

00043566

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1671

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3461

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 24 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 24 de mayo de 2018 14:32

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1304951336	DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

Jurídica	1791251237001	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL		MANABI	MANTA
----------	---------------	--	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guardó el original:

NOTARIA VIGESIMA TERCERA

Nombre del Cantón:

GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 27 de febrero de 2018

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
1163303084	24/08/2009 0:00:00	16593		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Formando parte del Condominio Torres del Sol se halla: El Departamento Número Doscientos Cinco, ubicado en la Segunda planta con un área neta de setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03 mts.2), Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la Segunda Planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cuarenta y Dos decímetros Cuadrados (0.42 m2). Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento trescientos cinco. POR ABAJO: Lindera con el departamento ciento cinco. POR EL NORTE: Lindera con el departamento doscientos cuatro y área común de hall y ductos en siete metros veintinueve centímetros: POR EL SUR: Partiendo desde el Vértice Sudeste hacia el Oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Sur en tres centímetros y luego gira hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. POR EL ESTE: Lindera con el departamento doscientos seis en diez metros nueve centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en Treinta y Cuatro centímetros; luego gira hacia el Oeste en sesenta y nueve centímetros; luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros. Luego gira hacia el Este en Noventa y cinco centímetros; Luego gira hacia el sur en Ochenta y dos centímetros; Luego gira hacia el Oeste en Noventa y Cinco centímetros; luego gira hacia el Sur en Dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este en treinta y tres centímetros y luego gira hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia área común de circulación exterior. En Consecuencia el Departamento Doscientos Cinco tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero setenta y seis centésimas por ciento (1.76%) sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área neta setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común sesenta metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados. Área Total Ciento Treinta y Ocho Metros Cuadrados Sesenta y Ocho Decímetros Cuadrados.

Dirección del Bien: Condominio Torres del Sol

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

5.- Observaciones:

Compraventa del Departamento Doscientos Cinco ubicado en la segunda Planta del Edificio Torre Del Sol, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo.

Impreso por: yoyi_cavallos

Administrador

jueves, 24 de mayo de 2018

Pag 1 de 2

3226A000

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1671

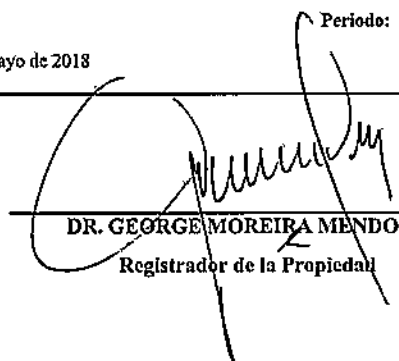
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3461

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 24 de mayo de 2018

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00043567



Factura: 002-003-000082469



20180901023P01065

NOTARIO(A) MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
 NOTARÍA VIGESIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL
 EXTRACTO



Escritura N°:	20180901023P01065						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE FEBRERO DEL 2018, (12:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	REPRESENTADO POR	RUC	1791251237001	ECUATORIANA	VENDEDORA	MARCO ANTONIO CAMPOS GARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304951336	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		70000,00					



NOTARIO(A) MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
 NOTARÍA VIGESIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00043568

AÑO 2018	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 23	SECUENCIAL P 01065
-------------	-------------	--------------	---------------	-----------------------



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ABG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA

1. ESCRITURA PÚBLICA DE
2. COMPRAVENTA QUE SE HACE
3. LA COMPANHIA CONSORCIO
4. ECUATORIANO DE TELECO-
5. MUNICACIONES S.A. CONECEL
6. A FAVOR DEL SEÑOR ALDO
7. PIETRO DE GENNA FERNÁNDEZ.--
8. CUANTÍA: US\$70,000.00.-----

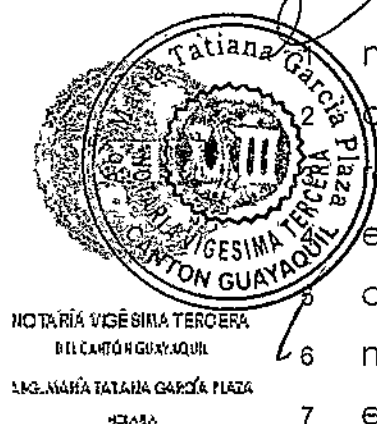
9. DI: 2 COPIAS.

10 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del
11 Guayas, República del Ecuador, a los veintisiete días del
12 mes de febrero del año dos mil dieciocho, ante mí,
13 ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA, NOTARIA
14 VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL,
15 comparecen: a) La compañía CONSORCIO ECUATORIANO
16 DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL, domiciliada en
17 avenida Francisco de Orellana y Alberto Borges, Edificio
18 Centrum-piso cuatro, de esta ciudad de Guayaquil, con
19 teléfono número cinco cero cero cuatro cero cuatro
20 cero y correo electrónico direccion.juridica@claro.com.ec,
21 representada legalmente por el señor MARCO ANTONIO
22 CAMPOS GARCIA en su calidad de Apoderado General
23 conforme consta del Poder General que se agrega,
24 como documento habilitante, quien declara ser de
25 nacionalidad mexicana, de estado civil casado, de
26 profesión Ingeniero y domiciliado en esta ciudad de
27 Guayaquil, en calidad de Vendedor; y, b) El señor ALDO
28 PIETRO DE GENNA FERNÁNDEZ, quien declara ser de

de
JURIDICA
10/2

Transmita

da



1 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
 2 civil soltero, estudiante, domiciliado en Avenida Flavio
 3 Reyes calle treinta y seis, Barrio Umina diagonal a la
 4 escuela de pesca del cantón Manta de tránsito por esta
 5 ciudad de Guayaquil, con teléfono número cero nueve
 6 nueve tres seis ocho dos uno nueve dos y correo
 7 electrónico aldo.fresco@deafer.com.ec, por sus propios y
 8 personales derechos, en calidad de Comprador. Los
 9 comparecientes son capaces para contratar y de
 10 contraer obligaciones a quienes conozco en virtud de
 11 haberme exhibido sus documentos de identificación,
 12 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí
 13 agrego como documentos habilitantes de lo que doy fe;
 14 Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los
 15 efectos y resultados de esta escritura, así como
 16 examinados que fueron en forma aislada y separada y me
 17 declaran que comparecen al otorgamiento de esta
 18 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
 19 promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura
 20 pública la siguiente minuta que se otorga al tenor
 21 siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras
 22 públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste un
 23 contrato **Escritura de Compraventa**, contenido en las
 24 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**
 25 Comparecen a la celebración y suscripción de esta
 26 escritura, por una parte la **CONSORCIO ECUATORIANO DE**
 27 **TELECOMUNICACIONES S.A.**, debidamente representada
 28 en el presente acto por el señor **MARCO ANTONIO**

da



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BG. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
2016

00043569



1 **CAMPOS GARCIA**, en su calidad de Apoderado General
2 conforme consta en el respectivo Poder General
3 adjunta como documento habilitante, a
4 efecto de esta escritura se lo podrá llamar también "LA
5 **VENDEDORA**"; y, por otra parte comparece el señor **ALDO**
6 **PIETRO DE GENNA FERNÁNDEZ**, quien declara ser de
7 nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de
8 Manta, de estado civil soltero, a quien para los efectos de
9 esta escritura se lo podrá llamar también "LA
10 **COMPRADORA**".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
11 **A)** Que el **CONSORCIO ECUATORIANO DE**
12 **TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL** es dueño del
13 Departamento Doscientos Cinco ubicado en la segunda
14 planta del Edificio Torre del Sol ubicado en el Sitio
15 denominado La Silla de Barbasquillo en la ciudad de
16 Manta, Provincia de Manabí.- **B) LINDEROS Y DIMENSIONES**
17 **DEL SOLAR SOBRE EL QUE SE LEVANTA EL EDIFICIO TORRE**
18 **DEL SOL.-** Los linderos y dimensiones del lote DOS-UNO,
19 según consta en los títulos adquisitivos de dominio, son los
20 siguientes: **POR EL FRENTE:** seis metros, calle sin nombre; **POR**
21 **ATRÁS:** Cincuenta y cuatro Hermanos Palacios Barberán;
22 **POR EL COSTADO DERECHO:** Cuarenta y nueve metros
23 trece centímetros, compañía GASWORLD S.A.; **POR EL**
24 **COSTADO IZQUIERDO:** Veintitrés metros trece centímetros
25 más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y
26 ocho metros más ángulo de noventa grados con
27 veintiséis metros REALNET (Solar Dos-Dos).- **C) LINDEROS Y**
28 **DIMENSIONES DEL DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS**



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
D. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
HOLANDA

CINCO.- Ubicado en la segunda planta alta compuesto de sala; comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cuarenta y Dos decímetros Cuadrados (0.42 m²). Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con el departamento trescientos cinco. **POR ABAJO:** Lindera con el departamento ciento cinco. **POR EL NORTE:** Lindera con el departamento doscientos cuatro y área común de hall y ductos en siete metros veintinueve centímetros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el Vértice Sudeste hacia el Oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Sur en tres centímetros y luego gira hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento doscientos seis en diez metros nueve centímetros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en Treinta y Cuatro centímetros; luego gira hacia el Oeste en sesenta y nueve centímetros; luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros, luego gira hacia el Este en noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur en ochenta y dos centímetros; luego gira hacia el Oeste con noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este en treinta y tres centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros sesenta centímetros, lindando con área común de ductos y vacío



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DOÑA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA



1 hacia área común de circulación exterior. En consecuencia
2 el Departamento Doscientos Cinco tiene una cuota de
3 cuota de condominio equivalente a un entero y ochenta y
4 centésimas por ciento (1.76%) sobre el solar y demás bienes
5 comunes. Áreas: Área neta setenta y ocho metros
6 cuadrados tres decímetros cuadrados, área de terreno
7 veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados,
8 área común sesenta metros cuadrados sesenta y cinco
9 decímetros cuadrados. Área total ciento treinta y ocho
10 metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados.
11 **CODIGO CATASTRAL MUNICIPAL NUMERO:** UNO-UNO SEIS-
12 TRES TRES-CERO TRES-CERO OCHO CUATRO (1-16-33-03-084).
13 **FICHA REGISTRAL NUMERO:** DIECISÉIS MIL QUINIENTOS
14 NOVENTA Y TRES (16593).- **D) HISTORIA DE DOMINIO.-** //
15 Mediante escritura pública de Compraventa y entrega de
16 obra celebrada entre la Compañía REALNET S.A. como
17 vendedora, el CONSORCIO ECUATORIANO DE TELE-
18 COMUNICACIONES S.A. CONECEL como comprador; y, la
19 compañía Unifelsa S.A. única y exclusivamente para la
20 entrega de obra, otorgada ante la Notaría Primera del
21 cantón Guayaquil el veinticuatro de enero del dos mil cinco //
22 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
23 veinticuatro de febrero del dos mil cinco, a su vez la
24 Compañía REALNET S.A. adquirió el dominio del lote
25 identificado como DOS "B" (2B), por compra que le hiciera a
26 la compañía GASWORLD S.A. mediante escritura pública
27 celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el
28 Veintinueve de enero del dos mil dos e inscrita en el Registro



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA

Propiedad del cantón Manta el ocho de marzo del dos

2 mil dos.- **E) AUTORIZACIÓN.-** Que el Directorio de la

3 Compañía CONSORCIO ECUATORIANO DE TELE-

4 COMUNICACIONES S.A. CONECEL, celebrado el veintiocho

5 de noviembre del dos mil diecisiete, resolvió por unanimidad

6 autorizar al Representante Legal de la Compañía

7 **CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A.**

8 **CONECEL**, que proceda a la venta del inmueble descrito en

9 la presente cláusula, cuya acta de sesión se adjunta a la

10 presente escritura pública como documento habilitante.-

11 **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes

12 expuestos la **VENDEDORA** esto es la **Compañía CONSORCIO**

13 **ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL**,

14 debidamente representada en el presente acto por el

15 señor **MARCO ANTONIO CAMPOS GARCIA**, en su calidad

16 de Apoderado General, conforme consta en el

17 respectivo Poder General que se adjunta como documento

18 habilitante; tienen **a bien dar en venta real y enajenación**

19 **perpetua** sin reservarse ningún derecho para sí, y

20 transfiriendo además todos los derechos de uso, goce,

21 posesión disposición y demás derechos reales del inmueble

22 descrito en la cláusula anterior del presente instrumento, a

23 favor del señor **ALDO PIETRO DE GENNA FERNÁNDEZ**,

24 quién declara comprarlo y recibirlo en los términos y

25 condiciones indicados en el presente contrato a su

26 entera satisfacción.- Sin perjuicio de que quedan indicados

27 los linderas y la superficie del Inmueble, la

28 presente compraventa se la realiza como cuerpo cierto y

00043571



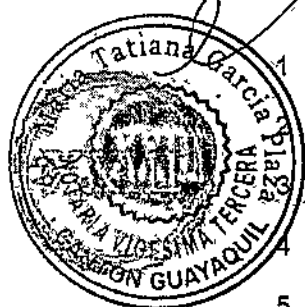
NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ABG. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARIA



1 comprende todos los usos, costumbres y servidumbres
2 anexos al derecho de propiedad, así como todas las
3 construcciones y en general todo bien que se considere
4 inmueble por naturaleza, destinación o incorporación de
5 los Inmuebles, según lo estipulado en el Código Civil
6 Ecuatoriano.- Las partes declaran que la compraventa de
7 los Inmuebles objeto de la presente escritura se realizará
8 "ad corpus". **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio total
9 ~~por la venta a realizarse, es la suma de SETENTA MIL~~
10 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**
11 **(US\$70.000.00)**, que serán cancelados por LA
12 COMPRADORA mediante cheque certificado por un
13 Banco del Ecuador a la orden del CONSORCIO
14 ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL.-
15 Las partes acuerdan que el pago a favor de la
16 **VENDEDORA** únicamente se entenderá realizado, cuando
17 hayan ingresado los fondos a la cuenta bancaria de la
18 **VENDEDORA**. Sin esto no podrá operar la tradición del
19 inmueble ya descrito a favor de **LA COMPRADORA**.
20 **CLAUSULA QUINTA.- CUERPO CIERTO.-** Las partes declaran
21 que conocen la ubicación, estado y detalles del Inmueble
22 así como sus linderos y superficie, y pese a que en este
23 instrumento se señalan tales linderos, de común acuerdo
24 declaran que la presente compraventa se la ha realizado
25 como cuerpo cierto, por lo que no cabe ningún reclamo ni
26 reajuste en el precio en base al área y condiciones del
27 Inmueble.- **LA COMPRADORA** declara que conoce que el
28 Inmueble se encuentra en perfecto estado, con las

JE ALFONSO
GARCIA PLAZA



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
LIG. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARIA

especificaciones y características que fueron acordadas con **LA VENDEDORA**, razón por la cual nada tiene ni tendrá que reclamar por este concepto a **LA VENDEDORA**.

CLAUSULA SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y

POSESION.- De conformidad a la Ley, se perfeccionará la

transferencia de dominio al momento de la inscripción en

el Registro de la Propiedad de la presente escritura pública

sin perjuicio de que la posesión sea entregada en los

términos previstos en este contrato.- **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

EXPENSAS.- LA COMPRADORA declara conocer y aceptar

que, el Inmueble materia del presente contrato ha sido

declarado en propiedad horizontal, por lo tanto, las

expensas comunes generadas y las que se generen en el

futuro por concepto del Inmueble son y serán asumidas de

manera absoluta y exclusiva por la Compradora, la cual

expresamente se obliga a pagar los valores que

correspondan por este concepto desde el mes en que se

realice la entrega del Inmueble.- **CLAUSULA OCTAVA:**

GASTOS.- Los gastos que genere la presente escritura

pública, por concepto de su elaboración, inscripción y

alcabalas serán por cuenta de **LA COMPRADORA**, quien

se encuentra plenamente autorizada para gestionar

todo lo necesario para obtener la tradición a su favor

del inmueble materia de esta compraventa.- **LA**

COMPRADORA realizará la cancelación de estos valores

contra la firma de la presente escritura.- Los gastos que se

generen por la plusvalía del bien inmueble objeto de

esta escritura serán por cuenta de **LA VENDEDORA**



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ANG. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTABA



1 conforme lo establece el Artículo quinientos cincuenta y
2 ocho del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial
3 Autonomía y Descentralización "COOTAD". **CLAUSULA**
4 **NOVENA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA** declara que
5 sobre el inmueble materia de esta compraventa no pesa
6 gravamen alguno, no obstante lo cual los vendedores se
7 someten al saneamiento por evicción y de cualquier otro
8 vicio redhibitorio que llegare a afectar al Inmueble.-

9 ~~**CLAUSULA DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-**~~ La Vendedora

10 autoriza a la Compradora, para que conjunta, individual o
11 por interpuesta persona, realice todos los trámites
12 necesarios para el perfeccionamiento de esta
13 compraventa con la inscripción en el Registro de la
14 Propiedad del Cantón Manta.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA:**

15 **RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** En todo lo no previsto
16 en este Contrato, las Partes estarán obligadas a lo
17 señalado en las leyes vigentes. Las Partes acuerdan que
18 toda controversia que tenga relación con este Contrato,
19 que no pueda solucionarse amigablemente en un plazo
20 de 10 días desde la notificación por escrito de la
21 controversia a la otra parte, se someterá a la resolución de
22 un Tribunal de Arbitraje, en derecho, administrado por la
23 Cámara de Comercio de Guayaquil, de acuerdo con la
24 Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de
25 Arbitraje de dicha Cámara y las siguientes normas: a) Los
26 árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido
27 en la Ley de Arbitraje y Mediación ecuatoriana. El
28 Tribunal estará conformado por tres árbitros. Las Partes





NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ABG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA

4 elegirán de común acuerdo a dos árbitros de la Lista del
5 Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de
6 Comercio de Guayaquil. De no existir acuerdo entre las
7 Partes, los dos árbitros serán elegidos por sorteo realizado
8 por el mencionado Centro. Los dos árbitros seleccionados,
9 ya sea por acuerdo o por sorteo, elegirán al tercero quien
será el Presidente del Tribunal Arbitral; b) Las Partes
renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el
laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a

10 no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo
11 dictado; c) Para la ejecución de medidas cautelares, el
12 Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los
13 funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos
14 su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez
15 ordinario alguno; d) La reconvenición, si fuere el caso, se
16 ventilará en el mismo arbitraje; e) Los costos del arbitraje
17 serán pagados por la Parte en contra de la cual se
18 dictare el Laudo. El Tribunal ordenará el reembolso de los
19 costos, si fuere el caso; f) El lugar del arbitraje será las
20 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la
21 Cámara de Comercio de Quito. **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**
22 **ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes declaran que
23 aceptan todas y cada una de las cláusulas que se
24 mencionan en el presente contrato. Agregue usted señora
25 Notaria, las demás cláusulas de estilo para la validez y
26 perfeccionamiento del presente contrato.- **HASTA AQUÍ LA**
27 **MINUTA**, que queda elevada a escritura pública, la misma
28 que se encuentra firmada por la **Abogada María Fernanda**

da



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0741865

00043573

4/2/2018 3:05

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROR	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$70000,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-18-33-03-084	27,10	58809,23	326773	741865
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	IMPUESTO		
1791251237001	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A.CONECEL	ED.TORRE DEL SOL DPTO.205		Impuesto principal	270,00		
				Junta de Beneficencia de Guayaquil	270,00		
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR	540,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	540,00		
1304951336	DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO	NA		SALDO	0,00		

