



Factura: 001-002-000053867



20201308001P01247



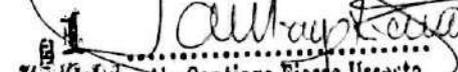
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20201308001P01247					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE JUNIO DEL 2020, (11:51)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	RIO TOPO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792115817001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	RICARDO MONTALVO ESPINOSA
Natural	BANDERAS KERISIT PASCALE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1705398400	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701745679	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		180000.00					

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20201308001P01247
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE JUNIO DEL 2020, (11:51)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos">https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a>
OBSERVACIÓN:	

  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

2020	13	08	01	P-01247
------	----	----	----	---------



**COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD :**  
**OTORGAN LA COMPAÑÍA RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA Y LA**  
**SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT;**  
**A FAVOR DEL SEÑOR HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO.-**  
**PRECIO: USD \$ 180,000.00 & CUANTIA: USD 207,717.51**  
**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, hoy veintitrés de junio del año dos mil veinte, ante **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad y conocimiento, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" El señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, casado, en calidad de apoderado de la señora PASCALE BANDERAS KERISIT, (con separación de bienes) conforme lo justifica con la copia del Poder General que se adjunta, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0997988310; El señor **RICARDO MONTALVO ESPINOSA**, casado, en su calidad de apoderado de la Compañía RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA, conforme lo acredita con la copia certificada del poder que se adjunta, domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0999377172; y, por otra en calidad de "COMPRADOR" El señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a esta escritura.- El compareciente es ecuatoriana, mayor de edad de setenta y seis años, profesión arquitecto, domiciliado en el Barrio El Murciélago Calle M  
tres y Avenida Veinticuatro edificio Fortaleza de

esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0999443906.- hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el art. 75 de la ley orgánica de gestión de identidad y datos civiles a la obtención de su información en el registro personal único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como documento habilitante del presente contrato: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, El señor **RICARDO MONTALVO ESPINOSA**, en su calidad de apoderado de la Compañía RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA, conforme lo acredita con la copia certificada del poder que se adjunta, y, la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, debidamente representado por su apoderado el señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, según consta de la copia del poder que se adjunta como habilitante, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra



parte, el señor: HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, por sus propios y personales a quien en se le denominara "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores que son dueños y copropietarios conjuntamente con el señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, de un **DEPARTAMENTO 1 D**

(157,90m<sup>2</sup>) del EDIFICIO IBIZA, Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, terraza, lavandería, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba: lindera Departamento 2 D en 157,90m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera área comunal hall, administración y vestidores en 157,90m<sup>2</sup>. Por el Norte: lindera área comunal circulación y Departamento 1 C, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,95m. Por el Suroeste: lindera vacío hacia losa inaccesible y área comunal circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,40m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,45m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,80m. Por el Este: lindera vacío hacia área

comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 2,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,40m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,45m. Por el Noroeste: lindera vacío terraza, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 5,20m. Área neta: 157,90m<sup>2</sup>.

---

Alícuota: 1,2152%. Área de terreno: 89,95m<sup>2</sup>. Área común: 118,86. Área total: 276,76m<sup>2</sup>. **ESTACIONAMIENTO 76-77 Y BODEGA 71 (29,80m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO IBIZA,** Por arriba:

---

lindera Estacionamiento 44- 45 y Bodega 30 en 29,80m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera terreno edificio en 29,80m<sup>2</sup>. Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,50m. Por el Este: lindera límite subsuelo 2 en 2,75. Por el Norte: lindera Estacionamiento 78-79 y Bodega 72, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,17m., desde este punto gira hacia el Este en 1,77m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 74-75 y Bodega 70, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira



hacia el Este en 1,77m. Área neta: 29,80m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,2293%. Área de terreno: 16,97m<sup>2</sup>. Área común: 22,43m<sup>2</sup> área total: 52,23m<sup>2</sup>.- Este predio fue adquirido por adjudicación de la siguiente forma: Para la Compañía Río Topo Sociedad Anónima, el sesenta y cinco por ciento de la nuda propiedad, Para el señor Holguer Torres Feijoo el diez por ciento de la nuda propiedad; y, para la señora Pascale Banderas Kerisit el veinticinco por ciento de la nuda propiedad, según contrato de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y Adjudicación realizado en la Notaría Primera de Manta el dos de julio del dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el trece de agosto del dos mil dieciocho.- Predio que se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: VENTA DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, El señor **RICARDO MONTALVO ESPINOSA**, en su calidad de apoderado de la Compañía RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA, conforme lo acredita con la copia certificada del poder que se adjunta, y, la señora **PASCALE BANDERAS KERISIT**, debidamente representado por su apoderado el señor **CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**, según consta de la copia del poder que se adjunta como habilitante venden, ceden y transfieren los derechos de copropiedad al señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, quien compra, adquiere y acepta para sí, todos los derechos de copropiedad del bien inmueble, descrito é individualizado en la cláusula segunda, un departamento signado con el número 1-D, los parqueaderos signados con el número 76-77 y la bodega signada con el número 71 y que se encuentra implantada en el Edificio Ibiza, ubicado en la calle pública de la Urbanización Pedro Balda de la parroquia y cantón Manta.- Convirtiéndose el

comprador en propietario del cien por ciento del bien antes descrito.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de **CIENTO OCHENTA MIL DOLARES**, valor que El Comprador entrega a la parte Vendedora quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este departamento, parqueaderos y bodega se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** el Comprador declara que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble, que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el Comprador exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autorizan a los Vendedores, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170174567-9

CEDELA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
TORRES FEJOO  
HOLQUER ENRIQUE

LUGAR DE NACIMIENTO  
COTOPAXI  
PUJILI  
TINGO

FECHA DE NACIMIENTO 1942-05-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN Y OCUPACIÓN COMERCIANTE V44431122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
TORRES ROSALLO VICTOR EMILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
FEJOO SERRANO ANGELA MARIA

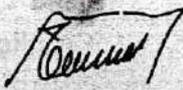
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2019-06-27

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2029-06-27

000746814

124

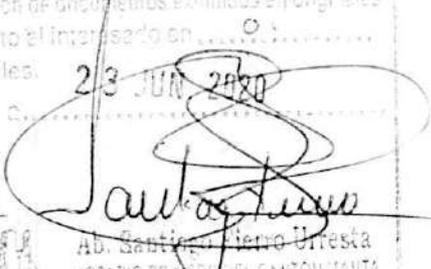
19 1297 09 19


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto el impreso en .....  
fojas útiles. 23 JUN 2020  
Manta, c. ....

1

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1701745679

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 205-319-30719



205-319-30719

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



171161159-8

CIUDADANIA: MONTALVO ESPINOSA RICARDO  
PROVINCIA: PICHINCHA  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CHAUPICRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1961-09-27  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ESTADO CIVIL: ANDREA IRENE  
ESTADO CIVIL: MONCAYO ANDRADE

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OBTENCIÓN: LICENCIADO

V23331222

APellidos y Nombres del Titular: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE  
Apellidos y Nombres de la Cónyuge: ESPINOSA CHAUVIN GLORIA MERCEDES  
Fecha y Lugar de Expedición: QUITO, 2019-04-15  
Fecha de Expiración: 2029-04-15

*[Signatures]*

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
24 - MARZO - 2019

0025 M  
0025 - 100  
1711611598

MONTALVO ESPINOSA RICARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA  
CANTÓN: QUITO  
CIRCUNSCRIPCIÓN: PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA:



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles. 23 JUN. 2020  
Manta, S. ....

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1711611598

**Nombres del ciudadano:** MONTALVO ESPINOSA RICARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MONCAYO ANDRADE ANDREA IRENE

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 206-319-30827



206-319-30827

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

**CEDULA DE CIUDADANIA** N° **170529922-8**



APELLIDOS Y NOMBRES  
**BANDERAS KERISIT  
CARLOS ALBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA**

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

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**  
**DIANA CARIDAD  
GARCIA TERAN**



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

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

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

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

FECHA DE EXPIRACIÓN **2020-04-15**





DIRECTOR GENERAL      NOTARIO

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

0006 M      0006 - 163      1705299223  
CANTÓN      IDENTIFICACIÓN      CÉDULA N°

**BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **PICHINCHA**

CANTÓN **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

PARROQUIA **RUMIPAMBA**

ZONA **1**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en **23 JUN. 2020**  
fojas útiles. **23 JUN. 2020**  
Manta, a.....



