reposición de ellos a costo del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio, 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.

- Solicitar 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;

- 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;

- 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 Edificio 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;

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

- 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;

- 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;

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

- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Director General y de su Presidente;

- 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, comprobantes de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

- La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

- Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este 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;

- 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;

- Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

- Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

- Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

- 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;



- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 60.- REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio RIVA DI MARE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a partes de cada vivienda de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

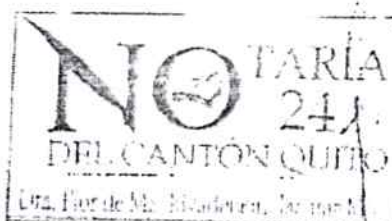
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos 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.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio RIVA DI MARE, celebrada el de del 2021.

Arg. Francisco Moreira P.
SENECOTRHO N° 1010-20-21-0002
C.A.E. - M - 118

Arg. Francisco Moreira Palomares
RESPONSABLE TÉCNICO

14/02/2021
123-2021-118-2021-ALC-121



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

4.2- ÁREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno:	30'10.54m2
4.2.2. Total de construcción:	17.853.59m2
4.2.3. Total de Área Común:	6.145.26m2
4.2.4. Área Neta Vendible:	11.734.33m2



5- CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS, BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMÚN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
Bodega B1 (S3)	5.30	0.0003	0.25	1.73	5.03
Bodega B2 (S3)	3.96	0.0003	1.07	2.00	6.04
Bodega B3 (S3)	3.91	0.0003	1.00	2.05	5.96
Bodega B4 (S3)	4.78	0.0004	1.23	2.50	7.28
Bodega B5 (S3)	5.14	0.0004	1.32	2.69	7.85
Bodega B6 (S3)	3.69	0.0003	0.85	1.98	5.52
Bodega B7 (S3)	13.45	0.0011	3.45	7.05	20.50
Bodega B8 (S3)	3.88	0.0003	1.03	2.63	5.91
Bodega B9 (S3)	3.63	0.0003	0.92	2.01	5.84
Bodega B10 (S3)	3.38	0.0003	0.87	1.77	5.15
Bodega B11 (S3)	6.93	0.0006	1.78	3.63	10.56
Bodega B12 (S3)	4.72	0.0004	1.21	2.47	7.19
Bodega B13 (S3)	4.71	0.0004	1.21	2.47	7.18
Bodega B14 (S3)	5.45	0.0005	1.40	2.88	8.33
Bodega B15 (S3)	4.98	0.0004	1.28	2.61	7.59
Bodega B16 (S3)	4.82	0.0004	1.24	2.53	7.35
Bodega B17 (S3)	3.95	0.0003	1.01	2.07	6.02
Bodega B18 (S3)	3.88	0.0003	1.00	2.03	5.91
Bodega B19 (S3)	3.88	0.0003	1.00	2.03	5.91
Bodega B20 (S3)	4.08	0.0003	1.03	2.10	6.10
Bodega B21 (S3)	5.10	0.0004	1.31	2.67	7.77
Bodega B22 (S3)	5.81	0.0005	1.49	3.04	8.65
Bodega B23 (S3)	3.87	0.0003	0.98	2.03	5.90
Bodega B24 (S3)	7.07	0.0005	1.81	3.70	10.77
Bodega B25 (S3)	4.12	0.0004	1.06	2.16	6.28