EMISION: 4/2/2018 3:05 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

FECHA:

02 ABR 2018

HORA:

CAJERO(A)



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0741864

4/2/2018 3:05

4/2/2018 3:05

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRÓL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-33-03-084	27,10	58809,23	326771	741864

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1791251237001	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A.CONECEL	ED.TORRE DEL SOL DPTO.205	GASTOS ADMINISTRATIVOS	6,63
			Impuesto Principal Compra-Venta	171,06
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	177,69
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	177,69
1304951336	DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 4/2/2018 3:04 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

FECHA:

02 ABR 2018

HORA:

CAJERO(A)

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00043574

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



(2)



Nº 0091221

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A CONECEL
ubicada ED. TORRE DEL SOL DPTO. 205
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$70000.00 SETENTA MIL DOLARES CON 00/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 02 DE ABRIL DEL 2018

Director Financiero Municipal



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00043575

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119999

(3)



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

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

CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 02 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:
1163303084 ED.TORRE DEL SOL DPTO.205

Manta, dos de Abril del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA
Fecha: _____



000000

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00043576



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Fecha: Manta, 17 de Enero de 2018

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

DATOS DE LA OBLIGACIÓN CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-084

Ubicado en: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 305

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 27.1

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1791251237001

Propietario

CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

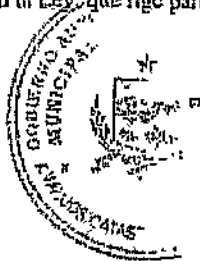
TERRENO: 13385.23

CONSTRUCCIÓN: 45424

AVALÚO TOTAL: 58809.23

SON: CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NUEVE DÓLARES CON VEINTITRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2011, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastro y Registros (E)

Impreso por Reyes Alanis Ivan Marín Nelli. 2018-01-17 09:39:59

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, DOCE: Que el documento que antecede, que consta de 11 folios, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Guayaquil,

27 FEB. 2018



Ab. María Tatiana García Plaza
NOTARIA PÚBLICA VIGESIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



001 10

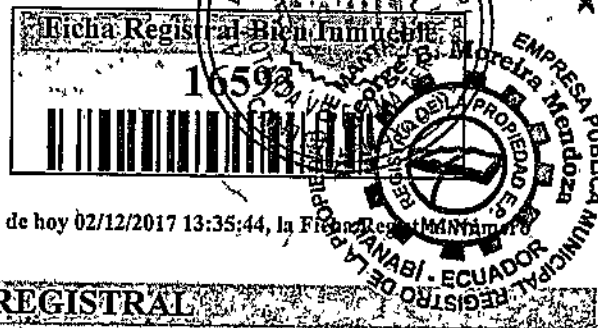
ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17024883, certifico hasta el día de hoy 02/12/2017 13:35:44, la Fianza Registrada N° 16593.



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303084

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: lunes, 24 de agosto de 2009

Рапоquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Condominio Torres del Sol

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Condominio Torres del Sol se halla: El Departamento Número Doscientos Cinco, ubicado en la Segunda planta con un área neta de setenta y ocho metros cuadrados tres décimos cuadrados (78.03 mts.2), Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la Segunda Planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cuarenta y Dos décimos Cuadrados (0.42 m2). Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento trescientos cinco. POR ABAJO: Lindera con el departamento ciento cinco. POR EL NORTE: Lindera con el departamento doscientos cuatro y área común de hall y ductos en siete metros veintinueve centímetros; POR EL SUR: Partiendo desde el Vértice Sudeste hacia el Oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Sur en tres centímetros y luego gira hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. POR EL ESTE: Lindera con el departamento doscientos seis en diez metros nueve centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en Treinta y Cuatro centímetros ; luego gira hacia el Oeste en sesenta y nueve centímetros; luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros , Luego gira hacia el Este en Noventa y cinco centímetros; Luego gira hacia el sur en Ochenta y dos centímetros; Luego gira hacia el Oeste en Noventa y Cinco centímetros; luego gira hacia el Sur en Dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este en treinta y tres centímetros y luego gira hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia área común de circulación exterior. En Consecuencia el Departamento Doscientos Cinco tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al un entero setenta y seis centésimas por ciento (1.76%) sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área neta setenta y ocho metros cuadrados tres décimos cuadrados, área de terreno veintisiete metros cuadrados diez décimos cuadrados, área común sesenta metros cuadrados sesenta y cinco décimos cuadrados. Área Total Ciento Treinta y Ocho Metros Cuadrados Sesenta y Ocho Décimos Cuadrados.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013	27/ago/2002	18.336	18.344
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21	01/oct/2004	820	913
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33	01/oct/2004	326	331
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	513	24/feb/2005	7.421	7.469

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

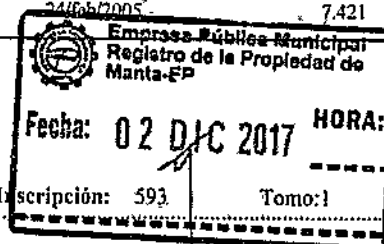
Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002

Número de Descripción: 593

Tomo:1



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000002314	COMPANIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002

Número de Inscripción: 2013

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3870

Folio Inicial: 18.336

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 18.344

Cantón Notaría:

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

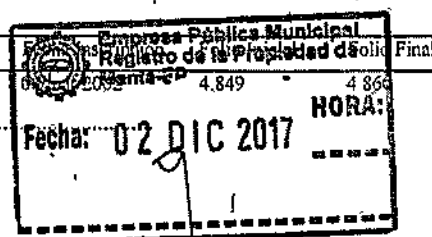
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Empresa Pública Municipal	Registro de la Propiedad de	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	593	4.849	4.866		

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

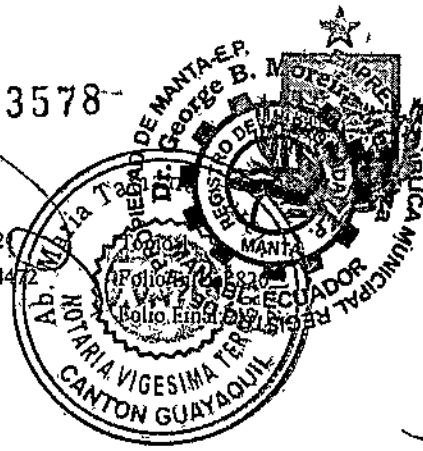
[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES





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

00043578



Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 2

Número de Repertorio: 4472

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000004351	COMPANIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2013	27/ago/2002	18.336	18.344
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 33

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4473

Folio Inicial:326

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:331

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

constitución 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009159	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2004	820	913

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2005

Número de Inscripción: 513

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 958

Folio Inicial:7.421

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:7.469

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de enero de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Realnet S.A. en la interpuesta persona del economista Victor Naula Mendez en su calidad de Gerente General y



además, debidamente autorizada por la Junta General de Acciones. Compañía Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. CONOCEL representada legalmente por el Sr. Luis Javier Egea Ortega en su calidad de Presidente Ejecutivo. Compañía Unifielsa S.A. representada en este acto por su Gerente General, economista Naula Méndez, única y exclusivamente para la entrega de la obra. El Departamento Doscientos cinco de uso privativo y demás bienes de uso común del Condominio Torre del Sol sujeto al régimen de propiedad horizontal, ubicado en el Sitio denominado "La Silla de Barbasquillo" en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Formando parte del Condominio Torre del Sol se halla: El Departamento Numero Doscientos Cinco, ubicado en la Segunda Planta con un área neta de setenta y Ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03mts2),

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000006343	COMPANIA CONSORCIO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO		MANTA	
		TELECOMUNICACIONES S. A. CONECEL			
CONSTRUCTOR	800000000004351	COMPANIA UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2004	820	913

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido a las : 13:35:44 del sábado, 02 de diciembre de 2017

A petición de: MENDIETA VELEZ PEDRO PABLO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

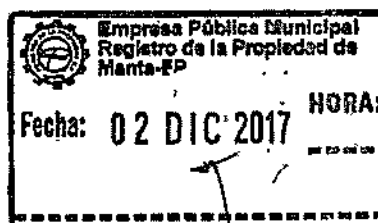


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

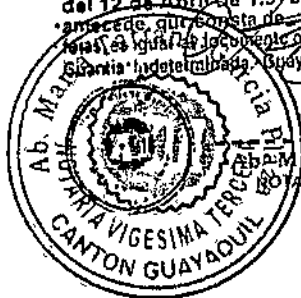


Interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley
Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de
Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial número 564
del 12 de Abril de 1978 DOY FE, Que la fotocopia que
antecede, que consta de UNA hoja, es
igual al documento original que se me exhibe
García, notario público, Guayaquil

27 FEB. 2018



Maria Tatiana García Plaza
NOTARIA PÚBLICA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO



Emergencia Teléfono.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00043580



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CL/R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL

ED. TORRE DEL SOL PTO. 204

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL

AVLUG PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

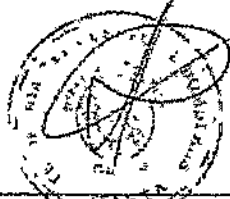
CAJA

VERONICA CUERCA VINCLES

09/02/2018 11:03:50

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO

VALOR

DESCRIPCIÓN

26.00

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 16 de mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 1 PROPIEDAD

VALDEZ EN EL REGISTRO DE PAGO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978 publicada en el Registro Oficial número 564 del 12 de Abril de 1978 DOY FE: Que la fotocopia que antecede, que consta de 01 folio, es igual al documento original que se me exhibe. Cuantía: indeterminada. - Guayaquil,