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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705299228

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GARCIA TERAN DIANA CARIDAD

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

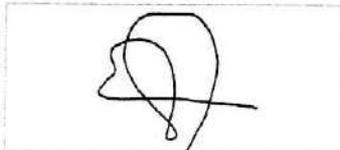
**Nacionalidad:** FRANCESA

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

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

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 207-319-30884



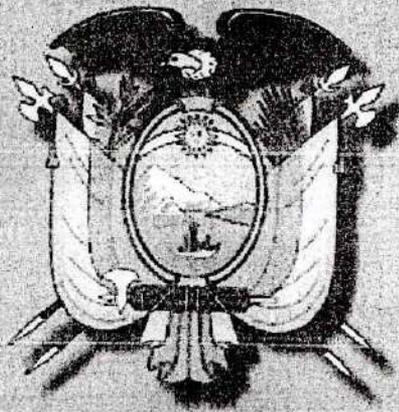
207-319-30884

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





República del Ecuador

# NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



*Dr. Felipe Martínez Vera*

NOTARIO PÚBLICO

Celulares:  
099-3624-731 / 095-8865-239

E-mail:  
felipe.martinezvera@whoo.com  
www.whoo.com



Factura: 002-002-000036053



20191308004000749

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308004000749

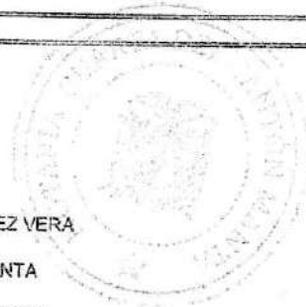
NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	21 DE AGOSTO DEL 2019, (10:23)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DECIMA TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANDERAS KERISIT PASCALE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705398400
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705269228

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-07-2014
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	VERONICA CRISTINA PERAFIEL PALMA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1309074639

OBSERVACIONES:

  
 NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA  
 RAZÓN MARGINAL N° 20191308004000749



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

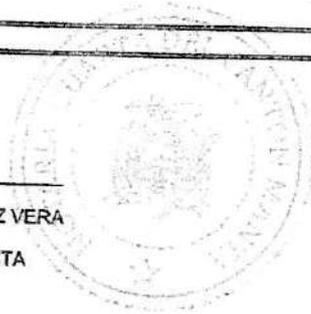
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANDERAS KERISIT PASCALE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705398400
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705269228

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

NÚMERO DE PROTOCOLO: DECIMA TERCERA

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



(50331)



CÓDIGO: 2014.13.08.04.P5198 1/27472

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

**CUANTÍA : INDETERMINADA**

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

*Requerir: hasta la presente fecha este Poder General no ha sido revocado ni total ni parcialmente, ni modificado en ninguno de sus artículos por lo tanto continúa en total y pleno vigor, Manda Notario 14 del 2014  
Poy fe. [Signature]*

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

21 08 19

PROF. CAROL CEDEÑO MENENDEZ  
ABOGADA



promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue : SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas : PRIMERA : OTORGANTE.- Interviene en la celebración de este instrumento, por una parte, la SEÑORA PASCALE BANDERAS KERISIT, a quien más en adelante se le llamara LA PODERDANTE; y, por otra parte, el SEÑOR CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT, a quien más en adelante se le llamara EL MANDATARIO.

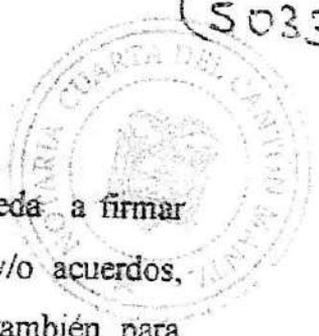
La comparecientes declaran ser Ecuatorianos, mayores de edad y la primera domiciliada en Francia y de transito en esta ciudad de Manta, y el segundo tiene su domicilio en la ciudad de Quito y de transito en esta ciudad de Manta. SEGUNDA: PODER GENERAL.- Por medio de este instrumento público, la señora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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

*Done*  
OTORGANTE  
NOTARIA CUARTA  
21-08-19

*Señalada como tal, que a petición del señor Valtter, Pascale Banderas Kerisit, C.E. 13: 046.006-6, comparecimos segunda copia en fe. Se le requirió a los que comparecieron en este protocolo y manifestaron que la presente fecha no les fue pedida, por tanto, así manifestado de fe del protocolo, se suscribe en sus alcances por tanto comparecen en fe del protocolo. Habiendo 2 de febrero del 2019. Hogg -*

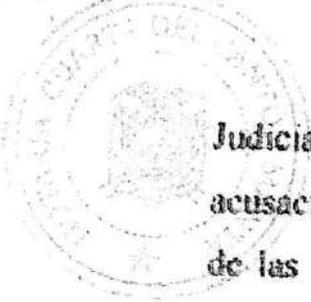
(50332)



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

ES DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA  
 21 08 10

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



ES EL ORIGINAL DEL ORIGINAL  
MONTAÑA PUGLITA  
DEL CAPITULO MANTA 21 08 19



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

61

ES LA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANABÍ  
C. S. S. S. S.



junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE.-9

*[Handwritten signature]*

Pascale Banderas Kerisit  
Pasaporte No.- 170539840-0

*[Handwritten signature]*  
21 08 19  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

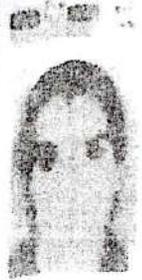
*[Handwritten signature]*

LA NOTARIA.-

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

(50334)

REPUBLICA DE GUATEMALA



IDENTIFICACION

170870640-0

IDENTIFICACION  
PERSONAL  
REPUBLICA DE GUATEMALA  
MAYAGUEZ

IDENTIFICACION  
PERSONAL  
REPUBLICA DE GUATEMALA  
MAYAGUEZ



21 08 19

4777515



REPÚBLICA DEL ECUADOR



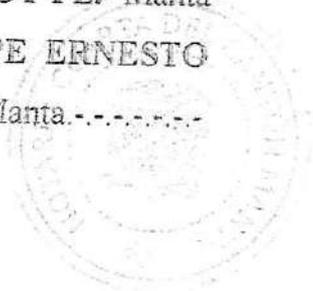
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

*[Handwritten Signature]*  
 Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
 Manta, a.....  
 23 JUN 2020  
*[Handwritten Signature]*  
 Ab. Santiago Ferro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705398400

**Nombres del ciudadano:** BANDERAS KERISIT PASCALE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** COHAN JEAN FRANCOIS

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** BANDERAS VELA DIEGO

**Nacionalidad:** No Registra

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

**Nacionalidad:** No Registra

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

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

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 200-319-31453



200-319-31453

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792115817001  
 RAZÓN SOCIAL: RIO TOPO S.A.

NOMBRE COMERCIAL: RIO TOPO S.A.  
 REPRESENTANTE LEGAL: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN  
 CONTADOR: LARA CAPA TATIANA GISELA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 29/08/2007  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 10/01/2008  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 19/06/2019  
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N34-311 Intersección: AV. ATAHUALPA Edificio: FINANCIERO AMAZONAS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO DE EXPOSICIONES QUITO Teléfono Trabajo: 022262602 Teléfono Trabajo: 022262603 Email: jmontalvo2007@hotmail.com

### 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 IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

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

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020000443869

Fecha: 13/02/2020 14:43:05 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792115817001  
RAZÓN SOCIAL: RIO TOPO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	29/08/2007
NOMBRE COMERCIAL:	RIO TOPO S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ALQUILER DE BIENES INMUEBLES  
ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: N34-311 Interseccion: AV. ATAHUALPA Referencia: FRENTE AL CENTRO DE EXPOSICIONES QUITO Edificio: FINANCIERO AMAZONAS Oficina: PB Telefono Trabajo: 022262602 Telefono Trabajo: 022262603 Email: jmontalvo2007@hotmail.com Email principal: tati.larca@hotmail.com



Código: RIMRUC2020000443869

Fecha: 13/02/2020 14:43:05 PM



Factura: 002-003-000014552



20201308006D01615



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

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

FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL  
CÉDULA: 1313314716

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



Manta, Junio del 2020



Señor

**FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL**

Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

Atentamente,

**ARQ. CARLOS BANDERAS K.**

**C.C N° 170529922-8**

**PRESIDENTE 2020-2021**

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

**ING. FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL**

**C.C N° 131331471-6**

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

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
**170529922-8**

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**BANDERAS KERISIT**  
**CARLOS ALBERTO**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**SANTA PRISCA**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1970-06-28  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** Casado  
**DIANA CARIDAD**  
**GARCIA TERAN**




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

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

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

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**QUITO**  
**2019-04-15**

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2020-04-15**

**V222314222**

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 TAMA DEL TOLUADO

000270122



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 24 - MARZO - 2019      CREA

0006 M      0006 - 163      1705299228

**BANDERAS KERISIT CARLOS ALBERTO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA** PICHINCHA  
**CANTON** QUITO  
**CONDOMINIO/CUOTA** 1  
**PARRROQUIA** RUMPAMBA  
**COTTA** 1



DOY FE: Que las señalamientos  
 de la presente son ciertos y  
 verídicos.

