

ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA INESMAR S.A.-----

CUANTÍA: US\$3.520.-----

En la ciudad de Durán, Cantón Durán, de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, ~~miércoles diecisiete de mayo del año dos mil~~, ante mi AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA, Notario Segundo del Cantón, comparecen por una parte los cónyuges Ingeniero Otón Meneses Gómez y Señora Silvia Echeverria de Meneses, con capacidad para obligarse y contratar, ambos por sus propios derechos y por los que representan y les corresponden de la sociedad conyugal que tienen formada, ambos son mayores de edad, ecuatorianos, casados y domiciliados en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas y de tránsito por el cantón de Durán, y, por otra parte la señora María Gómez Quiroz, con capacidad para obligarse y contratar, por los que representa de la compañía INESMAR S.A. en su calidad de Gerente General de la misma, mayor de edad, casada, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas y de tránsito por el cantón de Durán, a todos a quienes de conocer personalmente doy fe.- Bien instruidos del objeto y resultado de la presente escritura, a la que proceden a celebrarla con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta que es del tenor siguiente: señor Notario en el protocolo de escrituras a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, al tenor de las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de este contrato: a) Los cónyuges, Ingeniero OTON MENESES GÓMEZ y la señora SILVIA ECHEVERRIA de MENESES, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada; y, b) la compañía

AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

INESMAR S.A., debidamente representada por la señora MARÍA GÓMEZ QUIROZ en su calidad de Gerente General.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A)

Por Escritura Pública otorgada ante el señor Notario Público del Balzar, el veintiún de febrero del dos mil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el día veintitrés de marzo de dos mil, se constituyó la Compañía denominada INESMAR S.A.; B) En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día cuatro de Abril del año dos mil, se resolvió por unanimidad la conversión del valor de las acciones de la compañía de sucres a dólares, por lo que cada acción tendría un valor de cuatro centavos de dólar (US\$0.04), a la vez que se resolvió aumentar el valor de las acciones de la compañía INESMAR S.A., de cuatro centavos de dólar (US\$0,04) a un dólar (US\$1.00) de los Estados Unidos de América y por ende reformar el Estatuto

Social en las cláusulas correspondientes; C) En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día once de Abril del año dos mil, por unanimidad resolvió aumentar el capital social de la compañía de ochocientos

dólares de los Estados Unidos de América hasta la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de TRES MIL QUINIENTAS VEINTE acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS

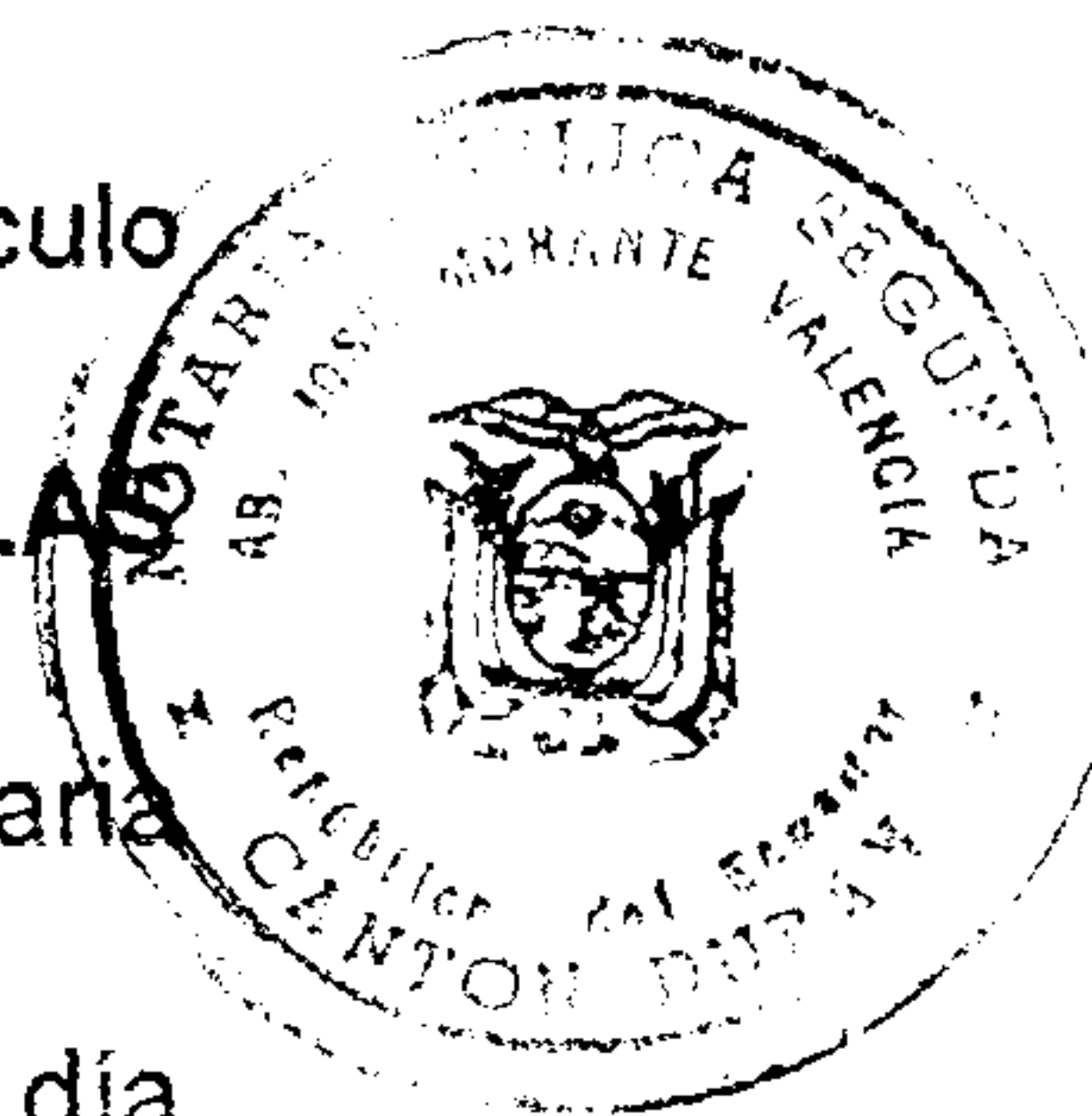
DE AMERICA) cada una, pagaderas íntegramente mediante el aporte de un inmueble que se indicará mas adelante.- D) La Junta General Extraordinaria de

