

00063460

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

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2225

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4590

Período: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 31 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 31 de julio de 2019 09:11

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1708532658	VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1792469376001	COMPAÑIA SINCHIWASI S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de julio de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080835127	13/08/2018 15:51:57	67527	30,30M2	ESTACIONAMIENTOS Y BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 124-125 Y BODEGA 43 (30,30m2) del Edificio Ibiza, ubicado en la calle pública de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con los siguientes linderos: Por arriba lindera Estacionamiento 16-17 y Bodega 9 en 30,30m2. Por abajo lindera terreno edificio en 30,30m2. Por el Este lindera Estacionamiento 126 en 3,30m. Por el Oeste lindera límite subsuelo 2 en 4,70m. Por el Sur lindera área comunal bombas y cisterna en 9,70m. Por el Norte lindera Estacionamiento 126 y Bodega 42, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 6,99m. Área 30,30m2. Área Neta m2 30,3. Alícuota % 0,2331. Área de Terreno m2 17,25. Área común m2 22,8. Área total m2 53,1.

Dirección del Bien: Estacionamiento 124 - 125 y Bodega No 43 del "EDIFICIO IBIZA"

Superficie del Bien 30,30M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080835224	15/08/2018 14:50:36	67721	108,25M2	DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 16 C (108,25m2) del Edificio IBIZA ubicado en la calle pública de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, terraza, lavandería, dos baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba lindera Departamento 17 C en 108,25m2. Por abajo lindera Departamento 15 C en 108,25m2. Por el Oeste lindera área comunal circulación en 14,10m. Por el Este lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m. Por el Norte lindera Departamento 16 B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,26m. Por el Sur lindera Departamento 16 D, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el Este en 1,95m. Área 108,25m2. Área Neta m2 108,3. Alícuota % 0,8332. Área de Terreno m2 61,68. Área común m2 81,49. Área total m2 189,74.

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

miércoles, 31 de julio de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2225

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4590

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 31 de julio de 2019

Dirección del Bien Departamento 16 C del "EDIFICIO IBIZA"

Superficie del Bien 108,25M2

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5 - Observaciones.

COMPRAVENTA

Departamento 16 C, Estacionamiento 124 - 125 y Bodega 43 del Edificio IBIZA, ubicado en la calle publica de la Urbanizacion Pedro Pablo de la parroquia y canton Manta

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00063461



Factura: 002-002-000044671



20191308006000421

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000421

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE JULIO DEL 2019, (10 56)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708532658
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PABLO VEINTIMILLA BUENO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1708532658

OBSERVACIONES:



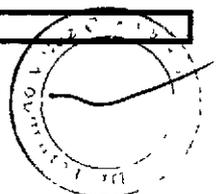
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000421

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE JULIO DEL 2019, (10 56)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708532658
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PABLO VEINTIMILLA BUENO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1708532658

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
BLANCO**

00063462



Factura: 002-002-000044670

20191308006P02214

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

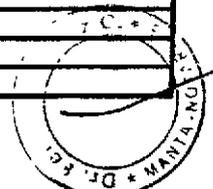
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02214						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2019, (10 55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SINCHIWASI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792469376001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SILVIA MARGARITA BUENO SERRANO
Natural	VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700532658	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
	Provincia	Cantón			Parroquia		
MAF		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	205000 00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20191308006P02214
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2019, (10 55)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	




NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00063463



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02214**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000044670**

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGA:

8

LA COMPAÑÍA SINCHIWASI S.A.

9

A FAVOR DE:

10

PABLO RICARDO VEINTIMILLA BUENO

11

CUANTÍA: USD. 205.000,00

12

13

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

14

DE ENAJENAR Y GRAVAR

15

QUE OTORGA:

16

PABLO RICARDO VEINTIMILLA BUENO

17

A FAVOR DE:

18

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

19

20

CUANTÍA INDETERMINADA

21

22

*****KVG*****

23

24 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

25 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES VEINTICINCO DE**

26 **JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

27 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

28 comparecen: por una parte la compañía **SINCHIWASI S.A.**, legalmente

29 representada por la señora Silvia Margarita Bueno Serrano, el calidad de





1 . Presidenta de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General
2 Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los
3 documentos que se adjuntan como habilitantes; por otra parte el señor
4 **PABLO RICARDO VEINTIMILLA BUENO**, por sus propios y personales
5 derechos, de estado civil divorciado; y, por ultimo la señora **AMANDA**
6 **ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en representación del **BANCO**
7 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su calidad de APODERADA
8 ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se
9 agrega; con numero de cedula uno tres cero ocho dos cero seis siete uno
10 guion uno, de estado civil divorciada, de profesión Ingeniera, domiciliada en
11 la ciudad de Manta - Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
12 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad en Quito y Manta, legalmente
13 capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus
14 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
15 certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan
16 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que
17 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
18 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
19 Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de
20 Identidad, que se adjunta como documento habilitante, y, me
21 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
22 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
23 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
24 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos
25 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
26 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
27 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe. **PRIMERA PARTE:**
28 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
29 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
30 compañía **SINCHIWASI S.A.**, legalmente representada por la señora Silvia



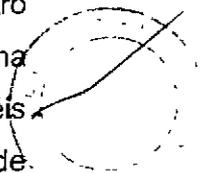
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00063464



1 Margarita Bueno Serrano, el calidad de Presidenta de la compañía,
2 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de
3 Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como
4 habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA
5 VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor PABLO RICARDO
6 VEINTIMILLA BUENO, por sus propios y personales derechos, a quien en
7 adelante se la podrá designar como "EL COMPRADOR". **SEGUNDA:**
8 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria del
9 departamento dieciséis C, estacionamiento ciento veinticuatro y ciento
10 veinticinco y bodega cuarenta y tres, del Edificio IBIZA, ubicado en la calle
11 pública de la Urbanización Pedro Balda, de la parroquia y cantón Manta,
12 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
13 **DEPARTAMENTO DIECISÉIS C:** Se encuentra planificado con los siguientes
14 ambientes: sala, comedor, cocina, terraza, lavandería, dos baños y dos
15 habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y
16 áreas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento diecisiete C en ciento ocho
17 coma veinticinco metros cuadrados, **POR ABAJO:** lindera con departamento
18 quince C en ciento ocho coma veinticinco metros cuadrados; **POR EL OESTE:**
19 lindera con área comunal de circulación en catorce coma diez metros; **POR EL**
20 **ESTE:** lindera con vacío al área comunal de circulación, partiendo desde el
21 Norte hacia el Sur en trece coma noventa y cinco metros, desde este punto
22 gira hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira
23 hacia el Sur en cero coma veinticinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con el
24 Departamento dieciséis B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro
25 coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma
26 diez metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma veintiséis
27 metros; **POR EL SUR:** lindera con Departamento dieciséis D, partiendo desde
28 el Oeste hacia el Este en tres coma sesenta metros, desde este punto gira
29 hacia el Sur en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el
30 Este en dos coma sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el norte





1 en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en uno
2 coma noventa y cinco metros. Área ciento ocho coma veinticinco metros
3 cuadrados; área neta ciento ocho coma treinta metros cuadrados; alícuota cero
4 coma ocho tres tres dos por ciento; área de terreno sesenta y uno coma
5 sesenta y ocho metros cuadrados, área común ochenta y uno coma cuarenta y
6 nueve metros cuadrados, área total ciento ochenta y nueve coma setenta y
7 cuatro metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTICUATRO Y**
8 **CIENTO VEINTICINCO Y BODEGA CUARENTA Y TRES: POR ARRIBA:**
9 lindera con Estacionamiento dieciséis – diecisiete y bodega nueve en treinta
10 coma treinta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio
11 en treinta coma treinta metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con
12 Estacionamiento ciento veintiséis en tres coma treinta metros; **POR EL**
13 **OESTE:** lindera con límite subsuelo dos en cuatro coma setenta metros, **POR**
14 **EL SUR:** lindera con área comunal bombas y cisterna en nueve coma setenta
15 metros; **POR EL NORTE:** lindera con Estacionamiento ciento veintiséis y
16 bodega cuarenta y dos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma
17 setenta metros, desde este punto gira hacia el sur en uno coma cuarenta
18 metros, desde este punto gira hacia el Este en seis coma noventa y nueve
19 metros. Área treinta coma treinta metros cuadrados; área neta treinta coma
20 treinta metros cuadrados, alícuota cero coma dos tres tres uno por ciento, área
21 de terreno diecisiete coma veinticinco metros cuadrados, área común veintidós
22 coma ochenta metros cuadrados, área total cincuenta y tres coma diez metros
23 cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Declaratoria
24 de Régimen de Propiedad Horizontal, Constitución de Planos y Adjudicación,
25 otorgada en la Notaria Primera del cantón Manta, del Abg Santiago Fierro
26 Urresta, el dos de julio del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la
27 Propiedad del cantón Manta, el trece de agosto del dos mil dieciocho.-
28 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA**
29 **VENDEDORA,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**
30 **COMPRADOR,** el inmueble descrito anteriormente consistente en el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00063465



1 departamento dieciséis C, estacionamiento ciento veinticuatro y ciento
2 veinticinco y bodega cuarenta y tres, del Edificio IBIZA, ubicado en la calle
3 pública de la Urbanización Pedro Balda, de la parroquia y cantón Manta,
4 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
5 **DEPARTAMENTO DIECISÉIS C:** Se encuentra planificado con los siguientes
6 ambientes: sala, comedor, cocina, terraza, lavandería, dos baños y dos
7 habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y
8 áreas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento diecisiete C en ciento ocho
9 coma veinticinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con departamento
10 quince C en ciento ocho coma veinticinco metros cuadrados; **POR EL OESTE:**
11 lindera con área comunal de circulación en catorce coma diez metros; **POR EL**
12 **ESTE:** lindera con vacío al área comunal de circulación, partiendo desde el
13 Norte hacia el Sur en trece coma noventa y cinco metros, desde este punto
14 gira hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira
15 hacia el Sur en cero coma veinticinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con el
16 Departamento dieciséis B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro
17 coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma
18 diez metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma veintiséis
19 metros; **POR EL SUR:** lindera con Departamento dieciséis D, partiendo desde
20 el Oeste hacia el Este en tres coma sesenta metros, desde este punto gira
21 hacia el Sur en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el
22 Este en dos coma sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el norte
23 en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en uno
24 coma noventa y cinco metros Área ciento ocho coma veinticinco metros
25 cuadrados, área neta ciento ocho coma treinta metros cuadrados, alícuota cero
26 coma ocho tres tres dos por ciento; área de terreno sesenta y uno coma
27 sesenta y ocho metros cuadrados, área común ochenta y uno coma cuarenta y
28 nueve metros cuadrados, área total ciento ochenta y nueve coma setenta y
29 cuatro metros cuadrados - **ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTICUATRO Y**
30 **CIENTO VEINTICINCO Y BODEGA CUARENTA Y TRES: POR ARRIBA:**