Manta, 16 JUN 2020

*[Signature]*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



# 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\_admin@outlook.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

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



BOY FE: Que las copias de los  
documentos son iguales a los originales

Manta, 16 JUN 2020

*Francisco Vera Peñafiel*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Fecha: 26 SEP 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Firma del Servidor Responsable

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

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391878966001  
RAZON SOCIAL: EDIFICIO IBIZA

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	02/07/2018
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

26 SEP 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Firma del Servidor Responsable

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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 131331471-6

VERA PENAFIEL FRANCISCO VICENTE

MANABI/MANTA/MANTA

09 NOVIEMBRE 1990

011- 0167 03467 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1990



*Francisco Vera*

ECUATORIANA\*\*\*\*\*

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

JOSE SANTOS VICENTE VERA

BETALIA LOLAIDA PENAFIEL

MANTA 25/05/2011

25/05/2023

REN 4026337




CERTIFICADO DE VOTACION

24-MARZO-2019

0084 M 0084-019 1313314716

VERA PENAFIEL FRANCISCO VICENTE

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 2

FARMACIA TARQUI

ZONA 1



ELECCIONES SECCIONALES - QUITO

2019

CITADANIA

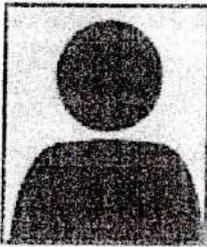
DOY FE: Que las precedentes copias reflejan fielmente los reversos con iguales datos originales

Manta, 16 JUN 2020

*Dr. Francisco Vera Penafiel*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1313314716  
**Nombres del ciudadano:** VERA PEÑAFIEL FRANCISCO VICENTE  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
**Fecha de nacimiento:** 9 DE NOVIEMBRE DE 1990  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** ESTUDIANTE  
**Estado Civil:** SOLTERO  
**Cónyuge:** No Registra  
**Fecha de Matrimonio:** No Registra

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
 Manta, a 23 JUN. 2020  
 Ab. Santiago Ferro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

**Nombres del padre:** JOSE SANTOS VICENTE VERA  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Nombres de la madre:** BETALIA LOLAIDA PEÑAFIEL  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Fecha de expedición:** 25 DE MAYO DE 2011  
**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE JUNIO DE 2020  
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 202-317-92253



202-317-92253

Ldo. Vicente Taiano G.  
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

## EDIFICIO IBIZA



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
<b>TOTAL</b>		<b>12993,35</b>	<b>100,00</b>	<b>7402,39</b>	<b>9780,80</b>	<b>22774,15</b>

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

**Considerando:**

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

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

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

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio IBIZA", celebrada el día ... de ..... de 2018, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

#### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO IBIZA"

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

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



# EDIFICIO IBIZA



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

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

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

**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO IBIZA.** - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de 17 plantas altas. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cañerías con mangueras y extintores por piso, rociadores en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

**Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.** - Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

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

Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, 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 combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

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



# EDIFICIO IBIZA



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

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

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

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo 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.

## EDIFICIO IBIZA

**Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.**- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) 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 dé alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

**Art. 21.- DE LAS ÁREAS DE INGRESO.** - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios designados, es decir, queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, y mantenimiento será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alamas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado 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 afecte 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 referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;



## EDIFICIO IBIZA



- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

**Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.** - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes vencido sin cancelación.

**Art. 29.- REPRESENTACION.** - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

### CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

**Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.** - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

**Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.** - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que 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 alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.** - La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

**Art. 41.- SESIONES.** - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 42.- CONVOCATORIA.** - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

**Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.** - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 44.- QUORUM.** - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.



## EDIFICIO IBIZA

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse a día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.** - El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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



## EDIFICIO IBIZA



respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

**Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.** - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

**Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.** - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

**Art. 56.- QUORUM.** - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

**Art. 57.- REPRESENTACION.** - A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.** - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

**Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.** - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

**Art. 60.- RESOLUCIONES.** - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

### **Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. -**

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

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.



## EDIFICIO IBIZA

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, o quien sea, 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 del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el 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 o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas.



# EDIFICIO IBIZA



- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del Inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL- La representación legal, judicial y extrajudicial de copropietarios del Edificio IBIZA, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

## CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

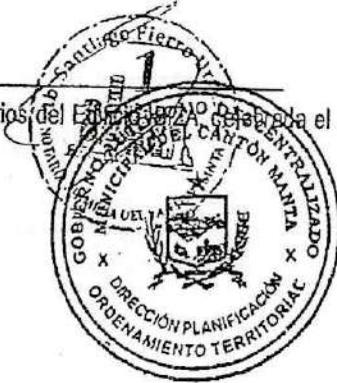
## CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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 disposiciones legales en contrario.



# EDIFICIO IBIZA

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



*Pastor Ávila Barcia*  
INGENIERO CIVIL  
M. c. M 01-13-651 CICE  
CONSULTA ACCE # 1-1536 - QUITO  
SENESCYT 1016-02-298745  
-----  
Ing. Pastor Ávila Barcia

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....06..... fojas útiles  
Manta, a...23 JUN: 2020.....  
*Santiago Piñero*  
Ab. Santiago Piñero Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo  
Descentralizado  
Municipal del Cantón

*Manta*



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 Cedefio, Sandra Laura Ares Fiola, Wilfrido Loor Cañizares, Tarek Khalifa Algosaiibi, Sonya Elizabeth Algosaiibi, 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 Acosta, 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 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, 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 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 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](http://www.manta.gob.ec)

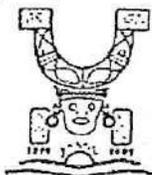
[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

@Municipio\_Manta

@MunicipioManta

[fb.com/municipio.manta](https://www.facebook.com/municipio.manta)

[youtube.com/municipio.manta](https://www.youtube.com/municipio.manta)



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 7.402.39m<sup>2</sup> 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 EN C

Lic. Gabriela Delgado





# Manta

G A D



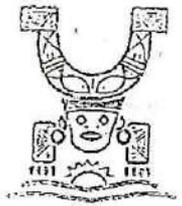
## RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 010-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "IBIZA"

### 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 determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; 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 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "IBIZA" EL DÍA 14 DE JULIO DE 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";

**Que,** el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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



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

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirlo en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

### 1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escrituras: Compraventa celebrada Notaria Cuarta de Manta el 26 de diciembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de enero de 2014, de Compraventa Derechos de Copropiedad celebrada Notaria Cuarta de Manta el 13 de enero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 5 de febrero de 2014, de Compraventa y Unificación celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 10 de diciembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de diciembre de 2014, de Compraventa de Derechos de Copropiedad celebrada en la Notaria Séptima de Quito el 7 de octubre de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de enero de 2016, de Compraventa de Derechos de Copropiedad celebrada en la Notaria Séptima de Quito el 17 de junio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 7 de Julio de 2016, de Compraventa de Derechos de Copropiedad celebrada en la Notaria Séptima de Quito el 29 de junio de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de agosto de 2016 y de Compraventa de Derechos de Copropiedad celebrada en la Notaria Séptima de Quito el 18 de enero de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 7 de febrero de 2018, los señores Oscar Ivan Ron Egas, Blanca Orfa Muñoz Gómez, Luis Aníbal Riofrio Rivera, Luz Maria Dressendorfer Garcés, León Rashid Valdivieso Cedeño, Sandra Laura Ares Fiola, Wilfrido Loor Cañizares, Tarek Khalifa Algosaiibi, Sonya Elizabeth Algosaiibi, Johnny Santiago Abril Flores, Fernando Gándara Armendáris, María Gabriela Páez Lasso, Jorge Daniel Montalvo Espinosa, Alfredo Ordoñez Maldonado, Irene Marina Vera Álava, Javier Salvador Barrera, María Belén Ramos Jarrin, Diego Salvador Barrera, Jossy Elizabeth Karolys Peñaherrera, Andrés Salvador Barrera, Ximena Patricia Dávila Carvajal, Umiña Margarita Benítez Acosta, Francisco Horacio Villavicencio Otañez, Martha Maria Esperanza Ruiz Nicolaide, Michael William Parra, Zoyla Ascensión Almeida, Cesar Luis Gonzalo Campana Vallejo, Ramón Elisergio Vera Torres, Grecia Maria Fernández Loor, Carlos Salomón Helou Cevallos, Zonia Maria Augusta Pinto Sojos, Carlos Jamil Helou Pinto, Andrea Margarita Bertone García, José 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

REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CANTÓN DE MANTA

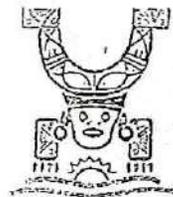




# Manta GAD



331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO IBIZA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por EL Señor Holguer Torres C.c. 170174567-9 por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del " EDIFICIO IBIZA", de propiedad de los señores Oscar Ivan Ron Egas, Blanca Orfa Muñoz Gómez, Luis Aníbal Riofrio Rivera, Luz Maria Dressendorfer Garcés, León Rashid Valdivieso Cedeño, Sandra Laura Ares Fiolá, Wilfrido Loor Cañizares, Tarek Khalifa Algosaibi, Sonya Elizabeth Algosaibi, Johnny Santiago Abril Flores, Fernando Gándara Armendáris, Maria 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, Zoyla 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 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 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 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. 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 Riofrío 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 Jarrin, 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, 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 Río Topo S.A. Fernando Roberto Moncayo Cadena, Dina Magdalena Pino, Ezequiel Albarracín Díaz, Jaime José Jiménez Abad, Daniel Dario 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, Maria Eugenia Valarezo Pineda, Diego Fernando Troya Ojada, Javier Mauricio Paredes Márquez, Sebastián Robert Kasiuk, Lucy Cristina Arauz Soria, Luisa Ximena del Carmen Vega García, Roberto Joaquín Andrade Herrera, Ana Paulina Posso Amador, William Chung Yépez, Ramiro Augusto Estrella Carrera, COHECO S.A., Roger Augusto Lourido Giler, Emanuela Lourido, Zoa Fe Torres Arandy, Pedro Kleber Merizalde Pavón, Víctor Rodrigo Ojeda Samaniego, Diego Marcelo Polanco Banderas, Silvia Isabel Vallejo Hidalgo, Grupo Comercial TERMIKON CIA LTDA.; John Carlos Arroyo Jácome, Luis Ernesto Grijalva Haro, Alba Lucia Ortega Mantilla, Ernesto Javier Grijalva Ortega, Carlos Alberto Grijalva Ortega, Paola Andrea carrillo Sarria, Daniela de Lourdes Sarzosa Larrea, Marcelo Alejandro Sarzosa Larrea, Carlos Fabián Gallegos Domínguez, Jessica Arme Ehlers, Melisa Tomalin Ehlers, Vanessa Camila Gallegos Ehlers, Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, Wilson Iván Vizcaíno Deley, Mary mariana Moya Garzón, Esteban Alberto Velastegui Camorali, Marcella Guadalupe de Oliveira, Fabio Brenha Ribeiro, Bárbara Brenda Terán Picconi, Enrique Eduardo Veintimilla Bueno, María de la Paz Arguello Recalde, SINCHIWASI S.A. Laura Judith Aguirre Flores, Torres Hadathy Francisco Javier, y Burgaentzle Moncayo Gaston, son propietarios del lote de clave catastral # 1-08-08-35-000, con un área de 7.402,39m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Los Veleros de la urbanización Pedro Balda de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 9 de febrero de 2018, se Sobre este predio los propietarios construyeron el Edificio denominado IBIZA, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción (actualización) # 545-1082-65194 emitido el 18 de septiembre de 2017 por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta Inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.





Factura: 001-002-000079702



20201701028000120

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201701028000120

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

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

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

OBSERVACIONES:

*Maria Garcia*

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DE LA DOLOROSA GARCIA ALMEIDA  
 NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
 RAZÓN MARGINAL N° 20201701028000120



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

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

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



Factura: 001-002-000052995



20181701028P02898



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

EXTRACTO

Escritura N°:		20181701028P02898					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DELEGACIÓN PODER GENERAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE MAYO DEL 2018, (16:42)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	RIO TOPO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792115817001	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTALVO ESPINOSA RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711611595	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

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

DELEGACION TOTAL DE PODER GENERAL

QUE OTORGAN EL SR.

JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO BUSTAMANTE

COMO APODERADO DE LA CIA

RIO TOPO SOCIEDAD ANONIMA

A FAVOR DEL SR.

RICARDO MONTALVO ESPINOSA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS  
+1+1

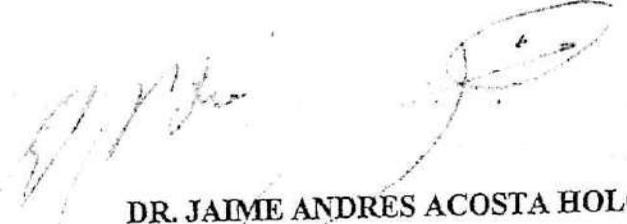
EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPITAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA VEINTE Y CUATRO (24) DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, ANTE MÍ, DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUÍN, NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN; COMPARECE: EL SEÑOR JORGE ALFONSO AGUSTÍN MONTALVO BUSTAMANTE, EN REPRESENTACIÓN DE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

DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN  
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN

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

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

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

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

0023484

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

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

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

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

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

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

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

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

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

  
**PRESIDENTE - ACCIONISTA**  
**JORGE MONTALVO BUSTAMANTE**

  
**SECRETARIO Ad - Hoc**  
**PABLO VELA VALLEJO**

0023485



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIALES

NUMERO RUC: 1732448617001  
 RAZON SOCIAL: RIO TOTO S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL: RIO TOTO S.A.  
 TIPO CONTRIBUYENTE: OTRO  
 IMPRONTA IMPUESTO: MONTAÑO SUSTANTANTE MOROS ALFONSO AGUSTIN  
 CONTACTO: ASISTENTE CONTABLE FINANCIERA OCIBEL

REG. INICIO ACTIVIDADES: 20-06-2007      REG. CANCELACION: 20-06-2007  
 REG. INSCRIPCION: 20-06-2007      FECHA DE ACTUALIZACION: 20-06-2007

### Ciudad Económica Principal:

ALCANTARA NUEVO INGENIEROS

### Comunicación Tributaria:

Provincia: PICHINCHA Ciudad: QUITO Parroquia: ESPECIALIDAD Ciudad: TRAVUNO Sector: LA GUAYUNA Casa: 101  
 ASISTENTE CONTABLE FINANCIERA OCIBEL ALFONSO MOROS MONTAÑO SUSTANTANTE MOROS ALFONSO AGUSTIN  
 Impuesto: FRONTE AL CENTRO DE EXPOSICIONES QUITO Teléfono Trabajo: 022520021 Teléfono Trabajo: 022520021

### Domicilio Especial:

Provincia: PICHINCHA Ciudad: QUITO

### Relaciones Tributarias:

- ANEXO DE CRÉDITOS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO DE ACCIÓN IMPUGNATORIA
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, RODRIGUES
- DECLARACIÓN DE PREVISIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN GENERAL DE IVA

### Establecimiento Registrado:

JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL

ADMINISTRACION

SECRETARIA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL  
 06 ABO. 2010  
 SERVICIOS TRIBUTARIOS  
 QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

0023486

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
BOGOTÁ D.C.

NÚMERO RUC: 175714887881  
RAZÓN SOCIAL: INC TOPS S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

DE ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: AGENDA MATRIL REG. MERCANTIL: 1992

NOMBRE COMERCIAL: INC TOPS S.A. REG. CIÉNS: REG. MERCANTIL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

TIPO DE BIENES INMUEBLES  
ACTIVADOS DEL 5.º ANEXO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Plaza: RIVINGTONA Calle: CANTO PASCUAL BARRIO: SAN VICENTE CANTÓN: EL CAYAMA PROV.: EL CAYAMA  
CANTÓN: EL CAYAMA PROV.: EL CAYAMA CANTÓN: EL CAYAMA PROV.: EL CAYAMA CANTÓN: EL CAYAMA PROV.: EL CAYAMA  
CANTÓN: EL CAYAMA PROV.: EL CAYAMA CANTÓN: EL CAYAMA PROV.: EL CAYAMA CANTÓN: EL CAYAMA PROV.: EL CAYAMA

SERVICIO DE RENTAS INTERIORES  
DIRECCIÓN REGIONAL POSTO  
COG. ECUITO 16 ABO. 2010  
SERVICIOS FINANCIEROS

*[Handwritten signature]*

FRANCISCO DOMÍNGUEZ

SRI.gov.ec

RAZÓN CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EL ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN.....DECS.....FOJAS SI ÚTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO.....NO.....FOTOCOPIARSI QUI ENTREGUE AL MISMO; HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A 24 DE Mayo DE 2018

EL NOTARIO

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

0023487

Panamá, 25 de febrero de 2016

A quien concierne:

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

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

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

Atentamente,

  
JAN CHRISTIAN BREWER DAVILA  
Socio  
MORENO & ARJONA - BUREAU

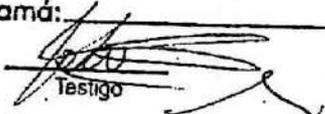
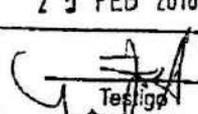
Yo, Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA,  
Notario Público Tercero del Circuito de Panamá, con  
Cédula de identidad No. 8-164-80

CERTIFICO

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

Panamá:

25 FEB 2016

  
Testigo  
  
Testigo  
Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA  
Notario Público Tercero



**APOSTILLE**

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. País: PANAMÁ

El presente documento Público

2. Ha sido firmado por Carlos M. Torres

3. quién actúa en calidad de Notario

4. y está revestido del sello/timbre de: [Sello]

CERTIFICADO '26 FEB 2016

5. EN PANAMÁ

6. el 26 FEB 2016

7. por DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

8. Bajo el número: 2016-10738

9. Sello/Timbre 10 Firma Carlos M. Torres

REPUBLICA DE PANAMÁ  
TIMBRE NACIONAL  
\* 26.2.16



Esta Autorización no  
implica responsabilidad  
en cuanto al contenido  
del...

