

## INFORME DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

Estimados Sres. Inversionistas y miembros de la Junta Directiva del Fideicomiso GM Hotel, siguiendo las disposiciones legales y estatutarias; y en función de lo establecido en Reglamento de Gestión del citado Fideicomiso, a continuación, se presenta el informe de las tareas realizadas por el Comité de Vigilancia el cual participó activamente en los Directorios celebrados durante el año 2023 y que, es presentado ante la Asamblea de Inversionistas por el Comité de Vigilancia actual:

### Revisión de cumplimientos regulatorios

<b>Requerimiento regulatorio</b>	<b>Status al cierre 2023</b>
Obligaciones con la autoridad tributaria	Conforme se nos ha notificado por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI) mediante Certificado de Cumplimiento Tributario de fecha 26 de marzo de 2024, a las 13:15, el Fideicomiso se encuentra ACTIVO, ha cumplido con sus obligaciones tributarias hasta febrero 2024 y no registra obligaciones pendientes ni deuda en firme. <b><i>Se adjunta dicho certificado de cumplimiento tributario.</i></b>
Obligaciones laborales	El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) nos ha confirmado, mediante Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Patronales de fecha 26 de marzo de 2024 que no existen obligaciones patronales pendientes ni en mora. <b><i>Se adjunta el citado certificado de cumplimiento de obligaciones patronales.</i></b>
Obligaciones con Superintendencia de Compañías	Conforme nos ha notificado la Superintendencia de Compañías, a la fecha de elaboración del presente informe, el registro del Fideicomiso en el Catastro Público de Mercado de Valores se encuentra VIGENTE, y la Fiduciaria ha cumplido con todas sus obligaciones societarias. <b><i>Se adjunta el certificado correspondiente.</i></b>
Administración y Calificación de Riesgos	Según nos ha informado Fiducia S.A. administrador del fideicomiso, y tal como lo corrobora el informe de Auditoría, el fideicomiso mantiene identificados y controlados los distintos tipos de riesgo a los que por su naturaleza se encuentra expuesto el negocio hotelero. <b><i>Se adjunta el informe de rendición anual de cuentas del fideicomiso.</i></b>  En consecuencia, los títulos valores han sido ratificados con calificación AAA (triple A) por la calificadora de riesgos GLOBALRATINGS evidenciándose un patrimonio autónomo con excelente capacidad de generación de flujos futuros que permiten responder y cubrir todas sus obligaciones. <b><i>El certificado de calificación de riesgos es parte integrante del informe a los Inversionistas, emitido con fecha 6 de octubre del 2023</i></b>
Estado de situación jurídica de los Activos del Fideicomiso	Tal como lo ratifica el informe de auditoría externa y los inventarios que realizan tanto el operador comercial como hotelero, todos los activos del

Estado de situación jurídica de los Activos del Fideicomiso	fideicomiso son legalmente de su propiedad sin ningún tipo de restricción, limitación o gravamen que pueda poner en riesgo su propiedad o dominio. <b><i>El informe de auditoría completo y detallado es parte integrante del informe a los Inversionistas.</i></b>
Obligaciones con la M.I. Municipalidad de Guayaquil	La M.I. Municipalidad de Guayaquil nos ha confirmado estar al día en todas las obligaciones con el cabildo durante el ejercicio 2023. <b><i>Se adjunta certificado de Patente Municipal.</i></b> <b><i>Se adjunta certificado de 1.5 por mil sobre los activos totales.</i></b> <b><i>Se adjunta certificado de Tasa de habilitación y control de establecimientos vigente)</i></b> <b><i>Se adjunta certificado del pago del Impuesto Predial.</i></b>
Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil	El Cuerpo de Bomberos otorga el permiso de funcionamiento del año 2023. <b><i>Se adjunta permiso de certificado del Cuerpo de Bomberos de 2023 que se mantiene vigente.</i></b>
Ministerio de Turismo del Ecuador	El pago del Impuesto del uno por mil fue exonerado en el año 2023.

En conclusión, todos los aspectos y obligaciones se han cumplido dentro de los parámetros establecidos tanto internamente como por los organismos de control, por lo tanto, se concluye que no existen incumplimientos que reportar en el período de análisis.

Atentamente

**Comité de Vigilancia**

CERTIFICADO CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO



**Certificado**  
cumplimiento tributario

26 de marzo de 2024

Contribuyente:

**FIDEICOMISO GM HOTEL**

**RUC: 0992547855001**

Ciudad.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 96 del Código Tributario sobre el cumplimiento de los deberes formales de los contribuyentes y en concordancia con el artículo 101 de la Ley de Régimen Tributario Interno sobre la responsabilidad por la declaración de impuesto del sujeto pasivo; el Servicio de Rentas Internas certifica que:

Una vez revisada la base de datos del SRI, el contribuyente **FIDEICOMISO GM HOTEL**, con RUC **0992547855001**, ha cumplido con sus obligaciones tributarias hasta **FEBRERO 2024** y **no registra deudas en firme**, información registrada a la fecha de emisión del presente certificado de cumplimiento tributario.

