

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción: 1349**

**Número de Repertorio: 2847**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Uno de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1349 celebrado entre :

| Nro. Cédula   | Nombres y Apellidos           | Papel que desempeña |
|---------------|-------------------------------|---------------------|
| 1701745679    | TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE | COMPRADOR           |
| 1705398400    | BANDERAS KERISIT PASCALE      | VENDEDOR            |
| 1792115817001 | RIO TOPO S.A.                 | VENDEDOR            |

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto                                   |
|-----------|------------------|--------------|--|
| BODEGA 40 | 1080835074       | 67643        | COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD |

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha : 01-oct./2020

Usuario: jessica\_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 1 de octubre de 2020



6WHQ50TIUXDGVOR



Factura: 001-002-000055957



20201308001P02048



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:                 | 20201308001P02048                  |                          |                        |                    |              |               |                                 |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>       |                                    |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| COMPRVENTA                    |                                    |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:        | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (10:13) |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| <b>OTORGANTES</b>             |                                    |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| <b>OTORGADO POR</b>           |                                    |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| Persona                       | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa       |
| Jurídica                      | RIO TOPO S.A.                      | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1792115817001      | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | RICARDO MONTALVO ESPINOSA       |
| Natural                       | BANDERAS KERISIT PASCALE           | REPRESENTADO POR         | CÉDULA                 | 1705398400         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT |
| <b>A FAVOR DE</b>             |                                    |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| Persona                       | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa          |
| Natural                       | TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE      | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1701745679         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                                 |
| <b>UBICACIÓN</b>              |                                    |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| Provincia                     |                                    | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                                 |
| MANABÍ                        |                                    | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                                 |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b> |                                    |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>  |                                    |                          |                        |                    |              |               |                                 |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:  | 3782.00                            |                          |                        |                    |              |               |                                 |

|   |   |
|---|---|
| <b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA</b> |   |
| ESCRITURA N°:   | 20201308001P02048   |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:  | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (10:13)  |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:   | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>   |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:   | <a href="https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/">https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/</a> |
| OBSERVACIÓN:  |   |

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| ESCRITURA N°:          | 20201308001P02048                  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (10:13) |
| OTORGA:                | NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA   |
| OBSERVACIÓN:           |                                    |



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO-URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

|      |    |    |     |         |
|------|----|----|-----|---------|
| 2020 | 13 | 08 | 001 | P.02048 |
|------|----|----|-----|---------|



**ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE  
COPROPIEDAD**

**OTORGAN:**

**LA COMPAÑÍA RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA Y LA SEÑORA  
PASCALE BANDERAS KERISIT**

**A FAVOR DEL SEÑOR:  
HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**

**CUANTIA: USD \$ 3.782,00**

**DI DOS COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, hoy martes veintinueve de Septiembre del año dos mil veinte, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad y conocimiento, por una parte, en calidad de **"VENEDORES"** Uno: El señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, casado, en calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, de estado civil casada con separación de bienes, conforme lo justifica con la copia del Poder General que se adjunta en copia certificada como documento habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0997988310; Dos: El señor **RICARDO MONTALVO ESPINOSA**, casado, en su calidad de

apoderado de la Compañía RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA, conforme lo acredita con la copia certificada del poder que se adjunta, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 0999377172; y por otra parte comparece por sus propios derechos en calidad de **"COMPRADOR"** el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, de estado civil divorciado, ecuatoriano, mayor de edad, comerciante; domiciliado en el Edificio Ibiza, con teléfono 0999443906. Los comparecientes son todos mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, personas capaces y hábiles para celebrar esta clase de actos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome

de conformidad con el art. 75 de la ley orgánica de gestión de identidad y datos civiles a la obtención de su información en el registro personal único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como documento habilitante del presente contrato:

**SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de derechos de copropiedad, que se realizan de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparecen en el otorgamiento de la presente escritura pública en calidad de "**VENEDORES**" Uno: El señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, casado, en calidad de apoderado de la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, de estado civil casada con separación de bienes, conforme lo justifica con la copia del Poder General que se adjunta en copia certificada como documento habilitante; Dos: El señor **RICARDO MONTALVO ESPINOSA**, casado, en su calidad de apoderado de la Compañía **RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA**, conforme lo acredita con la copia certificada del poder que se



adjunta como documentos habilitantes; y por otra parte comparece por sus propios derechos en calidad de "COMPRADOR" el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, de estado civil divorciado, ecuatoriano, mayor de edad; capaces para contratar y obligarse entre sí, quienes de forma libre y de manera voluntaria convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de conformidad a las siguientes cláusulas. **SEGUNDA. ANTECEDENTES.**- Tanto los vendedores como el comprador son copropietarios de la BODEGA 40 (4,45m<sup>2</sup>) del edificio denominado IBIZA, ubicado en la Urbanización Pedio Balda de la Parroquia Manta. Con las siguiente medidas y linderos; Por arriba: lindera Departamento PB A en 4,45m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera área comunal cuarto bombas en 4,45m<sup>2</sup>. Por el Oeste: lindera Bodega 14 y área comunal circulación en 2,95m. Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,95m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 16 en 1,5 lm. Por el Sur: lindera Bodega 76 en 1,5 lm. Área:4,45m<sup>2</sup>. Área Neta m<sup>2</sup>. 12,65 Alícuota % 0,0974 Área de terreno m<sup>2</sup>. 7,21 Área común m<sup>2</sup>. 9,53. Área total m<sup>2</sup>. 22,18. Este predio fue adquirido por adjudicación, según



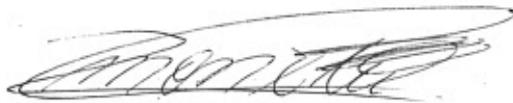
contrato de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y Adjudicación realizado en la Notaría Primera de Manta el dos de julio del dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el trece de agosto del dos mil dieciocho.- Predio que se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los VENDEDORES la señora PASCALE BANDERAS KERISIT y la Compañía RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA, por medio de sus apoderados, proceden a dar en venta real y enajenación perpetua los derechos de copropiedad que les corresponde a cada uno de ellos a favor del también copropietario señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, sobre la BODEGA 40 (4,45m<sup>2</sup>) del edificio denominado IBIZA, ubicado en la Urbanización Pedio Balda de la Parroquia Manta. Con las siguiente medidas y linderos; Por arriba: lindera Departamento PB A en 4,45m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera área comunal cuarto bombas en 4,45m<sup>2</sup>. Por el Oeste: lindera Bodega 14 y área comunal circulación en 2,95m. Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,95m. Por el Norte: lindera

Estacionamiento 16 en 1,5 lm. Por el Sur: lindera Bodega 76 en 1,5 lm. Área:4,45m2. Área Neta m2. 12,65 Alícuota % 0,0974 Área de terreno m2. 7,21 Área común m2. 9,53. Área total m2. 22,18. Quedando así desde este momento el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, dueño absoluto del bien inmueble antes nombrado, no obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes es de **\$ 3.782,00 USD**, valor que los vendedores declaran y manifiestan haber recibido de manos del comprador, en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se la hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de

lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** El Comprador declara que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble, que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el Comprador exime a los vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los Vendedores, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **NOVENA: LAS DE**



**ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Ab. Pedro Palma Lema, matrícula número : 13-2013-106. Foro de Abogados, para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario, a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman, conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual DOY **FE.-**



**RICARDO MONTALVO ESPINOSA**  
C.C.No. 1711611598  
**APODERADO CIA RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA**



**CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**  
**APODERADO DE LA SRA PASCALE BANDERAS KERISIT**  
C.C.No. 170529922-3

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**67643**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20006218

Certifico hasta el día de hoy 07/09/2020 8:01:10:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: BODEGA 40 Código Catastral: 1080835074  
 Fecha Apertura: martes, 14 de agosto de 2018 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA  
 Barrio-Sector: N/D Superficie del Bien: 4.45M2  
 Avenida: N/D Calle: N/D  
 Dirección del Bien: "EDIFICIO IBIZA"

**LINDEROS REGISTRALES:**

Se le adjudica a la Compañía Rio Topo S. A., Sra. Pascale Banderas Kerisit y Holguer Enrique Torres Feijoo, del edificio denominado IBIZA, ubicado en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta. BODEGA 40 (4,45m2). Por arriba:lindera Departamento PB A en 4,45m2. Por abajo:lindera área comunal cuarto bombas en 4,45m2. Por el Oeste:lindera Bodega 14 y área comunal circulación en 2,95m. Por el Este:lindera área comunal circulación en 2,95m. Por el Norte:lindera Estacionamiento 16 en 1,51m. Por el Sur: lindera Bodega 76 en 1,51m. Área:4,45m2. Area Neta m2. 12,65 Alicuota % 0,0974 Area de terreno m2. 7,21 Area común m2. 9,53Area total m2. 22,18.

**-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto  | Número y | Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---|----------|----------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADJUDICACION | 13       | 13/ago./2018         | 445           | 1.012       |
| PLANOS                   | PLANOS  | 12       | 13/ago./2018         | 189           | 194         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 1 / 2 ] CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADJUDICACION

Inscrito el : lunes, 13 de agosto de 2018 Número de Inscripción: 13 Folio Inicial: 445  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5381 Folio Final: 1012

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de julio de 2018

**a.- Observaciones:**

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y Adjudicación de cada bien inmueble en el que se encuentra implantado el " EDIFICIO IBIZA" ubicado en la Calle Pública de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta.El Sr. Daniel Dario Álvarez Del Hierro, representado por su apoderada la Sra. Alicia Judith Del Hierro Morcillo. La Compañía Industria de Plásticos Expandibles Plastex Sociedad Anónima, representado por Sr. Gastón Burgaentzle Moncayo. Sr. Javier Alejandro Tibau Benítez representado por la Sra. Linda Libertad Benítez Acosta, La Compañía Comercial Master Sociedad Anónima Comaster representado por Sra. Lorena Elizabeth Silva Parrales, Cónyuges Segastían Robert Kasiuk y Sra. Lucy Araúz Soria representados por la Sra. Luz De América Soria Mariño,. La Sra. Luisa Ximena Del Carmen Vega García Casada pero con Disolución de sociedad Conyugal. Los cónyuges Roger Augusto Lourido Giler y Sra. Emanuela Lourido representados por Sr. Augusto Romeo Lourido Zea. Los cónyuges Zoa Fe Torres Arandy y Sr.Pedro Kleber Merizalde Pavón, representados por Sres. Alfredo Ordoñez Maldonado, Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante y Oscar Iván Ron Egas. Compañía Grupo Comercial Termikon Compañía Ltda. representada por Sr. Mario Gonzalo Rodas Vaca, Los

Cónyuges Luis Ernesto Grijalva Haro y Sra. Alba Lucía Ortega Mantilla Casados pero con Disolución de Sociedad Conyugal, representados por Alfredo Ordóñez Maldonado y otros, Ernesto Javier Grijalva Ortega representado por Alfredo Ordóñez Maldonado y otros. Cónyuges Carlos Alberto Grijalva Ortega y Sra. Paola Andrea Carrillo Sarria, representados por Alfredo Ordóñez Maldonado y otros. Srta. Melissa Tomalin Ehlers representada por Sra. Jessica Anne Ehlers Zurita. Las Srtas. Vanessa Camila Gallegos Ehlers y Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, representadas por el Dr. Carlos Fabián Gallegos Dominguez. La Compañía Sinchiwasi Sociedad Anónima, representada por Sr. Pablo Ricardo Veintimilla bueno, La Sra. Laura Judith Aguirre Flores Casada pero con Disolución de la Sociedad conyugal. Los Cónyuges Michael William Parra y Sra. Zoyla \_Ascención Almeida, representados por Alfredo Ordóñez Maldonado y otros. Cónyuges Leon Valdivieso Cedeño y Sra. Sandra Ares Fiola representados por Giomar \_Valdivieso Cedeño. Silvia Juliana Loor Cañizares, en representación de Wilfrido Loor Cañizares y conyuges Tarek Khalifa A Algosaibi y Sra. Sonya Elizabeth Algosaibi. El Sr. Jorge Daniel Montalvo Espinosa, casado pero con capitulaciones matrimoniales, representado por Ricardo Montalvo Espinosa, La Sra. Pascale Banderas Kerisit con separación de bienes representada por Carlos Banderas Kerisit. ADJUDICACION: 1.- A los cónyuges Fernando Roberto Moncayo Cadena y Sra. Dina Magdalena Pino se les adjudica el departamento uno B, los estacionamientos; 13 y 56 y la bodega 44 del edificio IBIZA, 2.- Al Sr. Ezequiel Albarracín Díaz se le adjudica el departamento uno c el estacionamiento 99 y la bodega 52 del edificio IBIZA. 3.- Al Sr. Jaime José Jiménez Abad se le adjudica el departamento dos B, los estacionamiento 74 y 75 y la bodega 70 del edificio IBIZA. 4.- Al Sr. Daniel Darío Álvarez Del Hierro se le adjudica el departamento tres B, los estacionamientos 60 y 61 y la bodega 58 del edificio IBIZA, 5.- A los cónyuges. Marco Antonio Arauz Ortega y Sra. María teresa Escobar Cano se le adjudica el departamento cuatro A, el estacionamiento 67 y la bodega 54 del edificio Ibiza. 6.- A la compañía Industria de plásticos Expandibles Plastex Sociedad anónima se le adjudica el departamento cuatro B el estacionamiento 70 y 71 y la bodega 68 del edificio Ibiza, 7.- Al Sr. Javier Alejandro Tibau Benítez, se le adjudica el departamento cuatro c los estacionamientos 16 y 17 y la bodega 9 del Edificio Ibiza. 8.- A los cónyuges. Sr. Francisco Javier Torres Hadathy y Sra. Patricia Ximena Palacios Cevallos se le adjudica el departamento cinco A el estacionamiento 36 y la bodega 22 del Edificio Ibiza. 9.- A la compañía Comercial Master Sociedad anónima Comaster se le adjudica el departamento cinco B los estacionamientos 37 y 38 y la bodega 26 del edificio Ibiza. 10.- A la Sra. María Eugenia Valarezo Pineda se le adjudica el departamento cinco c, los estacionamientos 108 y 109 y la bodega 47 del edificio Ibiza. 11.- Al Sr. Diego Fernando Troya Ojeda y Al Sr. Javier Mauricio Paredes Marquez se le adjudica en partes iguales el departamento seis A los estacionamientos 78 y 79 y la Bodega 72 del edificio Ibiza. 12.- A los conyuges. Sr. Sebastian Robert Kasiuk y Sra. Lucy Cristina Arauz Soria se les adjudica el departamento seis B los estacionamientos 39 y 40 y la bodega 25 del edificio Ibiza. 13.- A la Sra. Luisa Ximena Del Carmen Vega Garcia se le adjudica el departamento siete A estacionamiento 97 y la bodega 51 del edificio Ibiza. 14.- A los conyuges. Sr. Roberto Joaquin Andrade Herrera y Sra. Sueanny Elizabeth Cantos Quiroz se le adjudica el departamento siete B los estacionamiento 34 y 35 y las bodegas 23 y 24 del edificio Ibiza. 15.- A la Sra. Ana Paulina Posso Amador se le adjudica el departamento siete C el estacionamiento 93 y la bodega 62 del edificio Ibiza. 16.- Al Sr. William Chung Yepez se le adjudica el departamento ocho A el estacionamiento 115 y la bodega 50 del edificio Ibiza. 17.- Al Sr. Ramiro Augusto Estrella Carrera se le adjudica el departamento ocho D, los estacionamientos 64 y 65 y la bodega 60 del Edificio Ibiza. 18.- A la compañía Coheco Sociedad anónima se le adjudica el departamento diez A los estacionamientos 62 y 63 y la bodega 59 del Edificio Ibiza. 19.- A los cónyuges. Sr. Roger Augusto Lourido Giler y Sra. Emanuela Lourido se le adjudica el departamento diez B los estacionamientos 24 y 25 y la bodega 4 del edificio Ibiza. 20.- A los cónyuges. la Sra. Zoa Fe Torres Arandy y señor Pedro Kleber Merizalde Pavón se le adjudica el departamento once A los estacionamientos 91 y 92 y la bodega 64 dl edificio Ibiza. 21.- Al señor Víctor Rodrigo Ojeda Samaniego se le adjudica el departamento once B los estacionamientos 14 y 15 y la bodega 11 del edificio Ibiza. 22.- Al Sr. Alfredo Ordoñez Maldonado, se le adjudica el departamento once D los estacionamientos 100 y 101 y la bodega 46 del Edificio Ibiza. 23.- Al Sr. Diego Marcelo Polanco Banderas y Sra. Silvia Isabel Vallejo Hidalgo. se les adjudica en partes iguales el departamento doce A, el estacionamientos 32 y la bodega 10 del edificio Ibiza. 24.- A la compañía Grupo Comercial Termikon compañía Limitada se le adjudica el departamento doce B los estacionamientos 6 y 7 y la bodega 18 del Edificio Ibiza. 25.- Al Sr. John Carlos Arroyo Jácome se le adjudica el departamento doce C los estacionamientos 106 y 107 y la bodega 37 del Edificio Ibiza. 26.- A los cónyuges. Luis Ernesto Grijalva Haro y Sra. Alba Lucía Ortega Mantilla al Sr. Ernesto Grijalva Ortega, a los cónyuges. Sr. Carlos Alberto Grijalva Ortega y Sra. Paola Andrea Carrillo Sarria se les adjudica el departamento nueve B los estacionamientos 121 y 122 y la bodega 55 del Edificio Ibiza. La adjudicación se hace en la siguiente forma: A) para los cónyuges el señor Luis Ernesto Grijalva Hao y Sra. Alba Lucía Ortega Mantilla el cincuenta por ciento de la nuda propiedad y el cien por ciento del derecho de usufructo; B) para el señor Ernesto Javier Grijalva Ortega, el veinticinco por ciento de la