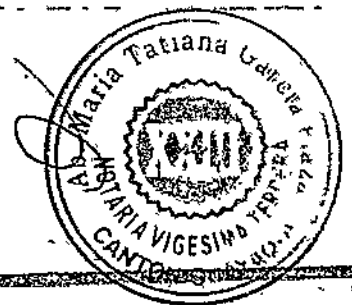
27 FEB. 2018

Ab. María Tatiana García Plaza
NOTARIA PÚBLICA VIGESIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00043581



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C. 1360300880001
Dirección: Av. FCAE 123456789, 123456789

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0696621

CÓDIGO CATASTRAL	Año	VALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
118-33-03-054	27.10.13	\$5510823	ENTORNO DEL STA. CPTQ 203	2016	024722	055621
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/RECARGOS (+/-)	VALOR A PAGAR
CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. COMECEL			Costo Fijo	\$ 10.52		\$ 10.52
IMPUESTO PRECATORIO				\$ 20.50		\$ 20.50
MEJORAS 2011				\$ 4.49	(\$ 1.80)	\$ 2.69
MEJORAS 2012				\$ 3.73	(\$ 1.49)	\$ 2.24
MEJORAS 2013				\$ 7.10	(\$ 2.54)	\$ 4.56
MEJORAS 2014				\$ 7.48	(\$ 3.00)	\$ 4.48
MEJORAS 2015				\$ 0.37	\$ 0.03	\$ 0.34
MEJORAS 2016				\$ 0.47	(\$ 0.19)	\$ 0.28
MEJORAS 2017				\$ 0.64	(\$ 0.88)	\$ 0.24
MEJORAS HASTA 2018				\$ 0.53	(\$ 0.25)	\$ 0.28
TASA DE SEGURIDAD				\$ 0.04		\$ 0.04
TOTAL A PAGAR						\$ 94.85
VALOR PAGADO						\$ 0.00
SALDO						\$ 94.85

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

FECHA: 11-ENE-2018 HORA:

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978 publicada en el Registro Oficial número 504 del 12 de Abril de 1978 DOY FE: Que la fotocopia que antecede que consta de 02 folios, es igual al documento original que se me exhibe Cuantía: Indeterminada. Guayaquil,

27 FEB. 2018



Ab Maria Tatiana Garcia Plaza
NOTARIA PUBLICA VIGESIMA TERCERA
DEL CANTON GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00043582



Dirección: Vía a Barbasquillo s/n
Telf.: 2678-374/ 2678-320
Mail: cttorredelsol@yahoo.es

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente Certifico:

Que la Compañía Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. Conecel, propietaria del departamento 205 correlativa a la alícuota 1.76%, ubicado en el Edificio Torre del sol, vía a Barbasquillo jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí quien se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes.

En tal virtud, el portador de la presente certificación, puede hacer uso de la misma como estime conveniente, dentro del marco legal establecido en nuestro país.

Manta, Febrero 06 del 2018.

Atentamente,

Copropietario Edificio Torre del Sol


FIRMA AUTORIZADA

Tatiana Centeno López.

C.I. Nº.130851207-6

ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO
TORRE DEL SOL.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1.978 publicada en el Registro Oficial número 564 del 12 de Abril de 1.978 DOY FE: Que la fotocopia que antecede, que consta de _____ fojas, es igual al documento original que se me exhibe. Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil,



27 FEB. 2018

Ab. María Tatiana García Plaza
NOTARIA PÚBLICA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1. 2. 3. 4. 5.

6. 7.

8. 9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

00043583

2063



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha septiembre 9 de 2004, el Alcalde de Manta Enc., Ing. Carlos Vélez 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 Unión 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 Unión 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 Vélez Escobar,
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

CORREO ELECTRÓNICO: mimun@municipiodemanta.com

GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE MANTA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Pág. 2.- Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal Edificio "Torre del Sol".

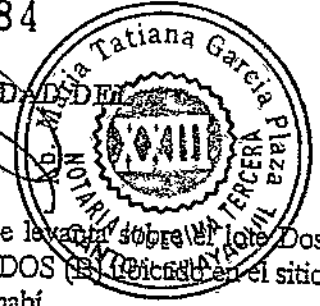
Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol", ubicado en la calle s/n nombre, barrio Unifia Tennis Club, sector Darbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 163303000. Lo Certifico.

-Manta, Septiembre 23 de 2004

Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"



PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos Uno que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (El Edificio) en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

El Edificio Torre del Sol (en lo posterior "El Edificio") forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de "El Edificio", plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parqueos y servicios.

El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS

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:

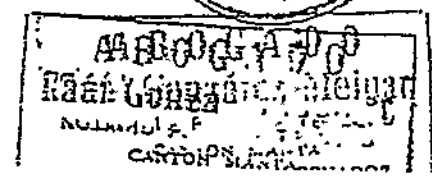
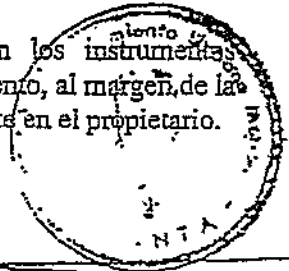
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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 razón 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.





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

CAPITULO SEGUNDO
DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, 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 aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

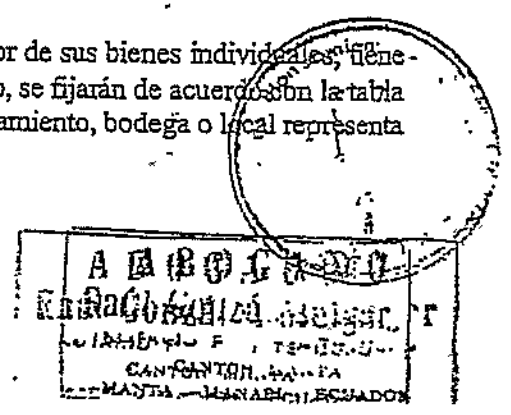
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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 trate y apruebe 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 están 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 cuota 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



porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supereminentes 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

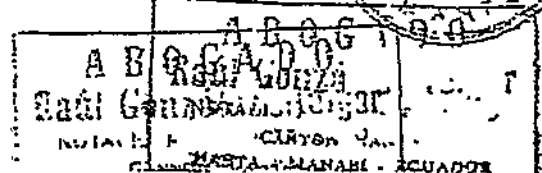
Local 3.- Joyas y Orfebrería

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



destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente 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 se encuentre al día en el pago de las expensas comunes.

La Junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario 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 a otro fin 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 condominio 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 reposo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier estado, salvo heladería, dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones de masaje, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Además, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad.

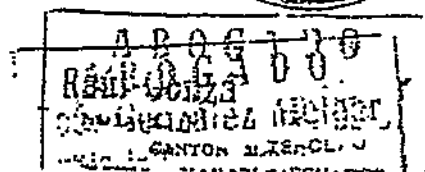
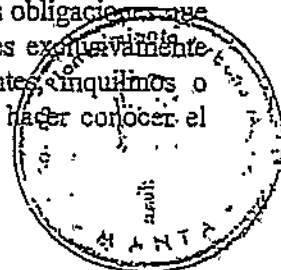
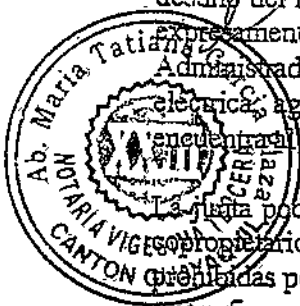
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, solicitaren con posterioridad sus 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 aplicará 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 sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el



contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente 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 recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d) 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 iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

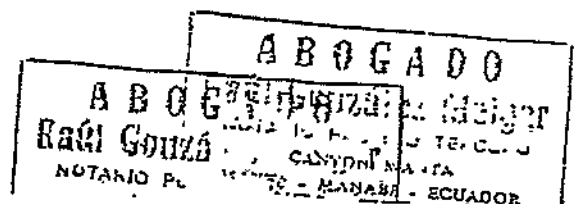
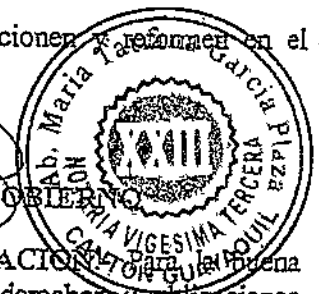
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por 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.



(DIECIOCHO)
2080



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

Edificio. Si en la convocatoria no concurre un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago 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 alícuota.

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 excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

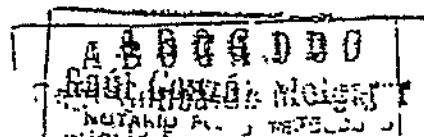
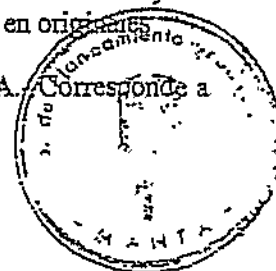
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea 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 pertinente.

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 acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales.

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



- a) 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 debidamente reemplazados.

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

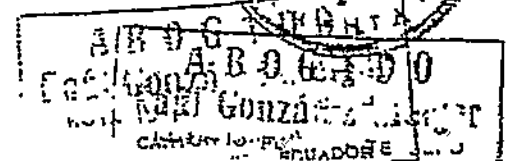
- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d) 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 alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.~~
- e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h) 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.
- i) 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 alícuotas 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 Asesor 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 Secretaría 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.



CUSCITE 2082

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopte la Junta Administrativa.



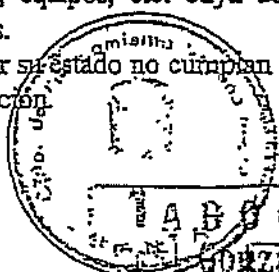
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y; por lo menos, en forma ordinaria una vez cada sesenta días.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones 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 ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se establece 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 consultivo del Administrador, 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	
GONZALEZ ABORG	
CANTON GUANO	
PROVINCIA DE LOJA	
ECUADOR	
CANTON LOJA	
PROVINCIA DE LOJA	
ECUADOR	

- k) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- l) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
- m) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- n) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- o) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
- p) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- q) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
- r) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
- s) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
- t) Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., fuera de 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.
- u) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- v) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
- w) 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.
- x) 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.