Bodega B26 (S3)	4,77	0,0004	1,10	2,24	6,51
Bodega B27 (S3)	4,43	0,0004	1,14	2,52	6,75
Bodega B28 (S3)	4,53	0,0004	1,24	2,53	7,36
Bodega B29 (S3)	6,71	0,0005	1,72	3,52	10,23
Bodega B30 (S3)	5,50	0,0005	1,41	2,88	8,38
Bodega B31 (S3)	4,59	0,0004	1,18	2,41	7,60
Bodega B32 (S3)	5,56	0,0005	1,43	2,81	8,41
Bodega B33 (S3)	4,41	0,0004	1,13	2,31	6,72
Bodega B34 (S3)	5,36	0,0005	1,35	2,61	8,17
Bodega B35 (S3)	6,43	0,0005	1,55	3,37	9,88
Bodega B36 (S3)	4,17	0,0004	1,07	2,18	6,36
Bodega B37 (S3)	5,42	0,0005	1,39	2,84	8,26
Bodega B38 (S3)	6,85	0,0006	1,74	3,56	10,36
Bodega B40 (S3)	5,44	0,0005	1,40	2,65	8,29
Bodega B41 (S3)	7,01	0,0007	2,03	4,15	12,06
Estacionamiento E31	12,50	0,0011	3,21	6,53	19,05
Estacionamiento E44-E45	27,54	0,0023	7,07	14,43	41,97
Estacionamiento E46	11,59	0,0010	2,85	6,03	17,53
Estacionamiento E47-E48	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E49-E50	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E51-E52	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E53-E54	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E55-E56	28,29	0,0025	7,51	15,35	44,64
Estacionamiento E57	14,75	0,0013	3,75	7,73	22,48
Estacionamiento E58-E59	22,83	0,0019	5,86	11,96	34,79
Estacionamiento E60-E61	22,83	0,0019	5,86	11,96	34,79
Estacionamiento E62-E63	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E64-E65	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E66-E67	35,74	0,0030	9,17	18,73	54,47
Estacionamiento E68-E69	24,32	0,0021	6,24	12,74	37,06
Estacionamiento E70-E71	24,32	0,0021	6,24	12,74	37,06
Estacionamiento E72-E73	41,20	0,0035	10,57	21,59	62,79
Estacionamiento E74-E75	29,23	0,0025	7,51	15,35	44,64
Estacionamiento E76-E77	29,23	0,0025	7,51	15,35	44,64
Estacionamiento E78	12,60	0,0011	3,23	6,60	19,20

NOTARIA
24
DEL CANTÓN QUITO
Dr. Marco Antonio Vela...



Estacionamiento E79	12,35	0,0011	3,17	6,47	18,52
Estacionamiento E80	12,35	0,0011	3,17	6,47	18,52
Estacionamiento E81	12,16	0,0010	3,12	6,37	18,52
Estacionamiento E82	12,15	0,0010	3,12	6,37	18,52
Estacionamiento E83	11,50	0,0010	2,95	6,03	17,53
Estacionamiento E84	12,00	0,0010	3,08	6,29	18,29
Estacionamiento E85	12,00	0,0010	3,08	6,29	18,29
Estacionamiento E86	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,61
Estacionamiento E87	12,75	0,0011	3,27	6,68	19,43
Estacionamiento E88	12,75	0,0011	3,27	6,68	19,43
Estacionamiento E89	12,65	0,0011	3,25	6,63	19,28
Estacionamiento E90	12,55	0,0011	3,25	6,63	19,28
Estacionamiento E91	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E92	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E93	11,50	0,0010	2,95	6,03	17,53
Estacionamiento E95	12,75	0,0011	3,27	6,68	19,43
Estacionamiento E96	11,70	0,0010	3,00	6,13	17,83
Estacionamiento E97	11,70	0,0010	3,00	6,13	17,83
Estacionamiento E98	11,70	0,0010	3,00	6,13	17,83
Estacionamiento E99	11,70	0,0010	3,00	6,13	17,83
Estacionamiento E100-E101	21,50	0,0018	5,52	11,27	32,77
Estacionamiento E102-E103	23,37	0,0020	6,00	12,25	35,62
Bodega B1 (S2)	4,30	0,0004	1,10	2,25	6,55
Bodega B2 (S2)	5,57	0,0005	1,43	2,92	8,49
Bodega B3 (S2)	4,35	0,0004	1,12	2,28	6,63
Bodega B5 (S2)	3,15	0,0003	0,81	1,65	4,80
Bodega B7 (S2)	5,08	0,0004	1,30	2,66	7,74
Bodega B8 (S2)	5,13	0,0004	1,32	2,69	7,82
Bodega B9 (S2)	4,78	0,0004	1,22	2,48	7,25
Bodega B23 (S2)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B31 (S2)	4,30	0,0004	1,10	2,25	6,55
Bodega B38 (S2)	4,12	0,0004	1,06	2,16	6,28
Estacionamiento E1	14,04	0,0012	3,60	7,56	21,40
Estacionamiento E2	11,90	0,0010	3,07	6,27	18,23
Estacionamiento E3	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,81