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

QUITO A 24 DE Mayo DE 2018

EL NOTARIO:

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

HE  
C  
E



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA UNDÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licda. Melissa del C. Sossa Luciani*

NOTARIA PÚBLICA UNDÉCIMA

TELÉFONOS: 395-3382  
395-3388

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

COPIA

8556

27

OCTUBRE

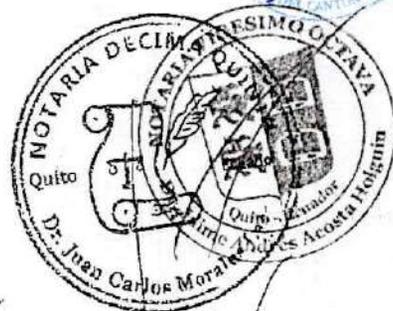
09

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

**POR LA CUAL**

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

0023488





NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



ESCRITORA PUBLICA OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS

(8,556)

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

Panamá, Octubre 27 de 2009

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintisiete (27) días del mes de Octubre del año dos mil nueve (2009) , ante mi, KRISTY MARÍA PONCE AIZPURUA, Notaria Pública Undécima del, Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos veintitrés- ciento cuarenta y seis (4-223-146), compareció personalmente el señor JAN CHRISTIAN BREWER DAVILA, varón, mayor de edad, casado, panameño, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- quinientos nueve-quinientos cincuenta y dos (8-509-552) persona a quien conozco, quien actúa en su condición de miembro de la firma MORENO & ARJONA - BUREAU (antes MORENO, ARJONA & BRID), en su condición de Agentes Residentes de la sociedad RIO TOPO, S.A., sociedad que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la República de Panamá a la Ficha quinientos ochenta mil trescientos seis (580306), documento un millón ciento noventa y un mil quinientos ochenta y tres (1191583), y quien se encuentra debidamente autorizado para este acto como está establecido en el Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas llevada a cabo el día once (11) de septiembre del dos mil nueve (2009) , en la Ciudad de Quito, República de Ecuador, por este medio revoco el Poder General conferido a favor de los señores JORGE MONTALVO BUSTAMANTE y ROLANDO PADILLA VEGA, el cual fue conferido mediante escritura pública número cuatro mil trescientos veintitrés (4,323) del día diecinueve (19)

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



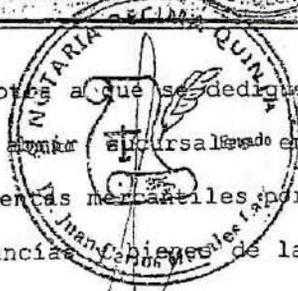
30.3.16

800



0023433

NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA



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

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

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

-----ACTA DE UNA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS-----

-----DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA-----

-----RIO TOPO, S.A.-----

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



NOTARIA UNDECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

se aprobó por unanimidad y se clausuró la reunión a las 11:00 a.m. en la Ciudad de Quito, República de Ecuador, el día 27 de Septiembre de 2009.

(Fdo.) Ilegible JORGE MONTALVO BUSTAMANTE PRESIDENTE  
(Fdo.) Ilegible ROLANDO PADILLA VEGA SECRETARIO

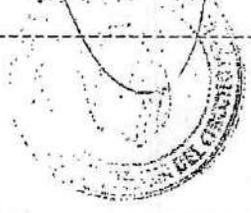
Leída como les fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales señores Argelis de Tejada, con cédula de identidad personal número nueve- ciento veintiuno - mil doscientos setenta y nueve (9-121-1279) , y Rogelio Valencia Soto, con cédula de identidad personal número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

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

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

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

*[Signature]*  
Licda. MELISSA DEL C. SOSSALUCIANI  
NOTARIA PÚBLICA UNDECIMA  
DEL CIRCUITO DE PANAMA





ACTOS DE

Convention de la Noya de 5 Antioque 1960

- 1 País: Panamá
- 2 Nombre: *Melba del C. Dossa*
- 3 Quiénes: *Notario*
- 4 Lugar: *Notario Undicima*

FECHA: 27 MAR 2015

- 5 Tipo de Acto: *...*
- 6 Lugar: *2016-1953*
- 7 Fecha: *...*
- 8 Lugar: *Subicido San Juan*



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

Quito, 22 ABR 2015

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

Es computa de la copia que en 4 foja(s) me fue presentada. Quito a. 29/04/2018



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

0023492

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1703075414

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 14 DE MARZO DE 1952

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CONTADOR

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** MONTALVO ALFONSO

**Nombres de la madre:** BUSTAMANTE DOLORES

**Fecha de expedición:** 17 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 184-124-06246



184-124-06246

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

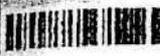


0023493

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº. 170307541-4  
 APELLIDOS Y NOMBRES MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTÍN  
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1952-03-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



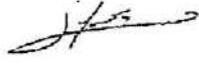

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN CONTADOR V4343Y4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MONTALVO ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BUSTAMANTE DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2016-02-17

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-02-17



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

QUITO A 24 DE Mayo DE 2018

EL NOTARIO

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

0023494

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711611598

Nombres del ciudadano: MONTALVO ESPINOSA RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO ANDRADE ANDREA IRENE

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 2009

Nombres del padre: MONTALVO JORGE ALFONSO

Nombres de la madre: ESPINOSA GLORIA MERCEDES

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 182-124-06266



182-124-06266

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



0023495



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDELA N° 171161159-8  
CIUDADANÍA  
MONTALVO ESPINOSA RICARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
CHALLUPICRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1901-09-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M.  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANDREA IRENE  
MONCAYO ANDRADE



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADO  
V238312222  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MONTALVO JORGE ALFONSO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ESPINOSA GLORIA MERCEDES  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO  
2016-06-28  
FECHA DE EXPIRACION 2026-06-28



*[Signature]*

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2013



021  
JUNTA N°

021 - 359  
NÚMERO

1711611598  
CEDELA



MONTALVO ESPINOSA RICARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN  
CUMBAYA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA:



RAZÓN CERTIFICADO: QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTE CÉD. EL MISMO QUE LE ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN..... S.C. .... FOJAS(S) UTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ALTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO..... S.C. .... FOTOCOPIAS) QUE ENTREGUE AL MISMO; HACIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OBTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO; CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A 24 DE Mayo DE 2018

EL NOTARIO

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



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

*Pola García*

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



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

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 13 ..... fojas útiles  
Manta, a ..... 23 JUN 2020 .....  
*Ab. Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

*Pola García*

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



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



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

N° 062020-014219

N° ELECTRÓNICO : 204696

**Fecha:** 2020-06-02

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-35-090

Ubicado en: EDIFICIO IBIZA ESTACIONAMIENTO 76-77 Y BODEGA 71

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 29.8 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 22.43 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 16.97 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792115817001	COMPANÍA RÍO TOPO S. A.-.
1705398400	BANDERAS KERISIT-PASCALE
1701745679	TORRES FEIJOO-HOLGUER ENRIQUE

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

TERRENO: 6,618.30  
CONSTRUCCIÓN: 17,632.11  
AVALÚO TOTAL: 24,250.41

SON: VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 41/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos

Municipales

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

**Fecha de expiración: jueves 02 julio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



114233S0I8FZC

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

**Fecha de generación de documento: 2020-06-02 16:05:25**

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Calle 9 y Avenida 4ta

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

67655

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001471  
Certifico hasta el día 2020-06-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080835165  
Fecha de Apertura: miércoles, 15 agosto 2018  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: "EDIFICIO IBIZA"

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 1 D  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1 D (157,90m2) del EDIFICIO IBIZA Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, terraza, lavandería, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área. Por arriba: lindera Departamento 2 D en 157,90m2. Por abajo: lindera área comunal hall, administración y vestidores en 157,90m2. Por el Norte: lindera área comunal circulación y Departamento 1 C, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,95m. Por el Suroeste: lindera vacío hacia losa inaccesible y área comunal circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,40m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,45m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,80m. Por el Este: lindera vacío hacia área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 2,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,40m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,45m. Por el Noroeste: lindera vacío terraza, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 5,20m. Área neta: 157,90m2. Alicuota: 1,2152%. Área de terreno: 89,95m2. Área común: 118,86. Área total: 276,76m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	12 lunes, 13 agosto 2018	189	194
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADJUDICACION	13 lunes, 13 agosto 2018	445	1012

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1/2] PLANOS

Inscrito el: lunes, 13 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Ibiza

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

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 189

Número de Repertorio: 5382

Folio Final : 189

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



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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 2 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 13 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 julio 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 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 Burgaentze Moncayo. Sr. Javier Alejandro Tibau Benítez representado por la Sra. Linda Libertad Benítez Acosta, La Compañía Comercial Master Sociedad Anónima Comaster representado por Sra. Lorena Elizabeth Silva Parrales, Cónyuges Segastían Robert Kasiuk y Sra. Lucy Araúz Soria representados por la Sra. Luz De América Soria Mariño. La Sra. Luisa Ximena Del Carmen Vega García Casada pero con Disolución de sociedad Conyugal. Los cónyuges Roger Augusto Lourido Giler y Sra. Emanuela Lourido representados por Sr. Augusto Romeo Lourido Zea. Los cónyuges Zoa Fe Torres Arandy y Sr. Pedro Kleber Merizalde Pavón, representados por Sres. Alfredo Ordoñez Maldonado, Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante y Oscar Iván Ron Egas. Compañía Grupo Comercial Termikon Compañía Ltda. representada por Sr. Mario Gonzalo Rodas Vaca, Los Cónyuges Luis Ernesto Grijalva Haro y Sra. Alba Lucía Ortega Mantilla Casados pero con Disolución de Sociedad Conyugal, representados por Alfredo Ordoñez Maldonado y otros, Ernesto Javier Grijalva Ortega representado por Alfredo