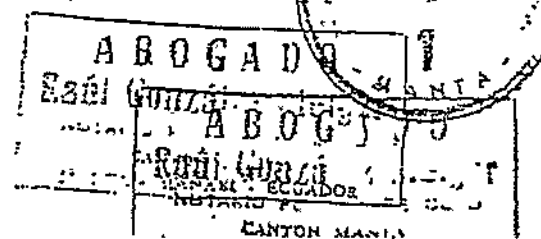
DEL ADMINISTRADOR

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, período 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:

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



CUENTA 1305)
2004



comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.

c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.

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

e) Comparecer a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.

f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario 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 alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.

g) Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.

h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.

i) 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.

j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.

k) Controlar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.

l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las tareas 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.

m) Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.

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

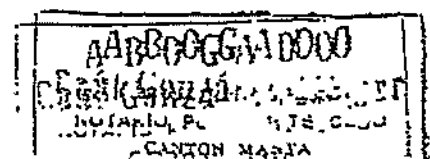
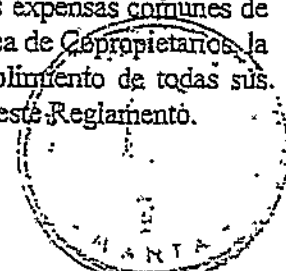
o) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

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 poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, 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.

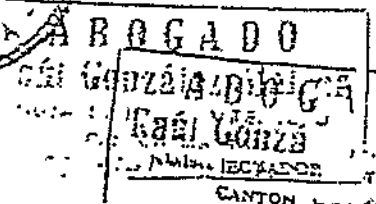
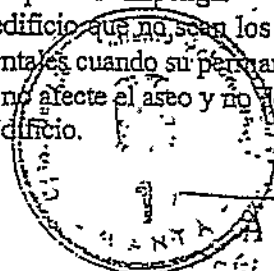


ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES. Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- 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 a los 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 debe 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 exonera 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 aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.





f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.

g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, ó instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.

h) 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.

i) 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, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;

j) Utilizar 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.

k) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.

l) Oponerse 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.

m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

n) Poner 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.

o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio

p) 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,

q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.

r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;

s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;

t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;

u) 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 identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



ABOGADO
GONZALO
GONZALO

- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- w) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio.

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

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

ARTICULO TRIGÉSIMO 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 ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

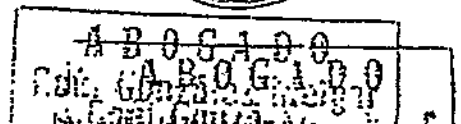
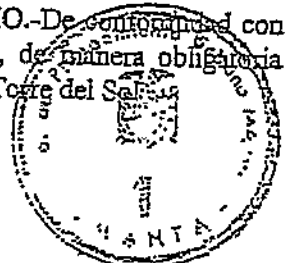
CAPITULO SEXTO

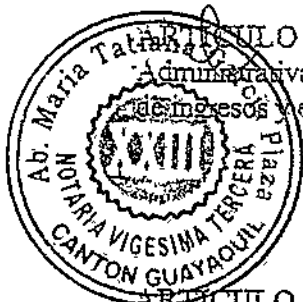
DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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





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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo, y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente 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 parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

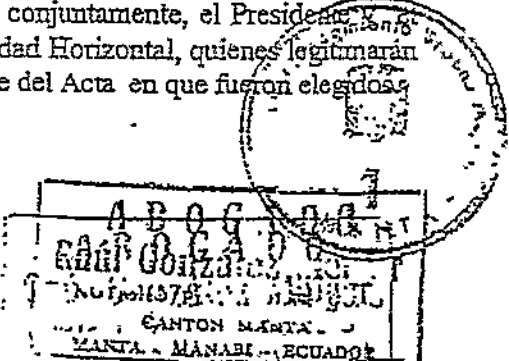
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente 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 resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento, suite 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 Manta 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 Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta, La sede será Manta, 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 Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Arbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

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 su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.



ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios serán 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 Civil y 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, sobre 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 del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento 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, o no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División,
Oficina de Inspección

~~REX~~ ISADO

Fecha: 20/10/04

MUNICIPIO DE MATIAS
 EPTO. PLANCHICHO URBANO
 Aprobación de PH 4 027-1487
 Monto, 13 de 2007 20 06
 DIRECTOR PLANCHICHO URBANO

[illegible]

100/1000

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00043592

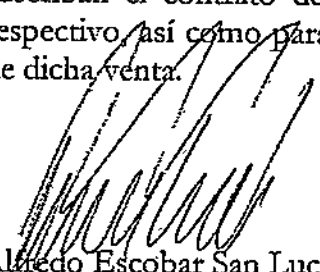
**ACTA DE DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA CONSORCIO
ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL**

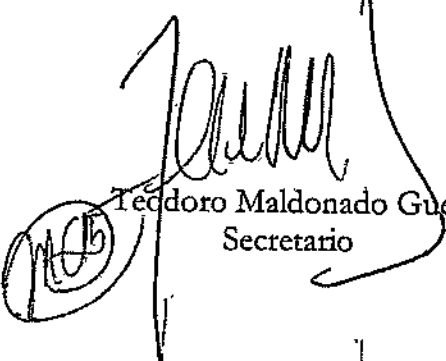
CELEBRADA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2011

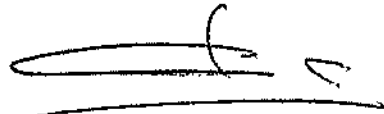
Los vocales que integran la totalidad del Directorio de la compañía Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. Conecel en la fecha arriba mencionada bajo la presidencia del señor Alfredo Escobar San Lucas y actuando como Secretario el señor Teodoro Maldonado Guevara, acuerdan constituirse en sesión de Directorio y adoptar por unanimidad la siguiente resolución:

Se autoriza a la compañía dar en venta un inmueble de su propiedad que consiste en un departamento signado con el número 205, ubicado en el Condominio Torres del Sol, en La Silla de Barbasquillo, ciudad de Manta, Ecuador.

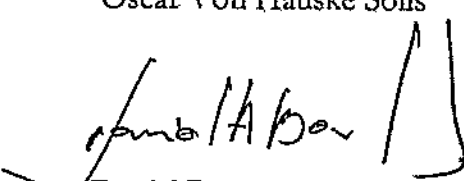
Se autoriza al Presidente Ejecutivo o a su apoderado, para que negocien y suscriban el contrato de promesa de compraventa y contrato de compraventa respectivo, así como para realizar todos los actos relacionados con la celebración de dicha venta.

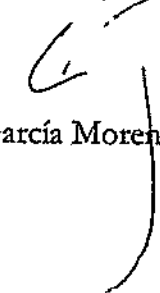

Alfredo Escobar San Lucas
Presidente


Teodoro Maldonado Guevara
Secretario


Oscar Von Hauske Solís


Alejandro Cantú Jiménez


Daniel Bernal Salazar


Carlos José García Moreno Elizondo



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00043593

No. 2015-09-01-038-P01608

ESCRITURA

PROTOCOLIZACIÓN

DOCUMENTOS

RELACIONADOS

CON EL PODER GENERAL

OTORGA

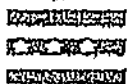
LA

COMPRAN

CONSORCIO ECUATORIANO DE
TELECOMUNICACIONES S.A.CONOCEL, A FAVOR DEL SEÑOR
MARCO ANTONIO CAMPOSGARCÍA, SU CALIFICACIÓN,
INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN, QUE
EN ORIGINALES SE ADJUNTA.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, al día treinta y uno del mes de
Marzo del dos mil quince, ante mí Doctor HUMBERTO
MOYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo del Cantón
Guayaquil.



HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO





RECEIVED
FEB 12 2015
NOTARY PUBLIC

HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



No. 2015-09-01-038-P009132

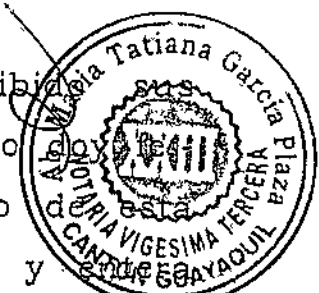
ESCRITURA DE PODER GENERAL
QUE OTORGA EL SEÑOR ALFREDO
ESCOBAR SAN LUCAS POR LOS
DERECHOS QUE REPRESENTA DE
LA COMPAÑIA CONSORCIO
ECUATORIANO DE
TELECOMUNICACIONES S.A.
CONECEL, EN SU CALIDAD DE
PRESIDENTE EJECUTIVO, A
FAVOR DEL SEÑOR MARCO
ANTONIO CAMPOS GARCIA.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy doce de febrero del dos mil quince, ante mí, Doctor **HUMBERTO MOYA FLORES**, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, comparece el señor **ALFREDO ESCOBAR SAN LUCAS**, por los derechos que representa de la compañía **CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A.** **CONECEL** en su calidad de Presidente Ejecutivo, conforme consta del nombramiento que se adjunta a la presente escritura como documento habilitante, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ejecutivo.- El compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, persona capaz para obligarse y



00043594

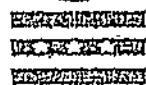


contratar a quien por haberme exhibido documentos de identificación de conocerlo instruido en el objeto y resultado de esta escritura a la que procede con amplia y libertad para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras publicas a su cargo sirvase incorporar una por la cual conste un **PODER GENERAL** al tenor de las siguientes cláusulas

y declaraciones: CLÁUSULA PRIMERA:

OTORGANTE.- Comparece el señor ALFREDO ESCOBAR SAN LUCAS, por los derechos que representa de la Compañía CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal representante legal, debidamente autorizado por el directorio de la compañía en sesión celebrada el seis (6) de febrero de dos mil quince, conforme consta del nombramiento y del acta que se adjuntan a la presente escritura como documentos habilitantes, parte a la que de ahora en adelante se denominará como el "MANDANTE o PODERDANTE".- CLÁUSULA

SEGUNDA: PODER GENERAL.-El señor ALFREDO ESCOBAR SAN LUCAS, por los derechos que representa de la Compañía CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL, en su calidad de Presidente Ejecutivo,



HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



21
Frente
Moya

declara de manera expresa, voluntaria, incondicional, que otorga Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del señor **MARCO ANTONIO CAMPOS GARCIA** de nacionalidad mexicana, portador de la cédula de identidad número cero nueve dos cuatro tres cinco siete nueve uno guión seis (092435791-6), a fin de que a nombre y en representación de la compañía **CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL** (en adelante la "Compañía"), realice en forma individual los siguientes actos: a) Celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representarla en toda clase de actos y contratos que correspondan al giro ordinario del negocio.- b) Manejar, gestionar y conducir las actividades, negocios, operaciones y transacciones relacionadas con el objeto social de la Compañía; realizar y ejecutar todos los actos y negocios jurídicos que sean necesarios para el desarrollo de las actividades de la Compañía. c) Firmar correspondencia de la Compañía y girar, aceptar, suscribir, ceder, avalar, protestar letras de cambio, pagarés a la orden, cheques y toda clase de documentos civiles y mercantiles. d) Abrir, modificar, cerrar y mantener cuentas, depósitos a plazo, así como tomar créditos y realizar cualquier otra operación con las entidades financieras. e)



00043595



Representar a la Compañía ante cualquier autoridad gubernamental, seccional o local, así como ante cualquier entidad autónoma, pública o privada,

de hecho, privado, con finalidad social o pública; y, en

fin, ante cualquier persona natural o jurídica, en el

Ecuador o en el exterior. f) Tomar seguros de

cualquier naturaleza para proteger los bienes y riesgos

de la Compañía. g) Emplear, contratar, suspender o

despedir empleados de la Compañía. h) Representar a

la Compañía en juntas generales de accionistas o

socios de sociedades en las que ella tenga interés. i)

Suscribir y firmar a nombre de la Compañía las

escrituras públicas, instrumentos privados en los que

consten actos y contratos que celebre la Compañía. j)

En general, representar a la Compañía, legal, judicial

y extrajudicialmente, y realizar todas las actividades

de administración y dirección de la compañía,

incluyendo aquellas facultades para las cuales las

normas legales pertinentes requieren de cláusula

especial. k) El Apoderado tendrá iguales atribuciones

y limitaciones que las previstas en el estatuto social

para los administradores y no podrá delegar el

presente poder.-CLÁUSULA TERCERA:

RATIFICACIÓN.- El mandante ratifica todas y cada

una de las actuaciones del señor Marco Antonio

Campos García, realizadas en nombre de la compañía

CONSORCIO ECUATORIANO DE



EXTRACTO DE ACTA

CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES
CONECEL

JUNTA DE DIRECTORIO

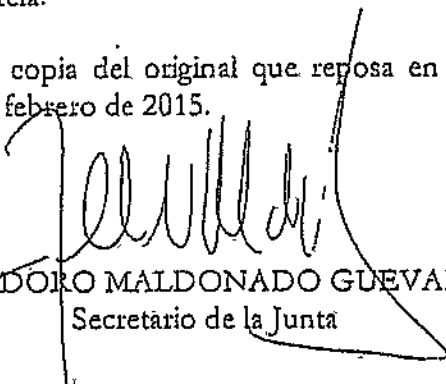


A los seis (6) días del mes de febrero de 2015, participan los señores: Alfredo Escobar San Lucas, Oscar Von Hauske Solís, Alejandro Cantú Jiménez, Daniel Bernal Salazar, Carlos José García Moreno Elizondo, quienes integran la totalidad del Directorio de la compañía Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. Conecel, bajo la presidencia del señor Alfredo Escobar San Lucas y actuando como Secretario el señor Teodoro Maldonado Guevara, acuerdan constituirse en sesión de Directorio y adoptar por unanimidad la siguiente resolución:

Autorizar al Presidente Ejecutivo de la compañía para que proceda a otorgar poder general, amplio y suficiente, en los términos que crea convenientes, a favor del señor Marco Antonio Campos García.

El presente extracto es fiel copia del original que reposa en nuestros archivos, se expide en Guayaquil, el 6 de febrero de 2015.




TEODORO MALDONADO GUEVARA
Secretario de la Junta

00043596

Guayaquil, 17 de octubre de 2014

Señor
Alfredo Virgilio Escobar San Lucas
Presente.-

De mi consideración:

Por la presente le comunico que el Directorio de la compañía Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. CONECEL en sesión celebrada el 15 de octubre de 2014, lo reeligió Presidente Ejecutivo de la compañía por el período estatutario de dos años.

Al Presidente Ejecutivo le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

La compañía Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. CONECEL fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el señor Notario Primero del Cantón Quito, Dr. Jorge Machado Cevallos el 24 de junio de 1993, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 30 del mismo mes y año.

La compañía cambió su domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública otorgada el 4 de diciembre de 1997 ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 23 de enero de 1998.

Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. CONECEL adoptó un nuevo estatuto social mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos el 6 de abril del 2000, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 23 de mayo del 2000. En esta escritura consta el estatuto social vigente.

Atentamente,

Teodoro Maldonado Guevara
Secretario Ad-hoc

Guayaquil, 17 de octubre de 2014: acepto el cargo de Presidente Ejecutivo de Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S.A. CONECEL para el que he sido nombrado.

Alfredo Virgilio Escobar San Lucas
C.C. 090823474-3

Dirección: Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges esq., Edificio Centrum, cuarto piso.

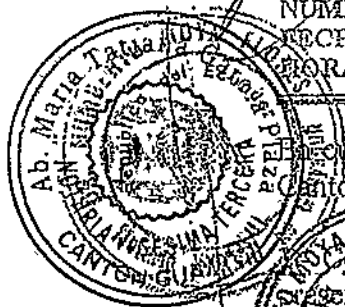
LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCION CONSTAN
REGISTRO EN HOJA DE SEGURIDAD
MERCANTIL
ADJUNTA

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 57.106

FECHA DE REPERTORIO: 14/nov/2014

HORA DE REPERTORIO: 10:54

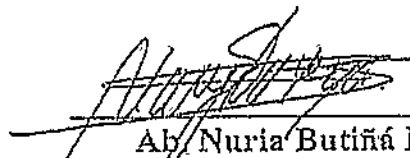


En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

El día veintinueve de Noviembre del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía **CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A.**, a favor de **ALFREDO VIRGILIO ESCOBAR SAN LUIS**, de folios 48.345 a 48.347, Registro de Nombramientos número

ORDEN: 57106





Ab. Nuria Butiñá M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

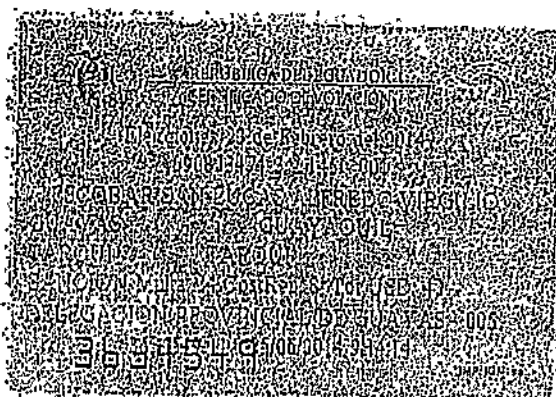
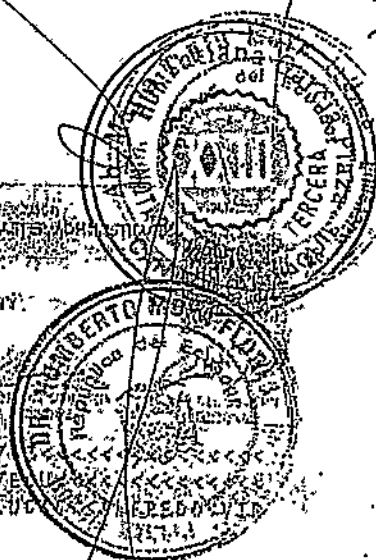
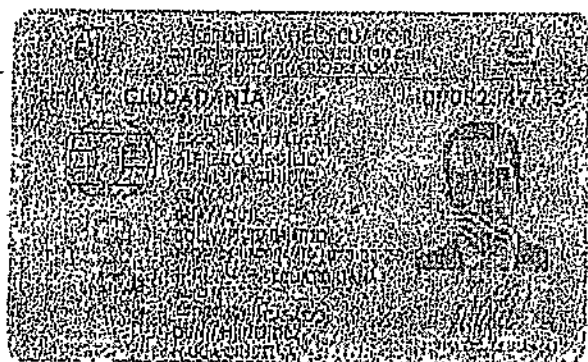
Guayaquil, 19 de noviembre de 2014

REVISADO POR: 

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

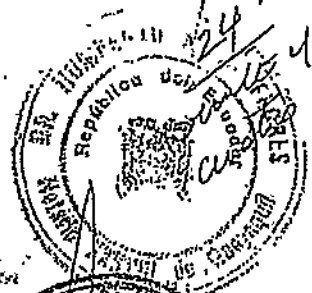
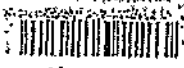
Nº 0901769

25
white
cuck





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CANTON GUAYAS
IDENTIFICACION
092435791-6
MARCOS ANTONIO
LUCAS GARCIA
ESTADO CIVIL CASADO
MATERIA GUADALUPE
DAVILA



PROBADO
CAMPESINOS
CANTON GUAYAS
ESTADO CIVIL CASADO
MATERIA GUADALUPE
DAVILA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00043598