Estacionamiento E4	13,33	0,0011	3,34	6,81	19,81
Estacionamiento E5	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,81
Estacionamiento E6	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,81
Estacionamiento E7	15,24	0,0013	3,81	7,99	23,23
Estacionamiento E8	15,24	0,0013	3,81	7,99	23,23
Estacionamiento E9-E10	23,46	0,0020	6,02	12,28	35,75
Estacionamiento E11-E12	23,46	0,0020	6,02	12,28	35,75
Estacionamiento E13-E14	25,20	0,0022	6,49	13,26	38,56
Estacionamiento E15-E16	25,38	0,0022	6,49	13,26	38,56
Estacionamiento E17-E18	25,50	0,0022	6,54	13,35	38,85
Estacionamiento E19-E20	24,59	0,0021	6,41	13,10	38,05
Estacionamiento E21	13,53	0,0012	3,46	7,07	20,57
Estacionamiento E22	11,50	0,0010	2,95	6,03	17,53
Estacionamiento E23	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E24	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E25	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E26	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E27	12,75	0,0011	3,27	6,86	19,43
Estacionamiento E28	12,25	0,0010	3,14	6,42	18,67
Estacionamiento E29	12,15	0,0010	3,12	6,37	18,52
Estacionamiento E30	12,15	0,0010	3,12	6,37	18,52
Estacionamiento E32	12,00	0,0010	3,08	6,29	18,28
Estacionamiento E33	12,00	0,0010	3,08	6,29	18,28
Estacionamiento E34	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E35	13,75	0,0012	3,53	7,21	20,96
Estacionamiento E36	11,75	0,0010	3,01	6,16	17,91
Estacionamiento E37	12,35	0,0011	3,17	6,47	18,82
Estacionamiento E38	12,35	0,0011	3,17	6,47	18,82
Estacionamiento E39	14,28	0,0012	3,60	7,48	21,76
Estacionamiento E40	12,90	0,0011	3,31	6,76	19,66
Estacionamiento E41	12,90	0,0011	3,31	6,76	19,66
Estacionamiento E42	16,43	0,0014	4,22	8,61	25,04
Estacionamiento E43	16,43	0,0014	4,22	8,61	25,04
Estacionamiento E104-E105	24,99	0,0021	6,41	13,10	38,09
Estacionamiento E106-E107	24,99	0,0021	6,41	13,10	38,09

NO 24
DEL CANTON QUITO



Estacionamiento E106-E108	24,48	0,0021	0,28	18,83	37,33
Estacionamiento E110-E111	24,29	0,0021	0,41	18,10	36,40
Estacionamiento E94	12,58	0,0011	2,21	8,55	19,05
Bodega B1 (S1)	2,73	0,0002	0,70	1,43	4,16
Bodega B2 (S1)	2,72	0,0002	0,71	1,46	4,24
Bodega B3 (S1)	3,10	0,0003	0,60	1,62	4,72
Bodega B4 (S1)	3,95	0,0003	1,01	2,07	5,02
Bodega B5 (S1)	3,85	0,0003	0,99	2,02	5,87
Bodega B6 (S1)	3,55	0,0002	0,99	2,02	5,57
Bodega B7 (S1)	4,20	0,0004	1,00	2,20	6,40
Bodega B8 (S1)	3,53	0,0005	0,91	1,85	5,38
Bodega B9 (S1)	4,26	0,0004	1,38	2,20	5,46
Bodega B10 (S1)	4,20	0,0004	1,08	2,20	6,40
Bodega B11 (S1)	6,40	0,0007	2,16	4,40	12,80
Bodega B12 (S1)	4,62	0,0004	1,19	2,42	7,04
Bodega B13 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B14 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B15 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B16 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B17 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B18 (S1)	4,19	0,0004	1,08	2,20	6,39
Bodega B19 (S1)	4,18	0,0004	1,07	2,19	6,37
Bodega B20 (S1)	4,11	0,0004	1,05	2,15	6,26
Bodega B21 (S1)	4,11	0,0004	1,05	2,15	6,26
Bodega B22 (S1)	4,11	0,0004	1,05	2,15	6,26
Bodega B23 (S1)	4,11	0,0004	1,05	2,15	6,26
Bodega B24 (S1)	4,58	0,0004	1,18	2,40	6,98
Bodega B25 (S1)	3,12	0,0003	0,80	1,64	4,76
Bodega B26 (S1)	4,33	0,0004	1,11	2,27	6,60
Bodega B27 (S1)	3,52	0,0003	0,90	1,44	5,36
Bodega B28 (S1)	2,47	0,0002	0,63	1,29	3,76
Suite 01	87,08	0,0074	22,34	45,63	132,71
Suite 02	84,87	0,0072	21,77	44,48	128,35
Suite 03	115,32	0,0098	29,59	60,43	175,75
Suite 04	131,53	0,0112	33,75	68,93	200,46