nuda propiedad. C) Para los cónyuges. señor Carlos Alberto Grijalva Ortega y Sra. Paola Andrea Carrillo Sarría, el veinticinco por ciento de la nuda propiedad. 27.- A la Señorita Daniela de Lourdes Sarzosa Larrea y al señor Marcelo Alejandro Sarzoza Larrea se les adjudica en partes iguales, el departamento trece B, los estacionamientos 119 y 120 y la bodega 48 del Edificio Ibiza. 28.- A los cónyuges. señor Doctor Carlos Fabián Gallegos Domínguez y Sra. Jessica Ann Ehlers Zurita, a las señoritas Melissa Tomalin Ehlers, Vanessa Camila Gallegos Ehlers y Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, se les adjudica el departamento trece C, el estacionamientos 104 y 105. 29.- A los cónyuges. señor Wilson Iván Vizcaino Deley y Sra. Mary Mariana Moya Garzón se le adjudica el departamento quince A los estacionamientos 26 y 27 y la bodega 16 del Edificio Ibiza. 30.- A los cónyuges señor Esteban Alberto Velastegui Camorali y Sra. Marcella Guadalupe de Oliveira, se les adjudica el departamento quince B los estacionamientos 130, 133 y 134 y la bodega 33 del Edificio Ibiza. 31.- A los cónyuges. Sr. Oscar Iván Ron Egas y Sra. Blanca Orfa Muñoz Gómez se les adjudica los departamentos Uno A y quince C los estacionamientos 18 y 33 y las bodegas 8 y 5 del Edificio Ibiza. 32.- A los cónyuges. Sr. Fabio Brenha Ribeiro y Sra. Bárbara Brenda Terán Picconi se les adjudica el departamento dieciséis A el estacionamientos 8 y 9 y la bodega 1 del Edificio Ibiza. 33.- A los cónyuges. Sr. Enrique Eduardo Veintimilla Bueno y Sra. María De La Paz Arguello Recalde se les adjudica el departamento dieciséis B, los estacionamientos 58 y 59 y la bodega 57 del Edificio Ibiza. 34.- A La compañía Sinchiwasi Sociedad anónima se le adjudica el departamento dieciséis C, los estacionamientos 124 y 125 y la bodega 43 del Edificio Ibiza. 35.- A la Sra. Laura Judith Aguirre Flores se le adjudica el departamento dieciséis D los estacionamientos 1 y 2 y la bodega 6 del edificio Ibiza. 36.- A los cónyuges. señor José María Vergara Almeida y Sra. Ierna Marina Vera Álava se le adjudica los departamentos dúplex 5 planta baja, departamento dúplex 5 planta alta, terraza jardín abierta dúplex 5 los estacionamientos 44, 45, 46 y 47 y las bodegas 29 y 30 del Edificio Ibiza. 37.- A los cónyuges. señor Javier Salvador Barrera y Sra. María Belén Ramos Jarrin los cónyuges. Sr. Diego Salvador Barrera y la Sra. Jossy Elizabeth Karolys Peñaherrera y los cónyuges señor Andrés Salvador Barrera y la Sra. Ximena Patricia Dávila Carvajal se les adjudica en partes iguales el departamento PB B, los estacionamientos 110 y 111 y la bodega 34 del Edificio Ibiza. 38.- A la Señora Umíña Margarita Benítez Acosta se le adjudica el departamento tres C el estacionamiento 90 y la bodega 61 del Edificio Ibiza. 39.- A los cónyuges. señor Francisco Horacio Villavicencio Otáñez y Sra. Martha María Esperanza Ruiz Nicolalde se les adjudica el departamento dos C el estacionamientos 87 y la bodega 65 del Edificio Ibiza. 40.- A los cónyuges. señor Michael William Parra y Sra. Zoyla Ascencion Almeida se les adjudica el departamento ocho B los estacionamientos 80 y 81 y la bodega 73 del Edificio Ibiza. 41.- Al Sr. Cesar Luis Gonzalo Campana Vallejo, se le adjudica los departamentos nueve C y once C los estacionamientos 96 y 117 y las bodegas 45 y 77 del edificio Ibiza. 42.- A los cónyuges Sr. Ramón Elisergio Vera Torres y Sra. Grecia María Fernández Loor, se le adjudica el departamento nueve D, los estacionamientos 116 y 123 y la bodega 39 del edificio Ibiza. 43.- A los cónyuges. Sr. Carlos Salomón Helou Cevallos y Sra. Zonia María Augusta Pinto Sojos y los cónyuges señor carlos Jamil Helou Pinto y Sra. Andrea Margarita Bertone García se les adjudica en partes iguales el departamento trece A, los estacionamientos 82 y 83 y la bodega 74 del edificio Ibiza. 44.- A los cónyuges. señor Luis Aníbal Riofrio Rivera y Sra. Luz María Dressendorfer Garcés se les adjudica el departamento tres A, el estacionamiento 126 y la bodega 42 del edificio Ibiza. 45.- A los cónyuges. señor Leon Rashid Valdivieso Cedeño y Sra. Sandra Laura Ares Fiola, se les adjudica el departamento seis C, el estacionamiento 89 y la bodega 36 del Edificio Ibiza. 46.- Al Sr. Wilfrido Loor Cañizares y los conyuges señor. Tarek Khalifa A Algosaibi y Sra. Sonya Elizabeth Algosaibi, se les adjudicas el departamento seis D, los estacionamientos 88 y 118 y la bodega 53 del Edificio Ibiza. 47.- Al Sr. Johnny Santiago Abril Flores se le adjudica el departamento siete D, los estacionamientos 30 y 31 y la bodega 12 del Edificio Ibiza. 48.- A los cónyuges Fernando Gandara Armendais y Sra. María Gabriela Páez Lasso, se les adjudicas el departamento nueve A el estacionamientos 12 y la bodega 13 del Edificio Ibiza. 49.- Al Sr. Jorge Daniel Montalvo Espinoza se le adjudica el departamento diecisiete C, el estacionamiento 10 y la bodega 17 del Edificio Ibiza. 50.- Al Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo se le adjudicas los departamentos, departamento dúplex 3 planta alta, departamento dúplex 3 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 3, departamento dúplex 4 planta alta, departamento dúplex 4 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 4, departamento 12 D, los estacionamientos 22,23,48,49,50 y 51 y las bodegas 14,27 y 28 del Edificio Ibiza. 51.- A la Sra. Pascale Banders Kerisit, se le adjudica los departamento: departamento dúplex 1 planta alta, departamento dúplex 1 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 1, departamento dúplex 2 planta alta, departamento dúplex 2 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 2, departamento 10 D, departamento 13 D y departamento 15 D, los estacionamientos 4,5,52,53,54,55,72,73,131 y 132 y las bodegas 7,20,231,31 y 69 del Edificio Ibiza. 52.- A la compañía Río Topo Sociedad Anonima se le adjudica los departamentos: diez c, catorce A, catorce B, catorce D, diecisiete E y diecisiete E terraza abierta y diecisiete D, los estacionamientos 11,28,29,57,68,69,102,103,112,113 y 114 y las bodegas 3,15,19,32,38,56 y 67 del Edificio Ibiza. 53.- A la Compañía Río Topo Sociedad Anónima, a la Señora Pascale Banderas Kerisit y al señor Holguer Enrique Torres

Feijoo, se les adjudica: los departamentos: PB A, 1 D, 2 A, 2 D, 3 D, 4D, 5D, y 8C. Los Estacionamientos: 3,19,41,42,43,66,76,77,84,85,86,94,95 y 98 y las Bodegas 2,35,40,41,63,66,71,75,76 y 78 Del Edificio IBIZA. La Adjudicación se hace en la siguiente forma: A) Para la Compañía Río Topo Sociedad Anónima, el sesenta y ciento por ciento de la nuda propiedad. B) Para el señor Holguer Enrique Torres Feijoo, el diez por ciento de la nuda propiedad. C) Para la señora Pascale Banderas Kerisit, el veinticinco por ciento de la nuda propiedad. En la misma escritura de Propiedad Horizontal y Adjudicación se procede a dar Levantamiento de Prohibición de enajenar que se había estipulado por escritura que fué inscrita el 7 de Febrero del 2018

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                | Estado Civil  | Ciudad |
|-------------|---|---------------|--------|
| PROPIETARIO | MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTO                         | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | PINO DINA MAGDALENA                                     | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL                                | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | JIMENEZ ABAD JAIME JOSE                                 | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO                         | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO                              | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | ESCOBAR CANO MARIA TERESA                               | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES PLASTEX S.A |               | MANTA  |
| PROPIETARIO | TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO                          | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER                         | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA                       | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA COMERCIAL MASTER S.A COMASTER                  |               | MANTA  |
| PROPIETARIO | VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA                           | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO                              | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO                         | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | KASIUK SEBASTIAN ROBERT                                 | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA                               | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN                     | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN                         | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH                         | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | POSSO AMADOR ANA PAULINA                                | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | CHUNG YEPEZ WILLIAM                                     | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ESTRELLA CARRERA RAMIRO AUGUSTO                         | DIVORCIADO(A) | MANTA  |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA COHECO SOCIEDAD ANONIMA                        |               | MANTA  |
| PROPIETARIO | LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO                             | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | LOURIDO EMANUELA  | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | TORRES ARANDY ZOA FE                                    | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER                            | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | OJEDA SAMANIEGO VICTOR RODRIGO                          | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO                               | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO                          | DIVORCIADO(A) | MANTA  |
| PROPIETARIO | VALLEJO HIDALGO SILVIA ISABEL                           | DIVORCIADO(A) | MANTA  |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA. LTDA             |               | MANTA  |
| PROPIETARIO | ARROYO JACOME JOHN CARLOS                               | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO                              | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA                              | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER                          | SOLTERO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | GRIJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO                          | CASADO(A)     | MANTA  |
| PROPIETARIO | CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA                            | CASADO(A)     | MANTA  |



|             |  |               |       |
|-------------|--|---------------|-------|
| PROPIETARIO | SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES      | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO       | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA         | VIUDA         | MANTA |
| PROPIETARIO | GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN       | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | EHLERS ZURITA JESSICA ANNE             | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | TOMALIN EHLERS MELISSA                 | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH      | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA         | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | VIZCAINO DELEY WILSON IVAN             | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | MOYA GARZON MARY MARIANA               | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO    | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE         | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | RON EGAS OSCAR IVAN                    | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | FABIO BRENHA RIBEIRO                   | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | TERAN PICCONI BARBARA BRENDA           | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO      | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ARGUELLO RECALDE MARIA DE LA PAZ       | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | COMPANIA SINCHIWASI S.A.               |               | MANTA |
| PROPIETARIO | AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH            | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA             | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VERA ALAVA IRENE MARINA                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | SALVADOR BARRERA JAVIER                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | RAMOS JARRIN MARIA BELEN               | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | SALVADOR BARRERA DIEGO                 | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | KAROLYS PEÑAHERRERA JOSSY ELIZABETH    | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | SALVADOR BARRERA ANDRES                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA        | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | RUIZ NICOLALDE MARTHA MARIA ESPERANZA  | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | PARRA MICHAEL WILLIAM                  | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ALMEIDA ZOYLA ASCENCION                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | CAMPANA VALLEJO CESAR LUIS GONZALO     | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | VERA TORRES RAMON ELISERGIO            | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA            | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON          | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA        | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | HELOU PINTO CARLOS JAMIL               | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA        | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL             | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | DRESENDORFER GARCES LUZ MARIA          | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID          | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ARES FIOLA SANDRA LAURA                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | LOOR CAÑIZARES WILFRIDO                | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | ALGOSAIBI TAREK KHALIFA A              | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ALGOSAIBI SONYA ELIZABETH              | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO           | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GANDARA ARMENDARIS FERNANDO            | CASADO(A)     | MANTA |

|             |                                |               |       |
|-------------|--------------------------------|---------------|-------|
| PROPIETARIO | PAEZ LASSO MARIA GABRIELA      | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE   | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | BANDERAS KERISIT PASCALE       | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA RIO TOPO S.A          |               | MANTA |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 5119               | 31/dic./2014      | 103.018       | 103.047     |
| COMPRA VENTA | 175                | 15/ene./2016      | 4.445         | 4.561       |
| COMPRA VENTA | 1609               | 07/jul./2016      | 50.257        | 50.327      |
| COMPRA VENTA | 1993               | 15/ago./2016      | 40.945        | 41.002      |
| COMPRA VENTA | 504                | 07/feb./2018      | 12.536        | 12.630      |