1 linderas con Estacionamiento dieciséis – diecisiete y bodega nueve en treinta
2 coma treinta metros cuadrados; **POR ABAJO:** linderas con terreno del edificio
3 en treinta coma treinta metros cuadrados, **POR EL ESTE:** linderas con
4 Estacionamiento ciento veintiséis en tres coma treinta metros; **POR EL**
5 **OESTE:** linderas con límite subsuelo dos en cuatro coma setenta metros, **POR**
6 **EL SUR:** linderas con área comunal bombas y cisterna en nueve coma setenta
7 metros; **POR EL NORTE:** linderas con Estacionamiento ciento veintiséis y
8 bodega cuarenta y dos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma
9 setenta metros, desde este punto gira hacia el sur en uno coma cuarenta
10 metros, desde este punto gira hacia el Este en seis coma noventa y nueve
11 metros. Área treinta coma treinta metros cuadrados, área neta treinta coma
12 treinta metros cuadrados, alícuota cero coma dos tres tres uno por ciento, área
13 de terreno diecisiete coma veinticinco metros cuadrados, área común veintidós
14 coma ochenta metros cuadrados, área total cincuenta y tres coma diez metros
15 cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble,
16 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas
17 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
18 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
19 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
20 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
21 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
22 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
23 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**
24 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
25 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
26 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
27 **DOSCIENTOS CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
28 **AMERICA,** el mismo que se cancela de la siguiente forma: CIENTO
29 CUARENTA MIL DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco
30 Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; y,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00063466



1 la diferencia SESENTA Y CINCO MIL DOLARES, cancelados mediante
2 acuerdo entre las partes; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido
3 en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.- Las partes de manera
4 libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme
5 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta
6 materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto
7 dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.-**
8 **EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
9 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
10 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,
11 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
12 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
13 términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
14 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
15 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, quien queda
16 expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura
17 en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.-
18 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
19 perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE:**
20 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
21 **GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración
22 de la presente escritura pública. **Uno)** Banco Pichincha C.A. legalmente
23 representado por la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de
24 Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
25 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
26 se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se
27 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias
28 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A **Dos)** El señor
29 **PABLO RICARDO VEINTIMILLA BUENO**, por sus propios y personales
30 derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,





1 se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" **SEGUNDA.-**
2 **ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el
3 señor **PABLO RICARDO VEINTIMILLA BUENO**, es propietario del inmueble
4 **consistente** en el departamento dieciséis C, estacionamiento ciento
5 veinticuatro y ciento veinticinco y bodega cuarenta y tres, del Edificio IBIZA,
6 ubicado en la calle pública de la Urbanización Pedro Balda, de la parroquia y
7 cantón Manta, provincia de Manabí - **Uno punto uno)** El inmueble referido en
8 el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra
9 realizada a la compañía **SINCHIWASI S.A.- Uno punto dos)** Los linderos,
10 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el
11 título de dominio, son los siguientes: **DEPARTAMENTO DIECISÉIS C:** Se
12 encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina,
13 terraza, lavandería, dos baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de
14 las siguientes medidas, linderos y áreas. **POR ARRIBA:** lindera con
15 departamento diecisiete C en ciento ocho coma veinticinco metros cuadrados;
16 **POR ABAJO:** lindera con departamento quince C en ciento ocho coma
17 veinticinco metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con área comunal de
18 circulación en catorce coma diez metros, **POR EL ESTE:** lindera con vacío al
19 área comunal de circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en trece
20 coma noventa y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en cero
21 coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero
22 coma veinticinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con el Departamento
23 dieciséis B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro coma cincuenta
24 metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma diez metros, desde
25 este punto gira hacia el Este en tres coma veintiséis metros; **POR EL SUR:**
26 lindera con Departamento dieciséis D, partiendo desde el Oeste hacia el Este
27 en tres coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma
28 cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma sesenta y
29 cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma cero cinco
30 metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma noventa y cinco



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00063467



1 metros. Área ciento ocho coma veinticinco metros cuadrados; área neta ciento
2 ocho coma treinta metros cuadrados; alícuota cero coma ocho tres tres dos por
3 ciento; área de terreno sesenta y uno coma sesenta y ocho metros cuadrados,
4 área común ochenta y uno coma cuarenta y nueve metros cuadrados, área
5 total ciento ochenta y nueve coma setenta y cuatro metros cuadrados.-
6 **ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTICUATRO Y CIENTO VEINTICINCO Y**
7 **BODEGA CUARENTA Y TRES: POR ARRIBA:** lindera con Estacionamiento
8 dieciséis – diecisiete y bodega nueve en treinta coma treinta metros
9 cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio en treinta coma
10 treinta metros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con Estacionamiento ciento
11 veintiséis en tres coma treinta metros; **POR EL OESTE:** lindera con límite
12 subsuelo dos en cuatro coma setenta metros; **POR EL SUR:** lindera con área
13 comunal bombas y cisterna en nueve coma setenta metros; **POR EL NORTE:**
14 lindera con Estacionamiento ciento veintiséis y bodega cuarenta y dos,
15 partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma setenta metros, desde
16 este punto gira hacia el sur en uno coma cuarenta metros, desde este punto
17 gira hacia el Este en seis coma noventa y nueve metros. Área treinta coma
18 treinta metros cuadrados; área neta treinta coma treinta metros cuadrados,
19 alícuota cero coma dos tres tres uno por ciento, área de terreno diecisiete
20 coma veinticinco metros cuadrados, área común veintidós coma ochenta
21 metros cuadrados, área total cincuenta y tres coma diez metros cuadrados.-
22 Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se
23 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato
24 involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**
25 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La PARTE DEUDORA
26 **HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
27 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
28 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se
29 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos
30 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente



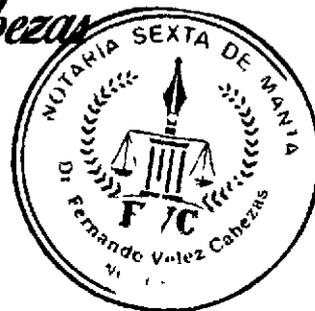


1 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
2 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
3 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho
4 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase
5 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
6 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
7 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos
8 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
9 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
10 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,
11 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
12 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
13 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria
14 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
15 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
16 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
17 de la Propiedad del Cantón correspondiente Por tanto, la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
19 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
20 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
21 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
22 gravámenes **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
23 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
24 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
25 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
26 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **PABLO RICARDO**
27 **VEINTIMILLA BUENO**, en forma individual o conjunta o con terceras
28 personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco
29 Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o
30 en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00063468



1 sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
2 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
3 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
4 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
5 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
6 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
7 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
8 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
9 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
10 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
11 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
12 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
14 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
15 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
16 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
17 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
19 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
20 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
21 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
22 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
23 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
24 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
26 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
27 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
28 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
29 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para
30 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La





1 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
2 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
3 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
4 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
5 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
6 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
7 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
8 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
9 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**
10 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
11 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
12 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
13 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
14 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
15 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
16 casos siguientes a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
17 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
18 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
19 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
20 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
21 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
22 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros, c) Si
23 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
24 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
25 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
26 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
27 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
28 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
29 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
30 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble

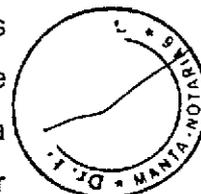


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00063469



1 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos
2 establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
4 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en
5 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan
6 acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**
7 **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola
8 aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de
9 demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en
10 situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,
11 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a
12 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos
13 hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera
14 o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y
15 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del
16 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que
17 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
18 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
21 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
23 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
24 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
25 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
26 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
27 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
28 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
29 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
30 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes





1 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
2 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
3 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
4 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
5 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
7 este contrato Para los efectos previstos en los literales precedentes,
8 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para
9 justificar el hecho o hechos que faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO**
10 para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido,
11 bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de
12 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
13 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
14 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
15 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
16 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
18 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
19 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
20 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
21 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
22 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
23 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
24 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
25 documento habilitante **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
26 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
27 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
28 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
29 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
30 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre

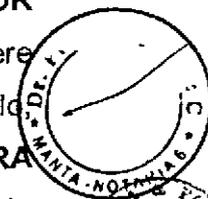


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vález Cabezas
NOTARIO
00063470



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





1 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
2 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
3 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
4 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
5 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
6 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
7 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
8 conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
10 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
11 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
12 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
13 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
14 para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**
15 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
16 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en
17 mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR**
18 **HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas
19 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer
20 de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.
21 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
22 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
23 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las
24 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De
25 igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir
26 la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**
27 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho
28 que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**
29 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta,
30 desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00063471



1 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de
 2 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
 3 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento
 4 de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.
 5 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la
 6 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
 7 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
 8 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la
 9 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
 10 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el
 11 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
 12 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se
 13 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
 14 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
 15 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la
 16 inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
 17 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
 18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio
 19 y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre,
 20 o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
 21 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
 22 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
 23 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
 24 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor
 25 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
 26 validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los
 27 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
 28 firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado, con matrícula
 29 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión
 30 cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente





1 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
2 les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo,
3 e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
4 Notaria de todo lo cual doy fe.-

5

6

7

8

9

10

11 **PABLO RICARDO VENTIMILLA BUENO**

12 **CÉD.- 1708532658**

13 **Dirección: QUITO, AVENIDA ORELLANA E12-12 WHYMPER**

14 **Teléfono: 022902803,**

15 **Correo electrónico: ricardo@veincotvfilm.com**

16

17

18

19

20

21

22 **SILVIA MARGARITA BUENO SERRANO**

23 **CÉD.- 1704805413**

24 **PRESIDENTA DE LA COMPAÑÍA SINCHIWASI S.A.**

25 **Dirección: Cumbayá, calle Isidro Ayora Edificio Villa Franca**
26 **departamento 3**

27 **Teléfono: 4501661/0998571634**

28

00063472

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170480541-3

CADENA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BUENO SERRANO
SILVIA MARGARITA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1936-11-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS
V4448V4422
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BUENO LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SERRANO BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-06-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-06-19

[Signature]

[Signature]

Margarita Bueno



DOY FE que los precedentes
copias fotostaticas en
fajas blancas, anverso y
reverso son iguales a sus originales

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexta
Maná - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704805413

Nombres del ciudadano: BUENO SERRANO SILVIA MARGARITA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE NOVIEMBRE DE 1936

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BUENO LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SERRANO BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 25 DE JULIO DE 2019

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



N° de certificado: 198-245-47379



198-245-47379

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00063473

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



CEDULA N. 170853265-8
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VEINTIMILLA BUENO
PABLO RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTITUCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VEINTIMILLA EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BUENO SERRANO SILVIA MARGARITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2019-01-31
FECHA DE EXPIRACION
2028-01-31



17/2

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
20-11-2017

0017 M JUNTA No. 0017 - 211 CERTIFICADO No. 1708532658 CEDULA No.

VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA ÑAQUITO
ZONA 6

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

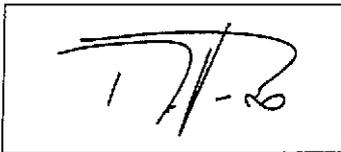
DOY FE Que las precedentes copias fotostaticas en ...
... en ...
... en ...

