

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



## Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1128

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2395

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 07 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 07 de septiembre de 2020 15:13

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1708750474	AGUIRRE MUÑOZ PABLO MANUEL	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	1390145876001	COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de agosto de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303029	05/06/2008 0:00:00	3135		ESTACIONAMIE	Urbano NTO 29

### Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO VEINTINUEVE:

Ubicado en la Planta de sotano con un area neta de doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (12.63mts2). cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

POR ARRIBA: Lindera con area comun.

POR ABAJO: Lindero con terreno del edificio.

POR EL NORTE. Partiendo desde el vertice Nordeste hacia el Oeste en cuarenta y dos centímetros, luego gira hacia al Norte en cinco centímetros y luego gira hacia el Oeste en dos metros ocho centímetros lindando con la bodega diecisiete y area comun.

POR EL SUR: lindera con area comun de circulacion vehicular en dos metros cincuenta centímetros.

POR EL ESTE: lindera con area comun en cinco metros cinco centímetros.

POR EL OESTE: Lindera con area comun en cinco metros cinco centímetros.

En consecuencia el Estacionamiento Veintinueve, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros veintiocho centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demas bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal numero uno uno seis tres tres cero tres cero dos nueve.

AREAS: Area neta doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros (12.63mts2), area de terreno cuatro metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados (4.39mts2), area comun nueve metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados (9.82mts2), area total veintidos metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados (22.45mts2).

Dirección del Bien: CONDOMINIO DENOMINADO TORRE DEL SOL

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### 5.- Observaciones:

\*COMPRAVENTA

ESTACIONAMIENTO VEINTINUEVE:

Ubicado en la Planta de sotano del Condominio Denominado Torres del Sol. Con un área neta de doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (12.63mts2).

En consecuencia el Estacionamiento Veintinueve, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros veintiocho centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes.

A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal numero uno uno seis tres tres cero tres cero dos nueve.

ÁREAS: Área neta doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros (12.63mts2), área de terreno cuatro metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados (4.39mts2), área común nueve metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados (9.82mts2), área total veintidos metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados (22.45mts2).

La Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A. CONSERVIGESA. Representada por la economista Maria Soledad Balda

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 1128

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 2395

**Periodo:** 2020

**Fecha de Repertorio:** lunes, 07 de septiembre de 2020

---

Cabezas Gerente General.

Lo Certifico:

---

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

# 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: 1128**

**Número de Repertorio: 2395**

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 Siete de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1128 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1708750474	AGUIRRE MUÑOZ PABLO MANUEL	COMPRADOR
1390145876001	COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 29	1163303029	3135	COMPRAVENTA

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-sep./2020

Usuario: juana\_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

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

MANTA, lunes, 7 de septiembre de 2020





Factura: 002-003-000016480



20201308006P01406



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

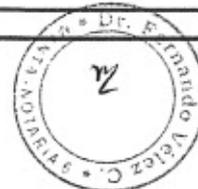
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308006P01406						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2020, (15:27)						
<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	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1390145876001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGUIRRE MUÑOZ PABLO MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708750474	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	5875.64						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20201308006P01406
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2020, (15:27)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA





A

A



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P01406

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000016480

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**  
5 **DE COMPRAVENTA**

6 **OTORGA: LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS**

7 **GENERALES S.A. CONSERVIGESA -**

8 **A FAVOR: PABLO MANUEL AGUIRRE MUÑOZ. -**

9 **CUANTÍA: \$ 5,875.64**

10 **DI 2 COPIAS**

11 **//PZM//**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL**  
14 **VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**,  
15 **NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y  
16 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", LA COMPAÑÍA  
17 **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**  
18 **CONSERVIGESA**, debidamente representado por la señora economista **MARIA**  
19 **SOLEDAD BALDA CABEZAS**, en su calidad de Gerente General, como consta del  
20 nombramiento que se adjunta como habilitante, quien declara ser ecuatoriana, de  
21 cincuenta y dos años, de profesión economista, domiciliado en el Barrio Cordova  
22 del cantón Manta, con número de teléfono 052629578, correo; y por otra parte,  
23 en calidad de "COMPRADOR", El señor **PABLO MANUEL AGUIRRE**  
24 **MUÑOZ**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien  
25 de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía  
26 cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta  
27 escritura.- El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad  
28 de cincuenta y cinco años, domiciliado en Edificio Torre Sol Departamento 405



1 esta ciudad de Manta, teléfono 0987720014.- Advertidos que fueron los  
2 comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta  
3 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de  
4 que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin  
5 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome  
6 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión  
7 de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro  
8 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
9 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se  
10 agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura  
11 pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**  
12 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar  
13 una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**  
14 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes  
15 personas: 1).- El señor PABLO MANUEL AGUIRRE MUÑOZ a quien en adelante se  
16 le podrá denominar simplemente como "EL COMPRADOR". El compareciente es  
17 mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, empleado  
18 público y se halla domiciliado en la ciudad de Manta; 2).- LA COMPAÑÍA  
19 CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.  
20 CONSERVIGESA, debidamente representado por la señora economista MARIA  
21 SOLEDAD BALDA CABEZAS, en su calidad de Gerente General, como consta del  
22 nombramiento que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se le podrá  
23 denominar simplemente como "LA VENDEDORA". La compareciente es mayor de  
24 edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, Economista y se halla  
25 domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La COMPAÑÍA  
26 CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.  
27 CONSERVIGESA es legítima propietaria del Estacionamiento signado con el número  
28 VEINTINUEVE ubicado en la Planta baja de sótano del Condominio Denominado