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 2 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 12

Folio Inicial: 189

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5382

Folio Final: 194

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de julio de 2018

**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos del Edificio denominado Ibiza

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social                                   | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTO                            | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | PINO DINA MAGDALENA  | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL                                   | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| PROPIETARIO | JIMENEZ ABAD JAIME JOSE                                    | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| PROPIETARIO | ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO                                 | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ESCOBAR CANO MARIA TERESA                                  | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES<br>PLASTEX S.A |              | MANTA  |
| PROPIETARIO | TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO                             | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| PROPIETARIO | TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER                            | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA                          | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | COMPAÑIA COMERCIAL MASTER S.A COMASTER                     |              | MANTA  |
| PROPIETARIO | VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA                              | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| PROPIETARIO | TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO                                 | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| PROPIETARIO | PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO                            | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| PROPIETARIO | KASIUK SEBASTIAN ROBERT                                    | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA                                  | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN                        | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN                            | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO                            | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| PROPIETARIO | CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH                            | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | POSSO AMADOR ANA PAULINA                                   | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| PROPIETARIO | CHUNG YEPEZ WILLAM   | SOLTERO(A)   | MANTA  |



|             |   |               |       |
|-------------|---|---------------|-------|
| PROPIETARIO | ESTRELLA CARRERA RAMIRO AUGUSTO             | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | COMPANÍA COHECO SOCIEDAD ANONIMA            |               | MANTA |
| PROPIETARIO | LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO                 | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | LOURIDO EMANUELA                            | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | TORRES ARANDY ZOA FE                        | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | OJEDA SAMANIEGO VICTOR RODRIGO              | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO                   | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO              | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | VALLEJO HIDALGO SIL VIA ISABEL              | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | COMPANÍA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA. LTDA |               | MANTA |
| PROPIETARIO | ARROYO JACOME JOHN CARLOS                   | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO                  | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA                  | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER              | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GRIJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO              | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES           | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO            | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN            | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | EHLERS ZURITA JESSICA ANNE                  | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | TOMALIN EHLERS MELISSA                      | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH           | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA              | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | VIZCAINO DELEY WILSON IVAN                  | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | MOYA GARZON MARY MARIANA                    | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO         | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE              | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | RON EGAS OSCAR IVAN                         | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA                     | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | FABIO BRENHA RIBEIRO                        | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | TERAN PICCONI BARBARA BRENDA                | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO           | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ARGUELLO RECALDE MARIA DE LA PAZ            | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | COMPANÍA SINCHIWASI S.A.                    |               | MANTA |
| PROPIETARIO | AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH                 | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA                  | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VERA ALAVA IRENE MARINA                     | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | SALVADOR BARRERA JAVIER                     | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | RAMOS JARRIN MARIA BELEN                    | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | SALVADOR BARRERA DIEGO                      | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | KAROLYS PEÑAHERRERA JOSSY ELIZABETH         | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | SALVADOR BARRERA ANDRES                     | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA             | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA              | VIUDA         | MANTA |
| PROPIETARIO | VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO      | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | RUIZ NICOLALDE MARTHA MARIA ESPERANZA       | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | PARRA MICHAEL WILLIAM                       | CASADO(A)     | MANTA |

|             |                                    |               |       |
|-------------|------------------------------------|---------------|-------|
| PROPIETARIO | ALMEIDA ZOYLA ASCENCION            | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | CAMPANA VALLEJO CESAR LUIS GONZALO | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | VERA TORRES RAMON ELISERGIO        | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA        | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON      | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA    | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | HELOU PINTO CARLOS JAMIL           | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA    | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL         | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | DRESSENDORFER GARCES LUZ MARIA     | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID      | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ARES FIOLA SANDRA LAURA            | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | LOOR CAÑIZARES WILFRIDO            | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | ALGOSAIBI TAREK KHALIFA A          | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ALGOSAIBI SONYA ELIZABETH          | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO       | SOLTERO(A)    | MANTA |
| PROPIETARIO | GANDARA ARMENDARIS FERNANDO        | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | PAEZ LASSO MARIA GABRIELA          | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL     | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE       | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | BANDERAS KERISIT PASCALE           | CASADO(A)     | MANTA |
| PROPIETARIO | COMPañIA RIO TOPO S.A              |               | MANTA |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 13                 | 13/ago./2018      | 445           | 1.012       |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro  | Número de Inscripciones |
|--|-------------------------|
| PLANOS                                       | 1                       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES                     | 1                       |
| <b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b> | <b>2</b>                |

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

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

Emitido a las : 8:01:10 del lunes, 07 de septiembre de 2020

A petición de: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**Válido por 60 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.**

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Firma del Registrador



MANTA  
ALCALDÍA

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al  
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



67643



Certificado por :laura\_figua

Ficha Registral:67643

lunes, 07 de septiembre de 2020 8:01

Pag 9 de 9

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



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

EDULA DE 171161159-8

**CIUDADANÍA**  
MONTALVO ESPINOSA

**RICARDO**  
LUGAR DE NACIMIENTO

**PICHINCHA**  
QUITO

**CHAUPICRUZ**  
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-09-27

**NACIONALIDAD ECUATORIANA**

**SEXO: HOMBRE**

**ESTADO CIVIL: CASADO**  
ANDREA IRENE  
MONCAYO ANDRADE



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADO

V233312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ESPINOSA CHAUVIN GLORIA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2019-04-15

FECHA DE EXPIRACION: 2029-04-15



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0025 M JUNTA INE. 0025 - 100 IDENTIFICADO No. 1711611698 CEDULA No.

**MONTALVO ESPINOSA RICARDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARRROQUIA: CUMBAYA

ZONA:

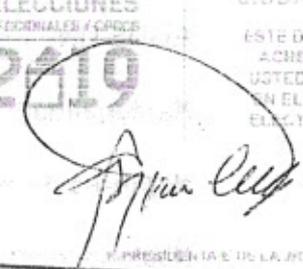


**ELECCIONES**  
SECCIONALES / CIRCOS

**2019**

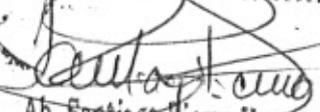
CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019



**NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles. 29 SEP 2020

Manta, a.....



**Ab. Santiago Hierro Urresta**  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1711611598

**Nombres del ciudadano:** MONTALVO ESPINOSA RICARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 27 DE SEPTIEMBRE DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MONCAYO ANDRADE ANDREA IRENE

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE ABRIL DE 2009

**Nombres del padre:** MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO  
AGUSTIN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ESPINOSA CHAUVIN GLORIA MERCEDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE ABRIL DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 208-344-89086



208-344-89086

Ing. Adolfo Salcedo

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **170529922-8**

APellidos y Nombres: **BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO**

Lugar de Nacimiento: **PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA**

Fecha de Nacimiento: **1970-06-28**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **M**

Estado Civil: **Casado**

Diana Caridad GARCIA TERAN

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN: **EMPLEADO PRIVADO** V233314222

Apellidos y Nombres del Padre: **BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE**

Apellidos y Nombres de la Madre: **KERISIT MARIE SIMONE**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2010-04-15**

Fecha de Expiración: **2020-04-15**

Director General: *[Signature]* Director General

Fecha de Expedición: *[Signature]* Fecha de Expedición

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0006 M JUNTA No. 0006 - 163 CERTIFICADO No. 1705299228 CEDULA No.

**BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CANTON: **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

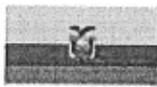
PARROQUIA: **RUMPAMBA**

ZONA: **1**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.

Manta, a.....**29**.....**SET**.....**2020**.....

*[Signature]*  
Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705299228

**Nombres del ciudadano:** BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 28 DE JUNIO DE 1970

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GARCIA TERAN DIANA CARIDAD

**Fecha de Matrimonio:** 24 DE NOVIEMBRE DE 2004

**Nombres del padre:** BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** KERISIT MARIE SIMONE

**Nacionalidad:** FRANCESA

**Fecha de expedición:** 15 DE ABRIL DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 200-344-89132



200-344-89132

Ing. Adolfo Salcedo

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 N° 170174567-9

APELLIDOS Y NOMBRES  
**TORRES FEJOO  
 HOLGUER ENRIQUE**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
**COTOPAXI  
 TINGO  
 1942-05-04**

NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



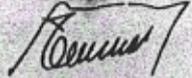

INSTITUCIÓN: **BACHILLERATO**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **COMERCIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **TORRES ROSILLO VICTOR EMILIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **FEJOO SERRANO ANGELA MARIA**

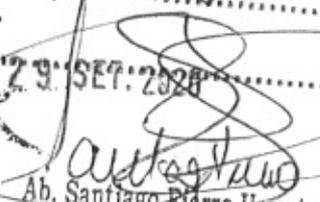
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA  
 2019-06-27**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-06-27**

V44431122  
 000716834

Ab. Santiago Pierro Urresta  
 MANTA

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en... 01...  
 fojas útiles.  
 Manta, a... 29 SET: 2020...

  
 Ab. Santiago Pierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1701745679

**Nombres del ciudadano:** TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/TINGO

**Fecha de nacimiento:** 4 DE MAYO DE 1942

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** TORRES ROSILLO VICTOR EMILIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** FEIJOO SERRANO ANGELA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE JUNIO DE 2019

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 204-344-88710



204-344-88710

Ing. Adolfo Salcedo  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION



CÉCULA DE CIUDADANIA

Nº 170538840-0

APELLIDOS Y NOMBRES  
BANDERAS KERISIT  
PASCALE

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1998-04-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada  
JEAN FRANCIS  
COHAN



INSTRUCCION  
SECUNDARIA

PROFESION  
EMPLEADO PRIVADO

ED113/1122

APELLIDOS Y NOMBRES DE MADRE

BANDERAS VELA DIEGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

KERISIT MARIA S

LUGAR Y FECHA DE EMISION

QUITO

2010-07-01

FECHA DE EXPIRACION

2020-07-01



REPÚBLICA DEL ECUADOR

El presente es un documento de

170538840-0

BANDERAS KERISIT PASCALE

PICHINCHA QUITO

RUMIPAMBA RUMIPAMBA

EXTENSION: 0507

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0601

1707515 2007/09/13 09:15

3777515

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a 29 SET 2020

1

Ab. Santiago Pierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705398400

**Nombres del ciudadano:** BANDERAS KERISIT PASCALE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 8 DE ABRIL DE 1968

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** COHAN JEAN FRANCOIS

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** BANDERAS VELA DIEGO

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** KERISIT MARIA S

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 1 DE JULIO DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-344-89197



203-344-89197

Ing. Adolfo Salcedo

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000036053



20191308004O00749



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308004O00749

|                       |  |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE:    | FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 21 DE AGOSTO DEL 2019, (10:23)                           |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | DECIMA TERCERA   |
| ACTO O CONTRATO:      | PODER GENERAL  |

| OTORGANTES                      |                          | OTORGADO POR           |                    |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL            | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| BANDERAS KERISIT PASCALE        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1705398400         |
| A FAVOR DE                      |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL            | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1705299228         |

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 25-07-2014                       |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | VERONICA CRISTINA PEÑAFIEL PALMA |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1309074639                       |

OBSERVACIONES:

*[Handwritten Signature]*

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA  
RAZÓN MARGINAL N° 20191308004O00749



|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| MATRIZ                 |                                |
| FECHA:                 | 21 DE AGOSTO DEL 2019, (10:23) |
| TIPO DE RAZÓN:         | VIGENCIA DE PODER GENERAL      |
| ACTO O CONTRATO:       | PODER GENERAL                  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 25-07-2014                     |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | 5198                           |

| OTORGANTES                      |                          | OTORGADO POR           |                    |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL            | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| BANDERAS KERISIT PASCALE        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1705398400         |
| A FAVOR DE                      |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL            | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1705299228         |

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| TESTIMONIO             |               |
| ACTO O CONTRATO:       | PODER GENERAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 21-08-2019    |

*[Handwritten signature]*



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO  
BLANCO**

(50331)

1 copia 06/08/2014  
1 copia 09/09/2014  
1 copia 06/08/2014  
1 copia 02/09/2014  
1 copia 08/08/2014  
1 copia 21/09/2014  
1 copia 22/09/2014



CÓDIGO: 2014.13.08.04.P5198 1/27472

PODER GENERAL : OTORGA LA SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT ; A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT .-

CUANTÍA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de Julio del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, por una parte, en calidad de "PODERDANTE" la SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cedula de ciudadanía que corresponden a los números 170539840-0 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. La Poderdante es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada pero con separación de bienes, domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de MANDATARIO, el SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT , por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números 170529922-8 , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El Mandatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado , domiciliado en Quito y de transito en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni

*Verdadero: hasta la presente fecha alé Poder General no ha sido revocado ni otorgado ni particularizado ni modificado en ninguno de sus elementos por lo tanto continúa en total y plena vigencia. A una Novena 14 del 2014*

*Doy fe.*

*[Signature]*

ES EL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

21 08 19



promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA : OTORGANTE.-** Interviene en la celebración de este instrumento, por una parte, la **SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT**, a quien más en adelante se le llamara **LA PODERDANTE**; y, por otra parte, el **SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, a quien más en adelante se le llamara **EL MANDATARIO**.

La comparecientes declaran ser Ecuatorianos, mayores de edad y la primera domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta, y el segundo tiene su domicilio en la ciudad de Quito y de transito en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Por medio de este instrumento público, la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, confieren **PODER GENERAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del **SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los **170529922-8**, para que en su nombre y representación realice los siguientes trámites : a) Administre, compre, venda, done e hipoteque en forma general y /o parcial o como mejor convenga a los intereses de la Poderdante, los bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Garantía Económica, Hipoteca - Mutuo Hipotecario y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, además para que estos contratos pueda reciliarlos; todo esto en cualquier parte del país; para que de los bienes adquiridos pueda realizar cualquier tramite ante cualquier municipio o notaria del país para que estos sean declarados en propiedad Horizontal. b) Concurra a cualquier Empresa Pública de Agua Potable del país, Corporación Nacional de Telecomunicaciones **C.N.T. S.A** y

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
21 08 19

*con: Se trata como fact, que a petición del señor Walter Roberto  
Volante Brena, R.E. 13: 046.006 - G, en sus decenas segunda copia, en la  
cuya igualdad a las que constan en este portafolio, mismo que se  
el presente fecha no se pudo, por tanto, en la totalidad y  
nada se sigue de sus documentos por tanto, en la totalidad y  
origen. Manta 22 de mayo del 2019. Byff -*

(50332)



Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.L y proceda a firmar contratos, realizar pagos, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; c) Suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a cobrar los cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y/o continúe con las acciones legales tendientes a los arriendos de los bienes que le son encomendados, proponga demandas de inquilinato, peticiones de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera, cuando el caso lo exija. Además para que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos o los que se propusieren a futuro, y los que sobrevengan a éstos referentes exclusivamente a los bienes que se encomiendan; d) Contraiga cualquier clase de obligaciones inclusive solidarias con otras personas; e) Garantice solidaria e hipotecariamente obligaciones de terceros; f) Adquiera, aún por remate, reciba en arriendo, administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; g) Abra, mantenga o cierre mis Cuentas Corrientes y de Ahorro en los Bancos de la localidad, Mutualistas, Financieras, manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago; h) Gire, endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos en mi libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés, libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; i) Represente a la Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, en que el sea o deba ser parte o tenga algún interés; j) Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Reinvidicatorias, Penales, Verbal Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante los respectivos Juzgados, Fiscalías y Tribunales de la República del Ecuador ya sean que la proponga, estén propuestas o que le propusieren, para tal efecto solicite diligencias o actos preparatorios tales como : Inspecciones Judiciales, Confesiones

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA  
 MANABÍ



Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo judicial y /o extrajudicial favorable a mis intereses; concurra a la Comisaría, Defensoría del Pueblo, Policía Nacional y realice todos los trámites para la defensa de su representada. Así mismo se lo faculta para que contrate y delegue a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión para tal efecto se le otorga las prerrogativas determinadas en los artículos Treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las facultades determinadas en el artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, que de por sí requieren de cláusula especial; k) Concurra a cualquier banco de la localidad y proceda aperturar cuenta de integración de capital; l) Apruebe el nombre de la Compañía; m) Suscriba las Escrituras Pública de Constitución de Compañía, Reformas, Aumentos, Cesión, Disolución y/o Liquidación de Compañía, autorice su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, como también su respectiva marginación, acepte nombramientos o renuncie a ellos; pueda vender y transferir acciones en las cuales sea partícipe o accionista; pueda firmar cartas de transferencia de acciones, endosos o transferencias de títulos de acciones n) Concurra al Servicio de Rentas Internas y suscriba todos los documentos que sean necesarios, incluso en su calidad de gerente o presidente de una compañía; o) Solicite y suscriba cualquier documento en la SuperIntendencia de Compañías; p) Acepte nombramientos; q) Celebre toda clase de actos y contratos Rectificación, Revocar, Resciliación, (se comprende también transacciones) inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e intervenga en su participación; r) Obtenga y otorgue en todo el territorio Ecuatoriano, ante cualquier entidad cancelaciones y levantamientos

08 19

21 08 19

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

NOTARIA CUARTA

DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



de hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias, Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y rúbrica del Poderdante como si fuere propia, etcétera; q) Acepte o repudie herencias, donaciones; r) Pacte precio, cobre y reciba todo lo que se le debiere y corresponda a la Poderdante; s) En fin, haga todo cuanto pudiera hacer el otorgante en persona, de modo que nada quede excluido de este poder; inclusive se le otorgan las facultades para que pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho sólo a efectos de Procuración Judicial, facultándole al citado profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en los Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive las determinadas en el Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal que de por sí requieren de cláusula especial; y, t) Los actos y contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos el Mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de Créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o ante el Servicios de Rentas Internas S.R.I. Al efecto, se confiere al Mandatario todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, como es la voluntad de la Poderdante, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder.- La Poderdante aprueba desde ahora todo cuanto el Mandatario haga en ejercicio de este poder. **TERCERA : ACEPTACIÓN.-** El Mandatario señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT** , acepta el mandato conferido y promete cumplirlo fielmente.- **LAS DE ESTILO .-** Usted señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública cuya cuantía por su naturaleza tiene el carácter de indeterminada. Hasta aquí la minuta que

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
04 00 10



junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado **PAÚL MOLINA JOZA**, Matricula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del **FORO DE ABOGADOS**, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY

FE.-9

Pascale Banderas Kerisit  
Pasaporte No.- 170539840-0

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
21 08 19

LA NOTARIA.-

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

**RAZON:** Siento como tal, que a petición de la señora Cristhian David Fernández Orrala con número de cédula 131091356-9 se extendió **Décima Tercera Copia** de la Escritura Pública de **PODER GENERAL:** otorgada por la señora **Pascale Banderas Kerisit;** a favor del señor **Carlos Alberto Banderas Kerisit,** con número de Protocolo **2014.13.08.04.P5198** de fecha veinticinco de julio del año dos mil catorce, celebrada ante la Abogada Elsyce Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del Cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial que se encuentra hoy a mi cargo. Poder General que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO,** ni total ni parcialmente en ninguna de sus cláusulas. Desconociendo el Notario la supervivencia de los Poderdantes. **DOY FE.-** Manta veintiuno de agosto del dos mil diecinueve.- Abogado **FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA,** Notario Público Titular Cuarto del cantón Manta.-----

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*06*..... fojas útiles  
Manta, a *29* SET. 2020  
*1*  
  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1792115917001  
**RAZON SOCIAL:** RIO TOPO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** RIO TOPO S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN  
**CONTADOR:** ARMijos CARRANCO GARMITA CECIBEL

**FECH. INICIO ACTIVIDADES:** 29/05/2007      **FECH. CONSTITUCION:** 29/05/2007  
**FECH. INSCRIPCION:** 10/01/2008      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 05/08/2010

**Ciudad Económica Principal:**

ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

**Domicilio Tributario:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N94-311 Intersección: AV. ATAHUALPA Edificio: FINANCIERO AMAZONAS Oficina: PS Referencia Ubicación: FRENTE AL CENTRO DE LOS POSICIONES QUITO Teléfono Trabajo: 022592602 Teléfono Trabajo: 022592602

**Domicilio Especial:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO

**Obligaciones Tributarias:**

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** 03/001 al 03/004      **ABERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** REGIONAL NORTE PICHINCHA      **CERRADOS:** 0

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.      29 SET 2010  
 Manta, a .....  
  
 Ab. Santiago Piarro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
**DIRECCION REGIONAL NORTE**  
 COD. 003773      06 AGO. 2010  
**SERVICIOS TRIBUTARIOS**  
**QUITO**

Usuario: MP05AN63508      Lugar de emisión: QUITO/AE2 G5 Y RAMIREZ      Fecha y hora: 05/08/2010

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792115817001

RAZON SOCIAL: RIO TOPO S.A.

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 29/08/2007

NOMBRE COMERCIAL: RIO TOPO S.A.

FEC. CIERRE:

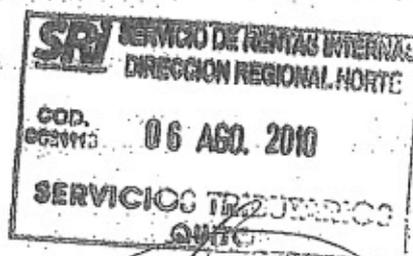
FEC. REINICIO:

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ALQUILER DE BIENES INMUEBLES  
ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Ciudadela: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: NS4-314 Intersección: AV. ATAHUALPA Referencia: FRENTE AL CENTRO DE EXPOSICIONES QUITO Edificio: FINANCIERO AMAZONAS Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022262602 Teléfono Trabajo: 022262603



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MRCM160008

Lugar de Emisión: QUITO CAS. 658 Y BALBOA Fecha y Hora: 05/08/2010

Página 3 de 3

SRI.gov.ec

Manta



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 010-ALC-M-JOZC-2018  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL EDIFICIO "IBIZA"**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establecē 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,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico. para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 010-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "IBIZA" EL DO. DR. JOSE G. ANDRÉS MONTIELLO.



**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que 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 Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "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". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

**Que,** la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme 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 a 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.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. Este será

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 010-ALC-AL-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VIRRE" EL BGO. AB. JOSE G. MONTEA MARTINEZ.

Manta



Puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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,** En atención al trámite N° 20058, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor HOLGUER TORRES (c.c. 170174567-9), que en su parte pertinente señala: por medio de la presente me dirijo a usted en calidad de propietario y representante de los propietarios del edificio Ibiza ubicado en la Calle Arrecife y Avenida Los Veleros en la Urbanización Pedro Balda del Barrio Umiña en la ciudad de Manta; solicitando la aprobación de la propiedad Horizontal del Edificio, la misma que se adjunta al presente documento ..... Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

#### 1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escrituras: Compraventa celebrada Notaria Cuarta de Manta el 26 de diciembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de enero de 2014, de Compraventa Derechos de Copropiedad celebrada Notaria Cuarta de Manta el 13 de enero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 5 de febrero de 2014, de Compraventa y Unificación celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 10 de diciembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de diciembre de 2014, de Compraventa de Derechos de Copropiedad celebrada en la Notaria Séptima de Quito el 7 de octubre de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de enero de 2016, de Compraventa de Derechos de Copropiedad celebrada en la Notaria Séptima de Quito el 17 de junio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 7 de Julio de 2016, de Compraventa de Derechos de Copropiedad celebrada en la Notaria Séptima de Quito el 29 de junio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de agosto de 2016 y de Compraventa de Derechos de Copropiedad celebrada en la Notaria Séptima de Quito el 18 de enero de 2018 e Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 7 de febrero de 2018, los señores Oscar Ivan Ron Egas, Blanca Orfa Muñoz Gómez, Luis Aníbal Riofrio Rivera, Luz Maria Dressendorfer Garcés, León Rashid Valdivieso Cedeño, Sandra Laura Ares Fiola, Wilfrido Loor Cañizares, Tarek Khalifa Algosaibi, Sonya Elizabeth Algosaibi, Johnny Santiago Abril Flores, Fernando Gándara Armendáris, María Gabriela Páez Lasso, Jorge Daniel Montalvo Espinosa, Alfredo Ordoñez Maldonado, Irene Marina Vera Álava, Javier Salvador Barrera, María Belén Ramos Jarrin, Diego Salvador Barrera, Jossy Elizabeth Karolys Peñaherrera, Andrés Salvador Barrera, Ximena Patricia Dávila Carvajal, Umiña Margarita Benítez Acosta, Francisco Horacio Villavicencio Otañez, Martha María Esperanza Ruiz Nicolaide, Michael William Parra, Zoila Ascensión Almeida, Cesar Luis Gonzalo Campana Vallejo, Ramón Elisergio Vera Torres, Grecia Maria Fernández Loor, Carlos Salomón Helou Cevallos, Zonia Maria Augusta Pinto Sojos, Carlos Jamil Helou Pinto, Andrea Margarita Bertone García, José Maria Vergara Almeida, Holguer Enrique Torres Feijoo, Páscale Banderas Kerisit y Compañía Rio Topo S.A. Fernando Roberto Moncayo Cadena, Diná Magdalena Pino, Ezequiel Albarracín Díaz, Jaime José Jiménez Abad, Daniel Darío Álvarez Del Hierro, Marco Antonio Arauz Ortega, María Teresa Escobar Cano, Industria de Plásticos Expandibles PLASTEX SA, Javier

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 001-163-16-MDC-2018 APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "IBIZA" EN LA ZONA URBANA DE MANTA



Alejandro Tibau Benítez, Patricia Ximena Palacios Cevallos, Comercia Master S.A. COMASTER, Maria Eugenia Valarezo Pineda, Diego Fernando Troya Ojeda, Javier Mauricio Paredes Márquez, Sebastián Robert Kasiuk, Lucy Cristina Arauz Soria, Luisa Ximena del Carmen Vega Garcia, Roberto Joaquín Andrade Herrera, Ana Paulina Posso Amador, William Chung Yépez, Ramiro Augusto Estrella Carrera, COHECO S.A., Roger Augusto Lourido Giler, Emanuela Lourido, Zoa Fe Torres Arandy, Pedro Kleber Merizalde Pavón, Víctor Rodrigo Ojeda Samaniego, Diego Marcelo Polanco Banderas, Silvia Isabel Vallejo Hidalgo, Grupo Comercial TERMIKON CIA LTDA., John Carlos Arroyo Jácome, Luis Ernesto Grijalva Haro, Alba Lucia Ortega Mantilla, Ernesto Javier Grijalva Ortega, Carlos Alberto Grijalva Ortega, Paola Andrea carrillo Sarria, Daniela de Lourdes Sarzosa Larrea, Marcelo Alejandro Sarzosa Larrea, Carlos Fabián Gallegos Domínguez, Jessica Anne Ehlers, Melisa Tomalin Ehlers, Vanessa Camila Gallegos Ehlers, Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, Wilson Iván Vizcaíno Deley, Mary Mariana Moya Garzón, Esteban Alberto Velastegui Camorali, Marcella Guadalupe de Oliveira, Fábio Brenha Ribeiro, Bárbara Brenda Terán Picconi, Enrique Eduardo Veintimilla Bueno, Maria de la Paz Arguello Recalde, SINCHIWASI S.A. Laura Judith Aguirre Flores, Torres Hadathy Francisco Javier, y Burgaentzle Moncayo Gaston, son propietarios del lote de clave catastral # 1-08-08-35-000, con un área de 7.402,39m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Los Veleros de la urbanización Pedro Balda de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 9 de febrero de 2018, se Sobre este predio los propietarios construyeron el edificio denominado IBIZA, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción (actualización) # 545-1082-65194 emitido el 18 de septiembre de 2017 por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta Inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad

## 2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO IBIZA

Se compone de dos subsuelos, planta baja y diecisiete plantas altas y terrazas, en donde se han planificado y construido departamentos, estacionamientos y bodegas, más las respectivas áreas comunales.