	87.85	0.0075	22.54	45.64	153.85
Señal: 08	60.87	0.0085	25.02	52.34	152.21
Departamento PB 01	173.00	0.0147	44.38	98.56	263.65
Departamento PB 02	145.41	0.0124	37.31	76.20	221.81
Departamento PB 03	134.48	0.0115	34.56	70.46	204.92
Departamento 201	124.65	0.0108	31.88	65.34	199.83
Departamento 202	107.51	0.0092	27.58	56.34	163.85
Departamento 203	93.24	0.0078	23.82	49.86	142.16
Departamento 301	124.08	0.0105	31.83	65.02	189.10
Departamento 302 A	49.25	0.0042	12.64	25.81	75.06
Departamento 302 B	56.25	0.0050	14.95	30.53	86.78
Departamento 303	95.12	0.0082	24.06	50.37	145.48
Departamento 304	124.95	0.0109	32.93	67.25	195.58
Departamento 401	102.88	0.0088	26.38	53.89	156.72
Departamento 402 A	48.51	0.0041	12.45	25.42	73.93
Departamento 402 B	82.12	0.0076	21.07	43.03	125.15
Departamento 403 A	51.65	0.0044	13.25	27.07	78.72
Departamento 403 B	66.86	0.0057	17.15	35.04	101.90
Departamento 404	110.35	0.0094	28.31	57.53	168.18
Departamento 501	124.08	0.0105	31.83	65.02	189.10
Departamento 502	107.51	0.0092	27.58	56.34	163.85
Departamento 503	82.65	0.0070	21.21	43.31	125.96
Departamento 504	142.63	0.0122	36.55	74.73	217.33
Departamento 601	124.08	0.0105	31.83	65.02	189.10
Departamento 602 A	49.25	0.0042	12.64	25.81	75.06
Departamento 602 B	56.25	0.0050	14.95	30.53	86.78
Departamento 603	82.65	0.0070	21.21	43.31	125.96
Departamento 604	124.15	0.0106	31.85	65.08	189.21
Departamento 701	124.08	0.0105	31.83	65.02	189.10
Departamento 702 A	49.25	0.0042	12.64	25.81	75.06
Departamento 702 B	56.25	0.0050	14.95	30.53	86.78
Departamento 703	82.65	0.0070	21.21	43.31	125.96
Departamento 704	124.15	0.0106	31.85	65.08	189.21
Departamento 801 A	234.43	0.0200	60.15	122.85	357.28
Departamento 802	107.51	0.0092	27.58	56.34	163.85

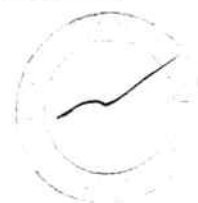
NO 24
DEL CANTÓN QUITO

Elm. D. Fernando Velez Cabezas

SECRETARIA DE AGRICULTURA



Departamento 803 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 803 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 901	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 902	107,47	0,0091	27,32	55,79	162,26
Departamento 903	107,29	0,0091	27,53	56,22	163,51
Departamento 904	116,91	0,0100	30,00	61,27	178,18
Departamento 1001	123,37	0,0105	31,85	64,65	185,02
Departamento 1002 C	49,08	0,0042	12,59	25,72	74,80
Departamento 1002 D	57,36	0,0049	14,72	30,06	87,42
Departamento 1003	82,33	0,0070	21,12	43,14	125,47
Departamento 1004	142,11	0,0121	36,48	74,47	216,58
Departamento 1101	141,52	0,0121	36,31	74,16	215,68
Departamento 1102	88,58	0,0075	22,73	46,42	135,00
Departamento 1103	82,65	0,0070	21,21	43,31	125,96
Departamento 1104	142,60	0,0122	36,59	74,73	217,33
Departamento 1201	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 1202	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 1203 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 1203 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 1204	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18
Departamento 1301	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 1302	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 1303 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 1303 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 1304	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18
Departamento 1401	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 1402	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 1403 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 1403 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 1404	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18
Departamento 1501	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 1502	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 1503 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 1503 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 1504	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18