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 445

Número de Repertorio: 5381

Folio Final : 445

Ordóñez Maldonado y otros. Cónyuges Carlos Alberto Grijalva Ortega y Sra. Paola Andrea Carrillo Sarria, representados por Alfredo Ordóñez Maldonado y otros. Srta. Melissa Tomalin Ehlers representada por Sra. Jessica Anne Ehlers Zurita. Las Srtas. Vanessa Camila Gallegos Ehlers y Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, representadas por el Dr. Carlos Fabián Gallegos 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 \_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 Looz Cañizares, en representación de Wilfrido Looz Cañizares y conyuges TAREK Khalifa A Algozaibi y Sra. Sonya Elizabeth Algozaibi. 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 Albarraçin 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 Yezpe 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 Gilier 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 Ordóñez Maldonado, se le adjudica el departamento once D los estacionamientos 100 y 101 y la bodega 46 del Edificio Ibiza. 23.- Al Sr. Diego Marcelo Polanco Banderas y Sra. Silvia Isabel Vallejo Hidalgo. se les adjudica en partes iguales el departamento doce A, el estacionamientos 32 y la bodega 10 del edificio Ibiza 24.- A la compañía Grupo Comercial Termikon compañía Limitada se le adjudica el departamento doce B los estacionamientos 6 y 7 y la bodega 18 del Edificio Ibiza 25.- Al Sr. John Carlos Arroyo Jácome se le adjudica el departamento doce C los estacionamientos 106 y 107 y la bodega 37 del Edificio Ibiza 26.- A los cónyuges. Luis Ernesto Grijalva Haro y Sra. Alba 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 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. Irena Marina Vera Álava se le adjudica los departamentos dúplex 5 planta baja, departamento dúplex 5 planta alta, terraza jardín abierta dúplex 5 los estacionamientos 44, 45, 46 y 47 y las bodegas 29 y 30 del Edificio Ibiza. 37.- A los cónyuges. señor Javier Salvador Barrera y Sra. María Belén Ramos Jarrin los cónyuges. Sr. Diego Salvador Barrera y la Sra. Jossy Elizabeth Karoys Peña Herrera 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 Umifia 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 Ruíz 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 Looz, 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 Riofrio Rivera y Sra. Luz María Dressendorfer Garoés 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 88 y la bodega 36 del Edificio Ibiza. 46.- Al Sr. Wilfrido Looor Cafizares y los conyuges señor. Tarek Khalifa A Algoasaibi y Sra. Sonya Elizabeth Algoasaibi, se les adjudicas el departamento seis D, los estacionamientos 88 y 118 y la bodega 53 del Edificio Ibiza. 47.- Al Sr. Johnny Santiago Abril Flores se le adjudica el departamento siete D, los estacionamientos 30 y 31 y la bodega 12 del Edificio Ibiza. 48.- A los cónyuges Fernando Gandara Armendais y Sra. María Gabriela Páez Lasso, se les adjudicas el departamento nueve A el estacionamientos 12 y la bodega 13 del Edificio Ibiza. 49.- Al Sr. Jorge Daniel Montalvo Espinoza se le adjudica el departamento diecisiete C, el estacionamiento 10 y la bodega 17 del Edificio Ibiza. 50.- Al Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo se le adjudicas los departamentos, departamento dúplex 3 planta alta, departamento dúplex 3 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 3, departamento dúplex 4 planta alta, departamento dúplex 4 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 4, departamento 12 D, los estacionamientos 22,23,48,49,50 y 51 y las bodegas 14,27 y 28 del Edificio Ibiza. 51.- A la Sra. Pascale Banders Kerisit, se le adjudica los departamento: departamento dúplex 1 planta alta, departamento dúplex 1 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 1, departamento dúplex 2 planta alta, departamento dúplex 2 planta baja, terraza jardín abierta dúplex 2, departamento 10 D, departamento 13 D y departamento 15 D, los estacionamientos 4,5,52,53,54,55,72,73,131 y 132 y las bodegas 7,20,231,31 y 69 del Edificio Ibiza. 52.- A la compañía Río Topo Sociedad Anonima se le adjudica los departamentos: diez c, catorce A, catorce B, catorce D, diecisiete E y diecisiete E terraza abierta y diecisiete D, los estacionamientos 11,28,29,57,68,69,102,103,112,113 y 114 y las bodegas 3,15,19,32,38,56 y 67 del Edificio Ibiza. 53.- A la Compañía Río Topo Sociedad Anónima, a la Señora Pascale Banderas Kerisit y al señor Holguer Enrique Torres Feijoo, se les adjudica: los departamentos: PB A, 1 D, 2 A, 2 D, 3 D, 4D, 5D, y 8C. Los Estacionamientos: 3,19,41,42,43,66,76,77,84,85,86,94,95 y 98 y las Bodegas 2,35,40,41,63,66,71,75,76 y 78 Del Edificio IBIZA. La Adjudicación se hace en la siguiente forma: A) Para la Compañía Río Topo Sociedad Anónima, el sesenta y ciento por ciento de la nuda propiedad. B) Para el señor Holguer Enrique Torres Feijoo, el diez por ciento de la nuda propiedad. C) Para la señora Pascale Banderas Kerisit, el veinticinco por ciento de la nuda propiedad. En la misma escritura de Propiedad Horizontal y Adjudicación se procede a dar Levantamiento de Prohibición de enajenar que se había estipulado por escritura que fué inscrita el 7 de Febrero del 2018

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA RIO TOPO S.A		MANTA
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PAEZ LASSO MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GANDARA ARMENDARIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALGOSAIBI SONYA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALGOSAIBI TAREK KHALIFA A	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOOR CAÑIZARES WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARES FIOLA SANDRA LAURA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DRESSENDORFER GARCES LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HELOU PINTO CARLOS JAMIL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CAMPANA VALLEJO CESAR LUIS GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALMEIDA ZOYLA ASCENCION	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PARRA MICHAEL WILLIAM	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RUIZ NICOLALDE MARTHA MARIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA ANDRES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	KAROLYS PEÑAHERRERA JOSSY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA DIEGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RAMOS JARRIN MARIA BELEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA JAVIER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA ALAVA IRENE MARINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA	CASADO(A)	MANTA

PROPIETARIO	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA SINCHIWASI S.A.		MANTA
PROPIETARIO	ARGUELLO REGALDE MARIA DE LA PAZ	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TERAN PICCONI BARBARA BRENDA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FABIO BRENHA RIBEIRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RON EGAS OSCAR IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MOYA GARZON MARY MARIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIZCAINO DELEY WILSON IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TOMALIN EHLERS MELISSA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	EHLERS ZURITA JESSICA ANNE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARROYO JAÇOME JOHN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA. LTDA		MANTA
PROPIETARIO	VALLEJO HIDALGO SILVIA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	OJEDA SAIMANIEGO VICTOR RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES ARANDY ZOA FE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOURIDO EMANUELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA COHECO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
PROPIETARIO	ESTRELLA CARRERA RAMIRO AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CHUNG YEPEZ WILLIAM	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	POSSO AMADOR ANA PAULINA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	KASIUK SEBASTIAN ROBERT	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA COMERCIAL MASTER S.A COMASTER		MANTA
PROPIETARIO	PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES PLASTEX S.A		MANTA
PROPIETARIO	ESCOBAR CANO MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	JIMENEZ ABAD JAIME JOSE	SOLTERO(A)	MANTA



PROPIETARIO	ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PINO DINA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA

**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 certifican.

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

Emitido el 2020-06-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001471 certifico hasta el día 2020-06-01, la Ficha Registral Número: 67655.

Este documento está firmado electrónicamente

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

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Página 7/7

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 0 2 4 5 Z R 9 M W Y



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**67484**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001471  
Certifico hasta el día 2020-06-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080835090  
Fecha de Apertura: lunes, 13 agosto 2018  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: "EDIFICIO IBIZA"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTOS Y BODEGA  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 76-77 Y BODEGA 71 (29,80m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO IBIZA. Por arriba: lindera Estacionamiento 44- 45 y Bodega 30 en 29,80m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera terreno edificio en 29,80m<sup>2</sup>. Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,50m. Por el Este: lindera límite subsuelo 2 en 2,75. Por el Norte: lindera Estacionamiento 78-79 y Bodega 72, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,17m., desde este punto gira hacia el Este en 1,77m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 74-75 y Bodega 70, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 1,77m. Área neta: 29,80m<sup>2</sup>. Alicuota: 0,2263%. Área de terreno: 16,97m<sup>2</sup>. Área común: 22,43m<sup>2</sup> área total: 52,23m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	12 lunes, 13 agosto 2018	189	194
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADJUDICACION	13 lunes, 13 agosto 2018	445	1012

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 2 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 13 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 julio 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constitución de Planos del Edificio denominado Ibiza

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA RIO TOPO S.A		MANTA
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PAEZ LASSO MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GANDARA ARMENDARIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALGOSAIBI SONYA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