Accionistas de la compañía celebrada el mismo once de abril del dos mil, conoció y aprobó el informe de avalúo por parte de los peritos valuadores, mismo que se valuó en TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA el inmueble de propiedad de los cónyuges, Ingeniero Otón Meneses Gómez y Silvia Echeverría de Meneses,

habiéndose decidido la suscripción y pago de las acciones a emitirse de acuerdo a los términos constantes en el Acta de Junta General de

00000003



Accionistas. Igualmente la Junta de Accionistas acordó la reforma del Artículo Quinto del Estatuto Social.- **TERCERA: AUMENTO DEL VALOR DE LAS ACCIONES Y REFORMA DE ESTATUTOS.-** La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INESMAR S.A., en sus sesión celebrada el día cuatro de abril del dos mil, con el voto unánime de todos los accionistas de la compañía, ya que en dicha sesión estuvo presente y representada la totalidad del capital suscrito, pagado y autorizado, resolvió la conversión del valor de las acciones de la compañía de sucres a dólares, mismas que tienen u valor de S/.1.000 cada una, por lo que cada acción tendría un valor de cuatro centavos de dólar (US\$0.04), a la vez que se resolvió aumentar el valor de las acciones de INESMAR S.A., de cuatro centavos de dólar (US\$0.04) a un dólar (US\$1.00) de los Estados Unidos de América y por ende reformar el Estatuto Social en las cláusulas correspondientes, por lo que se reforma el Artículo Quinto del estatuto social de la compañía en lo referente al valor y número de las acciones.-

CUARTA: 4. A) AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INESMAR S.A., en

sus sesión celebrada el día once de abril del dos mil, con el voto unánime de todos los accionistas de la compañía, ya que en dicha sesión estuvo presente y representada la totalidad del capital suscrito, pagado y autorizado, resolvió aumentar el actual capital de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA hasta la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, es decir efectuar un aumento de TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA más, mediante la emisión de TRES MIL QUINIENTAS VEINTE acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) cada una; aumentar el capital autorizado a la suma de CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; además, resolvió también reformar el Artículo Quinto

AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN



AB. JOSE MORANTE VALENCIA
AB. JOSE MORANTE VALENCIA
AB. JOSE MORANTE VALENCIA

del estatuto social de la compañía en lo referente al nuevo capital.- 4. B) PAGO
DE NUEVAS ACCIONES SUSCRITAS MEDIANTE APORTE.- El pago de las

TRES MIL QUINIENTAS VEINTE acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una, correspondientes al aumento de capital se ha verificado íntegramente mediante el aporte de un bien inmueble que han efectuado los cónyuges, Ingeniero Otón Meneses Gómez y señora Silvia Echeverría de Meneses, a saber: alicuota del cincuenta por ciento a la que accederá el departamento R-G NUMERO DIEZ del condominio tipo vivienda Residencial Familiar ubicado en el Solar numero ciento uno de la zona C de la Urbanización RÍO GRANDE ubicada en la Jurisdicción del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: Cerramiento colindante con la Urbanización Isla Sol, con una recta que mide once metros veinte y cinco centímetros; POR EL SUR: Calle pública denominada Norte, de la Urbanización RÍO GRANDE, con una línea recta paralela a la anterior que mide once metros veinticinco centímetros; POR EL ESTE: El Departamento R-G NUMERO ONCE, en una línea recta que mide treinta y dos metros ciento sesenta y cinco milímetros; y, POR EL OESTE: solar número dos de la zona "E" y la planta de tratamiento de la Urbanización, en una línea recta paralela a la anterior que mide treinta y dos metros dos centímetros, toda la edificación anteriormente descrita da un área de construcción de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, mas los bienes comunes da un área total de TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, que representa una alicuota del cincuenta por ciento. La vivienda Residencial familiar que se constituye en el solar de propiedad de los cónyuges Meneses-Echeverría, se levanta en el solar numero ciento uno de la Urbanización Río Grande ubicado en la Jurisdicción del cantón Samborondón, mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