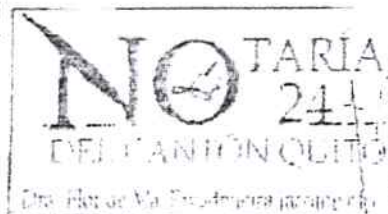
Departamento 1601	278,39	0,0236	71,68	146,36	425,66
Departamento 1602	80,31	0,0058	20,50	42,09	122,40
Departamento 1603	97,20	0,0083	24,94	50,94	148,14
Departamento 1701	272,66	0,0237	71,49	146,03	424,69
Departamento 1702	75,32	0,0064	18,32	39,47	114,79
Departamento 1703	97,20	0,0083	24,94	50,94	148,14
Departamento 1801	269,86	0,0230	69,24	141,42	411,28
Departamento 1802	80,41	0,0069	20,63	42,14	122,55
Departamento 1803	97,20	0,0083	24,94	50,94	148,14
Departamento 1901	193,28	0,0163	49,57	101,24	294,44
Departamento 1902 A	54,21	0,0046	13,91	26,41	82,62
Departamento 1902 B	62,13	0,0070	21,07	42,04	125,17
Departamento 1903 A	55,86	0,0047	14,13	26,85	83,91
Departamento 1903 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 2001 (Planta Baja)	475,41	0,0405	121,97	249,13	724,54
Departamento 2001 (Planta Alta)	300,21	0,0256	77,02	157,32	457,53
Terraza Antenas	58,59	0,0050	15,03	30,70	89,29
TOTAL	11.734,33	1,0000	3.018,04	6.148,26	17883,59

5.1.-CUADRO DE GASTOS COMUNES:

Bodega B1 (S3)	0,03
Bodega B2 (S3)	0,03
Bodega B3 (S3)	0,03
Bodega B4 (S3)	0,04
Bodega B5 (S3)	0,04
Bodega B6 (S3)	0,03
Bodega B7 (S3)	0,11
Bodega B8 (S3)	0,03
Bodega B9 (S3)	0,03
Bodega B10 (S3)	0,03
Bodega B11 (S3)	0,06
Bodega B12 (S3)	0,04
Bodega B13 (S3)	0,04
Bodega B14 (S3)	0,05
Bodega B15 (S3)	0,04
Bodega B16 (S3)	0,04

Handwritten signature and date 12/4/20

Handwritten text: TES LIRE 14/100-2001-ALL-121



Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-070720211509

Manta, 07 de Julio del 2021

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



Abogado

Juan Francisco Andrade Dueñas

REPRESNETANTE LEGAL

FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLÁN ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A

En su despacho.

De mi consideración.

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

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE, representada legalmente por la Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituyó específicamente en un conjunto de departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio Bartasquillo, 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 Sindica; 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



TELÉFONO

DIRECCIÓN

E-MAIL

WEBSITE

CELEBRACIÓN



M**A****FIRMES CON
EL CAMBIO**

ALCALDÍA



**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. (...)".*

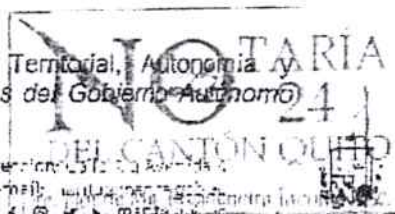
Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia 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 determinará 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; f) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

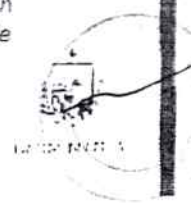
Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divide cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "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 Maná, prevé: "REQUISITOS.- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de

Dirección Municipal de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo
Teléfono: 0911 547 1144 - 0911 547 1145
E-mail: muma@mananotario.com



M

A

FIRMES CON
EL CAMBIO

ALC-014



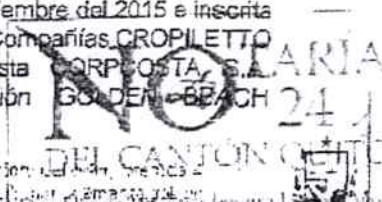
Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: u. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales,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

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

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

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, suscrita por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, Representante Legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE UNO; y, Gerente General de Fiduciaria Atlántida Fiduciaria 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 CORP.COSTA S.A. (Constituyente), Fideicomiso Mercantil de Administración



Dirección: ...
Teléfonos: ...