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Torre del Sol, con un área neta de doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros  
2 cuadrados (12.63mts<sup>2</sup>); Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR  
3 ARRIBA: Lindera con área común. POR ABAJO: Lindera con terreno de edificio.  
4 POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste en cuarenta y  
5 dos centímetros, luego gira hacia el Norte en cinco centímetros y luego gira hacia el  
6 Oeste en dos metros ocho centímetros linderando con bodega diecisiete y área  
7 común. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular en dos  
8 metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común en cinco  
9 metros cinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común en cinco metros  
10 cinco centímetros. En consecuencia el Estacionamiento Veintinueve, tiene un  
11 alícuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros veintiocho centésimas por  
12 ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad  
13 inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número 1163303029.  
14 **ÁREAS:** Área neta doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros (12.63mts<sup>2</sup>),  
15 área de terreno cuatro metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados  
16 (4,39mts<sup>2</sup>), área común nueve metros cuadrados ochenta y dos decímetros  
17 cuadrados (9.82mts<sup>2</sup>), área total veintidós metros cuadrados cuarenta y cinco  
18 decímetros cuadrados (22.45mts<sup>2</sup>). **HISTORIA DE DOMINIO:** LA COMPAÑÍA  
19 CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.  
20 CONSERVIGESA, adquirió el bien inmueble descrito de la siguiente manera: a)  
21 Mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario Cuadragésimo  
22 del Cantón Quito, el veintisiete de septiembre del dos mil siete, suscrita por la  
23 COMPAÑÍA REALNET a favor de la COMPAÑÍA CONSERVIGESA  
24 CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. CONSERVIGESA adquirió  
25 el Estacionamiento signado con el número VEINTINUEVE ubicado en la Planta baja  
26 de sótano del Condominio Denominado Torre del Sol. B) Mediante escritura pública  
27 de constitución de propiedad horizontal, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón  
28 Manta, del veintisiete de septiembre del dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la



1 Propiedad del cantón Manta el primero de octubre del dos mil cuatro, LAS  
2 COMPAÑÍAS REALNET S.A. Y UNIFELSA S.A. Constituyeron al régimen de  
3 Propiedad Horizontal el Condominio denominado TORRE DEL SOL, Sobre un lote  
4 de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo de la ciudad de Manta. c) Mediante  
5 escritura pública de Rectificación de Escritura de constitución de propiedad  
6 horizontal, otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil del nueve de  
7 diciembre del dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
8 Manta, el quince de diciembre del dos mil cuatro, LAS COMPAÑÍAS REALNET S.A.  
9 Y UNIFELSA S.A. Rectificaron ciertos linderos y mensuras constantes en el Anexo  
10 C, de la escritura pública otorgada con fecha veintisiete de septiembre del dos mil  
11 cuatro, inscrita el primero de octubre del dos mil cuatro, que se refería a linderos y  
12 dimensiones y alícuotas del condominio TORRE DEL SOL. D) Mediante escritura  
13 pública de Constitución de Fideicomiso en Garantía CONSERVIGESA, otorgada ante el  
14 Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, del veintisiete de septiembre del dos mil siete, e  
15 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de enero del dos mil  
16 ocho, LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES  
17 S.A., y la COMPAÑÍA REALNET S.A. La Constituyente transfiere en este acto al  
18 Fideicomiso Garantía CONSERVIGESA entre otros bienes el estacionamiento veintinueve  
19 ubicado en el sotano del condominio Torre del Sol. E) Mediante escritura pública de  
20 Reforma de Constitución de Fideicomiso en Garantía CONSERVIGESA, otorgada  
21 ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, del diecinueve de octubre del dos  
22 mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de  
23 enero del dos mil ocho, LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y  
24 SERVICIOS GENERALES S.A., LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. SUMINISTRADORA  
25 DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. Reforman el Fideicomiso en Garantía  
26 Conservigesa. F) Mediante escritura pública de Transferencia de dominio a Título de  
27 Restitución, otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, del ocho de  
28 mayo del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el

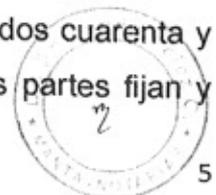


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 diecisiete de julio del dos mil ocho, LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA S.A.  
2 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS en calidad de FIDUCIARIA  
3 DEL FIDEICOMISO EN GARANTÍA CONSERVIGESA. Transfiere en este acto entre  
4 otros bienes el estacionamiento veintinueve ubicado en el sótano del condominio  
5 Denominado Torre del Sol a favor de LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA  
6 CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., **TERCERA:**  
7 **COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la VENDEDORA da en  
8 venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el INMUEBLE consistente  
9 en: a) el estacionamiento veintinueve ubicado en el sótano del condominio  
10 Denominado Torre del Sol cuyos linderos y dimensiones particulares son los  
11 siguientes: **ESTACIONAMIENTO VEINTINUEVE DEL CONDOMINIO**  
12 **DENOMINADO TORRE DEL SOL.** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas  
13 y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área común. POR ABAJO: Lindera con  
14 terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el  
15 Oeste en cuarenta y dos centímetros, luego gira hacia el Norte en cinco centímetros  
16 y luego gira hacia el Oeste en dos metros ocho centímetros linderando con bodega  
17 diecisiete y área común. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación  
18 vehicular en dos metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área  
19 común en cinco metros cinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común  
20 en cinco metros cinco centímetros. En consecuencia el Estacionamiento  
21 Veintinueve, tiene un alícuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros  
22 veintiocho centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes. A  
23 la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número  
24 1163303029. AREAS: Área neta doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros  
25 (12.63mts<sup>2</sup>), área de terreno cuatro metros cuadrados treinta y nueve decímetros  
26 cuadrados (4,39mts<sup>2</sup>), área común nueve metros cuadrados ochenta y dos  
27 decímetros cuadrados (9.82mts<sup>2</sup>), área total veintidós metros cuadrados cuarenta y  
28 cinco decímetros cuadrados (22.45mts<sup>2</sup>). **CUARTA: PRECIO -** Las partes fijan y



5

1 acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de  
2 USD\$ 3.000,00 (TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA),  
3 que el COMPRADOR ha cancelado a la VENDEDORA y que ésta declara haber  
4 recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que  
5 reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que  
6 sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna  
7 naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera la VENDEDORA declara  
8 que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no  
9 es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de  
10 herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por  
11 evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y**  
12 **SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** EL  
13 COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de  
14 esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el  
15 mismo a su entera satisfacción, cuyas características y terminados son  
16 absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto;  
17 comprometiéndose expresamente a mantener dicho INMUEBLE bajo el Régimen de  
18 Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión,, uso y goce en los términos y  
19 condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio  
20 Denominado Torre del Sol, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus  
21 partes. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos  
22 que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán  
23 de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, inclusive el pago del impuesto a la  
24 plusvalía de haberlo. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes  
25 comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta  
26 la inscripción de la presente escritura en la Empresa Pública Municipal Registro de la  
27 Propiedad de Manta E.P. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Los  
28 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por



Ficha Registral-Bien Inmueble

**3135**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002252  
Certifico hasta el día 2020-06-22:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** 1163303029  
**Fecha de Apertura:** jueves, 05 junio 2008  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:**

**Tipo de Predio:** LOTE DE TERRENO  
**Parroquia:** MANTA

### LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO VEINTINUEVE:

Ubicado en la Planta de sotano con un area neta de doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (12.63mts2). cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

POR ARRIBA: Lindera con area comun.