## 3.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Área Total del Terreno:     | 7.402,39m <sup>2</sup>  |
| Área Total de Construcción: | 22.774,15m <sup>2</sup> |
| Área Neta Vendible:         | 12.993,35m <sup>2</sup> |
| Área Total Comunal:         | 9,780,80m <sup>2</sup>  |

## 4.- CONCLUSION

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el "EDIFICIO IBIZA", por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el trámite respectivo.

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-197, de fecha, 27 de Marzo de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL (E) en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo

DECLARACION ADMINISTRATIVA N° 010-ALC-D-1072-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "IBIZA" EXP. AB. JOSE G. HERRERA MARTILLO.

Manta



331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO IBIZA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por EL Señor Holguer Torres C.c. 170174567-9 por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del " EDIFICIO IBIZA", de propiedad de los señores Oscar Ivan Ron Egas, Blanca Orfa Muñoz Gómez, Luis Aníbal Riofrio Rivera, Luz María Dressendorfer Garcés, León Rashid Valdivieso Cedeño, Sandra Laura Ares Fiola, Wilfrido Loo Cañizares, Tarek Khalifa Algosaibi, Sonya Elizabeth Algosaibi, Johnny Santiago Abril Flores, Fernando Gándara Armendáris, María Gabriela Páez Lasso, Jorge Daniel Montalvo Espinosa, Alfredo Ordoñez Maldonado, Irene Marina Vera Álava, Javier Salvador Barrera, María Belén Ramos Jarrin, Diego Salvador Barrera, Jossy Elizabeth Karolys Peñaherrera, Andrés Salvador Barrera, Ximena Patricia Dávila Carvajal, Umina Margarita Benítez Acosta, Francisco Horacio Villavicencio Otañez, Martha María Esperanza Ruiz Nicolaide, Michael William Parra, Zoila Ascensión Almeida, Cesar Luis Gonzalo Campana Vallejo, Ramón Elisergio Vera Torres, Grecia María Fernández Loo, Carlos Salomón Helou Cevallos, Zonia María Augusta Pinto Sojos, Carlos Jamil Helou Pinto, Andrea Margarita Bertone García, José María Vergara Almeida, Holguer Enrique Torres Feijoo, Páscale Banderas Kerisit y Compañía Rio Topo S.A. Fernando Roberto Moncayo Cadena, Dina Magdalena Pino, Ezequiel Albarracín Díaz, Jaime José Jiménez Abad, Daniel Darío Álvarez Del Hierro, Marco Antonio Arauz Ortega, María Teresa Escobar Cano, Industria de Plásticos Expandibles PLASTEX SA, Javier Alejandro Tibau Benítez, Patricia Ximena Palacios Cevallos, Comercia Master S.A. COMASTER, María Eugenia Valarezo Pineda, Diego Femando Troya Ojeda, Javier Mauricio Paredes Márquez, Sebastián Robert Kasiuk, Lucy Cristina Arauz Soria, Luisa Ximena del Carmen Vega García, Roberto Joaquín Andrade Herrera, Ana Paulina Posso Amador, William Chung Yépez, Ramiro Augusto Estrella Carrera, COHECO S.A., Roger Augusto Lourido Giler, Emanuela Lourido, Zoa Fe Torres Arandy, Pedro Kleber Merizalde Pavón, Víctor Rodrigo Ojeda Samaniego, Diego Marcelo Polanco Banderas, Silvia Isabel Vallejo Hidalgo, Grupo Comercial TERMIKON CIA LTDA:, John Carlos Arroyo Jácome, Luis Ernesto Grijalva Haro, Alba Lucia Ortega Mantilla, Ernesto Javier Grijalva Ortega, Carlos Alberto Grijalva Ortega, Paola Andrea carrillo Sarria, Daniela de Lourdes Sarzosa Larrea, Marcelo Alejandro Sarzosa Larrea, Carlos Fabián Gallegos Domínguez, Jessica Anne Ehlers, Melisa Tomalin Ehlers, Vanessa Camila Gallegos Ehlers, Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, Wilson Iván Vizcaíno Deley, Mary Mariana Moya Garzón, Esteban Alberto Velastegui Camorali, Marcella Guadalupe de Oliveira, Fabio Brenha Ribeiro, Bárbara Brenda Terán Picconi, Enrique Eduardo Veintimilla Bueno, María de la Paz Arguello Recalde, SINCHIWASI S.A. Laura Judith Aguirre Flores, Torres Hadathy Francisco Javier, y Burgaentzle Moncayo Gaston, son propietarios del lote de clave catastral # 1-08-08-35-000, con un área de 7.402,39m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Los Veleros de la urbanización Pedro Balda de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 9 de febrero de 2018, se Sobre este predio los propietarios construyeron el Edificio denominado IBIZA, Para este fin obtuvo el Permiso de Construcción (actualización) # 545-1082-65194 emitido el 18 de septiembre de 2017 por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no



Manta



La misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. **SEGUNDO:** Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avaluos, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintiocho días del mes de marzo del dos mil dieciocho

*[Handwritten Signature]*  
**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**  
**ALCALDE DE MANTA**



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...  
en...  
fojas útiles  
29 SET. 2020  
Manta, a...  
1  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 016-ALC-M-2020-0118 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "IRISA" ELBO, AB. JOSE G. HERRERA MARTILLO, - ELBO, AB. JOSE G. HERRERA MARTILLO, REVISADO POR LA PROCURADORA SINDICAL DR. MARIA GUATELLO ZAMBRANO VERA



**HOJA  
BLANCO**



TOTAL

12000,00 100,00

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO IBIZA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**Considerando:**

Que el Edificio denominado "IBIZA", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta en el predio de clave catastral # 1-08-08-35-000, ubicado en la calle Los Veleros de la urbanización Pedro Balda de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subsuelos, la planta baja

(incluye área recreativa 2), 17 plantas altas y un área recreativa 1 en el nivel Nv. -17.70 y con sus respectivos departamentos, estacionamientos y bodegas. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio IBIZA", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio IBIZA", celebrada el día ... de ..... de 2018, 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 IBIZA"**

**CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** - El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio IBIZA", 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.

PAG.



## EDIFICIO IBIZA

**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 afín 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, tenedores a 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 IBIZA", 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 IBIZA".

**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO IBIZA.** - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de 17 plantas altas. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos 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 cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, rociadores en los sótanos, 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. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.** - Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** - El propietario de un departamento, estacionamiento y bodega, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo 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, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional y/o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, 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 IBIZA", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento 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 corresponda al titular del dominio del departamento y/o local.

**Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten 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:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la ecodez o salubridad del "Edificio IBIZA", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,



## EDIFICIO IBIZA



- b) 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:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) 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:

- a) 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;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos 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;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

### CAPÍTULO III.- 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 IBIZA", las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado y circulación.

**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, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio IBIZA", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio IBIZA", 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 está 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.

## EDIFICIO IBIZA

**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 IBIZA", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el 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;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) 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;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) 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;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) 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.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos 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 LAS ÁREAS DE INGRESO.** - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios designados, es decir, queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, y mantenimiento será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de \$100.000,00, por la Administración del Edificio.



EDIFICIO ISIZA



**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 departamento, 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 departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido 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 a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

**CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) 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;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al 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 anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;



## EDIFICIO IBIZA

- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, 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 activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes vencido 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.- EXPENSAS ORDINARIAS.** - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del 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 arriparan al 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.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.** - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

**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.



EDIFICIO IBIZA



**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 a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará 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. 39.- 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 estén al día en sus pagos.

**Art. 40.- 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, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo 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 procedieren 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 constarán, 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 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.



## EDIFICIO IBIZA

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 alicuotas.

**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, comodatario 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.

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

**Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.** -

- a) 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;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir 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 rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos 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 otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

**Art. 53.- RENUNCIA.** - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las garantías solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la



EDIFICIO IBIZA



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. 58.- 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. 59.- 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. -**

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el 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;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) 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,
- h) 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 asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.



## EDIFICIO IBIZA

**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, dirigir 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 aquéllas 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. -**

- a) 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;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio 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;
- d) 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;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa 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.
- h) 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;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas.



EDIFICIO IBIZA



- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del 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;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) 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;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) 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;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los 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. 66.- REPRESENTACION LEGAL- La representación legal, judicial y extrajudicial de copropietarios del Edificio IBIZA, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en 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 prorrata de cada alicota de propiedad de cada departamento y por cada uno de copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido 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 de 4 de Septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

en... 06 ...fojas útiles

29 SET. 2020

Manta, a ...

PAG. 1

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## EDIFICIO IBIZA

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio IBIZA, celebrada el ..... del 2018.

*Pastor Ávila Barcia*  
INGENIERO CIVIL  
M.T. #01-13-651 CICE  
CONSULTOR ACCE # 1-18-56 - QUITO  
SENESCOT 1016-02-298745

Ing: Pastor Ávila Barcia





**NOTARIA VIGESIMO OCTAVA**  
**Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín**

COPIA SEXTA

DE ESCRITURA DE DELEGACIÓN TOTAL DE  
PODER GENERAL  
OTORGADO POR RIO TOPO S.A.

A FAVOR DE RICARDO MONTALVO ESPINOSA

EL 24 DE MAYO DEL 2013

PARROQUIA \_\_\_\_\_

CUANTIA INDETERMINADA

Quito a 24 de ENERO del 20 13

EL TELEGRAFO No. E9-38 y Av. de los SHYRIS  
Telfs.: 2268-237 / 2271-242  
2447-017 / 2435-832 Fax: 2436-847  
e-mail: jacoshol@yahoo.com



HOJA  
EN



Factura: 001-002-000079702



20201701028000120



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201701028000120

|                       |   |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE:    | MARIA DE LA DOLOROSA GARCIA ALMEIDA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO |
| FECHA:                | 24 DE ENERO DEL 2020, (15:45)                                   |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | QUINTA - SEXTA  |
| ACTO O CONTRATO:      | DELEGACIÓN DE PODER GENERAL                                     |

| OTORGANTES                |                          | OTORGADO POR           |                    |
|---------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL      | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| VELA VALLEJO PABLO JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1704039906         |
| A FAVOR DE                |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL      | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 22-05-2018                |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | PABLO JAVIER VELA VALLEJO |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1704039906                |

OBSERVACIONES:

*Maria Garcia*

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DE LA DOLOROSA GARCIA ALMEIDA

NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20201701028000120



| MATRIZ                 |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| FECHA:                 | 24 DE ENERO DEL 2020, (15:45) |
| TIPO DE RAZÓN:         | NO REVOCADO                   |
| ACTO O CONTRATO:       | DELEGACIÓN DE PODER GENERAL   |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24-05-2018                    |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | P02898                        |

| OTORGANTES                |                          | OTORGADO POR           |                    |
|---------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL      | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| VELA VALLEJO PABLO JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1704039906         |
| A FAVOR DE                |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL      | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO             |             |
|------------------------|-------------|
| ACTO O CONTRATO:       | NO REVOCADO |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24-01-2020  |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | 0           |

---

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DE LA DOLOROSA GARCIA ALMEIDA

NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

AP: 0161-DP17-2020-VS

0023481



Factura: 001-002-000052995



20181701028P02898



NOTARIO(A) JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
 NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
 EXTRACTO

| Escritura N°:                             | 20181701028P02898            |                          |                        |                     |              |                      |   |
|---|------------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------|--------------|----------------------|---|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                   |                              |                          |                        |                     |              |                      |   |
| DELEGACIÓN PODER GENERAL PERSONA JURÍDICA |                              |                          |                        |                     |              |                      |   |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                    | 24 DE MAYO DEL 2018, (15:42) |                          |                        |                     |              |                      |   |
| <b>OTORGANTES</b>                         |                              |                          |                        | <b>OTORGADO POR</b> |              |                      |   |
| Persona                                   | Nombres/Razón social         | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación  | Nacionalidad | Calidad              | Persona que le representa                 |
| Jurídica                                  | RIO TOPO S.A.                | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1792115817001       | ECUATORIANA  | APODERADO(A) GENERAL | JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE |
| <b>A FAVOR DE</b>                         |                              |                          |                        |                     |              |                      |   |
| Persona                                   | Nombres/Razón social         | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación  | Nacionalidad | Calidad              | Persona que representa                    |
| Natural                                   | MONTALVO ESPINOSA RICARDO    | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1711611598          | ECUATORIANA  | MANDATARIO(A)        |   |
| <b>UBICACIÓN</b>                          |                              |                          |                        |                     |              |                      |   |
| Provincia                                 |                              |                          | Cantón                 |                     | Parroquia    |                      |   |
| PICHINCHA                                 |                              |                          | QUITO                  |                     | IÑAQUITO     |                      |   |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>             |                              |                          |                        |                     |              |                      |   |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>              |                              |                          |                        |                     |              |                      |   |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:              | INDETERMINADA                |                          |                        |                     |              |                      |   |

  
 NOTARIO(A) JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
 NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

|      |    |    |    |   |       |
|------|----|----|----|---|-------|
| 2018 | 17 | 01 | 28 | P | 02898 |
|------|----|----|----|---|-------|

DELEGACION TOTAL DE PODER GENERAL

QUE OTORGAN EL SR.

JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE

COMO APODERADO DE LA CIA  
RIO TOPO SOCIEDAD ANONIMA

A FAVOR DEL SR.

RICARDO MONTALVO ESPINOSA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS  
+1+1

EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPITAL DE LA REPÚBLICA DEL, ECUADOR, HOY DÍA VEINTE Y CUATRO (24) DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ANTE MÍ, DOCTOR JAIME ANDRES ACÓSTA HOLGUÍN, NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN; COMPARECE: EL SEÑOR JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE, EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA RIO TOPO SOCIEDAD ANONIMA, (COMPAÑÍA DE NACIONALIDAD PANAMEÑA), EN SU CALIDAD DE APODERADO DE LA MISMA, CONFORME CONSTA DEL PODER ADJUNTO, DOMICILIADO EN LA CIUDAD DE QUITO, EN LAS CALLES AV. AMAZONAS N TREINTA Y CUATRO GUION TRESCIENTOS ONCE (N34-311) Y AV. ATAHUALPA, TELÉFONO: DOS DOS CINCO DOS GUION SEIS CERO TRES (2252-603), CORREO ELECTRÓNICO: [jmontalvo2007@hotmail.com](mailto:jmontalvo2007@hotmail.com); BIEN INSTRUIDO POR MÍ EL NOTARIO SOBRE EL OBJETO Y RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA, A LA QUE PROCEDE DE UNA MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA.- EL COMPARECIENTE DECLARA SER DE NACIONALIDAD ECUATORIANO, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, DOMICILIADO EN QUITO, LEGALMENTE CAPAZ PARA

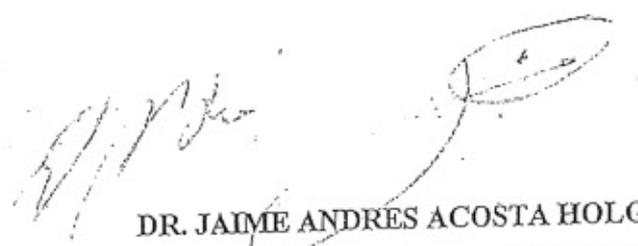
DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN



CONTRATAR Y OBLIGARSE, A QUIEN DE CONOCER DOY FE EN VIRTUD DE HABERME EXHIBIDO SU CÉDULA DE CIUDADANÍA QUE EN COPIAS CERTIFICADA SE ADJUNTA COMO HABILITANTE Y ME PIDE QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA, EL CONTENIDO DE LA MINUTA QUE ME ENTREGA CUYO TENOR LITERAL Y QUE TRANSCRIBO ES EL SIGUIENTE: **SEÑOR NOTARIO:** EN EL PROTOCOLO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU DIGNO CARGO, SÍRVASE AGREGAR UNA MÁS DE DELEGACIÓN DE PODER GENERAL, CONTENIDA EN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** COMPARECE AL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA EL SEÑOR JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE, EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA RIO TOPO SOCIEDAD ANONIMA, (COMPAÑÍA DE NACIONALIDAD PANAMEÑA), EN SU CALIDAD DE APODERADO DE LA MISMA, CONFORME CONSTA DEL PODER ADJUNTO.- EL COMPARECIENTE ES ECUATORIANO, DIVORCIADO, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN QUITO, HÁBIL Y CAPAZ PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTE:** LA COMPAÑÍA RIO TOPO SOCIEDAD ANONIMA, OTORGÓ PODER GENERAL A FAVOR DEL SEÑOR JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE; MISMO QUE FUE OTORGADO EN LA CIUDAD DE PANAMÁ, EL VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ANTE LA NOTARIA UNDÉDIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, KRISTY MARÍA ONCE AIZPURUA, CUYA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA A ESTA DELEGACIÓN COMO DOCUMENTO HABILITANTE, CON EL FIN DE QUE PUEDA EL NUEVO APODERADO ACTUAR CON LAS ATRIBUCIONES QUE SE VAN A DELEGAR.- **TERCERA.- DELEGACIÓN DE PODER GENERAL:** CON LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS, EL SEÑOR JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE, EN LA CALIDAD DE APODERADO DE LA COMPAÑÍA RIO TOPO SOCIEDAD ANONIMA, DELEGA TOTALMENTE EL PODER A ÉL OTORGADO EN LA CIUDAD DE PANAMÁ, EL VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ANTE LA NOTARIA UNDÉDIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, KRISTY MARÍA ONCE AIZPURUA, CITADO EN LOS ANTECEDENTES A FAVOR DEL SEÑOR RICARDO

MONTALVO ESPINOSA, DE MANERA QUE ÉL PUEDA REPRESENTAR A LA  
COMPAÑÍA RIO TOPO SOCIEDAD ANONIMA, CON TODAS ATRIBUCIONES  
QUE DA EL PODER.- USTED, SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRÁ AGREGAR LAS  
DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO, NECESARIAS PARA LA PLENA VALIDEZ DE ESTA  
ESCRITURA.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS  
ANEXOS Y HABILITANTES QUE SE INCORPORAN QUEDA ELEVADA A ESCRITURA  
PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL, Y QUE, EL COMPARECIENTE ACEPTA EN  
TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, MINUTA QUE ESTÁ FIRMADA POR EL  
ABOGADO DOCTOR PABLO JAVIER VELA VALLEJO, AFILIADO AL COLEGIO DE  
ABOGADOS DE PICHINCHA BAJO EL NÚMERO CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y  
NUEVE (NO.5159), PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA SE  
OBSERVARON LOS PRECEPTOS Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY  
NOTARIAL; Y, LEÍDA QUE LE FUE AL COMPARECIENTE POR MÍ EL NOTARIO, SE  
RATIFICA Y FIRMA CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO QUEDANDO INCORPORADA  
EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, DE TODO CUANTO DOY FE.-

  
**F) JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE**  
**APODERADO DE LA SOCIEDAD RIO TOPO, S.A.**  
C.C. 17-0307541-4 C.V.

  
**DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN**  
**NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO**

0023484

**ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD ANONIMA DENOMINADA RIO TOPO, S.A.**

Una reunión extraordinaria de la Junta Directiva de la sociedad anónima denominada: **RIO TOPO S.A.**, la cual consta inscrita a la Ficha 580306 y Documento 1191583, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, se llevó a cabo en la Ciudad de Quito, Ecuador, siendo las 10 horas del día 15 de mayo de 2018, previa renuncia de convocatoria.



Se encontraban presentes las siguientes personas: **JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**, como el accionista que representa el cien por ciento del capital.-

Presidió la reunión el señor **JORGE MONTALVO BUSTAMANTE** en su condición de Presidente de la sociedad, y levantó el acta su Secretario Ad-Hoc el señor **PABLO VELA VALLEJO**, nombrado por el único accionista de la compañía.

El Presidente de la reunión manifestó que el objeto de la reunión era el siguiente:

1. Autorizar al apoderado de la compañía el señor **JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**, para que delegue el poder que mantiene a favor del señor **RICARDO MONTALVO ESPINOSA**.

En consecuencia, a moción debidamente presentada y secundada por unanimidad se resolvió lo siguiente:

1. Los accionistas en forma unánime autorizan al apoderado de la compañía el señor **JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**, para que delegue el poder a él otorgado a favor del señor **RICARDO MONTALVO ESPINOSA**

No habiendo otro asunto que discutir, se clausuró la reunión siendo las 10 horas y 30 minutos del día 15 de mayo de 2018, en la Ciudad Quito, Ecuador.

  
PRESIDENTE - ACCIONISTA  
**JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**

  
SECRETARIO Ad - Hoc  
**PABLO VELA VALLEJO**



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NÚMERO RÚC:** 7782118817001  
**RAZÓN SOCIAL:** RIO TOPO S.A.  
**RAZÓN COMERCIAL:** RIO TOPO S.A.  
**OTROS CONTRIBUYENTES:** OTROE  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MONTALVO SUSTAINANTE JORGE ALEJANDRO AGUSTIN  
**CONTADOR:** ASIMILAR GONZALEZ MARITZA SOCIBEL

|                           |            |                         |            |
|---------------------------|------------|-------------------------|------------|
| FECHA INICIO ACTIVIDADES: | 2008/2007  | FECHA CONSTITUCIÓN:     | 2008/2007  |
| FECHA INSCRIPCIÓN:        | 19/01/2008 | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: | 22/06/2013 |

**Ciudad Económica Principal:**

**Alquiler de bienes inmuebles:**

**Consejo Territorial:**

Primer Piso P.O. 420 - Ciudad QUITO - Calle: BARRIO LA CAJONERA Ciudadela FRANCISCO BARRIO LA CAJONERA P.O. 420 - QUITO - AMBROSIO GARCIA - P.O. 420 - Intersección A. 2. ATAHUALPA con la FINANCIERO AMBROSIO GARCIA - P.O. Referencia: MEDIANAS FRENTE AL CASINO DE DEPOSITACIONES QUITO - Teléfono: Trabajo: 22222222 - Teléfono Trabajo: 22222222

**Municipio Especial:**

Área: FINANCIERA - QUITO

**Declaraciones Territoriales:**

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS SUJETOS
- ANEXO DEL ACUMULADO DE IMPUESTOS
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, RESERVAS
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO DE RETENCIONES EN LA FUENTE

**Declaración de Registro y Reconstrucción:**

**Jurisdicción:** REGIONAL NOROCCIDENTAL

**SRI** SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL  
 QUITO  
 08 ABO. 2013  
 SERVICIOS TERRITORIALES  
 QUITO

*[Firma]*  
 AREA DEL CONTRIBUYENTE



RAZÓN CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES PIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUI PRESENTADO POR EL INTERESADO EN.....<sup>dos</sup>.....FOJAS(S) ÚTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUÉS DE HABER CERTIFICADO.....<sup>no</sup>.....FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO: HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO: CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A, 24 DE Mayo DE 2008

EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN  
QUITO - ECUADOR

0023487

Panamá, 25 de febrero de 2016

A quien concierne:

El suscrito JAN CHRISTIAN BREWER DÁVILA, en mi calidad de Socio de la firma forense MORENO & ARJONA - BUREAU (antes denominada Moreno, Arjona & Brid), quien es el Agente Residente de la sociedad anónima RIO TOPO S.A. inscrita a la ficha No. 580306 y al Documento Redi No. 1191583 por este medio certifico lo siguiente:

PRIMERO: Que la sociedad ha otorgado un Poder General con facultades dispositivas a favor del señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE para actuar de manera individual, Mediante escritura Pública No. 8 del 27 de octubre de 2009 de la Notaría Pública Undécima del Circuito.

SEGUNDO: Que dicho Poder no ha sido revocado posteriormente y se encuentra vigente a la fecha.

Atentamente,

  
JAN CHRISTIAN BREWER DAVILA  
Socio  
MORENO & ARJONA - BUREAU

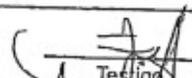
Yo, Lcdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA,  
Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con  
Cédula de identidad No. 8-164-80

**CERTIFICO**

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s)  
que firmo (firmaron) el presente documento, su (s) firma  
es (son) auténtica (s).

Panamá:

25 FEB 2016

  
Testigo  
  
Testigo  
Lcdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA  
Notario Público Tercero



**APOSTILLE**

REPUBLICA de PANAMA  
TIMBRE NACIONAL  
- 26.2.16

Convention de La Haye du 5 octobre 1961.

- 1 País: PANAMÁ
- 2 El presente documento Público
- 3 Ha sido firmado por Carlu Mateo
- 4 y está revestido del sello/timbre de: Notario

CERTIFICADO 26 FEB 2016

- 5 EN PANAMÁ
- 6 el 26 FEB 2016
- 7 por DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
- 8 Bajo el número: 2016-10738
- 9 Sello/Timbre: IO Firma Carlu Mateo



Esta Autorización no  
implica responsabilidad  
en cuanto al contenido

DE  
C  
E

RAZON CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDI, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN 01 FOJAS(S) UTILISE PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO 01 FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO: CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A 24 DE 9/AJO DE 2018

EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON  
QUITO - ECUADOR



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Melissa del C. Sossa Luciani*

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA

TELEFONOS: 395-3382  
395-3388

P.H. CARIOCA, P.B., VÍA BRASIL, FRENTE AL IDAAN

COPIA

8556

27

OCTUBRE

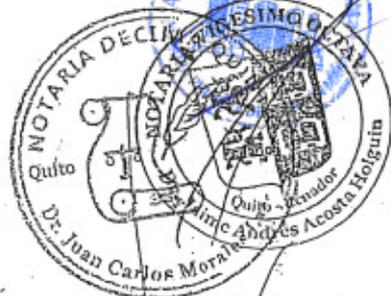
09

ESCRITURA No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20 \_\_\_\_\_

POR LA CUAL

Por la cual la sociedad RIO TOPO, S.A.,  
revoca el Poder General conferido a favor de  
los señores JORGE MONTALVO BUSTAMANTE y ROLANDO  
PADILLA VEGA y a continuación otorga poder  
General con facultades dispositivas al señor  
JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, para actuar  
individualmente

0023488



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



ESCRITORA PUBLICA OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS

(8,556)

Por la cual la sociedad RIO TOPO, S.A., revoca el Poder General conferido a favor de los señores JORGE MONTALVO BUSTAMANTE y ROLANDO PADILLA VEGA y a continuación otorga poder General con facultades dispositivas al señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, para actuar individualmente.