(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. INMOBILMARSA (Propietario), realizan en la Notaría 71 del Cantón Quito, la Restitución, Aporte y Transferencia de Dominio a 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 26 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° AJO-2021-SIN-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: "... Autorizó al **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO**, legalmente representada por su fiduciaria y como tal representante legal la compañía **FIDUCIARIA DE LAS AMÉRICAS FIDUAMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** quien a su vez es representada por su Gerente General el señor **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**, para que realice todos los trámites tendientes a la inscripción de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble de su propiedad que se encuentra hipotecado a favor del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, manteniéndose vigentes e inalterables las cláusulas del contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar... (...)"

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-INF-160620211837, de fecha 16 de junio de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena 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-DPSH-INF-010720211246, de fecha 01 de Julio del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Sindica 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 al "EDIFICIO RIVA DI MARE", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE UNO, debidamente representado por la Compañía Fiduciaria de las Américas Fiduaméricas

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada, fue presentada y devuelta al interesado en 20 fojas útiles

Manta, 09/11/2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

M

ALCALDIA

AFIRMES CON
EL CAMBIO

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 Sindica; y, que la misma se notifique o 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.

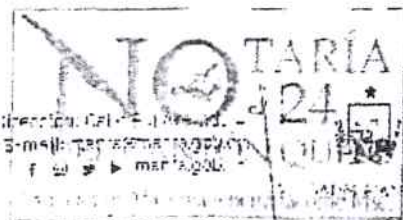
Cumplase y Notifíquese. -

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

EMILIO
RONNIE
MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por Emilio
Ronnie Macías Loor
Usuario de reconocimiento digital:
C=EC, o=SECURITY DATA S.A.,
ou=UNIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION,
cn=Emilio Ronnie Macías Loor,
c=EC

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



N° 102022-077514

Manta, lunes 31 octubre 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: jueves 01 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1783078CGUTQI

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA



EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 27-10-2022
N° CONTROL: RU-10202207907

PROPIETARIO: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO.
UBICACIÓN: EDIFICIO RIVA DI MARE SUITE 03/SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES
C. CATASTRAL: 1163022164
PARROQUIA: MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro. En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 115.32 m²
ÁREA COMUN: 60.43 m²
ALÍCUOTA: 0.0098 %
ÁREA TOTAL: 175.75 m²

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

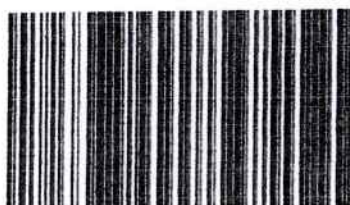
CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1176668MYTEUA6W

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 27-10-2022

Nº CONTROL: RU-10202207906

PROPIETARIO: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO .
UBICACIÓN: EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E57/ SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES
C. CATASTRAL: 1163022049
PARROQUIA: MANTA



ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro órn a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro. En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas sobre referencias al detalle que conste en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO
LOTE MIN: -
FRENTE MIN: -
N. PISOS: -
ALTURA MÁXIMA: -
COS: -
CUS: -
FRENTE: -
LATERAL 1: -
LATERAL 2: -
POSTERIOR: -
ENTRE BLOQUES: -

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 14.75 m2
ÁREA COMUN: 7.73 m2
ALÍCUOTA: 0.0013 %
ÁREA TOTAL: 22.48 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1176651WBIFQRPN

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.

Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 27-10-2022

N° CONTROL: RU-10202207905

PROPIETARIO: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO .
UBICACIÓN: EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B25(S1) /SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES
C. CATASTRAL: 1163022158
PARROQUIA: MANTA



ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidor desde el borde exterior del muro 5m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidor desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 3.12 m²
ÁREA COMUN: 1.64 m²
ALÍCUOTA: 0.0003 %
ÁREA TOTAL: 4.76 m²

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1176646HJXQ5KZU

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102022-077207

Nº ELECTRÓNICO : 222527

Fecha: 2022-10-26

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: 1-16-30-22-164

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE SUITE 03/SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 115.32 m²

Área Comunal: 60.43 m²

Área Terreno: 29.59 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,048.48

CONSTRUCCIÓN: 97,798.28

AVALÚO TOTAL: 105,846.76

SON: CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 76/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177998WNNKHXXO

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-27 12:10:04

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102022-077204

N° ELECTRÓNICO : 222524



Fecha: 2022-10-26

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: 1-16-30-22-158

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B25(S1) /SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.12 m²

Área Comunal: 1.64 m²

Área Terreno: 0.8 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 217.60

CONSTRUCCIÓN: 1,674.07

AVALÚO TOTAL: 1,891.67

SON: UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 67/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177995AIC0NLB

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-27 12:12:21



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102022-077205

Nº ELECTRÓNICO : 222525

Fecha: 2022-10-26

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: 1-16-30-22-049

Ubicado en: EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E57/ SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.75 m²
Área Comunal: 7.73 m²
Área Terreno: 3.78 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792569796001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,028.16
CONSTRUCCIÓN: 4,510.25
AVALÚO TOTAL: 5,538.41
SON: CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 41/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1779968SDNBTK

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-27 12:11:43



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/099290

DE ALCABALAS

Fecha: 31.10.2022

Por: 2.277,31

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

Vence: 31.10.2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Identificación: 1792569796001

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: MEZA CEVALLOS MARIO XAVIER

Identificación: 1313724252

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-756544



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-30-22-164 105.846,76 29,59 EDIFICIO RIVADIMARE SUITE 03 SITIO BARBASQUILLO LOTETRES

Precio de Venta

175.177,55

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1.751,76	0,00	0,00	1.751,76
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	525,55	0,00	0,00	525,55
Totales		2.277,31	0,00	0,00	2.277,31

Saldo a Pagar



N° 112022-079060

Manta, martes 08 noviembre 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 1-16-30-22-164 perteneciente a FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO . con C.C. 1792569796001 ubicada en EDIFICIO RIVA DI MARE SUITE 03/SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-22-049 avaluo \$5.538,41 EDIFICIO RIVA DI MARE ESTACIONAMIENTO E57/ SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES/, con clave catastral 1-16-30-22-158 avaluo \$1.891,67 EDIFICIO RIVA DI MARE BODEGA B25(S1) /SITIO BARBASQUILLO - LOTE TRES cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$105,846.76 CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 76/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$175,177.55 CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES 55/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LAS MEJORAS PERSONALES SON SUPERIORES AL AVALUO MUNICIPAL



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

**Fecha de expiración: jueves 08
diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



179854APWU8X1

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

78213

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029715
Certifico hasta el día 2022-09-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163022164
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 03 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 Departamento PB 01 en 115,32m2
Por abajo: lindera con área común circulación, Estacionamiento E27, E28 y E29 en 115,32m2
Por el Sur: lindera con área común circulación en 6,10m.
Por el Norte: lindera con área común jardinería en 7,85m.
Por el Oeste: lindera con Suite 04, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 12,70m.
Por el Este: lindera con área común circulación, Bodega B25 (S1), B26 (S1) y Suite 02, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 1,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,35m.
Área: 115,32m2.
Suite 03 AREA NETA (M2): 115,32 ALICUOTA%: 0,0098 AREA DE TERRENO (M2): 29,59 AREA COMUN (M2): 60,43 AREA TOTAL (M2): 175,75

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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA 71
Cantón Notaria: 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 Notaria: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	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 Notaria: 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

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 adjuntos 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 2022-09-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029715 certifico hasta el día 2022-09-21, la Ficha Registral Número: 78213.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 2 0 4 2 D V 8 7 D B 3

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.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

78096

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029717
Certifico hasta el día 2022-09-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163022049
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 E57 Ubicado EN EL SUBSUELO 3, 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 E8 en 14,75m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,75m2
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,95m.
Por el Norte: lindera con área común en 2,95m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento E55-E56 en 5,00m.
Por el Este: lindera con área común en 5,00m.
Área: 14,75m2.