POR ABAJO: Lindero con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Partiendo desde el vertice Nordeste hacia el Oeste en cuarenta y dos centímetros, luego gira hacia al Norte en cinco centímetros y luego gira hacia el Oeste en dos metros ocho centímetros lindando con la bodega diecisiete y area comun.

POR EL SUR: lindera con area comun de circulacion vehicular en dos metros cincuenta centímetros.

POR EL ESTE: lindera con area comun en cinco metros cinco centímetros.

POR EL OESTE: Lindera con area comun en cinco metros cinco centímetros.

En consecuencia el Estacionamiento Veintinueve, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros veintiocho centesimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demas bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal numero uno uno seis tres tres cero tres cero dos nueve.

AREAS: Area neta doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros (12.63mts2), area de terreno cuatro metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados (4.39mts2), area comun nueve metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados (9.82mts2), area total veintidos metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados (22.45mts2).

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	30 miércoles, 15 diciembre 2004	1218	1225
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2938 miércoles, 27 diciembre 2006	40897	40942
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	6 jueves, 17 enero 2008	155	237
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	7 jueves, 17 enero 2008	238	255
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	23 jueves, 17 julio 2008	801	902

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[ 1 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 33

Número de Repertorio: 4473

Folio Inicial: 326

Folio Final : 326



**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 27 septiembre 2004

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el:** viernes, 01 octubre 2004

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 21

**Folio Inicial:** 820

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Número de Repertorio:** 4472

**Folio Final :** 820

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 27 septiembre 2004

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitucion de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el:** miércoles, 15 diciembre 2004

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 30

**Folio Inicial:** 1218

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA SÉPTIMA

**Número de Repertorio:** 5796

**Folio Final :** 1218

**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 09 diciembre 2004

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

**\*\*Rectificacion de Escrituras pública de Propiedad Horizontal, declara que es necesario rectificar como en efecto rectifica ciertos linderos y mensuras constantes en el Anexo C, a la escritura pública otorgada con fecha 27 de Septiembre del 2004, inscrita el 01 de Octubre del 2004, que se referia a linderos y dimensiones y alicuotas del Condominio TORRE DEL SOL.**

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICADOR	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	ZAMORA R FLERIDA CLEMENTINA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 7 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el:** miércoles, 27 diciembre 2006

**Nombre del Cantón:** GUAYAQUIL

**Número de Inscripción :** 2938

**Folio Inicial:** 40897

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA SÉPTIMA

**Número de Repertorio:** 6273

**Folio Final :** 40897

**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 16 octubre 2006

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

**\*\*COMPRAVENTA DE ESTACIONAMIENTOS EN EL CONDOMINIO TORRE DEL SOL\*\* ubicado en el solar, identificado como dos uno que formo parte de uno de mayor extension identificado como dos (B), ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta.**

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.		MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[5 / 7 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Nombre del Cantón: QUITO

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 septiembre 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

La Constituyente transfiere en este acto al Fideicomiso, a título de Fideicomiso Mercantil, los siguientes bienes: Dos locales comerciales signados con los No. B- Cero Tres y B-Cero Tres-B, que forman parte del condominio denominado The Happening Place, que se levanta sobre el lote Dos. Dos que formó parte de uno de mayor extensión identificado como Dos B, ubicado en el sitio La silla.. Local B. Cero Tres Local Comercial B Cero Tres B. Tres estacionamientos designados con los No. Veinte y nueve, 35 y 39 ubicados en el Sotano del Condominio Plaza del Sol Manta. Lotes de terrenos signados con los No. 31 y 32 de la Urbanización Portal del Sol,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[6 / 7 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 octubre 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Reforma del Fideicomiso que fue inscrito el 17 de Enero del 2008, bajo el No. 6, acuerdan reformar el contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil, denominado Fideicomiso en Garantía Conservigesa referido en el No. Dos punto uno de la cláusula segunda, de este mismo instrumento, Sustituir el numeral cuatro dos dos, de la cláusula cuarta de la escritura de Constitución del Fideicomiso por el siguiente 4.2.2 Inmueble ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro antes Barrio el Murciélago de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[7 / 7 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 17 julio 2008

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 mayo 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria. Fiducia S. A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA, precede a Transferir a Conservigesa, a título de restitución fiduciaria los inmuebles consistente en TRES, UNO. Dos locales Comerciales signados con los números B-03 y B-03-B, que forman parte del condominio sometido al Régimen de propiedad Horizontal denominado The Happening Place. TRES. UNO. Local Comercial B-03. TRES UNO. DOS. Local Comercial B-03- B. TRES. DOS. Inmuebles ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, antes Barrio El Murciélago, de la Ciudad de Manta. TRES. TRES. Tres Estacionamientos designados con



Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 155

Número de Repertorio: 295

Folio Final: 165

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 238

Número de Repertorio: 296

Folio Final : 238

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 801

Número de Repertorio: 3741

Folio Final : 801

los números 29,35, y 39, ubicado en el Sótano dle condominio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal denominado Torre del Sol, que forma parte del megaproyecto inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta. TRES. TRES. UNO. Estacionamiento Veintinueve, ubicado en la planta del sótano TRES. TRES DOS. Estacionamiento Treinta y cinco. TRES. TRES TRES. Estacionamiento Treinta y Nueve. TRES. CUATRO,. Lotes de terrenos signados con los números 31 y 32 de la Urbanización Portal del Sol, ubicados en la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones>>	7

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 2020-06-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BAZURTO SANTANA MARIA VERONICA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002252 certifico hasta el día 2020-06-22, la Ficha Registral Número: 3135.