PROPIETARIO	ALGOSAIBI TAREK KHALIFA A	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOOR CAÑIZARES WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARES FIOLA SANDRA LAURA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DRESSENDORFER GARCES LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HELOU PINTO CARLOS JAMIL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CAMPANA VALLEJO CESAR LUIS GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALMEIDA ZOYLA ASCENCION	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PARRA MICHAEL WILLIAM	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RUIZ NICOLALDE MARTHA MARIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA ANDRES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	KAROLYS PEÑAHERRERA JOSSY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA DIEGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RAMOS JARRIN MARIA BELEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA JAVIER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA ALAVA IRENE MARINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA SINCHIWASI S.A.		MANTA
PROPIETARIO	ARGUELLO RECALDE MARIA DE LA PAZ	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TERAN PICCONI BARBARA BRENDA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FABIO BRENHA RIBEIRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RON EGAS OSCAR IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MOYA GARZON MARY MARIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIZCAINO DELEY WILSON IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TOMALIN EHLERS MELISSA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	EHLERS ZURITA JESSICA ANNE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARROYO JACOME JOHN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA. LTDA		MANTA
PROPIETARIO	VALLEJO HIDALGO SILVIA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	OJEDA SAMANIEGO VICTOR RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA



PROPIETARIO	MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES ARANDY ZOA FE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOURIDO EMANUELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANÍA COHECO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
PROPIETARIO	ESTRELLA CARRERA RAMIRO AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CHUNG YEPEZ WILLIAM	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	POSSO AMADOR ANA PAULINA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	KASIUK SEBASTIAN ROBERT	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANÍA COMERCIAL MASTER S.A COMASTER		MANTA
PROPIETARIO	PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPANÍA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES PLASTEX S A		MANTA
PROPIETARIO	ESCOBAR CANO MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	JIMENEZ ABAD JAIME JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PINO DINA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 2 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 13 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 julio 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 Cantón Manta. El 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 Burgaentzle Moncayo. Sr. Javier Alejandro Tibau Benitez representado por la Sra. Linda Libertad Benitez Acosta, La Compañía Comercial Master Sociedad Anónima Comaster representado por Sra. Lorena Elizabeth Silva Parrales, Cónyuges Segastían Robert Kasiuk y Sra. Lucy Araúz Soria representados por la Sra. Luz De América Soria Mariño, La Sra. Luisa Ximena Del Carmen Vega García Casada pero con Disolución de sociedad Conyugal. Los cónyuges Roger Augusto Lourido Giler y Sra. Emanuela Lourido representados por Sr. Augusto Romeo Lourido Zea. Los cónyuges Zoa Fe Torres Arandy y Sr. Pedro Kleber Merizalde Pavón, representados por Sres. Alfredo Ordoñez Maldonado, Jorge Alfonso 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 Ordóñez Maldonado y otros, Ernesto Javier Grijalva Ortega representado por Alfredo Ordóñez Maldonado y otros. Cónyuges Carlos Alberto Grijalva Ortega y Sra. Paola Andrea Carrillo Sarria, representados por Alfredo Ordóñez Maldonado y otros. Srta. Melissa Tomalin Ehlers representada por Sra. Jessica Anne Ehlers Zurita. Las Srtas. Vanessa Camila Gallegos Ehlers y Jessica Elizabeth Gallegos Ehlers, representadas por el Dr. Carlos Fabián Gallegos 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 Looz Cañizares, en representación de Wilfrido Looz Cañizares y cónyuges TArek Khalifa A Algosaibi y Sra. Sonya Elizabeth Algosaibi. El Sr. Jorge Daniel Montalvo Espinosa, casado pero con capitulaciones matrimoniales, representado por Ricardo Montalvo Espinosa, La Sra. Pascale Banderas Kerisit con separación de bienes representada por Carlos Banderas Kerisit. ADJUDICACION: 1.- A los cónyuges Fernando Roberto Moncayo Cadena y Sra. Dina Magdalena Pino se les adjudica el departamento uno B, los estacionamientos; 13 y 56 y la bodega 44 del edificio IBIZA, 2.- Al Sr. Ezequiel Albarracín Díaz se le adjudica el departamento uno c el estacionamiento 99 y la bodega 52 del edificio IBIZA. 3.- Al Sr. Jaime José Jiménez Abad se le adjudica el

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 445

Número de Repertorio: 5381

Folio Final : 445

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 Joaquín 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 Grupo Comercial Termikon compañía Limitada se le adjudica el departamento doce B los estacionamientos 6 y 7 y la bodega 18 del Edificio Ibiza 25.- Al Sr. John Carlos Arroyo Jácome se le adjudica el departamento doce C los estacionamientos 106 y 107 y la bodega 37 del Edificio Ibiza 26.- A los cónyuges. Luis Ernesto Grijalva Haro y Sra. Alba 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 Haro 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 Delcy 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 Velasteguí Camorali y Sra. Marcella Guadalupe de Oliveira, se les adjudica el departamento quince B los estacionamientos 130, 133 y 134 y la bodega 33 del Edificio Ibiza. 31.- A los cónyuges. Sr. Oscar Iván Ron Egas y Sra. Blanca Orfa Muñoz Gómez se les adjudica los departamentos Uno A y quince C los estacionamientos 18 y 33 y las bodegas 8 y 5 del Edificio Ibiza. 32.- A los cónyuges. Sr. Fabio Brenha Ribeiro y Sra. Bárbara Brenda Terán Picconi se les adjudica el departamento dieciséis A el estacionamientos 8 y 9 y la bodega 1 del Edificio Ibiza. 33.- A los cónyuges. Sr. Enrique Eduardo Veintimilla Bueno y Sra. María De La Paz Arguello Recalde se les adjudica el departamento dieciséis B, los estacionamientos 58 y 59 y la bodega 57 del Edificio Ibiza 34.- A La compañía Sinchiwasi Sociedad anónima se le adjudica el departamento dieciséis C, los estacionamientos 124 y 125 y la bodega 43 del Edificio Ibiza. 35.- A la Sra. Laura Judith Aguirre Flores se le adjudica el departamento dieciséis D los estacionamientos 1 y 2 y la bodega 6 del edificio Ibiza. 36.- A los cónyuges. señor José María Vergara Almeida y Sra. Iremna Marina Vera Álava se le adjudica los departamentos dúplex 5 planta baja, departamento dúplex 5 planta alta, terraza jardín abierta dúplex 5 los estacionamientos 44, 45, 46 y 47 y las bodegas 29 y 30 del Edificio Ibiza. 37.- A los cónyuges. señor Javier Salvador Barrera y Sra. María Belén Ramos Jarrin los cónyuges. Sr. Diego Salvador Barrera y la Sra. Jossy Elizabeth Karolyos 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 Umifña Margarita Benítez Acosta se le adjudica el departamento tres C el estacionamiento 90 y la bodega 61 del Edificio Ibiza. 39.- A los cónyuges. señor Francisco Horacio Villavicencio Otáñez y Sra. Martha María Esperanza Ruiz Nicolalde se les adjudica el departamento dos C el estacionamientos 87 y la bodega 65 del Edificio Ibiza. 40.- A los cónyuges. señor Michael William Parra y Sra. Zoyla Ascencion Almeida se les adjudica el departamento ocho B los estacionamientos 80 y 81 y la bodega 73 del Edificio Ibiza. 41.- Al Sr. Cesar Luis Gonzalo Campana Vallejo, se le adjudica los departamentos nueve C y once C los estacionamientos 96 y 117 y las bodegas 45 y 77 del edificio Ibiza. 42.- A los cónyuges Sr. Ramón Elisergio Vera Torres y Sra. Grecia María Fernández Loor, se le adjudica el departamento nueve D, los estacionamientos 116 y 123 y la bodega 39 del edificio Ibiza 43.- A los cónyuges. Sr. Carlos Salomón Helou Cevallos y Sra. Zonia María Augusta Pinto Sojos y los cónyuges señor carlos Jamil Helou Pinto y Sra. Andrea Margarita Bertone García se les adjudica en partes iguales el departamento trece A, los estacionamientos 82 y 83 y la bodega 74 del edificio Ibiza. 44.- A los cónyuges. señor Luis Anibal Riofrio Rivera y Sra. Luz María Dressendorfer Garcés se les adjudica el departamento tres A , el estacionamiento 126 y la bodega 42 del edificio Ibiza. 45.- A los cónyuges. señor Leon Rashid Valdivieso Cedeño y Sra. Sandra Laura Ares Fiola, se les adjudica el departamento seis C, el estacionamiento 89 y la bodega 36 del Edificio Ibiza. 46.- Al Sr. Wilfrido Loor Cañizares y los conyuges señor. Tarek Khalifa A Algosaibi y Sra. Sonya Elizabeth Algosaibi, se les 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 Pérez 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 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 ciento por ciento de la nuda propiedad. B) Para el señor Holguer Enrique Torres Feijoo, el diez por ciento de la nuda propiedad. C) Para la señora Pascale Banderas Kerisit, el veinticinco por ciento de la nuda propiedad. En la misma escritura de Propiedad Horizontal y Adjudicación se procede a dar Levantamiento de Prohibición de enajenar que se había estipulado por escritura que fué inscrita el 7 de Febrero del 2018