Panamá, Octubre 27 de 2009

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de Octubre del año dos mil nueve (2009), ante mí, KRISTY MARÍA PONCE AIZPURUA, Notaria Pública Undécima del, Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos veintitrés- ciento cuarenta y seis (4-223-146), compareció personalmente el señor JAN CHRISTIAN BREWER DAVILA, varón, mayor de edad, casado, panameño, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos nueve-quinientos cincuenta y dos (8-509-552) persona a quien conozco, quien actúa en su condición de miembro de la firma MORENO & ARJONA - BUREAU (antes MORENO, ARJONA & BRID), en su condición de Agentes Residentes de la sociedad RIO TOPO, S.A., sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la República de Panamá a la Ficha quinientos ochenta mil trescientos seis (580306), documento un millón ciento noventa y un mil quinientos ochenta y tres (1.191.583), y quien se encuentra debidamente autorizado para este acto como está establecido en el Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas llevada a cabo el día once (11) de septiembre del dos mil nueve (2009), en la Ciudad de Quito, República de Ecuador, por este medio revoco el Poder General conferido a favor de los señores JORGE MONTALVO BUSTAMANTE y ROLANDO PADILLA VEGA, el cual fue conferido mediante escritura pública número cuatro mil trescientos veintitrés (4,323) del día diecinueve (19)

de mayo de dos mil nueve (2009, de la Notaría Duodécima del Circuito Notarial de Panamá, y a continuación confiero Poderes con facultades dispositivas a favor del señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE para que lo ejerza individualmente en nombre de la sociedad, en cualquier parte del mundo con las siguientes facultades: Para adquirir, enajenar, transferir, vender, ceder, arrendar, hipotecar, y gravar en cualquier otra forma los bienes muebles o inmuebles de la sociedad; para garantizar obligaciones propias o de terceras personas; para recibir, endosar, cobrar, depositar, transferir cheques, órdenes de pago y cualquier otro documento negociable a su favor; para abrir cuentas bancarias de toda clase, para girar contra las cuentas y depósitos bancarios de la sociedad, ya sean corrientes o de ahorros, de sobregiro o de cualquier otra clase, tanto en la República de Panamá, como en el extranjero. Alquilar una o más cajas de seguridad de tamaño adecuado en cualquier institución en que las haya en nombre de la sociedad y con sujeción a las reglas y reglamentos de dicha institución, tendrán acceso a todas y cada una de las cajas de seguridad que estén a nombre de la sociedad. Para otorgar pagarés, firmar letras de cambio, como girador, aceptante, endosante o avalista; En General, endosar documentos negociables para constituir fideicomiso, suscribir cartas de crédito; para aceptar obligaciones, sean comerciales o civiles; para representar a la sociedad, tanto en los actos de administración y en los disposición de toda clase de bienes o haberes de la sociedad en todas las gestiones y actuaciones en que esté interesada y en relación con las otras sociedades regulares o accidentales. Para abrir sucursales de la presente sociedad en cualquiera parte del mundo. Para realizar todos los actos y firmar y otorgar cuantos contratos y documentos de toda clase que sean necesarios a fin de llevar a cabo cualquiera negocio de inversiones, de agencia, de agencia de relaciones públicas, de turismo, de contratista y proveedor, de embarque, de importaciones y



800



0023493

NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



exportaciones, de seguro, de banca y cualquiera otra a que se dedique o se pueda dedicarse la sociedad, así como ~~en~~ <sup>en</sup> ~~curso~~ <sup>curso</sup> ~~de~~ <sup>de</sup> ~~en~~ <sup>en</sup> cualquier parte del mundo. Para hacer compras y ventas mercantiles por cuenta y a nombre de la sociedad, asegurar mercancías ~~de~~ <sup>de</sup> la sociedad y firmar facturas, conocimientos de embarque, comprobantes, solicitudes, pólizas de seguro y cuantos demás documentos civiles y mercantiles se requiera para el ejercicio de las actividades de la sociedad. Para desempeñar todas las atribuciones de amplia y general administración sobre todos los negocios de la sociedad en cualquiera parte del mundo y cuanto pertenezca a la misma, inclusive todos sus bienes y propiedades ya sean personales o reales, inmuebles o muebles, con cuantas facultades generales y especiales en lo principal y en lo complementario fueran necesarias, teniendo derecho para cobrar y percibir toda clase de productos, precios, plazos, rentas, ingresos, y utilidades, y las demás cantidades que por cualquier título o razón pertenezcan a la sociedad ahora o en el futuro. Para comprar acciones o participaciones de sociedades de cualquiera naturaleza, para comprar cualquiera bien mueble o inmueble, para participar en asambleas o juntas y tomar acuerdos de cualquiera clase, incluso los de constitución, transformación, ampliación de capital y disolución de sociedades; para que asuma la representación jurídica o procesal de la sociedad como demandante, demandada, tercerista, o simple interesada ante cualquiera autoridades de la República de Panamá o del extranjero, sean éstas judiciales, administrativas o laborales; para suscribir documentos en que la sociedad sea parte como deudora o acreedora, para transigir los conflictos en que la sociedad se ve envuelta; Conferir y otorgar poderes judiciales y para pleitos, generales o especiales, a favor de abogados, procuradores o mandatarios, con cuantas facultades estime conveniente y revocar los que hubiesen conferido; para celebrar compromisos arbitrales o de cualquier otra clase. Para sustituir total o parcialmente a



cualquiera persona natural o jurídica el presente poder cuando a bien lo tenga, y en fin, para que lleve a cabo cualquier o celebre cualquier contrato que considere conveniente de la sociedad RIO TOPO, S.A., pues es la intención de la Junta General el que el apoderado lo ejerza sin limitaciones de ninguna clase.

A continuación se transcribe el siguiente documento: -----

-----ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS-----  
-----DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA-----  
-----RIO TOPO, S.A.-----

Una reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada RIO TOPO, S.A., la cual consta inscrita a la Ficha 580306 y Documento 1191583; de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, se llevó a cabo en la Ciudad de Quito, República de Ecuador, el día 11 de septiembre de 2009, a las 10:00 a.m., previa renuncia de convocatoria.----- Se encontraban presentes todas las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto, después de cotejar los certificados o títulos con el libro de registro de acciones. Presidió la reunión el señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, Presidente de la sociedad y levantó el acta el señor ROLANDO PADILLA VEGA, Secretario de la sociedad, ambos titulares de sus respectivos cargos.----- El Presidente de la reunión manifestó que el objeto de la misma era lo siguiente: 1. Revocar el Poder General conferido a favor de los señores JORGE MONTALVO BUSTAMANTE y ROLANDO PADILLA VEGA, el cual fue conferido mediante Escritura Pública No. 4323 del día 19 de Mayo de 2009.----- 2. Otorgar en el mismo acto un Poder General con facultades dispositivas al señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE de nacionalidad ecuatoriana. 3, Autorizar a Moreno, Arjona & Brid para que otorguen el Poder en los términos autorizados en el inciso anterior, y para que concorra ante Notario Público en la República de Panamá y protocolice dicho poder. No habiendo otro asunto que tratar -----

PA 3-48 800



NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

se aprobó por unanimidad y se clausuró la reunión en la Ciudad de Quito, República de Ecuador, el día 17 de Septiembre de 2009.

(Fdo.) Ilegible JORGE MONTALVO BUSTAMANTE PRESIDENTE

(Fdo.) Ilegible ROLANDO PADILLA VEGA SECRETARIO

Leída como les fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señores Argelis de Tejada, con cédula de identidad personal número nueve- ciento veintiuno - mil doscientos setenta y nueve (9-121-1279) , y Rogelio Valencia Soto, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos veintisiete- seiscientos cuarenta y tres (8-427-643) mayores de edad, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos, todos para constancia por ante mi, que doy fe. Esta escritura lleva el número ocho mil quinientos cincuenta y seis -----8,556-----

(Fdos.) JAN CHRISTIAN BREWER DAVILA -- ARGELIS DE TEJADA - Rogelio Valencia Soto -- Licda. KRISTY MARÍA PONCE AIZPURUA, Notario Público Undécimo.

sello que dice: REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ ARCHIVO NACIONAL DE PANAMÁ Este documento es fiel copia de su original Escritura Pública N°8556 de 27 de octubre de 2009 de la Notaria 11ª de Panamá. Fundamento Legal Decreto de Gabinete No. 195 de 25 de junio de 1969 expedido en Panamá a los 3 días del mes de marzo año 2016. Firma ilegible. SubDirector del Archivo Nacional de Panamá.

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintiocho ( 28 ) días del mes de marzo de dos mil dieciséis (2016).

*Melissa del C. Sossa Luciani*  
Licda. MELISSA DEL C. SOSSA LUCIANI  
NOTARIA PÚBLICA UNDECIMA  
DEL CIRCUITO DE PANAMÁ





AFUSTILAR

Convention de la Haya de 5 Octubre 1961

1 País: PANAMA

2 Presente documento Público

3 Hecho: *Melba del C. Sosa*

4 Quien: *Notario*

5 Lugar: *Notaria Undécima*

6 Fecha: *27 ABR 2018*

7 Objeto: *...*

8 Naturaleza: *...*

9 Base: *2016-1953*

10 Efectos: *Subicida Sosa...*



NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede en 5 foja(s) es igual al documento original presentado ante mí.

Quito, *22 ABR 2018*

Dr. Juan Carlos Morales Lasso  
NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Es compulsada de la copia que en 4 foja(s) me fue presentada. - Quito a, *21 Mayo 2018*



NOTARIA VIGESIMO OCTAVA  
DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
QUITO - ECUADOR

0023492



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703075414

Nombres del ciudadano: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO  
AGUSTIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE MARZO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MONTALVO ALFONSO

Nombres de la madre: BUSTAMANTE DOLORES

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2018

Emisor: GÁLO FERNANDO GUANO TOAPANTA - PICHINCHA-QUITO-NT 28 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 184-124-06246



184-124-06246

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

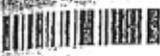
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170307541-4

CECULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MONTALVO BUSTAMANTE  
 JORGE ALFONSO AGUSTIN

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1952-03-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO  
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN CONTADOR V4343V4442

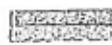
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MONTALVO ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BUSTAMANTE DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2016-02-17

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-02-17





RAZON CERTIFICO: OJEE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EL ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ..... FOJAS(S) UTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO..... FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A 21 DE Mayo DE 2018

EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
 Notario Vigésimo Octavo del Cantón  
 QUITO - ECUADOR

0023494

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711611598

Nombres del ciudadano: MONTALVO ESPINOSA RICARDO

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRÚZ

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO ANDRADE ANDREA IRENE

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 2009

Nombres del padre: MONTALVO JORGE ALFONSO

Nombres de la madre: ESPINOSA GLORIA MERCEDES

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2018

Emisor: GALO FERNANDO GUANO TOAPANTA - PICHINCHA-QUITO-NT 28 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 182-124-06266



182-124-06266

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



0023495

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

N: 171161159-8

CEDELA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MONTALVO ESPINOSA  
 RICARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PROVINCIA  
 QUITO  
 CHARUPE CRUZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-09-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 ANDREA IRENE  
 MONCAYO ANDRADE

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MONTALVO JORGE ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ESPINOSA GEÓRGA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2016-06-28

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2026-06-28

V233312222

NOTARIA VIGILADA  
 Dr. Jaime Andrés Acosta Hanguán  
 Quito - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 4 DE FEBRERO 2015

021 JUNTA No  
 021 - 359 NÚMERO  
 1711611598 CÉDULA

MONTALVO ESPINOSA RICARDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN  
 QUITO ZONA  
 CUMBAYA PARROQUIA

021-359-1711611598

RAZÓN CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIPL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO ES..... 150..... FOJAS(S) ÚTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUÉS DE HABER CERTIFICADO..... 150..... FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A..... 24..... DE..... 9/10..... DE..... 2018.....

EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN  
QUITO - ECUADOR



SE OTORGO ANTE EL DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN NOTARIO TITULAR VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO, CUYO ARCHIVO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE A MI CARGO Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEXTA COPIA CERTIFICADA DE: ESCRITURA DE PODER GENERAL, OTORGADO POR: RIO TOPO S.A. A FAVOR DE: RICARDO MONTALVO ESPINOSA. EN VIRTUD DE HABERME SOLICITADO LA PRESENTE; EL DOCTOR PABLO JAVIER VELA VALLEJO, CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO: UNO SIETE CERO CUATRO CERO TRES NUEVE NUEVE CERO GUION SEIS (170403990-6). SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

*Pola García*

DRA. MARIA DE LA DOLOROSA GARCIA ALMEIDA  
NOTARIA SUPLENTE VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO  
G.G



Dra. María de la Dolorosa García Almeida  
Notaria Vigésima Octava Suplente  
Del Cantón Quito

RAZON: CON ESTA FECHA SE REVISO AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE: PODER GENERAL OTORGADO POR: RIO TOPO S.A., A FAVOR DE: RICARDO MONTALVO ESPINOSA, OTORGADA ANTE EL DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN NOTARIO TITULAR VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO, CUYO ARCHIVO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE A MI CARGO, CON FECHA 24 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE CERTIFICA QUE EN LA PRESENTE ESCRITURA NO SE ENCUENTRA NINGUNA MARGINACIÓN DE REVOCADO. QUITO, PRESENTADA Y DEVUELTA AL INTERESADO EN... 15... DÍECISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la presente escritura y devuelta al interesado en... 15... días hábiles  
Manta, a... 29 SET 2020  
*Ab. Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

*Pola García*

DRA. MARIA DE LA DOLOROSA GARCIA ALMEIDA  
NOTARIA SUPLENTE VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO  
G.G



Dra. María de la Dolorosa García Almeida  
Notaria Vigésima Octava Suplente  
Del Cantón Quito







# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391878966001  
**RAZON SOCIAL:** EDIFICIO IBIZA  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE  
**CONTADOR:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 26/09/2018      **FEC. CONSTITUCION:** 02/07/2018  
**FEC. INSCRIPCION:** 26/09/2018      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA 1 Calle: ARRECIFE Número: S/N Edificio: IBIZA  
Referencia ubicación: A LADO DEL EDIFICIO LAS OLAS Celular: 0981620533 Email: ibiza.manta@gmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....D.L..... fojas útiles  
**29 SET. 2020**  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001  
**JURISDICCION:** \ ZONA 4\ MANABI



COPIA: Que las copias y reversos son iguales a sus originales  
Manta. 16 JUN 2020

*Francisco Vera*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
**Fecha: 26 SEP 2018**  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Firma del Servidor Responsable

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

**Usuario:** CECEO10408      **Lugar de emisión:** PORTOVIEJO/CALLE LOS      **Fecha y hora:** 26/09/2018 13:28:40



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391878966001  
**RAZON SOCIAL:** EDIFICIO IBIZA

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

|                                 |                        |                |                                     |
|---------------------------------|------------------------|----------------|-------------------------------------|
| <b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001 | <b>ESTADO:</b> ABIERTO | <b>MATRIZ:</b> | <b>FEC. INICIO ACT.:</b> 02/07/2018 |
| <b>NOMBRE COMERCIAL:</b>        |                        |                | <b>FEC. CIERRE:</b>                 |
|                                 |                        |                | <b>FEC. REINICIO:</b>               |

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA 1 Calle: ARRECIFE Número: S/N Referencia: A LADO DEL EDIFICIO LAS OLAS Edificio: IBIZA Celular: 0981620503 Email: ibiza.manta\_adm@outlook.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.