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791251237001
 RAZON SOCIAL: CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES
 NOMBRE COMERCIAL: CONECEL
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CAMPOS GARCIA MARCO ANTONIO
 CONTADOR: BAQUE MUÑOZ MARTHA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/06/1993 FEC. CONSTITUCION: 30/06/1993
 FEC. INSCRIPCION: 05/07/1993 FECHA DE ACTUALIZACION: 03/02/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

SERVICIOS DE TELEFONIA MOVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: AV. ALBERTO BORGES Bloque: PLANTA BAJA PISO 1,2,3,4 Edificio: CENTRUM
 Referencia ubicación: DIAGONAL AL EDIFICIO WORLD TRADE CENTER Teléfono Trabajo: 045004040 Email: mcampos@claro.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

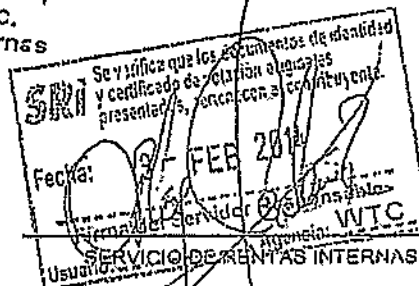
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 156 ABIERTOS: 105
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 51

Delegado Robalino Luis Ortiz
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

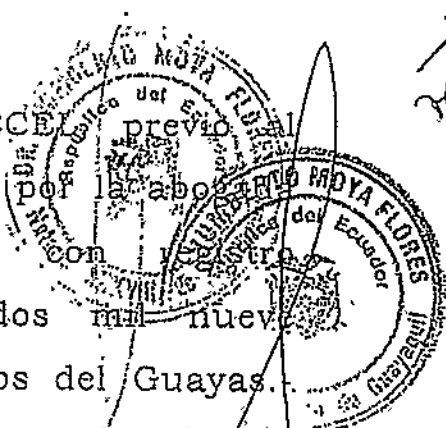
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: LCCR050409 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/02/2014 15:07:23

27
Frente
sic



HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL, previo otorgamiento de este poder. Firmado por la abogada para Fernanda Llerena Llerena, con el profesional número cero nueve dos mil novecientos uno del Foro de Abogados del Guayas. Hasta aquí la minuta.- En consecuencia el compareciente se ratifica en el contenido de la minuta inserta la misma que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-

Por la compañía CONSORCIO ECUATORIANO DE
TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL
RUC. No.: 1791251237001



SR. ALFREDO ESCOBAR SAN LUCAS
Ced. C. No.: 090823474 - 3

EL NOTARIO
DR. HUMBERTO MOYA FLORES

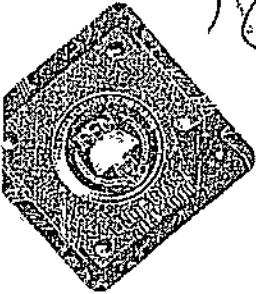
00043599

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE
REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN FE
DE ELLO CONFIERO ESTE
TESTIMONIO EN OCHO FOJAS UTILES
SELO, RUBRICO Y FIRMO.



GUAYAQUIL, 12 DE FEBRERO DE 2015

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



CORRAL
ROSALES
CARMIGNIANI
PÉREZ

Quito - Guayaquil



JUEZ DE LA UNIDAD CIVIL DE GUAYAQUIL:

Roxana Aguirre Avilés, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Guayaquil, de estado civil divorciada, de profesión abogada; a usted

respetuosamente, expongo y solicito:

I. ANTECEDENTES

El Directorio de CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL, en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2015, autorizó al señor Alfredo Escobar San Lucas, Presidente Ejecutivo de dicha compañía, para que proceda a otorgar poder general, amplio y suficiente, en los términos que crea convenientes, a favor del señor Marco Antonio Campos García.

El poder cuyo otorgamiento se autorizó, consta instrumentado en la escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, doctor Humberto Moya Flores, el 12 de febrero de 2015, que en tres testimonios se adjunta.

II. PETITORIO

Con base en los antecedentes expuestos, amparada en lo dispuesto en el artículo 120 del Código de Comercio y otras normas legales aplicables, le solicito se sirva ordenar la inscripción del poder general referido en el Registro Mercantil correspondiente, su publicación por la prensa y demás formalidades previstas en la Ley.

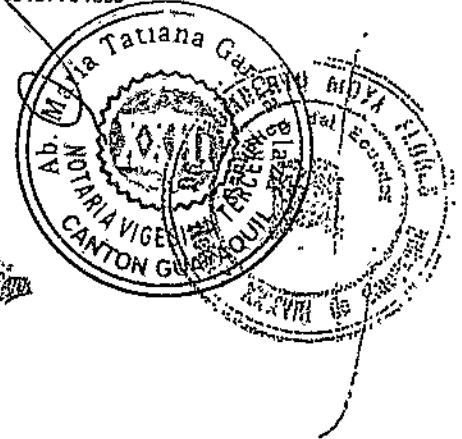
III. NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO

Por su naturaleza este trámite es de mera notificación, es sumarisimo.



00043600

Código de verificación de documento: a5d6fc8b-61e5-4a79-a2e3-0ce1b77048cc

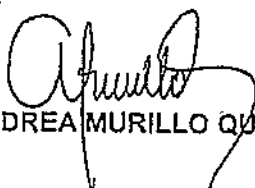


República del Ecuador
OFICINA DE SORTEOS DE GUAYAQUIL - GUAYAQUIL

Racibido el día de hoy, jueves 5 de marzo de 2015, a las 11:46.

El proceso ESPECIAL por AUTORIZACION PARA INSCRIPCION DE ESCRITURA, seguido por: AGUIRRE AVILES ROXANA MARIA. , se adjunta una demanda, cuatro copias de la demanda; una copia de cedula; una copia de credencial de abogado; una escritura de poder general. Por sorteo de ley la competencia se radica en (el/la) UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, conformado por el JUEZ: ABOGADO JOSE ROMMEL SOTOMAYOR TERAN (PONENTE). SECRETARIO: ELIANA GEORGINA VARELA TAPIA. Juicio No. 0933220151978 (1).

GUAYAQUIL, jueves 5 de marzo de 2015


KAREM ANDREA MURILLO QUINTEROS.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
www.funcionjudicial-guayas.gob.ec



Guayaquil, lunes 16 de marzo del 2015
A. AGUIRRE AVILES ROXANA MARIA
Dr./Ab.: ROXANA MARIA AGUIRRE AVILES

En el Juicio Especial No. 09332-2015-1978 que sigue AGUIRRE AVILES ROXANA MARIA,
hay lo siguiente.-

JUEZ PONENTE: SOTOMAYOR TERAN JOSE ROMELI, JUEZ

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL DE GUAYAS.-

Guayaquil, lunes 16 de marzo del 2015, las 09h10.- VISTOS: La solicitud que antecede presentada por la Ab. ROXANA AGUIRRE AVILES, sus propios derechos, por reunir los requisitos de ley, se la califica de clara, precisa y completa, razón por la cual se la admite al trámite especial correspondiente.- En lo principal, de conformidad con el Art. 120 del Código de Comercio y Art. 269 de la Ley de Compañías, se ordena la inscripción en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el poder general a favor del señor MARCO ANTONIO CAMPOS GARCIA otorgado por el señor Alfredo Escobar San Lucas, Presidente Ejecutivo del Consorcio Ecuatoriano de Telecomunicaciones S. A. CONECEL.- El Registrador Mercantil de conformidad con el Art. 33 del Código de Comercio, fijará y mantendrá por seis meses, en su despacho, una copia del extracto del documento que se manda a registrar, en su número de orden y fecha.- Hecho lo cual, publíquese íntegramente en uno de los diarios de mayor circulación que se editan en esta ciudad; por una sola vez, el texto íntegro del referido poder general, de la demanda, este auto y demás actuaciones.- Cumplido con todo lo ordenado la Secretaria encargada devuelva a la peticionaria los documentos presentados con las certificaciones respectivas.- Tómese en cuenta la casilla judicial No. 131 y correo electrónico raguirre@crcep.ec, que señala la compareciente para sus notificaciones.- Intervenga en calidad de Secretaria encargada la Ab. Eliana Varela Tapia, mediante MEMORANDO N° 1662-DNTH-2015.- Hágase saber.- f).- SOTOMAYOR TERAN JOSE ROMELI, JUEZ; .

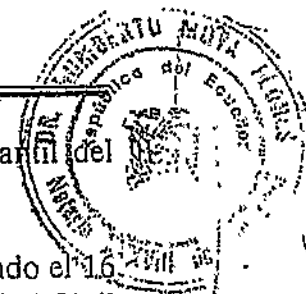
Lo que comunico a usted para los fines de ley.


VARELA TAPIA ELIANA GEORGINA
SECRETARIO

Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 14.106
FECHA DE REPERTORIO: 23/mar/2015
HORA DE REPERTORIO: 13:17



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintitres de Marzo del dos mil quince, por auto dictado el 16 de marzo del 2015 por el Dr. José Sotomayor Terán Juez de la Unidad Civil con Sede en el Cantón Guayaquil queda inscrita la presente escritura pública, la misma que contiene el Poder General, que otorga la Compañía CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL, a favor de MARCO ANTONIO CAMPOS GARCIA, de fojas 24.189 a 24.211, Registro Mercantil número 1.234.

ORDEN: 14106



Guayaquil, 25 de marzo de 2015

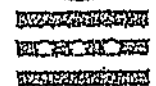
REVISADO POR


Ab. Patricia Murillo Torres
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 1095863

00043602



HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

RAZÓN: DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES, NOTARIO TRIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, EN CUMPLIMIENTO A LO QUE DISPONE EL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, HE PROCEDIDO A PROTOCOLIZAR LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑIA CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONOCEL, A FAVOR DEL SEÑOR MARCO ANTONIO CAMPOS GARCÍA, SU CALIFICACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN, QUE EN ORIGINALES SE ADJUNTA.