[Handwritten signature]
Notario Público Sexto
Quito - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708532658

Nombres del ciudadano: VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE JUNIO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VEINTIMILLA EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BUENO SERRANO SILVIA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 25 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado: 192-245-47320

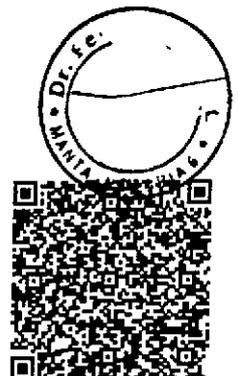


192-245-47320

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00063474

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUJETO
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 130820671-1

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

V3320V222

APellidos y Nombres del Padre
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APellidos y Nombres de la Madre
RUIZ VEDA ROSA ELEONORA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANA

2017-11-17

FECHA DE EXPIRACION
2027-11-17

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION

24 - FEBRERO - 2019

CES

0006 F

0006 - 211

130820671

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI

CANTON MANA

PARROQUIA 9

PARROQUIA MANA

2019-2

DOY FE. Que las precedentes copias fotostaticas en 07 fojas utiles, autenticas, concuerdan con las originales.

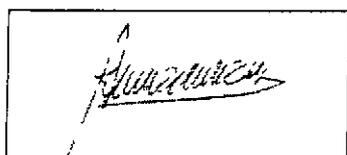
Maná,

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Maná - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 25 DE JULIO DE 2019

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



N° de certificado: 197-245-47412



197-245-47412

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



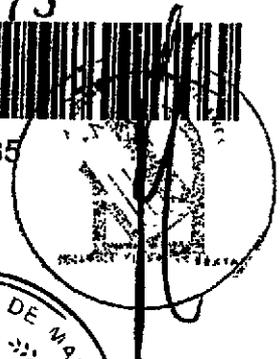


Factura: 001-002-000037008

00063475



20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435
ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



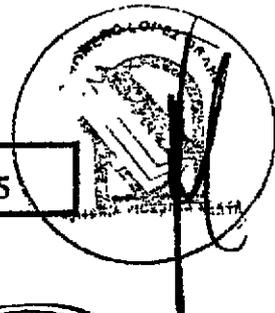
ESPACIO
BLANCO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00063476
2018 17 01 26 P00435



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.



BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos 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 es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y





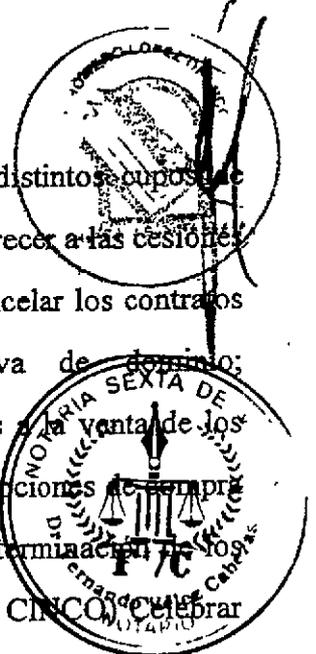
papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

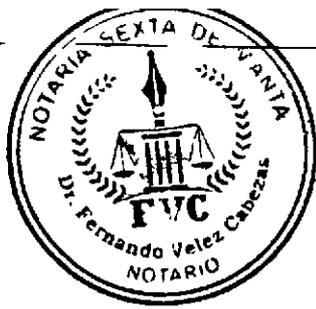
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00063477



cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de
 créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones
 de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos
 de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio;
 UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los
 bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra
 y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los
 contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar
 contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes
 o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos
 principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes
 muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
 mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir:
 DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y
 cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas
 por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato
 mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados
 clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente
 explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores,
 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de
 impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios
 o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos
 bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito,
 reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro
 convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco
 Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco;
 DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

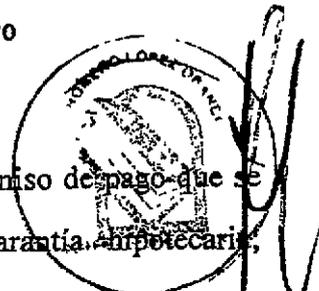


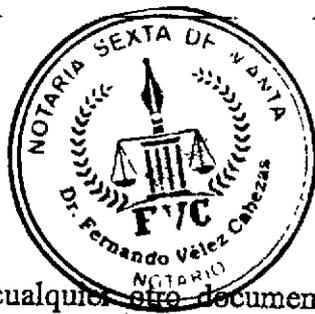
3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00063478

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto



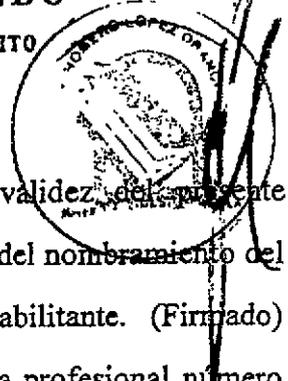


bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00063479



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

N. 170525456-1

CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 DÍA DE NACIMIENTO: 2021-11-07
 CIUDAD: QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FIDUCIARIO: 1998-08-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONA: CATALINA
 ERAZO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR EMPLEADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2021-11-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

VOTACIONES: 170525456-1

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 490 FEBRERO 2018

004 004 - 178 1705254561
 BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

DISTRITO: QUITO
 ZONA: CATALINA ERAZO

REFERENDUM Y CONSULTA
 FEBRERO 2018

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO EN EL CENTRO DE EMISIÓN DE VOTACIONES REFERENDUM Y CONSULTA DE QUITO.

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO EN EL CENTRO DE EMISIÓN DE VOTACIONES REFERENDUM Y CONSULTA DE QUITO.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento disponible en el sistema de información.

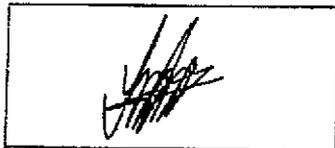
Quito, a 09 FEB 2018

DR. FERMANDO VÁLEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO



00063480

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



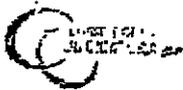
N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

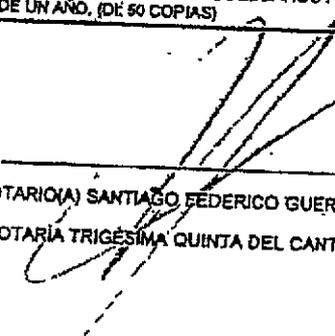
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
NOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712285540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DE 50 COPIAS)
----------------	--


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



00063481

5430



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018



Señor
Santiago Bayas Paredes
Presenté

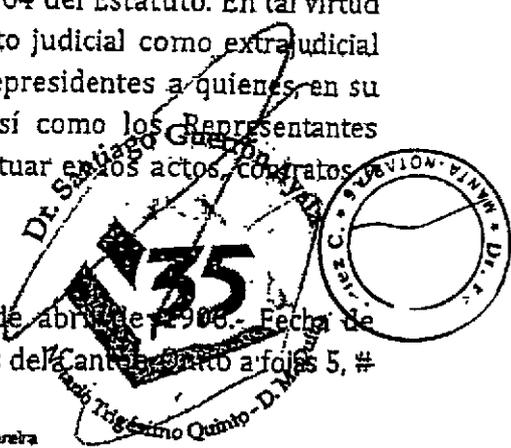
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

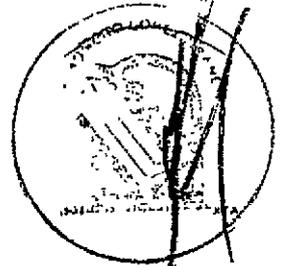
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos, procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #





6

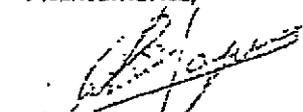


Señor Notario:

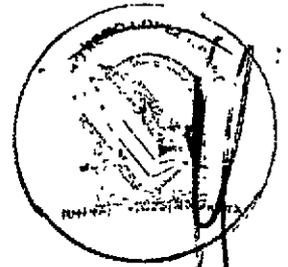
Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632





4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente:

[Handwritten signature]

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.



Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

[Handwritten signature]
Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

[Handwritten signature]
Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito

02 FEB 2018



**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**



TRÁMITE NÚMERO: 5930

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL: 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017. AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARDO

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

Santiago Guerrero Ayala
Página 2 de 1
135
Notario 15º Quinto - D. M. Quito

02 FEB 2018

00063483

8



Factura: 002-002-000054294



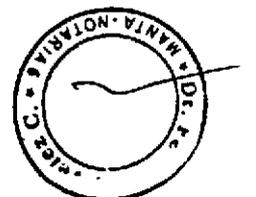
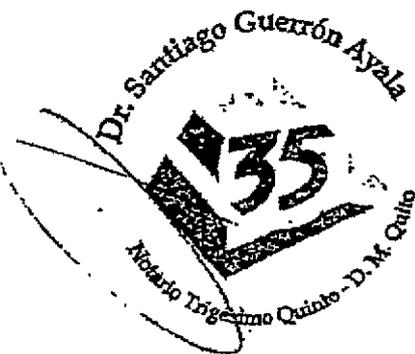
20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

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

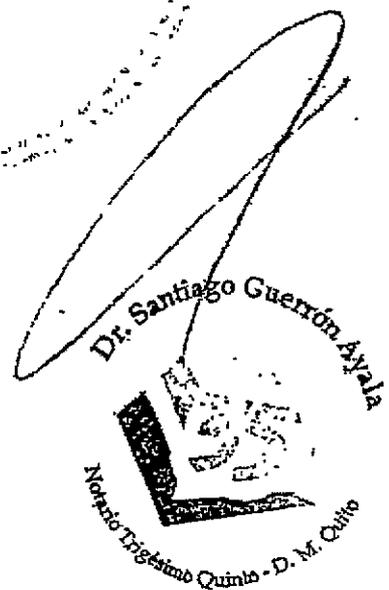




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guión dos mil diez y siete guión seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

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





00063484

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



1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfredo Moya

3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiere

4 **CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA** de

5 **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL**

6 **BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO**

7 **BAYÁS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue

8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente

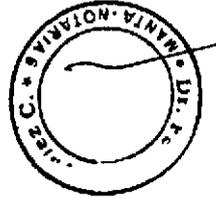
9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 16, de la ley Notarial, doy fe que
 La copia que antecede es fiel compulsa de la
 copia original que me fue presentada en
 feja(s)

Quito, a **09 FEB 2018**

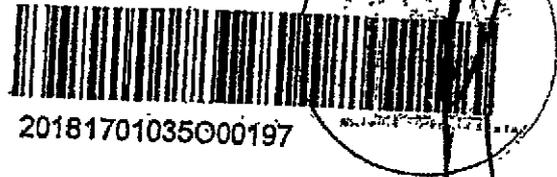


10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



9

Factura: 002-002-000054295



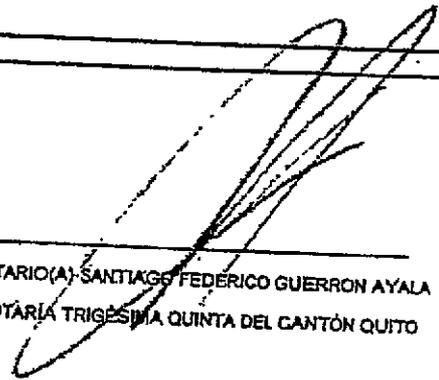
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------


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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 01/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.



DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en folios.