26 SEP 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Firma del Servidor Responsable

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación del RUC) Firma: CECE010408 Provincia: PORTOVIEJO

Usuario: CECE010408

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS

Fecha y hora: 26/09/2018 13:28:40



Manta, Junio del 2020

**Señor**  
**FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL**  
**Ciudad.-**

De mis consideraciones:

Pongo en conocimiento que en Asamblea Ordinaria de Copropietarios realizada el 24 de Febrero del 2020, se resolvió nombrarlo como **ADMINISTRADOR** y **REPRESENTANTE LEGAL** del **EDIFICIO IBIZA**, por el periodo de **UN AÑO**.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación Judicial y Extrajudicial de los copropietarios del Edificio Ibiza de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos.

Atentamente,

**ARQ. CARLOS BANDERAS K.**  
**C.C N° 170529922-8**  
**PRESIDENTE 2020-2021**

**Acepto la designación de Administrador**  
**Constante en el presente Nombramiento.**

  
**ING. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL**  
**C.C N° 131331471-6**



Factura: 002-003-000014552



20201308006D01615

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308006D01615**

Ante mí, NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS de la NOTARÍA SEXTA , comparece(n) FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL portador(a) de CÉDULA 1313314716 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede EN EL NOMBRAMIENTO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO IBIZA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), AUTORIZÁNDOME DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO SETENTA Y CINCO, DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE IDENTIDAD Y DATOS CIVILES A LA OBTENCIÓN DE SU INFORMACIÓN EN EL REGISTRO PERSONAL ÚNICO CUYO CUSTODIO ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN CEDULACIÓN A TRAVÉS DEL CONVENIO SUSCRITO CON ESTA NOTARIA, QUE SE AGREGARA COMO DOCUMENTO HABILITANTE para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 16 DE JUNIO DEL 2020, (12:34).

FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL  
CÉDULA: 1313314716

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



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

**CEDULA DE CIUDADANIA** N.º **170529922-8**



**APELLIDOS Y NOMBRES**  
BANDERAS KERISIT  
CARLOS ALBERTO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1970-06-28

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M

**ESTADO CIVIL** Casado  
DIANA CARIDAD  
GARCIA TERAN



**INSTRUCCIÓN** BACHILLERATO      **PROFESIÓN** EMPLEADO PRIVADO

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
BANDERAS VELA DIEGO ENRIQUE

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
KERISIT MARIE SIMONE

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
QUITO  
2010-04-15

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
2020-04-15

**NOTARIO** V23334222

**DIRECTOR GENERAL** *[Signature]*      **ABRIL DEL 2010** *[Signature]*




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2010

0006 M      0006 - 163      1705299228

**BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA** PICHINCHA

**CANTON** QUITO

**CIRCUITO** 1

**PARROQUIA** RUMIPAMBA

**ZONA** 1



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas de las fojas de este expediente son iguales a sus originales.

Manta. 16 JUN 2020

*[Signature]*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 131331471-6  
 VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 09 NOVIEMBRE 1990  
 011- 0167 03467 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1990



*Francisco Vera Peñafield*

ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 JOSE SANTOS VICENTE VERA  
 BETALIA LOLAIDA PEÑAFIEL  
 MANTA 25/05/2011  
 25/05/2023  
 REN 4026337




*Francisco Vera Peñafield*

CERTIFICADO DE VOTACION  
 24 - MARZO - 2019  
 CBE

0084 M  
 0084 - 019  
 1313314716

**VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**  
 CANTON **MANTA**  
 CIRCUNSCRIPCION **2**  
 PARROQUIA **TARQUI**  
 ZONA **1**

ELECCIONES  
 SECCIONAL EC Y CPTC  
**2019**  
 CIUDADANA

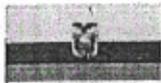
*[Signature]*

F. PRESIDENTA DE

DOY FE: Que las precedentes  
 copias fotos...  
 ...*ca*...  
 fojas útiles, inversio  
 reversos son iguales a sus origina es

Manta, 16 JUN 2020

*Dr. Francisco Vera Peñafield*  
 Notario Público Sesto  
 Manta - Ecuador



3/3



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1313314716

**Nombres del ciudadano:** VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 9 DE NOVIEMBRE DE 1990

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** JOSE SANTOS VICENTE VERA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BETALIA LOLAIDA PEÑAFIEL

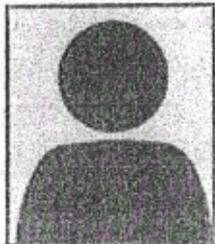
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 25 DE MAYO DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2020

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



N° de certificado: 202-317-92253



202-317-92253

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



N° 092020-020281

Manta, miércoles 16 septiembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD****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 1-08-08-35-074 perteneciente a COMPAÑIA RIO TOPO S. A. con C.C. 1792115817001 Y BANDERAS KERISIT PASCALE con C.C. 1705398400 Y TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE con C.C. 1701745679 ubicada en EDIFICIO IBIZA BODEGA 40 BARRIO PEDRO BALDA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,588.70 CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 70/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$3,782.00 TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 16 octubre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



120466E1B6YRJ

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 404027



| OBSERVACIÓN   |
|---|
| Una escritura pública de: TRAMITE DE COMPRAVENTA DE DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE EL 90% CON LA CUANTIA DE \$5029.83 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA. |

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------|------|--------|---------|-----------|
| 1-08-08-35-074   | 2,53 | 3988,7 | 403234  | 404027    |

| VENDEDOR      |                               |                          |
|---------------|-------------------------------|--------------------------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                |
| 1781745679    | TORRES FELDIO HOLGUER ENRIQUE | EDIFICIO IBIZA BODEGA 49 |

| ALCABALAS Y ADICIONALES            |  | VALOR A PAGAR   |
|------------------------------------|--|-----------------|
| CONCEPTO                           |  |                 |
| IMPUESTO PRINCIPAL                 |  | 59,29           |
| JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL |  | 15,08           |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>               |  | <b>\$ 65,37</b> |
| <b>VALOR PAGADO</b>                |  | <b>\$ 65,37</b> |
| <b>SALDO</b>                       |  | <b>\$ 0,00</b>  |

| ADQUIRE       |                       |           |
|---------------|-----------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1781745679    | TORRE FELDIO HOLGUER  | ND        |

Fecha de pago: 2020-05-16 11:13:34 - JENNIFFER PUYA  
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1716849632

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.



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 404028**

| OBSERVACIÓN  |
|--|
| Una escritura pública de: TRAMITE DE COMPRAVENTA DE DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE EL 90% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------|------|--------|---------|-----------|
| 1-08-08-05-074   | 2.53 | 5588.7 | 663235  | 404028    |

| VENDEDOR      |                               |                          |
|---------------|-------------------------------|--------------------------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                |
| 1781745679    | TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE | EDIFICIO IBIZA BODEGA 40 |

| ADQUIERE      |                       |           |
|---------------|-----------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1781745679    | TORRE FELJOO HOLGUER  | ND        |

| UTILIDADES                      |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| CONCEPTO                        | VALOR A PAGAR   |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1.00            |
| IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA | 20.52           |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>            | <b>\$ 21.52</b> |
| <b>VALOR PAGADO</b>             | <b>\$ 21.52</b> |
| <b>SALDO</b>                    | <b>\$ 0.00</b>  |

Fecha de pago: 2020-09-16 11:13:54 - JENNIFFER PUYA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1600852512

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



Manta, 15 de Septiembre del 2020



## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO IBIZA** con RUC N° **1391878966001** representada legalmente por el Sr. **FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL** portador de la Cédula de Ciudadanía N° **131331471-6**, ubicada en el Barrio Umiña I en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisado los respectivos registros, se desprende que el propietario de la **BODEGA N° 40** del edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las **EXPENSAS ordinarias**.

**Ing. Francisco Vera Peñafiel**  
**C.C. 1313314716**  
**ADMINISTRADOR EDIFICIO IBIZA**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

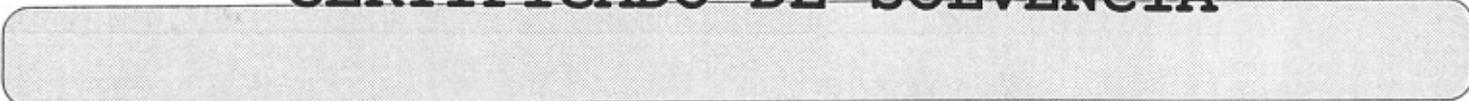
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000040242

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



1792115817001

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.:  
 NOMBRES: CIA.RIO TOPO S.A.  
 RAZÓN SOCIAL: ED. IBIZA BOD. 40  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 04/09/2020 09:17:56  
 FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

| VALOR                | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|-------|
|                      |             | 3.00  |
|                      |             | 3.00  |
| <b>TOTAL A PAGAR</b> |             |       |

VALIDO HASTA: jueves, 03 de diciembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL - CLIENTE

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
 Sin Derecho a Crédito Tributario

Subtotal USD 0.54  
 I.V.A 0.06  
 TOTAL USD 0.60

Detalle de Efectivo:  
 No. Fac.: 056-527-00000378-8-A-R.  
 Fecha: 16/09/2020 19:20:38-A-R.  
 No. Autorización: 16092020011768183520001205652706800037942020102016

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

Particular B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 H.M.T.A (P.G.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

16 SEP 2020

Banco Ecuador

Banco Ecuador B.P.  
 16/09/2020 10:20:23 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-BOLETO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECARGACION VARIOS  
 CIA CONVENIO: 3-90117167-4 (3)-CIA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1125543716  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 16-MANTA (P.G.) DE-KOOLTE  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
 FORMA DE RECARGO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comisión Efectivo: 0.54  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 1.60

SUJETO A VERIFICACION

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

N° 092020-019641

N° ELECTRÓNICO : 206470

**Fecha:** 2020-09-08

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: 1-08-08-35-074

Ubicado en: EDIFICIO IBIZA BODEGA 40

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 4.45 m<sup>2</sup>Área Comunal: 3.35 m<sup>2</sup>Área Terreo: 2.53 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario                   |
|---------------|-------------------------------|
| 1792115817001 | COMPAÑIA RIO TOPO S. A.-.     |
| 1705398400    | BANDERAS KERISIT-PASCALE      |
| 1701745679    | TORRES FEIJOO-HOLGUER ENRIQUE |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,406.68

CONSTRUCCIÓN: 4,182.02

AVALÚO TOTAL: 5,588.70

SON: CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 70/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

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

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
**Fecha de expiración: lunes 08 marzo 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



119820EA0XY4J

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



N° 072020-016392

Manta, lunes 20 julio 2020

**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 **TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1701745679**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 20 septiembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



116415CDSZVRV

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





N° 072020-016395

Manta, lunes 20 julio 2020

**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 **BANDERAS KERISIT PASCALE** con cédula de ciudadanía No. **1705398400**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 20 septiembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



116418EBRPJSG

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



N° 072020-016397

Manta, lunes 20 julio 2020

**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 **RIO TOPO S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1792115817001**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 20 septiembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



116420IJAMENT

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



COMPROBANTE DE PAGO



| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
|------------------|------|------------------|
| 1-08-08-38-074   | 2.53 | \$ 2357.2        |

| Dirección                | Año  | Control | Nº Título |
|--------------------------|------|---------|-----------|
| EDIFICIO IBIZA BODEGA 40 | 2020 | 462553  | 356007    |

| Nombre o Razón Social        | Cédula o Ruc  |
|------------------------------|---------------|
| BANDERAS KERISIT PASCALE     | 1705398400    |
| COMPAÑIA RIO TOPO S. A.      | 1792115817001 |
| TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE | 1701745679    |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |                        |                |                |
|---|---------------|------------------------|----------------|----------------|
| Concepto  | Valor Parcial | Recargas(+) Rebañas(-) | Valor a Pagar  |                |
| COSTA JUDICIAL                                    | 0.00          | 0.00                   | 0.00           | 0.00           |
| INTERES POR MORA                                  | 0.00          | 0.00                   | 0.00           | 0.00           |
| MEJORAS 2011                                      | 0.27          | -0.11                  | 0.16           | 0.16           |
| MEJORAS 2012                                      | 0.13          | -0.05                  | 0.08           | 0.08           |
| MEJORAS 2013                                      | 0.23          | -0.09                  | 0.14           | 0.14           |
| MEJORAS 2014                                      | 0.24          | -0.10                  | 0.14           | 0.14           |
| MEJORAS 2016                                      | 0.02          | -0.01                  | 0.01           | 0.01           |
| MEJORAS 2017                                      | 0.56          | -0.22                  | 0.34           | 0.34           |
| MEJORAS 2018                                      | 0.61          | -0.24                  | 0.37           | 0.37           |
| MEJORAS 2019                                      | 0.03          | -0.01                  | 0.02           | 0.02           |
| MEJORAS HASTA 2010                                | 2.23          | -0.89                  | 1.34           | 1.34           |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>                              |               |                        | <b>\$ 2.60</b> | <b>\$ 2.60</b> |
| <b>VALOR PAGADO</b>                               |               |                        | <b>\$ 2.6</b>  | <b>\$ 2.6</b>  |
| <b>SALDO</b>                                      |               |                        | <b>\$ 0.00</b> | <b>\$ 0.00</b> |

Fecha de pago: 2020-02-20 11:52:16 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT884733224900

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



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBO DE PAGO - PREDIOS

Fecha: 20/02/2020 11:52

Código catastral: 1-08-08-35-074

Propietario: COMPAÑIA RIO TOPO S. A.,  
BANDERAS KERISIT PASCALE,  
TORRES FEJOO HOLGUER  
ENRIQUE

Dirección: EDIFICIO IBIZA BODEGA 40

| CÓDIGO              | # TÍTULO | AÑO  | VALOR         |
|---------------------|----------|------|---------------|
| MPT884733224900     | 356007   | 2020 | \$2.60        |
| <b>TOTAL PAGADO</b> |          |      | <b>\$2.60</b> |

Cajero: PUYA JENNIFFER



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



*[Handwritten signature]*

HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO  
C.C.No. 1701745679

*[Handwritten signature]*

ABG. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERA DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2020-13-08-01-P.02048.

*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**