GUAYAQUIL, 31 DE MARZO DEL 2015

EL NOTARIO
DR. HUMBERTO MOYA FLORES

SE PROTOCOLIZO ANTE MÍ Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MÍ CARGO, EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA EN DIECISÉIS FOJAS ÚTILES, QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO.

GUAYAQUIL, 31 DE MARZO DEL 2015

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
EL NOTARIO



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Registro Mercantil de Guayaquil

00043603

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACION EN CONTESTACION A SU PETICION ADICIONAL

*Certificado de Vigencia de Poder:

Nombre de la Compañía: CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL
Acto: PODER GENERAL a favor de MARCO ANTONIO CAMPOS GARCIA.
Escritura Otorgada: 12 de Febrero del 2015
Notario: DR. HUMBERTO MOYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil.
Auto Dictado: el 16 de Marzo del 2015 por el Juez de la Unidad Civil con sede en el Cantón Guayaquil.
Fecha de Inscripción: 23 de Marzo del 2015.

No consta anotación alguna al margen de la inscripción respectiva que declare revocando dicho Poder.

Certificamos que la información obtenida de nuestra Base ha sido revisada hasta el 25 de Abril del 2017
Cualquier alteración, (enmendadura o adición u otra), invalida el presente certificado. Guayaquil, 28 de Abril del 2017.

Ab. MARISSA PENDOLA SOLORZANO
Registro Mercantil del Cantón Guayaquil
DELEGADA

Valor pagado por este Trabajo: \$ 11.00

Rdf: 7023-M-98/24189-M-15

E: Isabel Espinoza /

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR CUALQUIER FALLA O ERROR EN ESTE DOCUMENTO AL REGISTRADOR MERCANTIL, O A SUS ASESORES.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978 publicada en el Registro Oficial número 564 del 12 de Abril de 1.978 DOY FE: Que la fotocopia que antecede, que consta de _____ fojas, es igual al documento original que se me exhibe
Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil

27 FEB. 2018



Ab. Maria Tatiana Garcia Plaza
NOTARIA PUBLICA VIGESIMATERCERA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Nº 0072830

ESPACIO
EN
BLANCC

ESPACIO
EN
BLANCO

00043604



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791251237001
RAZON SOCIAL: CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A.
CONECCEL
NOMBRE COMERCIAL: CLARO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CAMPOS GARCIA MARCO ANTONIO
CONTADOR: BAQUE MUÑOZ MARTHA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	30/06/1993	FEC. CONSTITUCION:	30/06/1993
FEC. INSCRIPCION:	05/07/1993	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	03/02/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

SERVICIOS DE TELEFONIA MOVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: AV ALBERTO BORGES Bloque: PLANTA BAJA PISO 1,2,3,4 Edificio: CENTRUM
 Referencia ubicación: DIAGONAL AL EDIFICIO WORLD TRADE CENTER Telefono Trabajo: 045004040 Email: mcampos@claro.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

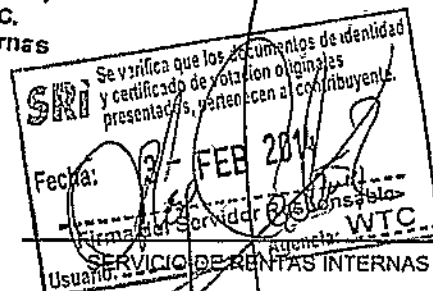
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 158	ABIERTOS:	105
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	51

Genaro Robalino Luis Orta
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

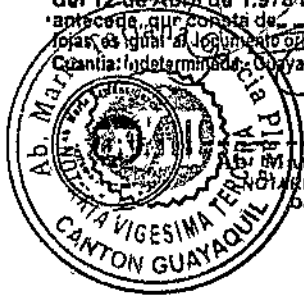


Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LCCR050409 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/02/2014 15:07:23

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley
Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de
Marzo 31 de 1978 publicada en el Registro Oficial número 584
del 12 de Abril de 1978 DOY-FE. Que la fotocopia que
antecede, que consta de _____
hojas es igual al documento original que se me exhibe
Cantidad: Indeterminada. Guayaquil,

27 FEB. 2018



Ab. María Tatiana García Plaza
NOTARIA PÚBLICA VIGESIMA TERCERA
DEL CANTON GUAYAQUIL

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00043605

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 092435791-6

APellidos y Nombres
CAMPOS GARCIA MARCO ANTONIO

Lugar de nacimiento
MEXICO
CUAHUILLITLAN

FECHA DE NACIMIENTO 1963-05-21
NACIONALIDAD MEXICANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA GUADALUPE DAVILA




NOTARÍA PÚBLICA
Maria Tatiana Garcia Plaza
VIGESIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESTRUTURA APODERADA
CAMPOS CESAR

APellidos y Nombres de la madre
GARCIA CARMEN

Lugar y fecha de expedición
GUAYO
2014-05-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-23





De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley
Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de
Marzo 31 de 1976, publicada en el Registro Oficial número 564
del 12 de Abril de 1976 DOY FE, que la fotocopia que
se antecede, que consta de una hoja, es igual al documento original que se me exhibió
Cuanto indeterminado. Guayaquil.

27 FEB. 2018



Ab Maria Tatiana Garcia Plaza
NOTARIA PÚBLICA-VIGESIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

**INSTRUCCIÓN
SECUNDARIA**

**PROFESIÓN:
ESTUDIANTE**

V#170442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DE GENNA MARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERNANDEZ PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-08-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-03

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

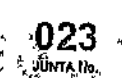
IDECU1304951336<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
790104M240803ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
DE<GENNA<FERNANDEZ<<ALDO<PIETR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2015

023 JUNTA No. **023-336** Cédula **1304951336**
NÚMERO

DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN **ZONA**
MANTA
PARROQUIA





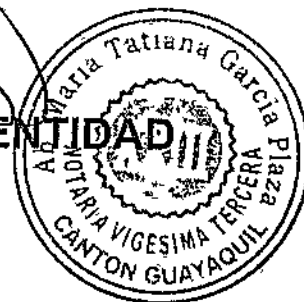
De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978 publicada en el Registro Oficial número 564 del 12 de Abril de 1978 DOY FE: Que la fotocopia que antecede, que consta de 11 folios, es igual al documento original que se me exhibió. Cuantía: Indeterminada. Guayaquil

27 FEB. 2018

Ab Maria Tatiana García Plaza
NOTARIA PUBLICA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTON GUAYAQUIL



00043607



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0924357916

Nombres del ciudadano: CAMPOS GARCIA MARCO ANTONIO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: MÉXICO/MÉXICO

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1963

Nacionalidad: MEXICANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DAVILA MARIA GUADALUPE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CAMPOS CESAR

Nombres de la madre: GARCIA CARMEN

Fecha de expedición: 29 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 27 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: DAYAN RAQUEL ALFARO CARLO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 23 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 186-097-05822



186-097-05822

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



00043608



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304951336

Nombres del ciudadano: DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE ENERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DE GENNA ARTEAGA MARIO ORLANDO

Nombres de la madre: FERNANDEZ AVELLANEDA LUCIA DEL PILAR

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2012

Información certificada a la fecha: 27 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: DAYAN RAQUEL ALFARO CARLO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 23 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Nº de certificado: 185-097-06167



185-097-06167

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00043609



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ABG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA



1 Llerena, con registro profesional número cero nueve dos
2 mil nueve doscientos uno del Foro de Abogados de
3 Guayas.- Para la celebración y otorgamiento de la
4 presente escritura se observaron los preceptos legales que
5 el caso requiere de conformidad a lo establecido en el
6 artículo veintisiete de la Ley Notarial; y leída que les fue por
7 mí, la Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican
8 en la aceptación de su contenido y firman conmigo en
9 unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria
10 la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

11

12 p. CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES
13 S.A. CONECEL

14 R.U.C. No: 1791251237001

15

16

17 MARCO ANTONIO CAMPOS GARCIA

18 C.C. No: 092435791-6

19 APODERADO GENERAL -VENDEDOR

20

21

22 ALDO PIETRO DE GENNA FERNÁNDEZ

23 C.C. No: 130495133-6 C.V. No: 023 - 336

24 COMPRADOR

25

26

27 ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA

28 NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



151109

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



1 Se otorgó ante mí, en fe de ~~ello~~ este
2 **SEGUNDO** testimonio de la escritura pública de,
3 **COMPRAVENTA No.P01065**, que sello, rubico y firmo en la
4 ciudad de Guayaquil, el dos de Abril del dos mil
5 dieciocho. - **LA NOTARIA.**



6
7
8 **ABOGADA MARIA TATIANA GARCIA PLAZA**
9 **NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00043611

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina,

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****1671****Número de Repertorio:****3461**

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

1.- Con fecha Veinte y cuatro de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1671 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304951336	DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO	COMPRADOR
1791251237001	CONSORCIO ECUATORIANO DE TELECOMUNICACIONES S.A. CONECEL	VENDEDOR

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

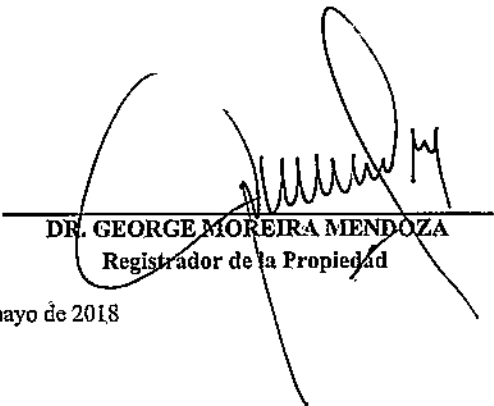
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1163303084	16593	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-may./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 24 de mayo de 2018

00011011