Estacionamiento E57 AREA NETA (M2): 14,75 ALICUOTA%: 0,0013 AREA DE TERRENO (M2): 3,76 AREA COMUN (M2): 7,73 AREA TOTAL (M2): 22,48

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5017

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaria: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION 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 Notaria: 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 2022-09-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029717 certifico hasta el día 2022-09-21, la Ficha Registral Número: 78096.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 2 0 4 4 C P P H S Q G



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

78207

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029718
Certifico hasta el día 2022-09-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163022158
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 B25 (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 Departamento PB 01 en 3,12m2
Por abajo: lindera con área común circulación en 3,12m2
Por el Sur: lindera con área común circulación en 1,60m.
Por el Norte: lindera con Bodega B26 (S1) en 1,60m.
Por el Oeste: lindera con Suite 03 en 1,95m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 1,95m.
Área: 3,12m2.

Bodega B25 (S1) AREA NETA (M2): 3,12 ALCUOTA%: 0,0003 AREA DE TERRENO (M2): 0,80 AREA COMUN (M2): 1,64 AREA TOTAL (M2): 4,76

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

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

Inscrito el: miércoles, 02 marzo 2016

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 111

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1429

Folio Final : 145

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA 71

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: viernes, 28 septiembre 2018

Número de Inscripción : 1339

Folio Inicial: 42041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6552

Folio Final : 42084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5017

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 octubre 2021

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5018

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO CUARTA

Cantón Notaría: QUITO



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-09-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029718 certifico hasta el día 2022-09-21, la Ficha Registral Número: 78207.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

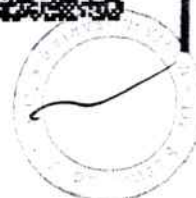
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiere un gravamen.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 2 0 4 5 V E Q S D K 5



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

TRÁMITE NÚMERO: 6174

2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

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



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.

Manta,

09 NOV 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

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


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





Banco del Pacífico

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021



Señora Doctora

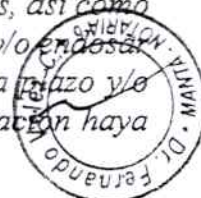
JENNIFER BALDWIN MOLINA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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





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

El Banco del 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. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

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

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

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

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



Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



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

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE PAGO	Nº TÍTULO DE CREDITO	PERIODO
117138	2022/10/28 10:09	28/10/2022 10:09:00a. m.	792102	2022/10/28
A FAVOR DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI MARE UNO . C.I.: 1792569796001				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8715

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)		
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				USD 3.00	
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/27					
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2		3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO				FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
				TITULO ORIGINAL	

USD 3.00





BanEcuador S.P.
01/11/2022 10:21:30 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1377740816
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: adalquivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.60
Comision Efectivo:	0.51
IUA %	0.06
TOTAL:	2.17
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-564-000001604
Fecha: 01/11/2022 10:21:54

No. Autorización:
0111202201176818352000120565040000016042022102116

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.1
Subtotal USD	0.1
I.U.A	0.06
TOTAL USD	0.16

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

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

04 NOV 2022

BanEcuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo
2 cual doy fe.-

3

4

5

6 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**

7 **CÉD.- 1307843035**

8 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

9 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

10 **Teléfono: (02) 2 980 980**

11

12

13

14

15 **JUAN FRANCISCO ANDRADE DUEÑAS**

16 **GERENTE GENERAL DE LA FIDUCIARIA ATLÁNTIDA FIDUTLAN**

17 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A, QUIEN**

18 **REPRESENTA A EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DI**

19 **MARE UNO**

20 **CÉD.- 1710632751**

21 **RUC: 1792569796001**

22

23

24

25 **DRA. JENNIFER BALDWIN**

26 **GERENTE DE LA SUCURSAL MANTA DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.**

27 **CÉD.- 1307451953**

28 **RUC: 0990005737001**





1
2 *Karen de Zambrano*
3 KAREN ELIZABETH MEZA CEVALLOS

4 APODERADA GENERAL DEL SEÑOR MARIO XAVIER MEZA CEVALLOS
5 CÉD.- 1312728528
6
7
8

9 *[Signature]*
10 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
11 NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA
12
13

14 RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
15 ello contengo esta PRIMERA copia que la sello.
16 signo y firmo

17 Manta, a 09/11/2022

18 *[Signature]*
19 Dr. Fernando Vélez Cabezas
20 NOTARÍA SEXTA
21



El nota...