**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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



COMPROBANTE DE PAGO

N° 388010

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-16-33-03-029	ÁREA 4.39	AVALUO 5875.64	CONTROL 668807	TÍTULO N° 388010
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1390145876001	CONSERVIGESA CONST.Y SERV.GRALES.S.A.	ED.TORRE DEL SOL EST.29	IMPUESTO PRINCIPAL				
ADQUIERE			VALOR A PAGAR				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL				
1708750474	AGUIRRE MUÑOZ PABLO MANUEL	SN	TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				



Fecha de pago: 2020-07-24 12:50:47 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1545617896

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 388011

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-16-33-03-029	ÁREA 4.39	AVALUO 5875.64	CONTROL 668807	TÍTULO N° 388011
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1390145876001	CONSERVIGESA CONST.Y SERV.GRALES.S.A.	ED.TORRE DEL SOL EST.29	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
ADQUIERE			VALOR A PAGAR				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA				
1708750474	AGUIRRE MUÑOZ PABLO MANUEL	SN	TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				

Código Seguro de Verificación (CSV)



T944879020

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



BanEcuador B.P.  
 13/09/2020 09:41:50 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTR CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTR CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1114409673  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANA (AG.) OP. dgarcia  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6  
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comisión Efectivo: 0.54  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 1.60  
 SULETO A VERIFICACION

  
**BanEcuador**  
 12 AGO 2020

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768163520001  
 MANA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLUJIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac: 056-503-000004324  
 Fecha: 13/09/2020 09:42:13 a.m.

No. Autorización: 130620200117681835200012056503000004324202009421

Cliente: CONSUNTOR FIMAL  
 ID: 9999999999999999  
 DIR: AV. 24 Y AV. FLUJIO REYES

Descripcion	Total
Recibido	0.54
Subtotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60



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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072020-015931

N° ELECTRÓNICO : 205213

Fecha: 2020-07-11

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-33-03-029

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.29

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.63 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 9.82 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 4.39 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1390145876001	CONSERVIGESA CONST.Y SERV.GRALES.S.A.-.

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

TERRENO: 1,404.80  
CONSTRUCCIÓN: 4,470.84  
AVALÚO TOTAL: 5,875.64

SON: CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 64/100

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: martes 11 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



115953QDSVRUB

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





ESPACIO  
EN  
BLANCO  
ESPACIO  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO  
000032890

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1390145876001

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:  
NOMBRES: CONSERVIGESA CONST. Y SERV. GENERALES S.A.  
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL EST. 29  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:



### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ  
CAJA: 05/08/2020 11:51:05  
FECHA DE PAGO:

### AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: martes, 03 de noviembre de 2020  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "CONSERVIGESA" CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. CORRESPONDIENTE AL 12 DE AGOSTO DE 2020.**



En la ciudad de Manta a los doce días del mes de agosto del dos mil veinte, a las 15:45 pm en el local social de la compañía, situado en la Av. 3 calle 17, se reúnen los señores accionistas: Gian Sandro Perotti Coello propietario de seiscientos ochenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; José Díaz García, propietario de ochenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; y Edgar Santos Cevallos, propietario de cuarenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Preside la junta el Sr. Gian Sandro Perotti Coello, y se nombra como secretaria Ad- Hoc a la señora Soledad Balda Cabezas, Gerente General de la Compañía, se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local, el total de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas. Constatando en consecuencia el quórum de ley, la Señora Soledad Balda Cabezas, secretaria Ad-Hoc de la Junta. Se dispone que la secretaria elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al orden del día en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se traten en esta Junta el mismo que queda de la siguiente manera:

1. Autorización para que la señora Soledad Balda Cabezas, Gerente General de la compañía, proceda con lo necesario para la venta y firme las escrituras de compraventa del parqueo signado con el N° 29 de Torre del Sol.

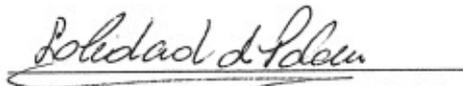
Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el orden del día, autorizando a la Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente. El señor Gian Sandro Perotti Coello, anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Junta y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la Junta el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y



Coello-Accionista-Presidente; f) José Díaz García-Accionista; f) Edgar Santos Cevallos-Accionista; f) Soledad Balda Cabezas-Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

**Certificación.-** Certifico que la copia que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía CONSERVIGESA S.A., al que me remito en caso de ser necesario.

Manta, 12 de Agosto del 2020



F: SOLEDAD BALDA CABEZAS  
**SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA**

**N° 072020-016736**

Manta, viernes 24 julio 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-029 perteneciente a CONSERVIGESA CONST.Y SERV.GRALES.S.A. . con C.C. 1390145876001 ubicada en ED.TORRE DEL SOL EST.29 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,875.64 CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 64/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: domingo 23 agosto 2020**



Código Seguro de Verificación (CSV)



1167595LQB7YE

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



Nº 072020-015668

Manta, martes 07 julio 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1390145876001**.

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: lunes 07 septiembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1156893DILFH2

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





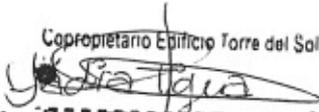
Manta, 05 de agosto de 2020.

## CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que la compañía **CONSERVIGESA S.A** con el **R.U.C 1390145876001** es propietario del Parqueadero N° 29 correlativo a la alícuota 0.28% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de agosto del presente.

La compañía **CONSERVIGESA S.A** puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Copropietario Edificio Torre del Sol  
  
Yadira Tigua Bozada.  
**ADMINISTRADORA**  
**EDIFICIO TORRE DEL SOL.**





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

uno mil seiscientos cuarenta y nueve

CUENTA 1505



juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, de policía, de tránsito y de policía de tránsito, y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.

hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.

asistir a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.

pagar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma de acuerdo a las disposiciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses de mora extraordinaria o la imposición de la multa;

proponer la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus atribuciones y remuneración;

dirigir y remover al personal de trabajadores;

presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios;

llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula;

designar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio ya sea ésta un propietario, previa autorización de la Junta;

ordenar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las labores que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.

Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General de Copropietario;

Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones;

Realizar las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de Copropietarios y por la Junta Administrativa.

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento.

Para gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de agua, eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa, el Administrador encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.



AARBOGGVDDOO  
 LOS GONNAD...  
 DURANTE...  
 CANTÓN MANABÍ  
 MANABÍ, ECUADOR

no mil sescientos cuarenta y ocho

(CUARENTA Y OCHO)



- ... los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- ... la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alicuota sobre los bienes comunes.
- ... en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido resueltos con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- ... imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- ... planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
- ... planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- ... determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
- ... establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
- ... autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
- ... autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., en los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte a la ornamentación y estética del Edificio y del Megaproyecto en general, pudiendo negar la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente, quedando facultada para ordenar su retiro en caso de contravención.
- ... Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- ... Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
- ... Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del Edificio y también para la utilización de los bienes comunes.
- ... Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

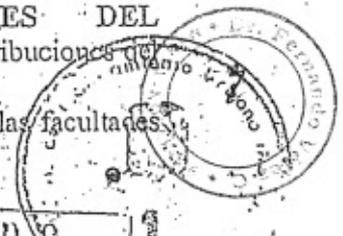
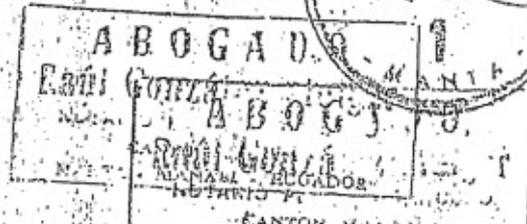
### DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento

ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- 1) Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.



CUENTA

(11.647)

... facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se  
... en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidan o seran  
... resoluciones que adopte la Junta Administrativa.



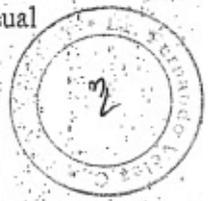
**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.** La Junta Administrativa se reunirá ordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma regular una vez cada sesenta días.

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.** Para que se entienda legalmente la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las resoluciones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.** Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador; con una anticipación por lo menos de veinticuatro horas y para las extraordinarias, los convocará igualmente a los miembros, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de ellos, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá fijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso obligatorio para las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco miembros principales.

**ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.** La Junta Administrativa se encargará para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano rector de la Administración, correspondiéndole principalmente:

- a) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- b) Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de caracteres urgentes o importantes que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- c) Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- d) Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- e) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- h) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador, cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- i) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- j) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.



**ABOGADO**  
**ABOGADO**  
 CANTON MANTA  
 MANABI - ECUADOR  
 CANTON MANTA  
 MANABI - ECUADOR

(DIECINUEVE)



... como mil seiscientos cuarenta y seis  
Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos Suplentes,  
para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus  
funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta ser  
indefinitamente reemplazados.

... caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiere considerarla como  
miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a su representante  
como vocal de dicha Junta.

... Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración,  
conservación y reparación de los bienes comunes.

... Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor  
administración y conservación de los bienes comunes; para su reparación y mejoras  
voluntarias.

... Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del  
Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, mas del 50% del valor  
total de las alicuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.

... Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.

... Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente  
por lo menos, más del 75% de las alicuotas de los copropietarios concurrentes a la  
Asamblea.

... Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.

... Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la  
Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir  
sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la  
consideración de la Asamblea.

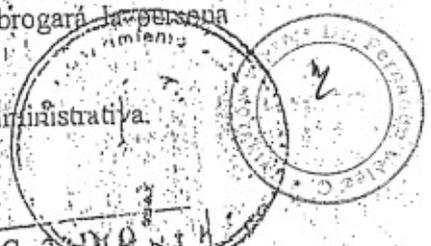
... Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá  
siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las  
cuotas del Edificio.

### DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- COMPOSICION.** - La Junta Administrativa estará  
formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las  
veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los  
suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Aseñor Jurídico de la  
Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado. Tendrá voz pero no  
voto.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.** - La Junta designará de  
entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá  
dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaria de la misma. En caso de falta del  
Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona  
designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.



ABOGADO  
GONZÁLEZ  
CARRANZO  
MARIANO ZAMBRANO  
EQUADOR

*en mil seiscientos cuarenta y cinco*

(DIECIOCHO)

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUORUM. Para que haya quórum se necesitará un número de copropietarios cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alicuotas del departamento.

Si en la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que represente el ochenta por ciento, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días siguientes en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la garantía de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que comparezca.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para concurrir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificarse al día en el momento de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alicuota.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de urgencia, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios concurrentes a la reunión.

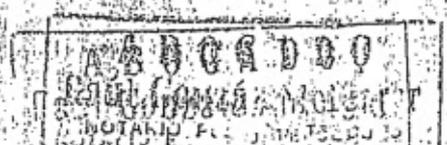
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación de obras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento, suite o local del copropietario, se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta correspondiente.

ARTICULO VIGESIMO.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, quienes durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Hoc.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea y de los votos en contra y votos salvados se dejará constancia en un acta que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ellas adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en original.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA. Corresponde a la Asamblea:



once mil seiscientos cuarenta y cuatro  
de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el  
presente contrato.



**CAPITULO TERCERO**

**DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO**

**ARTICULO DUODECIMO ORGANOS DE ADMINISTRACION.**- Para la buena administración y conservación del Edificio y para regular los derechos y obligaciones de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y funcionarios administrativos.

- Asamblea de Copropietarios
- Junta Administrativa
- Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- Administrador

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

**DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

**ARTICULO DECIMO TERCERO - COMPOSICION DE LA ASAMBLEA.**- Está integrada por los copropietarios de los apartamentos, suites y locales comerciales del Edificio convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

**ARTICULO DECIMO CUARTO.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.**- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en las oficinas administrativas del Edificio, ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alcutoas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a instancias del Presidente o de quien haga sus veces.

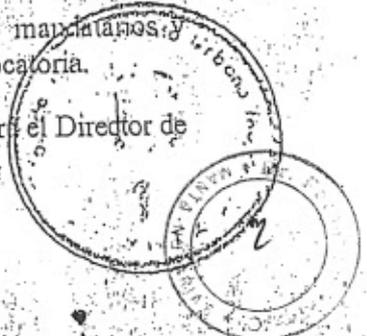
**ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.**- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con cinco días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio de cada copropietarios y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del Edificio o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión.

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue, En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.



**ABOGADO**  
RAGUI GONZA

( DIECI SEIS )

once mil seiscientos cuarenta y tres

autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando facultada la Junta Administrativa, en caso de incumplimiento, por medio del administrador para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardiana, etc. aún cuando el copropietario no pague en el pago de las expensas comunes.



podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el administrador del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo destine para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten a los intereses del propietario o de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones que se establecen en el presente Reglamento.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugares de recreo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier estado, salones de dulcería, dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones de belleza, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Además, toda actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad.