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA RIO TOPO S.A		MANTA
PROPIETARIO	BANDERAS KERISIT PASCALE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO ESPINOSA JORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PAEZ LASSO MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GANDARA ARMENDARIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ABRIL FLORES JOHNNY SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALGOSAIBI SONYA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALGOSAIBI TAREK KHALIFA A	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOOR CAÑIZARES WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARES FIOLA SANDRA LAURA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VALDIVIESO CEDEÑO LEON RASHID	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DRESSENDORFER GARCES LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO RIVERA LUIS ANIBAL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BERTONE GARCIA ANDREA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HELOU PINTO CARLOS JAMIL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PINTO SOJOS ZONIA MARIA AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HELOU CEVALLOS CARLOS SALOMON	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA TORRES RAMON ELISERGIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CAMPANA VALLEJO CESAR LUIS GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALMEIDA ZOYLA ASCENCION	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PARRA MICHAEL WILLIAM	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RUIZ NICOLALDE MARTHA MARIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VILLAVICENCIO OTAÑEZ FRANCISCO HORACIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DAVILA CARVAJAL XIMENA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA ANDRES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	KAROLYS PEÑAHERRERA JOSSY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA DIEGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RAMOS JARRIN MARIA BELEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALVADOR BARRERA JAVIER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA ALAVA IRENE MARINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERGARA ALMEIDA JOSE MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AGUIRRE FLORES LAURA JUDITH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA SINCHIWASI S.A.		MANTA
PROPIETARIO	ARGUELLO RECALDE MARIA DE LA PAZ	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEINTIMILLA BUENO ENRIQUE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TERAN PICCONI BARBARA BRENDA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FABIO BRENHA RIBEIRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MUÑOZ GOMEZ BLANCA ORFA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RÓN EGAS OSCAR IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE OLIVEIRA MARCELLA GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VELASTEGUI CAMORALI ESTEBAN ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

PROPIETARIO	MOYA GARZON MARY MARIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIZCAINO DELEY WILSON IVAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS EHLERS VANESSA CAMILA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS EHLERS JESSICA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TOMALIN EHLERS MELISSA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	EHLERS ZURITA JESSICA ANNE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALLEGOS DOMINGUEZ CARLOS FABIAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BENITEZ ACOSTA UMINA MARGARITA	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	SARZOSA LARREA MARCELO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SARZOSA LARREA DANIELA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO SARRIA PAOLA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA ORTEGA CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA ORTEGA ERNESTO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ORTEGA MANTILLA ALBA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRIJALVA HARO LUIS ERNESTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARROYO JACOME JOHN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA GRUPO COMERCIAL TERMIKON CIA. LTDA		MANTA
PROPIETARIO	VALLEJO HIDALGO SILVIA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	POLANCO BANDERAS DIEGO MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ORDOÑEZ MALDONADO ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	OJEDA SAMANIEGO VICTOR RODRIGO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERIZALDE PAVON PEDRO KLEBER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES ARANDY ZOA FE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOURIDO EMANUELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOURIDO GILER ROGER AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA COHECO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
PROPIETARIO	ESTRELLA CARRERA RAMIRO AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CHUNG YEPEZ WILLIAM	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	POSSO AMADOR ANA PAULINA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CANTOS QUIROZ SUEANNY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE HERRERA ROBERTO JOAQUIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEGA GARCIA LUISA XIMENA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARAUZ SORIA LUCY CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	KASLUK SEBASTIAN ROBERT	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PAREDES MARQUEZ JAVIER MAURICIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TROYA OJEDA DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VALAREZO PINEDA MARIA EUGENIA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA COMERCIAL MASTER S.A COMASTER		MANTA
PROPIETARIO	PALACIOS CEVALLOS PATRICIA XIMENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES HADATHY FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TIBAU BENITEZ JAVIER ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDUSTRIA DE PLASTICOS EXPANDIBLES PLASTEX S.A		MANTA
PROPIETARIO	ESCOBAR CANO MARIA TERESA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARAUZ ORTEGA MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALVAREZ DEL HIERRO DANIEL DARIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	JIMENEZ ABAD JAIME JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALBARRACIN DIAZ EZEQUIEL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PINO DINA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONCAYO CADENA FERNANDO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2020-06-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001471 certifico hasta el día 2020-06-01, la Ficha Registral Número: 67484.

Este documento está firmado electrónicamente

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

Válido por 60 días. Exeptó que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Página 7/7

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 062020-014216**

N° ELECTRÓNICO : 204695

**Fecha:** 2020-06-02

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-35-165

Ubicado en: EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 1 D

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 157.9 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 118.86 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 89.95 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 35,080.50  
CONSTRUCCIÓN: 148,386.60  
AVALÚO TOTAL: 183,467.10

SON: CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 10/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

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

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

**Fecha de expiración: jueves 02 julio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



114230JQROHJE

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

**Fecha de generación de documento: 2020-06-02 16:03:33**

2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



N° 062020-014784

Manta, jueves 18 junio 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-35-165 perteneciente a COMPAÑIA RIO TOPO S. A. con C.C. 1792115817001 Y BANDERAS KERISIT PASCALE con C.C. 1705398400 Y TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE con C.C. 1701745679 ubicada en EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 1 D BARRIO PEDRO BALDA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-35-090 avaluo \$24.250,41 EDIFICIO IBIZA ESTACIONAMIENTO 76-77 Y BODEGA 71 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$183,467.10 CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$186,945.76 CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 76/100.

NO GENERA IMPUESTO DE UTILIDADES DEBIDO A QUE LA CUANTIA DE LA ULTIMA ESCRITURA ES IGUAL A LA ACTUAL



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de  
treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 18 julio  
2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



114801MK5OUSN

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



N° 052020-013732

Manta, jueves 14 mayo 2020

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **RIO TOPO S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1792115817001.**

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 14 julio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



113746KP2EASK

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





N° 052020-013733

Manta, jueves 14 mayo 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BANDERAS KERISIT PASCALE** con cédula de ciudadanía No. **1705398400**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 14 julio 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



113747YOYXQWK

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 365248

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, CORRESPONDIENTE AL 90% CUANTÍA \$186945.76 (EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 1 D, ESTACIONAMIENTO 76-77 Y BODEGA 71) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-09-09-35-165	89.55	183467.1	659929	365248

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	EDIFICIO IBIZA DEPARTAMENTO 1 D	IMPUESTO PRINCIPAL	1869.46
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	560.84
			TOTAL A PAGAR	\$ 2430.30
			VALOR PAGADO	\$ 2430.30
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701745679	TORRE FEJOO HOLGUER	ND

Fecha de pago: 2020-06-17 11:35:10 - JOHANY MILANGI CEDENO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T568935584

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





Manta, 22 de Junio del 2020

## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO IBIZA** con RUC N° **1391878966001** representada legalmente por el Sr. **FRANCISCO VICENTE VERA PEÑAFIEL** portador de la Cédula de Ciudadanía N° **131331471-6**, ubicada en el Barrio Umiña I en la Ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisado los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 1D, Estacionamiento N° 76, Estacionamiento N° 77 y Bodega N° 71 del edificio mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las **EXPENSAS ordinarias**.

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000025184

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



1792115817001

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.: CIA.RIO TOPO S.A./BANDERAS KERISIT  
 NOMBRES: ED.IBIZA DPTO.1D/EST.76-77/BOD.71  
 RAZÓN SOCIAL:  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: PASCALE/TORRES FEIJOO HOLGUER  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

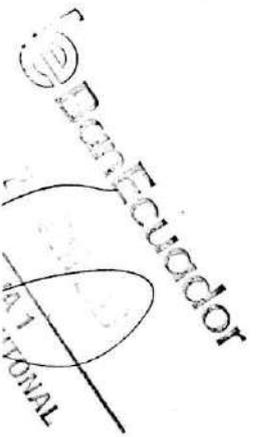
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 15/06/2020 10:23:51  
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		
VALIDO HASTA: domingo, 13 de septiembre de 2020		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

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

ORIGINAL: CLIENTE



BanEcuador B.p.  
 22/06/2020 03:05:13 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 RCF-608TERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECADUCION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1100489688  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (06.) OP-Kdovlet  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 2.10  
 Comisión Efectivo: 0.54  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 2.70  
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.p.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (06.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-51400001430  
 Fecha: 22/06/2020 03:05:36 p.m.

No. Autorización: 2206202001176818352000120565140000014302020150515

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

Descripcion	Total
Recauda	0.54
Subtotal USD	0.06
IVA	0.06
TOTAL USD	0.50

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



las autoridades correspondientes si fuera el caso-

**SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. Los comparecientes aceptan todas y cada una de las clausulas estipuladas en el presente contrato -

**OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaría, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matricula número : trece guion dos mil ocho guion diez. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.-**

**RICARDO MONTALVO ESPINOSA**  
**APODERADO CIA RÍO TOPO SOCIEDAD ANÓNIMA**

**CARLOS ALBERTO BANDERAS KERISIT**  
**APODERADO DE LA SRA PASCALE BANDERAS KERISIT**  
**C.C.No. 170529922-8**

**HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**  
**C.C.No. 1701745679**

**Abg. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE MANTA**

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2020130801P01247.- EL NOTARIO.-



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



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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción:**

**702**

**Número de Repertorio:**

**1478**

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 Veinte y cinco de Junio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 702 celebrado entre :

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

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTOS Y BODEGA	1080835090	67484	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD
DEPARTAMENTO 1 D	1080835165	67655	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Fecha : 25-jun./2020

Usuario: hugo\_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

MANTA, jueves, 25 de junio de 2020



0FDNRCEIG3XAH90

jueves, 25 de junio de 2020

Page 1 of 1