Sin embargo, la Administración Tributaria se reserva el derecho de verificar las declaraciones presentadas y ejercer la facultad determinadora, orientada a comprobar la correcta aplicación de las normas tributarias vigentes, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes en caso de detectarse falsedad en la información presentada.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**



Código de verificación: SRICCT2024000123470  
Fecha y hora de emisión: 26/03/2024 15:15:42 PM

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 web del SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

CERTIFICADO CUMPLIMIENTO IESS



---

**CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PATRONALES**

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) certifica que, revisados los archivos del Sistema de Historia Laboral, el señor(a) ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER, representante legal de la empresa FIDEICOMISO GM HOTEL con RUC Nro. 0992547855001 y dirección NORTE. CDLA VERNAZA NORTE. SOLAR 1-2. MZ 1. JUNTO A MALL DEL SO., NO registra obligaciones patronales en mora; información verificada a la fecha de emisión del presente certificado.

El IESS se reserva el derecho de verificar la información y las obligaciones pendientes que no se encontraren registradas o no hayan sido determinadas, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes; esta certificación no implica condonación o renuncia del derecho del IESS, al ejercicio de las acciones legales a que hubiere lugar para su cobro.

El contenido de este certificado puede ser validado ingresando al portal web del IESS en el menú Empleador – Certificado de Obligaciones Patronales, digitando el RUC de la empresa o número de cédula.



Mgs. Arteaga Coello Cristina Melissa

Directora Nacional de Recaudación y Gestión de Cartera, Encargada.

Emitido el 26 de marzo de 2024

Validez del Certificado 30 días

---

# CERTIFICADO CUMPLIMIENTO SUPER CIAS



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

**CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA LEGAL**

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES		
SECTOR:	SOCIETARIO <input checked="" type="checkbox"/> MERCADO DE VALORES <input checked="" type="checkbox"/> SEGUROS <input type="checkbox"/>		
TIPO DE ENTE:	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		
NÚMERO DE EXPEDIENTE:	45967	DOMICILIO:	QUITO
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	96.1.8.AF.020	FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/03/1996
RUC:	1790835472001		
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES):	ORTEZ REINOSO PEDRO XAVIER		
CAPITAL SOCIAL:	\$ 800,000,0000	SITUACIÓN ACTUAL:	ACTIVA
LA COMPAÑÍA TIENE ACTUAL EXISTENCIA JURÍDICA Y SU PLAZO SOCIAL CONCLUYE EL:	21-09-2045		
DISPOSICIÓN JUDICIAL QUE AFECTA A LA COMPAÑÍA:	NINGUNA		
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO HA CUMPLIDO		

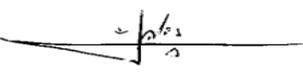
Siendo responsabilidad del Representante Legal la veracidad de la información remitida a esta Institución, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros certifica que, a la fecha de emisión del presente certificado, esta compañía ha cumplido con sus obligaciones.

FECHA DE EMISIÓN: 04/03/2024 14:22:01

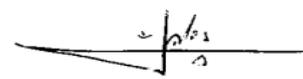
Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web [www.supercias.gov.ec/portal/informacion/verifica.php](http://www.supercias.gov.ec/portal/informacion/verifica.php) con el siguiente código de seguridad:

  
CTP57490208

PATENTE MUNICIPAL

	<b>MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO) DIRECCIÓN FINANCIERA</b>	Fecha de Pago: 31-MAY-2023	
<b>COMPROBANTE DE PAGO: 27991437</b>			
<b>CONTRIBUYENTE:</b> FIDEICOMISO GM HOTEL			
<b>RUC:</b> 0992547855001			
<b>CONCEPTO:</b> PATENTE MUNICIPAL			
<b>AÑO:</b> 2023			
<b>Valor Patrimonio</b>	:	\$18,783,661.95	COPIA PARA CIUDADANO
<b>Base Imponible</b>	:	\$18,783,661.95	
<b>Impuesto Causado</b>	:	\$20,000.00	
<b>Interés</b>	:	\$0.00	
<b>Multa</b>	:	\$0.00	
<b>Total a Pagar</b>	:	\$20,000.00	
<p>Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link: <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">www.guayaquil.gob.ec</a></p>			
			
DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO	JEFE(A) DE RENTAS	

1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES

	<b>MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO) DIRECCIÓN FINANCIERA</b>	Fecha de Pago: 30-MAY-2023	
<b>COMPROBANTE DE PAGO: 27988232</b>			
<b>CONTRIBUYENTE:</b> FIDEICOMISO GM HOTEL			
<b>RUC:</b> 0992547855001			
<b>CONCEPTO:</b> 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES			
<b>AÑO:</b> 2022			
<b>Total de Activos</b>	:	\$21,040,893.80	COPIA PARA CIUDADANO
<b>- Obligaciones Corrientes</b>	:	\$2,033,567.08	
<b>- Pasivos Contingentes</b>	:	\$0.00	
<b>Base Imponible</b>	:	\$19,007,326.72	
<b>Impuesto Causado</b>	:	\$28,510.99	
<b>Interés</b>	:	\$0.00	
<b>Multa</b>	:	\$0.00	
<b>Total a Pagar</b>	:	\$28,510.99	
<p>Esta información ha sido generada en el sitio web municipal. Puede ser comprobada ingresando al siguiente link: <a href="http://www.guayaquil.gob.ec">www.guayaquil.gob.ec</a></p>			
			
DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO	JEFE(A) DE RENTAS	

## TASA DE HABILITACIÓN

	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL DIRECCIÓN DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA DEPARTAMENTO DE TASA DE HABILITACIÓN
<b>TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS</b>	
AÑO	<b>2023</b>
ESTADO DEL ESTABLECIMIENTO	<b>ACTIVO</b>
NRO TASA DE HABILITACIÓN	<b>183081</b>
TIPO EMISIÓN	<b>MANUAL</b>
RUC	<b>0992547855001</b>
CONTRIBUYENTE	<b>FIDEICOMISO GM HOTEL</b>
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	<b>TRYP BY WYNDHAM GUAYAQUIL</b>
ACTIVIDAD	<b>HOTELES</b>
DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO	<b>CDLA.VERNAZA NORTE MZ.1 SL.1-2</b>
CÓDIGO CATASTRAL	<b>65-0001-001-1-0-0</b>
ÁREA	<b>3098.26 MT2</b>
CATEGORÍA DE MEDIDAS	<b>ÁREA EXACTA EN METROS CUADRADOS</b>

## IMPUESTO PREDIAL

	MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO) DIRECCIÓN FINANCIERA	Fecha de Pago: 10-ENE-2023
<b>COMPROBANTE DE PAGO: 27552492</b>		
<b>CONTRIBUYENTE:</b> FIDEICOMISO GM HOTEL		<b>CÓDIGO:</b> 065-0001-001-1-0-0-1
<b>CONCEPTO: IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2023</b>		
<b>TÍTULO DE CRÉDITO No:</b> 2023-283755		<b>CLASIFICACIÓN:</b> C
<b>VALOR DE LA PROPIEDAD:</b> \$20,656,565.95		<b>TARIFA:</b> 0.0008900420
	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	9,192.61	9,192.60
CUERPO DE BOMBEROS	543.68	543.67
TASA DRENAJE PLUVIAL	549.28	549.27
CONTRIB. ESP. MEJORAS	10,069.74	10,069.73
Imp. + Adic: \$40,710.58	Coactiva: \$0.00	
Recargo: \$0.00	Descuento: \$1,838.52	TOTAL: \$38,872.06
		
DIRECTOR FINANCIERO (E)	TESORERO	JEFA DE RENTAS (E)

PERMISO DE BOMBEROS



BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL  
COORDINACION DE PREVENCION DE INCENDIOS



**PERMISO DE FUNCIONAMIENTO**

2023

**AÑO(S):** 2023  
**N° PERMISO:** 1150005  
**ORDEN DE PAGO:** 123018987 **PERIODOS:** 2023(\$853,88)  
**RUC:** 0992547855001  
**NUM. ESTABL:** 002  
**RAZÓN SOCIAL:** FIDEICOMISO GM HOTEL  
**NOMBRE COMERCIAL:** TRYP BY WYNDHAM GUAYAQUIL  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** ACT. ADMINISTRACION DE HOTELES  
**ÁREA:** 25000,00  
**DIRECCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO:** CDLA. VERNAZA NORTE AV JOAQUIN ORRANTIA AV LEOPOLDO BENITEZ P.0 MZ 1 SOLAR 1 Y 2  
**CÓDIGO CATASTRAL:** 65-1-1-1-0-0  
**NOTA:** POR INSPECCIÓN



FECHA: 23/6/2023

NO SERÁ VÁLIDO ESTE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO SI LA DOCUMENTACIÓN ES FALSA, ADULTERADA O ALMACENAN MATERIALES PELIGROSOS Y/O JUEGOS PIROTÉCNICOS. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS Y DISPOSICIONES VIGENTES, SE PROCEDERÁ A LA SANCIÓN Y REVOCATORIA DEL PRESENTE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO