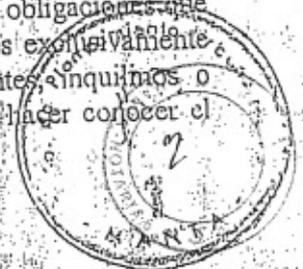
**ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.-** La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regule la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, solicitaren con posterioridad los copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

La violación de cualquiera de estas disposiciones podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al administrador para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código Civil que se aplican para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

**ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD:** El copropietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

**ARTICULO UNDECIMO SUJETOS DEL REGLAMENTO.** Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos o usufructuarios o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el



ABOGADO  
RABOCCA  
SANTON MESTRE  
MACHA - MANDATARIO

*uno mil sescientos cuarenta y dos*



porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

**ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES.** Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños.

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

**ARTICULO SEPTIMO. REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.** Los bienes comunes de los Copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

- a) Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos; con sus respectivas redes etc.  
Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- b) Los Bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del Edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

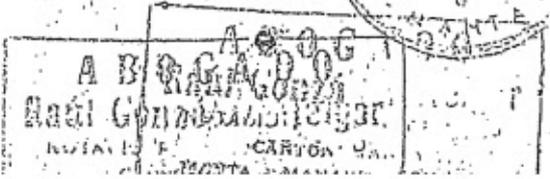
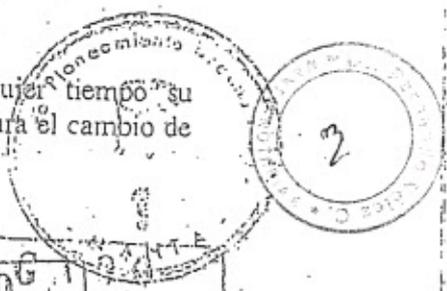
**ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:**

Los propietarios de los departamentos o suites, no podrán darle a éstos, otro uso que no sea vivienda familiar.

Para el caso de los locales comerciales, estos serán destinados a lo siguiente:

- Local 1.- Heladería dulcería y pastelería.
- Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar.
- Local 3.- Joyas y Orfebrería
- Local 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus repuestos, así como artículos electrónicos y sus accesorios
- Local 5.- Florería
- Local 6.- Venta de artesanías y joyas de plata, así como artículos de decoración.

Una vez que el local se encuentra en funcionamiento, podrá en cualquier tiempo su copropietario solicitar a la Junta Administrativa, por escrito, la autorización para el cambio de



*uno mil seiscientos cuarenta y uno (1641)*

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a los copropietarios, terceros propietarios de otros derechos reales, y; consecuentemente, todo tercero que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otros derechos reales, en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos, suites o locales comerciales en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a las disposiciones del presente Reglamento y a la Ley.



### CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales de los departamentos de los diversos departamentos, suites, bodegas, parqueaderos y locales comerciales que conforman el Edificio, los que constan en sus correspondientes títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en las cuales constan la alicuota y área útil.

Los planos del Edificio; de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se detallan los muros, dimensiones y ubicación del edificio; distribución de las plantas en que está dividido de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo respecta los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes individuales es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se debe aprobar dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

ARTICULO QUINTO. DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del Edificio, todos aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como tales al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya naturaleza se establece en el presente reglamento.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alicuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alicuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento, bodega o local representa



A. B. G. O. S. A.  
REGISTRADORA  
CANTÓN MANTA  
PROVINCIA DEL CANTÓN MANTA

ono mil seiscientos cuarenta

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"



PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos (B) ubicado en el sitio de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,...

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

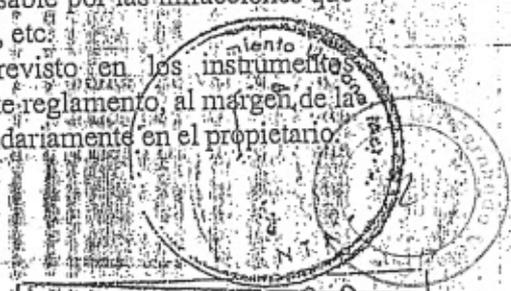
ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio TORRE DEL SOL se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- 1) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
2) El artículo 915 del Código Civil;
3) Las Ordenanzas correspondientes;
4) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los apartamentos, suites, locales comerciales y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier motivo o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc. La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



ABOGADO
Francisco Melgar
E.C. CASOON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

uno mil seiscientos treinta y nueve

## PROPIEDAD HORIZONTAL



Con fecha septiembre 9 de 2004, el Alcalde de Manta Enc., Ing. Carlos Velez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y basado en el informe favorable No. 544-DPUM-SVQ, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano; efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Torre del Sol", solicitado por la Compañía REALNET, propietaria del mencionado edificio, ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 de la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre.

Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000 debido al error involuntario por parte de la referida compañía; particular que se trasladó a la Dirección de Planeamiento Urbano para su análisis respectivo.

Con oficio No. 583-DPUM-SVQ, del 20 de Septiembre de 2004, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, responsable de la Dirección de Planificación de la I. Municipalidad de Manta; emite su pronunciamiento favorable para proceder a la rectificación solicitada.

Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 583-DPUM-SVQ del 20 de Septiembre de 2004, presentado por la Directora de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta Enc., de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., hace esta declaratoria, considerando el cambio de la clave catastral e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000, dejando insubsistente la declaratoria anterior.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Directora de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 23 de 2004

Ing. Carlos Velez Escobar  
ALCALDE DE MANTA

Arq. Raúl González M.  
NOTARIO TERCERO

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832

Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com



(VEINTITRES)

*uno mil sesenta y cinco*

(11650)

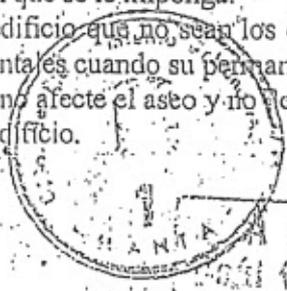
**ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.**



- Los copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y Reglamente, y, en especial, a:
- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseó.
  - b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio.
  - c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o bienes comunes del Edificio.
  - d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
  - e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
  - f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
  - g) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa deba hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
  - h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.
  - i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc.; a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonerará al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

**ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.** - Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

- a) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c) Ejercer en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- e) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseó y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.



**BOGADO**  
**GUZMÁN GARCÍA**  
**ROSA GUZMÁN**  
 REGISTRADOR  
 CANTON MANTA  
 MANTA - MANABI - ECUADOR

no mil sesientos cincuenta y uno

C. UELIN (Edificio)
Notaria Tercera del Cantón de Guayaquil
M. 6
Notaria Tercera del Cantón de Guayaquil

- basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes comunes del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales.
- Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.
- Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio que afecte la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes; o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.
- Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparas de aluminio y vidrio, en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo constantes en el Anexo D Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, sin autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las condiciones que ella lo permita.
- Instalar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para evitar que se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- Opponerse a la entrada a sus locales del Administrador de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
- Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
- Colocar o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio.
- Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio, y,
- En caso de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio.