Manta,

Fernando Velez Canales
 Notario Público Sexto

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292
 CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 SIMON ACOSTA ESPINOSA
 Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

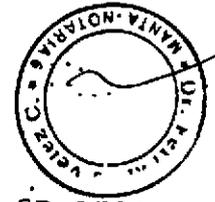
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 574.13 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 16 FEB 2012

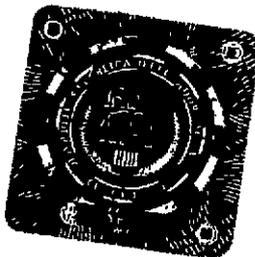


SE OTOR....



...gó ante mi, en fe de ~~ello~~ confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00063486



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta gob ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007755. certifico hasta el día de hoy 10/04/2019 13:14:48, la Ficha Registral Número 67527.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1080835127
Fecha de Apertura: lunes, 13 de agosto de 2018
Superficie del Bien. 30.30M2
Información Municipal.
Dirección del Bien "EDIFICIO IBIZA"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTOS Y BODEGA
Parroquia : MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Se le adjudica a la Compañía Sinchiwasí Sociedad Anónima ESTACIONAMIENTO 126 Y BODEGA 43 (30,30m2). ubicado en la calle pública de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con los siguientes linderos. Por arriba:lindera Estacionamiento 16-17 y Bodega 9 en 30,30m2 Por abajo:lindera terreno edificio en 30,30m2 Por el Este.lindera Estacionamiento 126 en 3,30m. Por el Oeste:lindera límite subsuelo 2 en 4,70m. Por el Sur. lindera área comunal bombas y cisterna en 9,70m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 126 y Bodega 42, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1.40m., desde este punto gira hacia el Este en 6,99m. Área:30,30m2.Área Neta m2. 30,3. Alícuota %. 0,2331 Área de Terreno m2. 17,25 Área común m2. 22,8 Área total m2. 53,1.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 13

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5381

Folio Inicial 445

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 1 012

Cantón Notaria: MANTA

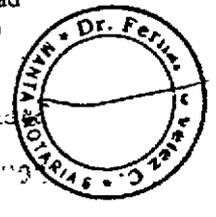
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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 Publica 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 Benitez 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 Maníño., La Sra. Luisa Ximena Del Carmen Vega García Casada pero con Disolución de sociedad Conyugal Los cónyuges Roger Augusto Lourido Giler y Sra. Emanuela Loundo representados por Sr. Augusto



10 ABR 2019



Romeo Lourido Zea, Los cónyuges Zol Fe Torres Arandy y Sr. Pedro Kleber Merizalde Pavón, representados por Sres Alfredo Ordoñez Maldonado, Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante y Oscar Van Ron Egas. Compañía Grupo Comercial Termikon Compañía Ltda representada por Sr. Mario Gonzalo Rodas Vaca, Los Cónyuges Luis Ernesto Grijalva Haró 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 Tomalín 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 Domínguez. 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. Zoila 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 Loo Cañizares, en representación de Wilfrido Loo Cañizares y conyuges Tarek Khalifa A Algosai y Sra. Sonya Elizabeth Algosai. 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 del 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 Haró 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 Haró y Sra. Alba Lucía Ortega Mantilla el cincuenta por ciento de la nuda propiedad y el cien por

10 ABR 2019



00063487



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 Sarria, el veinticinco por ciento de la nuda propiedad. 27.- A la Señora Daniela de Lourdes Sarzosa Larrea y al señor Marcelo Alejandro Sarzosa 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 Tomahn 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 Camorah 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 19 y las bodegas 8 y 5 del Edificio Ibiza. 32.- A los cónyuges. Sr Fabio Brenha Ribeiro y Sra. Bárbara Brenda Igarra 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 Jarrín 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 Umiña 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 Llor, 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 Anibal Riofrío 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 Llor Cañizares y los cónyuges señor. Tarek Khalifa A. Algosabi y Sra. Sonya Elizabeth Algosabi, se les adjudica 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 adjudica 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 adjudica 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 Rio 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 Rio 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:



10 ABR 2019





3,19,41,42,43,66,76,77,84,85,86,94,95 y 98 y las Bodegas 2,3,5,40,41,62,68,71,75,76 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

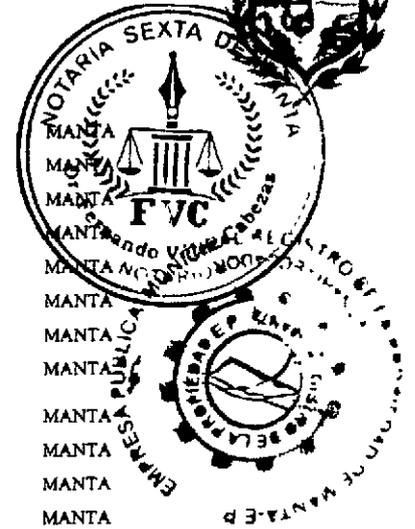
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1703237527	MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705012365	PINO DINA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704454931	ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1718232190	JIMENEZ ABAD JAIME JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1708204886	ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705522082	ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1721697561	ESCOBAR CANO MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1790013006001	COMPAÑIA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES PLASTEX S A		MANTA	
PROPIETARIO	1307991917	TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707753198	TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711733236	PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1391724160001	COMPAÑIA COMERCIAL MASTER S.A COMASTER		MANTA	
PROPIETARIO	1702611185	VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704456225	TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703818078	PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	Q1727220	KASIUK SEBASTIAN ROBERT	CASADO(A)	MANTA	CANADA
PROPIETARIO	1712538717	ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704165982	VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1713707410	ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311406761	CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1002422580	POSSO AMADOR ANA PAULINA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0909640161	CHUNG YEPEZ WILLIAM	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705290706	ESTRELLA CARRERA RAMIRO AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	179004380001	COMPAÑIA COHECO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	
PROPIETARIO	1307554699	LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	452557861	LOURIDO EMANUELA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703913945	TORRES ARANDY ZOA FE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703422111	MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704384435	OJEDA SAMANIEGO VICTOR RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703907749	ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704372661	POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703488500	VALLEJO HIDALGO SILVIA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	162730	COMPAÑIA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA LTDA		MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1708975204	ARROYO JACOME JOHN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1702789916	GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0400570859	ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1710520014	GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1712210978	GRIJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1753706850	CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1802818854	SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1713140372	SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

10 ABR 2019



00063488



PROPIETARIO	1701797274	GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1707076293	EHLERS ZURITA JESSICA ANNE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1709759011	TOMALIN EHLERS MELISSA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1712177458	GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1713642526	GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1704918158	VIZCAINO DELEY WILSON IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	0601604234	MOYA GARZON MARY MARIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1702652734	VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706692769	DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706294343	RON EGAS OSCAR IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1705037750	MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1723937791	FABIO BRENHA RIBEIRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1707347751	TERAN PICCONI BARBARA BRENDA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1705980900	VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1709425142	ARGUELLO RECALDE MARIA DE LA PAZ	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1792469376001	COMPANIA SINCHIWASI S A		MANTA
PROPIETARIO	1000404572	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706778568	VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1306543792	VERA ALAVA IRENE MARINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706552708	SALVADOR BARRERA JAVIER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1711189801	RAMOS JARRIN MARIA BELEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706552690	SALVADOR BARRERA DIEGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1710100395	KAROLYS PEÑAHERRERA JOSSY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706552716	SALVADOR BARRERA ANDRES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1711011013	DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1300634001	BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	1700003237	VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1702650381	RUIZ NICOLALDE MARTHA MARIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	518986013	PARRA MICHAEL WILLIAM	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	503717955	ALMEIDA ZOYLA ASCENCION	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1702762897	CAMPANA VALLEJO CESAR LUIS GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1304828526	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1703389948	HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1703450336	PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1712333630	HELOU PINTO CARLOS JAMIL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1714095302	BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1711047280	RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1303344483	DRESSENDORFER GARCES LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1304017658	VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	18693102N	ARES FIOLA SANDRA LAURA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1303473431	LOOR CAÑIZARES WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	T816719	ALGOSAIBI TAREK KHALIFA A	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	554921896	ALGOSAIBI SONYA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1803292638	ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1707793186	GANDARA ARMENDARIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1716189467	PAEZ LASSO MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1705901153	MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA

10 ABR 2019





PROPIETARIO 1701745679 TORRES FEMO HOLGUER ENRIQUE DIVORCIADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 1705398400 BANDERAS KERISIT PASCALE CASADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 179211587001 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 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5382 Folio Inicial 189
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 194
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de julio de 2018
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Ibiza

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1703237527	MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705012365	PINO DINA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704454931	ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1718232190	JIMENEZ ABAD JAIME JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705522082	ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1721697561	ESCOBAR CANO MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1790013006001	COMPAÑIA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES PLASTEX S A		MANTA	
PROPIETARIO	1307991917	TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707753198	TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711733236	PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1391724160001	COMPAÑIA COMERCIAL MASTER S A COMASTER		MANTA	
PROPIETARIO	1702611185	VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704456225	TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703818078	PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	Q1727220	KASIUK SEBASTIAN ROBERT	CASADO(A)	MANTA	CANADA
PROPIETARIO	1712538717	ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704165982	VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1713707410	ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1708204886	ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1311406761	CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1002422580	POSSO AMADOR ANA PAULINA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0909640161	CHUNG YEPEZ WILLIAM	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705290706	ESTRELLA CARRERA RAMIRO AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA



10 ABR 2019



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00063489



PROPIETARIO	179004380001	COMPANIA COHECO SOCIEDAD ANONIMA	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1307554699	LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	452557861	LOURIDO EMANUELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1703913945	TORRES ARANDY ZOA FE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1703422111	MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1704384435	OJEDA SAMANIEGO VICTOR RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1703907749	ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1704372661	POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1703488500	VALLEJO HIDALGO SILVIA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	162730	COMPANIA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA LTDA		MANTA
PROPIETARIO	1708975204	ARROYO JACOME JOHN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1702789916	GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	0400570859	ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1710520014	GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1712210978	GRJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1753706850	CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1802818854	SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1713140372	SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1701797274	GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1707076293	EHLERS ZURITA JESSICA ANNE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1709759011	TOMALIN EHLERS MELISSA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1712177458	GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1713642526	GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1704918158	VIZCAINO DELEY WILSON IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	0601604234	MOYA GARZON MARY MARIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1702652734	VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706692769	DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706294343	RON EGAS OSCAR IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1705037750	MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1723937791	FABIO BRENHA RIBEIRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1707347751	TERAN PICCONI BARBARA BRENDA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1705980900	VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1709425142	ARGUELLO RECALDE MARIA DE LA PAZ	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1792469376001	COMPANIA SINCHIWASI S.A		MANTA
PROPIETARIO	1000404572	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706778564	VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1306543792	VERA ALAVA IRENE MARINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706552708	SALVADOR BARRERA JAVIER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1711189801	RAMOS JARRIN MARIA BELEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706552690	SALVADOR BARRERA DIEGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1710100395	KAROLYS PEÑAHERRERA JOSSY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1706552716	SALVADOR BARRERA ANDRES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1711011013	DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1300634001	BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	1700003237	VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1702650381	RUIZ NICOLALDE MARTHA MARJA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	518986013	PARRA MICHAEL WILLIAM	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	503717955	ALMEIDA ZOYLA ASCENCION	CASADO(A)	MANTA



10 ABR 2019





PROPIETARIO	1702762897	CAMPANA VÁSQUEZ CESAR LUIS GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1304828526	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703389948	HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703450336	PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1712333630	HELOU PINTO CARLOS JAMIL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1714095302	BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711047280	RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1303344483	DRESSENDORFER GARCES LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1304017658	VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	18693102N	ARES FIOLA SANDRA LAURA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1303473431	LOOR CAÑIZARES WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	T816719	ALGOSAIBI TAREK KHALIFA A	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	554921896	ALGOSAIBI SONYA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1803292638	ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707793186	GANDARA ARMENDARIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1716189467	PAEZ LASSO MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705901153	MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	179211587001	COMPANIA RIO TOPO S.A		MANTA	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
<< Total Inscripciones >>	2

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 : 13:14:49 del miércoles, 10 de abril de 2019

A petición de: PEÑAFIEL PALMA VERONICA CRISTINA

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

10 ABR 2019

MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00063490



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007755, certifico hasta el día de hoy 10/04/2019 13:22:16, la Ficha Registral Número 67721.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1080835224 Tipo de Predio DEPARTAMENTO 16
Fecha de Apertura miercoles, 15 de agosto de 2018 Parroquia MANTA
Superficie del Bien 108,25M2
Información Municipal
Dirección del Bien. "EDIFICIO IBIZA"



LINDEROS REGISTRALES:

Se le adjudica a la Compañía Sinchiwasi Sociedad Anónima. DEPARTAMENTO 16 (108,25m2). Ubicado en la calle pública de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, terraza, lavandería, dos baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba:lindera Departamento 17 C en 108,25m2. Por abajo:lindera Departamento 15 C en 108,25m2 Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 14,10m. Por el Este:lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m. Por el Norte:lindera Departamento 16 B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,26m. Por el Sur, lindera Departamento 16 D, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el Este en 1,95m. Área:108,25m2. Área Neta m2. 108,3. Alícuota %. 0,8332 Área de Terreno m2. 61,68 Área común m2. 81,49 Área total m2. 189,74.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de agosto de 2018 Número de Inscripción: 13 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5381 Folio Inicial 445
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final.1 012
Cantón Notaría. MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de julio de 2018
Fecha Resolución:
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

Certificación Impresa por :julliana_macias

Ficha Registral 67721

miércoles, 10 de abril de 2019 13:22



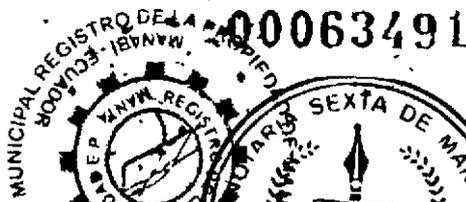
10 ABR 2019

HORA:



Cantón Manta. Sr. Daniel Darío 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 Bargaentze 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 Kasnik 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 Agustín 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 Ordoñez Maldonado y otros, Ernesto Javier Grijalva Ortega representado por Alfredo Ordoñez Maldonado y otros. Cónyuges Carlos Alberto Grijalva Ortega y Sra. Paola Andrea Carrillo Sarria, representados por Alfredo Ordoñez 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 Domínguez. 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 Ascensión Almeida, representados por Alfredo Ordoñez Maldonado y otros. Cónyuges Leon Valdivieso Cedeño y Sra. Sandra Ares Fiola representados por Giomar Valdivieso Cedeño. Silvia Juliana Loo Cañizares, en representación de Wilfrido Loo Cañizares y conyuges Tarek Khalifa A Algosai y Sra. Sonya Elizabeth Algosai. 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 Kasnik 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 García 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 Yopez 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 del 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

10 ABR 2019



Grupo Comercial Termikon compañía Limitada se le adjudica el departamento doce B los estacionamientos 6 y 7 y la bodega 18 del Edificio Ibiza25.- Al Sr. John Carlos Arroyo Jácome se le adjudica el departamento doce C los estacionamientos 106 y 107 y la bodega 37 del Edificio Ibiza26.- A los cónyuges Luis Ernesto Grijalva Haro y Sra. Alba Lucia 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 Lucia 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 Sarria, el veinticinco por ciento de la nuda propiedad 27 - A la Señorita Daniela de Lourdes Sarzosa Larrea y al señor Marcelo Alejandro Sarsoza 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 Ventimilla 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 Sinchiwasí 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. Maria 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 Umiña Margarita Benitez 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 Elsergio Vera Torres y Sra. Grecia María Fernández Llor, 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 Garcia 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 Llor Cañizares y los conyuges señor Tarek Khalifa A Algosabi y Sra. Sonya Elizabeth Algosabi, 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 dúplex 4, 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 departamentos: departamento dúplex 1 planta alta, departamento dúplex 1 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 1, departamento dúplex 2 planta alta,

10 ABR 2019





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 Anónima 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 cinco 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Crudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	1703237527	MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTOCASADO(A)		MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705012365	PINO DINA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704454931	ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1718232190	JIMENEZ ABAD JAIME JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1708204886	ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705522082	ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1721697561	ESCOBAR CANO MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1790013006001	COMPAÑIA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES PLASTEX S A		MANTA	
PROPIETARIO	1307991917	TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707753198	TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711733236	PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1391724160001	COMPAÑIA COMERCIAL MASTER S A COMASTER		MANTA	
PROPIETARIO	1702611185	VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704456225	TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703818078	PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	Q1727220	KASIUK SEBASTIAN ROBERT	CASADO(A)	MANTA	CANADA
PROPIETARIO	1712538717	ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704165982	VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1713707410	ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311406761	CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1002422580	POSSO AMADOR ANA PAULINA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0909640161	CHUNG YEPEZ WILLIAM	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705290706	ESTRELLA CARRERA RAMIRO AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	179004380001	COMPAÑIA COHECO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	
PROPIETARIO	1307554699	LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	452557861	LOURIDO EMANUELA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703913945	TORRES ARANDY ZOA FE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703422111	MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704384435	OJEDA SAMANIEGO VICTOR RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703907749	ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704372661	POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703488500	VALLEJO HIDALGO SILVIA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	162730	COMPAÑIA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA LTDA		MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1708975204	ARROYO JACOME JOHN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

10 ABR 2019



PROPIETARIO	1702789916	GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0400570859	ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1710520014	GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1712210978	GRIJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1753706850	CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1802818854	SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1713140372	SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1701797274	GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707076293	EHLERS ZURITA JESSICA ANNE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1709759011	TOMALIN EHLERS MELISSA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1712177458	GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1713642526	GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704918158	VIZCAINO DELEY WILSON IVAN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0601604234	MOYA GARZON MARY MARIANA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1702652734	VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706692769	DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706294343	RON EGAS OSCAR IVAN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705037750	MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1723937791	FABIO BRENHA RIBEIRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707347751	TERAN PICCONI BARBARA BRENDA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705980900	VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1709425142	ARGUELLO RECALDE MARIA DE LA PAZ	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1792469376001	COMPANIA SINCHIWASI S.A		MANTA	
PROPIETARIO	1000404572	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706778568	VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1306543792	VERA ALAVA IRENE MARINA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706552708	SALVADOR BARRERA JAVIER	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711189801	RAMOS JARRIN MARIA BELEN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706552690	SALVADOR BARRERA DIEGO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1710100395	KAROLYS PEÑAHEKERRERA JOSSY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706552716	SALVADOR BARRERA ANDRES	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711011013	DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1300634001	BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA	VIUDA	MANTA	
PROPIETARIO	1700003237	VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1702650381	RUIZ NICOLALDE MARTHA MARIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	518986013	PARRA MICHAEL WILLIAM	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	503717955	ALMEIDA ZOYLA ASCEVCION	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1702762897	CAMPANA VALLEJO CESAR LUIS GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1304828526	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703389948	HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703450336	PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1712333630	HELOU PINTO CARLOS JAMIL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1714095302	BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711047280	RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1303344483	DRESSENDORFER GARCES LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1304017658	VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	18693102N	ARES FIOLA SANDRA LAURA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

10 ABR 2019





PROPIETARIO	1303473431	LOPEZ CANIZALES WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	T816719	ALGOSAIBI TAREK SHAHDA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	554921896	ALGOSAIBI SONIA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1803292638	ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707793186	GANDARA ARMENDARIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1716189467	PAEZ LASSO MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705901153	MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	179211587001	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
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de julio de 2018
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 12 Tomo.1
 Número de Planos: 5382 Folio Inicial 189
 Folio Final 194



a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Ibiza

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1703237527	MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705012365	PINO DINA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704454931	ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1718232190	JIMENEZ ABAD JAIME JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705522082	ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1721697561	ESCOBAR CANO MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1790013006001	COMPAÑIA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES PLASTEX S A		MANTA	
PROPIETARIO	1307991917	TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707753198	TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711733236	PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1391724160001	COMPAÑIA COMERCIAL MASTER S A COMASTER		MANTA	
PROPIETARIO	1702611185	VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704456225	TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703818078	PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	Q1727220	KASIUK SEBASTIAN ROBERT	CASADO(A)	MANTA	CANADA
PROPIETARIO	1712538717	ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

10 ABR 2019



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



00063493



PROPIETARIO	1704165982	VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1713707410	ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1708204886	ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1311406761	CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1002422580	POSSO AMADOR ANA PAULINA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0909640161	CHUNG YEPEZ WILLIAM	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705290706	ESTRELLA CARRERA RAMIRO ALGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	179004380001	COMPANIA COHECO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	
PROPIETARIO	1307554699	LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	452557861	LOURIDO EMANUELA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703913945	TORRES ARANDY ZOA FE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703422111	MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704384435	OJEDA SAMANIEGO VICTOR RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703907749	ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704372661	POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703488500	VALLEJO HIDALGO SILVIA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	162730	COMPANIA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA LTDA		MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1708975204	ARROYO JACOME JOHN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1702789916	GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0400570859	ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1710520014	GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1712210978	GRIJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1753706850	CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1802818854	SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1713140372	SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1701797274	GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707076293	EHLERS ZURITA JESSICA ANNE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1709759011	TOMALIN EHLERS MELISSA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1712177458	GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1713642526	GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1704918158	VIZCAINO DELEY WILSON IVAN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0601604234	MOYA GARZON MARY MARIANA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1702652734	VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706692769	DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706294343	RON EGAS OSCAR IVAN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705037750	MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1723937791	FABIO BRENHA RIBEIRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707347751	TERAN PICCONI BARBARA BRENDA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705980900	VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1709425142	ARGUELLO RECALDE MARIA DE LA PAZ	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1792469376001	COMPANIA SINCHIWASI S A		MANTA	
PROPIETARIO	1000404572	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706778568	VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1306543792	VERA ALAVA IRENE MARINA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706552708	SALVADOR BARRERA JAVIER	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711189801	RAMOS JARRIN MARIA BELEN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1706552690	SALVADOR BARRERA DIEGO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1710100395	KAROLYS PEÑAHERRERA JOSSY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA



10 ABR 2019





PROPIETARIO	1706552716	SALVADOR SUAREZ ANDRES	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711011013	DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1300634001	BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA	VIUDA	MANTA	
PROPIETARIO	1700003237	VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1702650381	RUIZ NICOLALDE MARTHA MARIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	518986013	PARRA MICHAEL WILLIAM	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	503717955	ALMEIDA ZOYLA ASCENCION	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1702762897	CAMPANA VALLEJO CESAR LUIS GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1303903148	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1304828526	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703389948	HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1703450336	PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1712333630	HELOU PINTO CARLOS JAMIL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1714095302	BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1711047280	RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1303344483	DRESSENDORFER GARCES LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1304017658	VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	18693102N	ARES FIOLA SANDRA LAURA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1303473431	LOOR CAÑIZARES WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	T816719	ALGOSAIBI TAREK KHALIFA A	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	554921896	ALGOSAIBI SONYA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1803292638	ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1707793186	GANDARA ARMENDARIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1716189467	PAEZ LASSO MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1705901153	MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1701745679	TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705398400	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	179211587001	COMPANIA 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	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se han inscrito y que se certifica.

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

Emitido a las : 13.22:17 del miércoles, 10 de abril de 2019

A petición de: PEÑAFIEL PALMA VERONICA CRISTINA

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



Este certificado es válido por un periodo de 30 días, Excepto que se alegue un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

10 ABR 2019



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Firma del Registrador (S)



00063494

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

10 ABR 2019



ESPACIO
EL
BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792469376001
RAZON SOCIAL: SINCHIWASI S.A. ✓
NOMBRE COMERCIAL: SINCHIWASI S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO
CONTADOR: SALAZAR VALENCIA MARCOS RAUL



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/11/2013 **FEC. CONSTITUCION:** 26/06/2013
FEC. INSCRIPCION: 19/11/2013 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 12/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN BLAS Ciudadela: LA MARISCAL Barrio: LA MARISCAL Calle: AV. COLON Número: E4396 Intersección: AV. AMAZONAS Piso: 2 Referencia ubicación: JUNTO A LA EMBAJADA DE COLOMBIA Telefono Trabajo: 022904086 Celular: 0999804601 Telefono Trabajo: 022542229 Email: ricardo@veincotvfilm.com

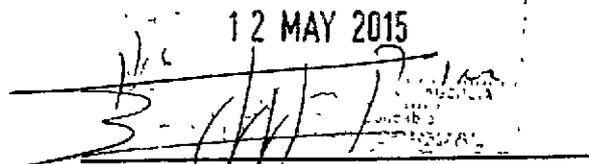
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: GLGR021006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 12/05/2015 14:03:50





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1792469376001
RAZON SOCIAL: SINCHIWASI S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

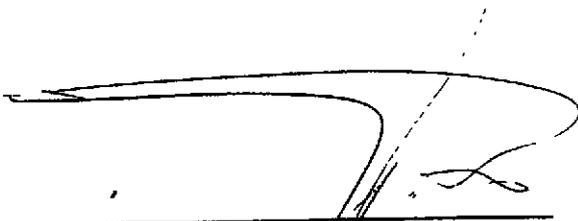
No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 19/11/2013
NOMBRE COMERCIAL: SINCHIWASI S.A.			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

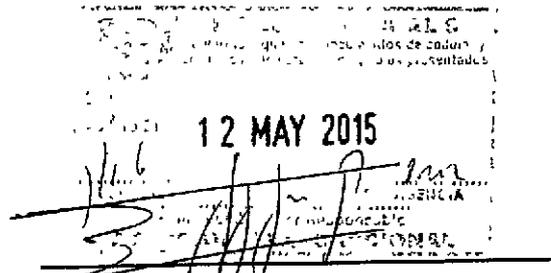
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.
ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE SUMINISTROS DE OFICINA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón QUITO Parroquia: SAN BLAS Ciudadela: LA MARISCAL Barrio: LA MARISCAL Calle: AV. COLON
Número: E4396 Intersección: AV. AMAZONAS Referencia: JUNTO A LA EMBAJADA DE COLOMBIA Piso: 2 Telefono Trabajo:
022904086 Celular: 0999804601 Telefono Trabajo: 022542229 Email: ricardo@veincotvfilm.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


12 MAY 2015

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: GLGR021006 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 12/05/2015 14:03.50

00063496



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: 0981620503 Email: ibiza manta_adm@outlook.com

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS:	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI 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 de la Ley del RUC) en la Ciudad de QUITO, P.O. BOX 17000, PORTOVIEJO

Usuario: CECE010408 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS ... Fecha y hora: 26/09/2018 13:28:40



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00063497



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391878966001

RAZON SOCIAL: EDIFICIO IBIZA



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. INICIO ACT.: 02/07/2018

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

ECCIÓN 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 el RUC) CUECE010408 Manabía PORTOVIEJO

Usuario: CECE010408

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/CALLE LOS

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



ESPACIO
EN
BLANCO



00063498
Of. 169-SM-E-PGL-SM&GD
Manta, Abril 4 de 2018

Señores
PROPIETARIOS DEL EFICIO IBIZA
Ciudad



De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 010-ALC-M-JOZC-2018 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "IBIZA", de propiedad de los señores: Oscar Iván Ron Egas, Blanca Orfa Muñoz Gómez, Luis Anibal Riofrio Rivera, Luz Marra Dressendorfer Garcés, León Rashid Valdivieso Cedeno, 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, Umina Margarita Benítez Acosta, Francisco Horacio Villavicencio Otañez, Martha Marra Esperanza Ruiz Nicolaide, Michael William Parra, Zoyla Ascensión Almeida, Cesar Luis Gonzalo Campana Vallejo, Ramón Elisergio Vera Torres, Grecia Marra Fernández Loor, Carlos Salomón Helou Cevallos, Zonia Maria Augusta Pinto Sojos, Carlos Jamil Helou Pinto, Andrea Margarita Bertone García, José Marra Vergara Almeida, Holguer Enrique Torres Feijoo, Páscale Banderas Kerisit y Compañía Rio Topo S.A., Fernando Roberto Moncayo Cadena, Dina Magdalena Píno, 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, Comercial Master S.A. COMASTER, María Eugenia Valarezo Pineda, Diego Fernando Troya Ojada, Javier Mauricio Paredes Márquez, Sebastián Robert Kasilk, 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 Arme Ehlers, Melisa Tomalin Ehlers, Vanessa Camila Gallegos Ehlers, Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, Wilson Iván Vizcaíno Deley,

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
fb.com/municipio.manta [youtube.com/@MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)





Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

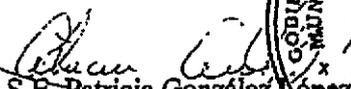


Pag/2/Propiedad Horizontal Edificio IBIZA

Mary Mariana Moya Garzón, Esteban Alberto Velastegui Camorali, Marcella Guadalupe de Oliveira, Fabio Brenha Ribeiro, Bárbara Brenda Terán Picconi, Enrique Eduardo Veintimilla Bueno, Maria de la Paz Arguello Recalde, SINCHIWASI S.A. y Laura Judith Aguirre Flores, con clave catastral No. 1-08-08-35-000. con una área de 7.402.39m2 ubicado en la calle Los Veleros de la Urbanización Pedro Balda de la parroquia Manta del cantón Manta, emitida por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, basado a los informes departamentales de Planificación y Ordenamiento Territorial y Jurídico.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL GENERAL
Lic. Gabriela Delgado





Manta

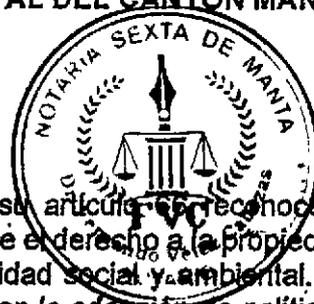
00063499



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

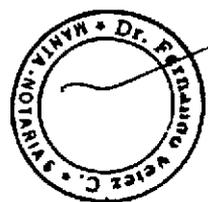
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:



- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece 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 universalidad; 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





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";

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 alicuotas, 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 alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, 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



Manta

G A D



Alejandro Tibari Benítez, Patricia Ximena Palacios Cevallos, Comercia Master S.A. COMASTER, María Eugenia Valarezo Pineda, Diego Fernando 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 Lucía Ortega Mantilla, Ernesto Javier Grijalva Ortega, Carlos Alberto Grijalva Ortega, Paola Andrea carrillo Sarría, Daniela de Lourdes Sarzosa Larrea, Marcelo Alejandro Sarzosa Larrea, Carlos Fabián Gallegos Domínguez, Jessica Anne Ehlers, Melisa Tomalín 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 7.402,39m², 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 ²
Área Total de Construcción:	22.774,15m ²
Área Neta Vendible:	12.993,35m ²
Área Total Comunal:	9,780,80m ²

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



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 Ríofrío Rivera, Luz María Dressendorfer Garcés, León Rastón 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, 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 Loor, 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 Fernando 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 Hidaigo, Grupo Comercial TERMIKON CIA LTDA.; John Carlos Arroyo Jácome, Luis Ernesto Grijalva Haro, Alba Lucía 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 son propietarios del lote de clave catastral # 1-08-08-35-000, con un área de 7.402,39m2, 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



presenta Inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad. Y la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

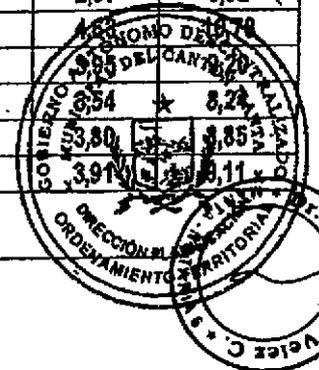
PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO IBIZA", de propiedad de los señores Oscar Ivan Ron Egas, Blanca Orfa Muñoz Gómez, Luis Aníbal Riofrio Rivera, Luz Marra Dressendorfer Garcés, León Rashid Valdivieso Cedeño, Sandra Laura Ares Fiola, Wilfrido Loor Cañizares, Tarek Khalifa 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 Jarrín, Diego Salvador Barrera, Jossy Elizabeth Karolys Peñaherrera, Andrés Salvador Barrera, Ximena Patricia Dávila Carvajal, Umina Margarita Benítez Aosta, Francisco Horacio Villavicencio Otañez, Martha Marra Esperanza Ruiz Nicolaide, Michael William Parra, Zoila Ascensión Almeida, Cesar Luis Gonzalo Campana Vallejo, Ramón Elisergio Vera Torres, Grecia Marra Fernández Loor, Carlos Salomón Helou Cevallos, Zonia María Augusta Pinto Sojos, Carlos Jamil Helou Pinto, Andrea Margarita Bertone García, José Marra Vergara Almeida, Holguer Enrique Torres Feijoo, Páscale Banderas Kerisit y Compañía Río 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 Fernando Troya Ojada, Javier Mauricio Paredes Márquez, Sebastián Robert Kasjuk, 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 Sarría, Daniela de Lourdes Sarzosa Larrea, Marcelo Alejandro Sarzosa Larrea, Carlos Fabián Gallegos Domínguez, Jessica Arme Ehlers, Melissa Tomalín Ehlers, Vanessa Camila Gallegos Ehlers, Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, Wilson Iván Vizcaino Deley, Mary mariana Moya Garzón, Esteban Alberto Velastegui Camorali, Marcella Guadalupe de Oliveira, Fábio 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 son propietarios del lote de clave catastral # 1-08-08-35-000, con un área de 7.402,39m², 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 estè 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.