Notaria Tercera del Cantón de Guayaquil
M. 6
Notaria Tercera del Cantón de Guayaquil

ABOGADO
A. B. GONZALEZ
GONZALEZ

no sesenta y cinco y diez

(VEINTICINCO)

alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las paredes, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio; ni sacar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección de los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas; ni para cualquier otra actividad que distorsione la armonía y la estética del edificio;



**CAPITULO QUINTO**

**DEL REGIMEN ECONOMICO**

**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DE LOS FONDOS.**- Los fondos de la copropiedad serán de las siguientes fuentes:

- 1. Las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- 2. Las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- 3. Las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- 4. De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- 5. De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- 6. Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

**ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: MANEJO DE LOS FONDOS.**- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designado por la Asamblea General. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será autorizada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en el presente Reglamento.

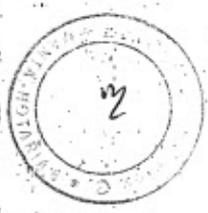
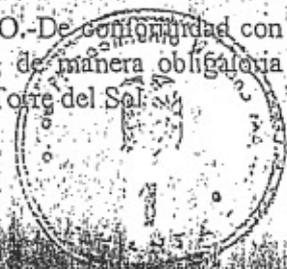
**CAPITULO SEXTO**

**DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA**

**ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.**- La Junta Administrativa presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

**ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.**- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.**- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la administración, de manera obligatoria, contratara y mantendrá vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



CUENTA SEIS

once mil seiscientos cincuenta y tres

TRIGESIMO NOVENO: DE LA RESPONSABILIDAD.- La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto y los gastos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.



CAPITULO SEPTIMO:  
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según el presente Reglamento, se harán en juicio ejecutivo, y, los propietarios son solidaria, pecuniaria, y subsidiariamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas viviendas exclusivas.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a las leyes, reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución se ejecutará bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá interponerse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá automáticamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo impugnado en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del propietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento, departamento o local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL, de la ciudad de Maná y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Maná, La sede será Maná, y el español el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el proceso, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Arbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Maná, o será nombrado por el Director de dicho Centro de Arbitraje y Mediación.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán sus actuaciones con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.

ABOGADO  
Rafael González  
CANTON MANA  
ECUADOR

(VEINTI SIETE)

uno mil seiscientos cincuenta y cuatro

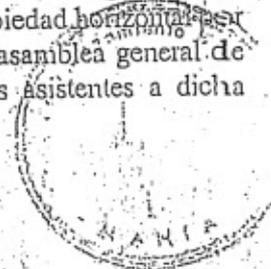


ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Se establece en forma expresa que, de la relación de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, La copia de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador podrá atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente artículo Interno.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, si se encontraran estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

*[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]*



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 16 fojas útiles

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, División,  
CARRERA 22 y Insular, Manta

Manta, 13 ABO 2020  
*[Signature]*  
**Abg. Maricela Zambrano**  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

REVISADO  
sept 10/04





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1390145876001  
**RAZON SOCIAL:** CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** CONSERVIGESA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD  
**CONTADOR:** ALARCON BAZURTO VERONICA MARIBEL

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 08/11/1996      **FEC. CONSTITUCION:** 08/11/1996  
**FEC. INSCRIPCION:** 26/06/1997      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 07/11/2019

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN SOLARES Y

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: 17 Número: S/N Intersección: AVENIDA 3  
 Edificio: EDIFICIO AUSTRIAS Referencia ubicación: FRENTE AL DIARIO MANABITA Telefono Trabajo: 052629577 Telefono Trabajo: 052629578 Fax: 052629577 Email: sbalda@manta-realty.com Celular: 0998097702 Email sbalda@manta\_realty.com Celular: 0987226960

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

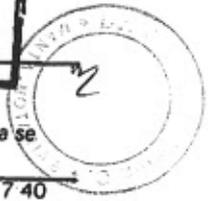


Son derechos de los contribuyentes. Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, 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 (RISE) 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%.

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 002  
**JURISDICCION:** \ ZONA 4\ MANABI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI**  
 Fecha: 07 NOV 2019  
 Firma del servidor responsable  
 Usuario: IPMD250718 Agencia: Manta  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



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

Usuario: JPMD250718 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 07/11/2019 14:17:40



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1390145876001  
**RAZON SOCIAL:** CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO</b> ABIERTO	<b>MATRIZ</b>	<b>FEC. INICIO ACT.</b> 08/11/1996
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> CONSERVIGESA			<b>FEC. CIERRE:</b>
			<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN SOLARES Y VENTA DE TERRENOS.  
 ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION.  
 SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: 17 Número: S/N Intersección: AVENIDA 3  
 Referencia: FRENTE AL DIARIO MANABITA Edificio: EDIFICIO AUSTRIAS Telefono Trabajo: 052629577 Telefono Trabajo:  
 052629578 Fax: 052629577 Email: sbalda@manta-realty.com Celular: 0998097702 Email: sbalda@manta\_realty.com Celular:  
 0987226960 Email principal: tzambrano@direcsa.com

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 002	<b>ESTADO</b> CERRADO	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	<b>FEC. INICIO ACT.</b> 20/03/2003
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> CONSERVIGESA			<b>FEC. CIERRE:</b> 13/03/2013
			<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION.  
 ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN SOLARES Y VENTA DE TERRENOS.  
 SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES



**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: AYACUCHO Calle: CHILE Número: 2510 Intersección: CALLE GENERAL  
 GOMEZ Referencia: FRENTE AL PARQUE ESPAÑA Telefono Trabajo: 042402321 Telefono Trabajo: 042405718 Telefono Trabajo:  
 042405727 Telefono Trabajo: 042405616 Telefono Trabajo: 099017439 Email principal: tzambrano@direcsa.com

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

Manta,



Abg. Maricela Zambrano  
 Notaria Sexta Suplente  
 Manta - Ecuador

*[Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JPMD250718 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 07/11/2019 14:17:40



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Manta, Noviembre 6 del 2017

Señora  
**María Soledad Balda Cabezas**  
Ciudad



De mis consideraciones:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**, en reunión celebrada el 06 de noviembre del 2017, resolvió por unanimidad, elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía por un lapso de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta, representando a la compañía individual o conjuntamente con el Presidente Ejecutivo, legal, judicial y extrajudicialmente.

La compañía **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.** se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, el 25 de Octubre de 1996 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, el 8 de noviembre de 1996.

Cumpla con los demás requisitos que den validez a este instrumento.