ESPACIO
EN
BLANCO

EDIFICIO IBIZA



-9,00	ESTACIONAMIENTO 98	12,15	0,0935	15,95	21,30
-9,00	ESTACIONAMIENTO 99	11,90	0,0916	15,96	20,86
-7,80	ESTACIONAMIENTO 100 - 101	27,00	0,2078	15,30	47,32
-7,80	ESTACIONAMIENTO 102 - 103	27,85	0,2144	15,87	48,82
-7,80	ESTACIONAMIENTO 104 - 105	27,85	0,2144	15,87	48,82
-7,80	ESTACIONAMIENTO 106 - 107	27,35	0,2105	15,58	47,94
-7,80	ESTACIONAMIENTO 108 - 109	31,35	0,2412	17,85	54,94
-7,80	ESTACIONAMIENTO 110 - 111	30,00	0,2308	17,08	52,57
-7,80	ESTACIONAMIENTO 112	12,90	0,0993	7,35	22,61
-7,80	ESTACIONAMIENTO 113	12,60	0,0970	7,18	22,09
-7,80	ESTACIONAMIENTO 114	13,50	0,1039	7,69	23,66
-7,80	ESTACIONAMIENTO 115	15,70	0,1208	8,94	27,52
-7,80	ESTACIONAMIENTO 116	15,70	0,1208	8,94	27,52
-7,80	ESTACIONAMIENTO 117	15,45	0,1189	8,80	27,08
-7,80	ESTACIONAMIENTO 118	13,50	0,1039	7,69	23,66
-7,80	ESTACIONAMIENTO 119	12,75	0,0981	7,26	22,34
-7,80	ESTACIONAMIENTO 120	12,85	0,0989	7,32	22,52
-7,80	ESTACIONAMIENTO 121	12,60	0,0970	7,18	22,09
-7,80	ESTACIONAMIENTO 122	12,50	0,0962	7,12	21,91
-7,80	ESTACIONAMIENTO 123	12,85	0,0989	7,32	22,52
-7,80	ESTACIONAMIENTO 124 - 125 y BODEGA 43	30,30	0,2331	17,25	53,10
-7,80	ESTACIONAMIENTO 126 y BODEGA 42	21,00	0,1616	11,96	36,81
-7,80	ESTACIONAMIENTO 130	13,30	0,1024	7,58	23,32
-7,80	ESTACIONAMIENTO 131 - 132 y BODEGA 31	31,15	0,2397	17,74	54,59
-7,80	ESTACIONAMIENTO 133 - 134	26,35	0,2026	15,01	46,19
-7,80	BODEGA 32	9,60	0,0739	5,47	16,83
-7,80	BODEGA 33	4,50	0,0346	2,56	7,88
-7,80	BODEGA 34	5,80	0,0446	3,30	10,16
-7,80	BODEGA 35	3,10	0,0239	1,77	5,44
-7,80	BODEGA 36	2,80	0,0215	1,59	4,90
-7,80	BODEGA 37	2,80	0,0215	1,59	4,90
-7,80	BODEGA 38	4,75	0,0366	2,71	8,33
-7,80	BODEGA 39	6,00	0,0462	3,42	10,52
-7,80	BODEGA 45	3,95	0,0304	2,25	6,92
-7,80	BODEGA 46	4,00	0,0308	2,28	7,01
-7,80	BODEGA 47	3,80	0,0292	2,16	6,66
-7,80	BODEGA 48	5,30	0,0408	3,02	9,29
-7,80	BODEGA 49	3,00	0,0231	1,71	5,26
-7,80	BODEGA 50	2,90	0,0223	1,65	5,08
-7,80	BODEGA 51	2,90	0,0223	1,65	5,08
-7,80	BODEGA 52	3,15	0,0242	1,79	5,52
-7,80	BODEGA 53	3,95	0,0304	2,25	6,92
-7,80	BODEGA 54	3,80	0,0292	2,16	6,66
-7,80	BODEGA 55	3,95	0,0304	2,25	6,92
-9,00	BODEGA 56	6,15	0,0473	3,50	10,79
-9,00	BODEGA 61	5,25	0,0404	2,99	8,24
-9,00	BODEGA 62	4,70	0,0362	2,58	7,54
-9,00	BODEGA 63	5,05	0,0389	2,88	8,85
-9,00	BODEGA 64	5,20	0,0400	2,96	8,11





31,20	DEPARTAMENTO 11 D	157,90	1,2152	89,95	118,86	276,76
34,20	DEPARTAMENTO 12 A	131,65	1,0132	75,00	99,10	230,75
34,20	DEPARTAMENTO 12 B	170,70	1,3137	97,25	128,49	299,19
34,20	DEPARTAMENTO 12 C	108,25	0,8332	61,68	81,49	189,74
34,20	DEPARTAMENTO 12 D	157,90	1,2152	89,95	118,86	276,76
37,20	DEPARTAMENTO 13 A	131,65	1,0132	75,00	99,10	230,75
37,20	DEPARTAMENTO 13 B	170,70	1,3137	97,25	128,49	299,19
37,20	DEPARTAMENTO 13 C	108,25	0,8332	61,68	81,49	189,74
37,20	DEPARTAMENTO 13 D	157,90	1,2152	89,95	118,86	276,76
40,20	DEPARTAMENTO 14 A	131,65	1,0132	75,00	99,10	230,75
40,20	DEPARTAMENTO 14 B	170,70	1,3137	97,25	128,49	299,19
40,20	DEPARTAMENTO 14 C	108,25	0,8332	61,68	81,49	189,74
40,20	DEPARTAMENTO 14 D	157,90	1,2152	89,95	118,86	276,76
43,20	DEPARTAMENTO 15 A	131,65	1,0132	75,00	99,10	230,75
43,20	DEPARTAMENTO 15 B	170,70	1,3137	97,25	128,49	299,19
43,20	DEPARTAMENTO 15 C	108,25	0,8332	61,68	81,49	189,74
43,20	DEPARTAMENTO 15 D	157,90	1,2152	89,95	118,86	276,76
46,20	DEPARTAMENTO 16 A	131,65	1,0132	75,00	99,10	230,75
46,20	DEPARTAMENTO 16 B	170,70	1,3137	97,25	128,49	299,19
46,20	DEPARTAMENTO 16 C	108,25	0,8332	61,68	81,49	189,74
46,20	DEPARTAMENTO 16 D	157,90	1,2152	89,95	118,86	276,76
49,20	DEPARTAMENTO 17 C	108,25	0,8332	61,68	81,49	189,74
49,20	DEPARTAMENTO 17 D	157,90	1,2152	89,95	118,86	276,76
49,20	DEPARTAMENTO 17 E	253,90	1,9541	144,65	191,12	445,02
49,20	TERRAZA ABIERTA DEPARTAMENTO 17 E	4,10	0,0316	2,34	3,10	7,20
TOTAL		12993,35	100,00	7402,39	9780,80	22774,15

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 de Descentralización del Cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.



Art. 2.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo 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 obligaciones 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, 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 pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de 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 sólanos, 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 cediere 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, licorerías, 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 combusibles 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:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o estabilidad 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

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 parques, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- 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 dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- 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.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autoriza a la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y 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 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 realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- 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 serán ordenados 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 veinte dólares por la Administración del Edificio.



EDIFICIO IBIZA

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 autorización 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 conste la cláusula en referéncia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

EDIFICIO IBIZA

00063506



- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- 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 ordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes 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 alcuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

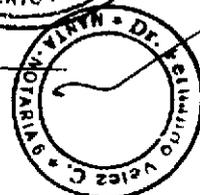
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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 alcuota 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.

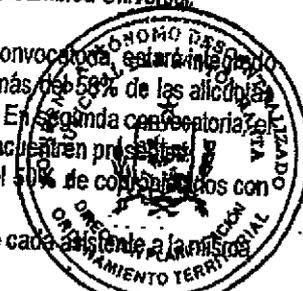
Art. 41.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos 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 formado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas 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 uno de los asistentes a la misma.



Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse el 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, balanzas 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 licencias 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 controle 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.



Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que a su vez será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 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 el 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 período 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 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

- Previas 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 alícuota 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 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



EDIFICIO IBIZA

00063509

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



Pastor Ávila Barcia
INGENIERO CIVIL
Mat. N° 01-13-651 CICE
CONSULTOR ACCE # 1-13-36 - QUITO
SENESCOTI 1016-02-298745

Ing. Pastor Ávila Barcia



Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y del interesado en 24 folios utiles

Manta,

25 JUL 2018

Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO



DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00000778

Fecha: Jueves, 25 de Julio de 2019



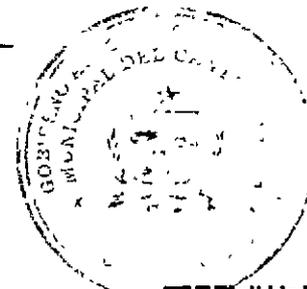
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA.SINCHIWASI S.A.-. CC. 1792469376001 ubicada en EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 16 C / EDIFICIO IBIZA ESTACIONAMIENTO 124-125 Y BODEGA 43 PEDRO BALDA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 205000.00 DOSCIENTOS CINCO DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

[Firma manuscrita]
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V159R0BPX0EV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por Lopez Moreno Cristhian Leonardo, 2019-07-25 14:30:50



ESPACIO
EN
BLANCO

00063511

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº 0126239



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CIA. SINCHIWASI S.A

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

22 ENERO 2019

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:

- 1-08-08-35-127 EDIFICIO IBIZA ESTACIONAMIENTO 124-125 Y BODEGA 4.
- 1-08-08-35-224 EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 16 C

Manta, Veinte y dos de Enero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

FECHA: _____ HORA: _____
RECAUDACIÓN



Manta, 20 de Mayo del 2019



CERTIFICADO DE EXPENSAS

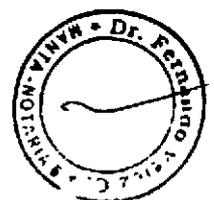
La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO IBIZA** con RUC N° 1391878966001 representada legalmente por el Sr. **FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 131331471-6, ubicada en el Barrio Umiña I en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisado los respectivos registros, se desprende que el propietario **SINCHIWASI S.A.** con RUC N° 1792469376001 del Departamento 16C, Estacionamiento N° 124, Estacionamiento N° 125 y Bodega N° 43 del edificio mencionado **NO** mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las **EXPENSAS** ordinarias hasta el mes de **JULIO** del 2019.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francisco Vera Peñafiel".

Ing. Francisco Vera Peñafiel

C.C. 1313314716

ADMINISTRADOR EDIFICIO IBIZA



00063512

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA SINCHIWASI S.A. CELEBRADA EL DIA 16 DE MAYO DEL 2019.