Atentamente,

**SR. GIAN SANDRO PEROTTI COELLO**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

**RAZÓN:** Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**

Manta, 6 de Noviembre del 2017

x

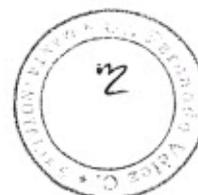
**SRA. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS**  
**GERENTE GENERAL**

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección : Av. Primera calle 23 y 24

Cédula : 130405001-4

Teléfono : (05)2629-577





TRÁMITE NÚMERO: 6458



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4422
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/12/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1157
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

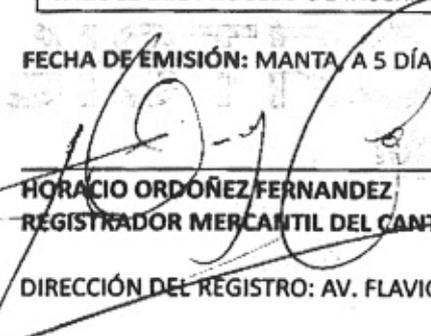
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD
IDENTIFICACIÓN:	1304050014
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 692 REP # 1259, FECHA 08/11/1996. D. A.

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

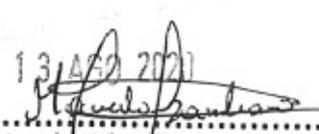
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 5 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017

  
HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

13/12/2017  
  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

Página 1 de 1



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANABI**  
**MANABI**  
FECHA DE NACIMIENTO **1967-10-24**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**GERARDO PALACIO MENDOZA**

N. 130405001-4




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ECONOMISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BALDA BALCAZAR JUAN EDUARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CABEZAS ALCIVAR ANA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANABI**  
**2018-08-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-08-27**

ICM: 08 04 1018 45 203



Abg. Maricela Zambrano  
NOTARIA SUPLENTE



MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0005 F JUNTA No. 0005 - 300 CERTIFICADO No. 1304050014 CEDULA No.

**BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD**  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: **MANABI**  
CANTÓN: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
PARROQUIA: **TARQUI**  
ZONA: **1**




ELECCIONES  
SECCIONALES Y CPCCS  
**2019**

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGÓ  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*Maricela Zambrano*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*Soledad Balda*

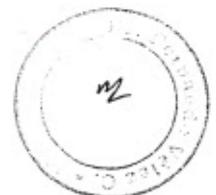
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en <sup>01</sup> fojas útiles.

Manta,

13 AGO 2019

*Maricela Zambrano*

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304050014

**Nombres del ciudadano:** BALDA CABEZAS MARIA SOLEDAD

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 24 DE OCTUBRE DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PALACIO MENDOZA GERARDO

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE JULIO DE 1987

**Nombres del padre:** BALDA BALCAZAR JUAN EDUARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CABEZAS ALCIVAR ANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2020

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

N° de certificado: 200-331-73100



200-331-73100

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA\*PSA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**AGUIRRE MUÑOZ PABLO MANUEL**

Nº. **170875047-4**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA RUMINAHUI SANGOLQUI**

FECHA DE NACIMIENTO **1965-08-29**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN **EMPLEADO PÚBLICO**

APELLIDOS Y NOMBRES **AGUIRRE NESTOR MUÑOZ LUCRECIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **PORTOVIJEJO 2015-09-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-09-09**

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**  
**Abg. Maricela Zambrano**  
**NOTARIA SUPLENTE**

**E1343H142**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CÍVIL

**POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR**

**1708750474 000-00696 8365103350** **SERVICIO ACTIVO**

CEDULA TARJETA No. ISCPOL

APELLIDOS **AGUIRRE MUÑOZ**

NOMBRES **PABLO MANUEL**

GRAL. DISTRITO **A+** **007112**

GRADO **F. BANDERA Y CLINICA**

*[Signature]*

**15/02/2017**

**1.) El Director de Personal** **2.) El Portador**

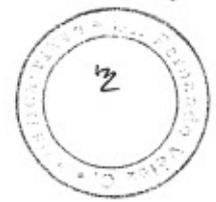
*[Signature]*

*[Fingerprint]*

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

**13 Feb 2020**  
*[Signature]*  
**Abg. Maricela Zambrano**  
 Notaria Sexta Suplente  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1708750474

**Nombres del ciudadano:** AGUIRRE MUÑOZ PABLO MANUEL

**Condición del cedulado:** POLICIA SERVICIO ACTIVO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/RUMIÑAHUI/SANGOLQUI

**Fecha de nacimiento:** 29 DE JUNIO DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PUBLICO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** AGUIRRE NESTOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MUÑOZ LUCRECIA

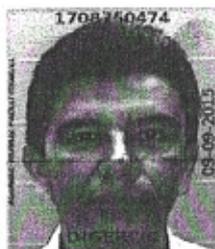
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2020

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



N° de certificado: 205-331-73126



205-331-73126

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.

2 **DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio

3 contractual, las siguientes direcciones A) COMPRADOR: Edificio Torre del Sol Vía a

4 Barbasquillo, teléfono: 0987720014, Manta - Ecuador. B) VENDEDORA: Barrio

5 Córdova calle 17 S/N intersección Avenida 3, Edif. AUSTRIAS; teléfono: 052629577.

6 Manta - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones

7 señaladas en esta cláusula. **UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso

8 de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que

9 no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y

10 deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio

11 de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el

12 Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de

13 Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo

14 las siguientes normas: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo

15 establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 11.2.- Los árbitros de dicho centro

16 efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado

17 para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos,

18 judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez

19 ordinario alguno para tales efectos; 11.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado

20 por tres árbitros; 11.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del

21 Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 11.5.- Las

22 partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se

23 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El

24 laudo arbitral será inapelable. La reconvenición de haberla, se someterá también a lo

25 dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual

26 se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás

27 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. HASTA

28 AQUÍ LA MINUTA.- 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 el Abogado

MARIO GUALPA LUCAS, matrícula número: trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta. 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 fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. -

DOY FE.-



*Maria Soledad Balda Cabezas*

Eco. MARIA SOLEDAD BALDA CABEZAS

Gerente General

Cia CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.  
CONSERVIGESA

C.C.No. 130405001-4



*Pablo Manuel Aguirre Muñoz*

PABLO MANUEL AGUIRRE MUÑOZ

C.C.No. 1708750474

*Maricela Zambrano*

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA  
NOTARIA PÚBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. La escritura se otorgó ante mí, en fe de ello contengo esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, a

*Maricela Zambrano*  
Abg. Maricela Zambrano  
NOTARIA SEXTA SUPLENTE