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil diecinueve, a las diecisiete horas, en el local de la Compañía, ubicado en la Avenida Orellana E12-12 y Whympor de esta ciudad de Quito, se reúnen los accionistas de la compañía: señora Silvia Margarita Bueno Serrano, propietaria de cincuenta acciones, y el señor Pablo Ricardo Veintimilla Bueno, propietario de setecientos cincuenta acciones, quienes conforman la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la ley Compañías, para conocer el siguiente orden del día:

1. AUTORIZAR A LA PRESIDENTA DE LA COMPAÑIA PARA QUE REALICE LA VENTA DE UN ACTIVO DE LA COMPAÑIA

Preside la Junta General de Accionistas la señora Silvia Margarita Bueno Serrano, en su calidad de Presidente de la compañía; y actúa como Secretario el señor Pablo Ricardo Veintimilla Bueno, en su calidad de Gerente General. El secretario toma la lista de los asistentes y constata que se encuentra el 100% del capital suscrito y pagado para lo cual se instala la junta, por lo que procede a dar lectura al único punto del orden del día.

Se pone a consideración de la Junta, por parte del accionista Pablo Veintimilla Bueno, los pasivos que mantiene la compañía actualmente y por lo que es necesario realizar la venta de los bienes de la empresa para cancelar dichos rubros.

La accionista Silvia Bueno Serrano indica que es posible realizar la venta del bien inmueble de propiedad de la empresa que está ubicado en la ciudad de Manta, consistente en el Departamento número 16C, estacionamientos 124 y 125 y bodega 43, del Edificio Ibiza, ubicado en la Urbanización Pedro Balda, a cuyo efecto ha manifestado previamente su interés en adquirirlo el señor Pablo Veintimilla Bueno, quien estando presente en la Junta se ratifica en ello.

Una vez analizado el único punto del orden del día, es aprobado por los accionistas de forma unánime y por lo tanto la Junta de Accionistas resuelve: Autorizar a la señora Presidenta de la compañía para que realice la negociación y venta del bien inmueble ubicado en la ciudad de Manta, consistente en el Departamento número 16C, estacionamientos 124 y 125 y bodega 43, del Edificio Ibiza, ubicado en la Urbanización Pedro Balda, a favor del señor Pablo Ricardo Veintimilla Bueno, quedando debidamente autorizada para suscribir todos los documentos necesarios para el efecto.

Al no existir otro punto que tratar, se da por terminada la junta y se da un receso para la elaboración del acta respectiva luego de lo cual es revisada y leída por los presentes los mismos que aprueban su contenido y firman unión de acto.



Quito, 16 de Mayo del 2019.

Margarita Bueno

SILVIA MARGARITA BUENO SERRANO
ACCIONISTA
Presidente de la Junta

Pablo Ricardo Veintimilla Bueno

PABLO RICARDO VEINTIMILLA BUENO
ACCIONISTA
Secretario de la Junta





CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00158666

N° ELECTRÓNICO : 64572

Fecha: *Martes, 22 de Enero de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-08-08-35-224

Ubicado en: EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 16 C

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 108.25 m²
Área Comunal: 81.49 m²
Área Terreno: 61 68 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792469376001	CIA.SINCHIWASI S.A.-.

¿CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,247 64
CONSTRUCCIÓN: 78,803 30
AVALÚO TOTAL: 103,050.94

SON: CIENTO TRES MIL CINCUENTA DÓLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

“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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

FECHA:-----HORA:-----
RECAUDACIÓN

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

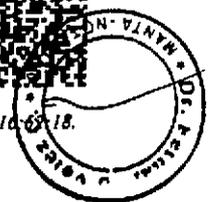


V9874TGBC4H

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELLA ESTEFANIA, 2019-01-22 16:58:18.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00158667

N° ELECTRÓNICO : 64573

Fecha: *Martes, 22 de Enero de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-08-08-35-127

Ubicado en: EDIFICIO IBIZA ESTACIONAMIENTO 124-125 Y BODEGA 43



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 30.30 m²
Área Comunal: 22.80 m²
Área Terreno: 17.25 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792469376001	CIA.SINCHIWASI S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,781.32

CONSTRUCCIÓN: 8,118.00

AVALÚO TOTAL: 14,899.32

SON: CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: _____ HORA: _____
RECAUDACION

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

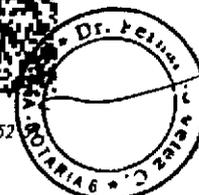


V9875FIN1KK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELLA ESTEFANIA, 2019-01-22 16:52



00063514

Manta, 06 de Marzo del 2019

Señor
FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Pongo en conocimiento que en Asamblea Ordinaria de Copropietarios realizada el 23 de Febrero del 2019, 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.

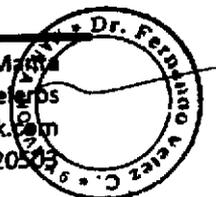
Atentamente,

ARQ. CARLOS BANDERAS K.
C.C N° 170529922-8
PRESIDENTE 2019-2020

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

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

Urbanización Pedro Balda - Manta
Calle Arrecife, Avenida Los Veleros
Correo: ibiza.manta_adm@outlook.com
Cel. 0981620503





Factura: 001-002-000041508



20191308001D00637

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308001D00637

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES de la NOTARÍA PRIMERA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 1767-DP13-2019-EA, 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 NOMBRAMIENTO, 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 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 AGREGARA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DEL PRESENTE RECONOCIMIENTO DE FIRMA 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 7 DE MARZO DEL 2019, (11:38).



FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL
CÉDULA 1313314716


NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Mariuxi Marlene Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)



00063515

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313314716

Nombres del ciudadano: VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE

Condición del cedulaado: 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. 7 DE MARZO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado. 192-203-83025



192-203-83025

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 MANABI/MANTA/MANTA
CIDADANIA 131331471-6
VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE
 09/NOVIEMBRE/1990
 011-45 0167 03467 M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1990



Francisco Vera

EQUATORIANA***** V3343V2222
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
JOSE SANTOS VICENTE VERA
BETALIA LOLAIDA PEÑAFIEL
 MANTA 25/05/2011
 25/05/2023
 REN 4026337




See

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2017

074
 MANTA

074-101
 NUMERO

1313314716
 CÉDULA

VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

MANTA
 CANTÓN

TARQUI
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA 1




COC

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en 01
 fojas útiles.
 Manta, a... 07/03/2019



Abg. Mariuki Méndez Reyes
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA (SULENTE)



3246
00063516

SINCHIWASI S.A.

Quito, 7 de Febrero del 2019

Señora

SILVIA MARGARITA BUENO SERRANO

Ciudad.-

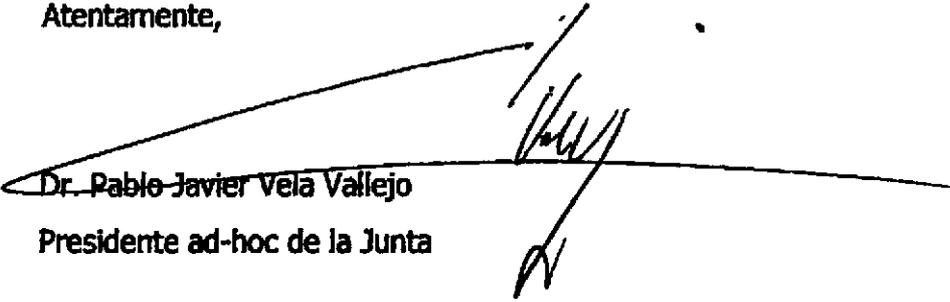


De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de **SINCHIWASI S.A.** realizada en esta fecha le designó **PRESIDENTE** de la Compañía por el período estatutario de CINCO AÑOS. En esa calidad usted subrogará al representante legal en caso de ausencia y ejercerá las atribuciones establecidas en el artículo Décimo cuarto del Estatuto.

La compañía SINCHIWASI S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, el 20 de mayo del 2013, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución número SC-IJ-DJC.Q.13.003022, de fecha 18 de junio del 2013 y que se encuentra inscrita el 26 de junio del 2013, en el Registro Mercantil del mismo Cantón.

Atentamente,


Dr. Pablo Javier Vela Vallejo

Presidente ad-hoc de la Junta

Quito, 07 de febrero del 2019

En esta fecha acepto el nombramiento de Presidente para el cual he sido designada.


Sra. Silvia Margarita Bueno Serrano

C.C. 1704805413


Lo testado No corre.





TRÁMITE NÚMERO: 13138



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	135535
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/02/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3246
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

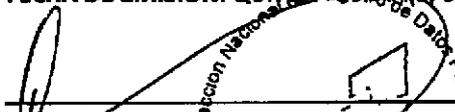
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SINCHIWASI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BUENO SERRANO SILVIA MARGARITA
IDENTIFICACIÓN	1704805413
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 2338 DEL 26/06/2013.- NOT. 32 DEL 20/05/2013 DS

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 26 DÍAS(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2019


DÑA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 19-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta



00063517

No. 239314

COMPROBANTE DE PAGO

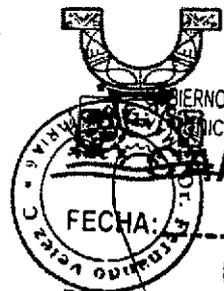
24/07/2019 11:04:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN POR LA CUANTÍA DE \$205000.00 DE UN (EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 16 C / EDIFICIO IBIZA ESTACIONAMIENTO 124-125 Y BODEGA 43) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-08-35-224	61,68	103050,94	466733	4420358

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792469376001	CIA SINCHWASI S A	EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 16 C	Impuesto principal	2050,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	615,00
			TOTAL A PAGAR	2665,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	2665,00
C C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1708532658	VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO	S/N		

Emisión: 24/07/2019 11:03:54 CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA

ESTADO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



BIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1675729044
Para verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



FECHA: _____
HORA: _____
RECAUDACIÓN



Emergencia Teléfono: **911**

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000030778

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATANTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: CIA. SINCHIWASI S.A.

RAZÓN SOCIAL EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 16 C/

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO: ESTACIONAMIENTO 124-125 Y BODEGA 43

REGISTRO DE PAGO

639979

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 10/06/2019 10:32:19

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 8 de septiembre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.



ORIGINAL CLIENTE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00063518



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Signature]
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

CÉD.- 130820671-1

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980

[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...

ESPACIO
EN
BLANCO

00063519

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2225

Número de Repertorio:

4590

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 Treinta y uno de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2225 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1708532658	VEINTIMILLA BUENO PABLO RICARDO	COMPRADOR
1792469376001	COMPAÑIA SINCHIWASI S A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 16 C	1080835224	67721	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTOS Y BODEGA	1080835127	67527	COMPRAVENTA

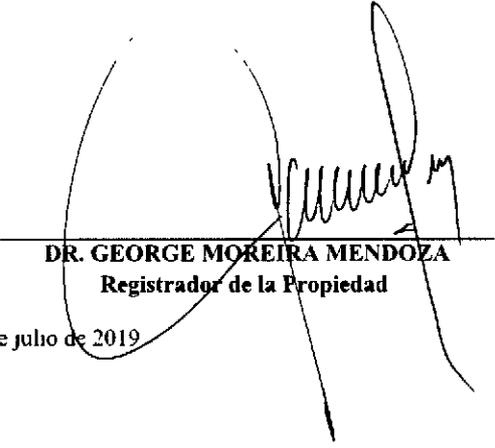
Observaciones:

Libro COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA

Fecha 31-jul /2019

Usuario. yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 31 de julio de 2019