00000004

NORTE.- El cerramiento lateral que corresponde al límite norte de la Urbanización, en una línea recta que mide veintidós metros con cincuenta centímetros; POR EL SUR.- Calle Pública denominada calle Norte, en una línea recta que mide veintidós metros con cincuenta centímetros; POR EL ESTE.- Solar numero ciento dos de la zona "C", en una línea recta que mide treinta y dos metros con ciento sesenta y cinco milímetros; y, POR EL OESTE.- Solar numero dos de la zona "E" y la planta de tratamiento de la Urbanización, en una línea recta que mide treinta y dos metros con dos centímetros, todo lo cual hace un área total de SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.- El inmueble antes descrito se encuentra designado con el catastro Municipal con el código numero cuatro mil treinta y uno guión once guión diez. El inmueble antes descrito fue transformado del régimen de propiedad individual en el que se encontraba, al de propiedad horizontal, según consta del oficio numero treinta y nueve guión CC-S guión noventa y tres de fecha Noviembre trece de mil novecientos noventa y tres incorporado en la Escritura de Transformación al régimen de la Propiedad Horizontal, otorgada ante el Notario del cantón Abogado Fidel Insuáste Gómez, el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón a los treinta días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y tres.- HISTORIA DE DOMINIO.- Los cónyuges OTON MENESES GÓMEZ Y SEÑORA SILVIA ECHEVERRIA DE MENESES adquirieron la propiedad del inmueble detallado mediante compraventa que a su favor hicieran los cónyuges LUIS TORRES BARRIGA Y SEÑORA MARÍA DEL CARMEN ROMAN PAREJA DE TORRES, según consta en la escritura de compraventa otorgada ante la Notario Décima Tercera del Cantón Guayaquil DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCÍA en fecha nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del

AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTÓN DURAN

cantón Samborondón en fecha veinte y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro; Los cónyuges señores LUIS TORRES BARRIGA Y SEÑORA MARÍA DEL CARMEN ROMAN PAREJA DE TORRES, adquirieron el dominio del inmueble antes descrito por Compraventa que a su favor hiciera la Compañía Promotora Inmobiliaria San Gabriel C. A. Según consta de la Escritura otorgada ante el Notario Abogado Fidel Insuáste Gómez el tres de Agosto de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón el veintiuno de septiembre del mismo año.- A su vez la Compañía Promotora Inmobiliaria San Gabriel C.A. adquirió el dominio del predio descrito con el nombre de Granjas "San Gabriel" por aporte que le hiciera a su capital la señora Fanny Gómez Lince viuda de Pino, mediante Escritura Pública que autorizó el Notario Segundo de Guayaquil, el veintinueve de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón el veintidós de mayo de mil novecientos setenta y nueve y en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintiocho de los mismos mes y año. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- Con tales antecedentes, los señores OTON MENESES GÓMEZ Y SEÑORA SILVIA ECHEVERRIA DE MENESES, para el efecto de cumplir con el Aumento de Capital mediante la aportación del inmueble detallado en la cláusula segunda de este instrumento, transfieren como pago en especie a favor de INESMAR S.A. , la alicuota del cincuenta por ciento que correlativa al departamento RG DIEZ de la vivienda residencial familiar, transfiriendo por lo tanto el dominio pleno y absoluto, sin reservarse nada para sí, del mismo. Por su parte la señora María Gómez Quiroz, por los derechos que representa de la Compañía INESMAR S.A. en su calidad de Gerente General, declara que acepta la transferencia de dominio del inmueble descrito en la cláusula inmediata anterior, con todas la servidumbres que en el se ha constituido en pago del aumento de capital antes referido.- **SEXTA: DECLARACIONES.**- A) Los

AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DE
CANTON DURAN

cónyuges señores Otón Meneses Gómez y Silvia Echeverría de Meneses 00010005
declaran expresamente que mediante esta escritura dan y transfieren a
perpetuidad el dominio del bien inmueble detallado en la cláusula Cuarta de
este instrumento y en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas
celebrada el once días de abril del dos mil, y que se agrega a este instrumento a
favor de la compañía INESMAR S.A. En consecuencia queda íntegramente
pagado el valor del aumento de capital que es de TRES MIL QUINIENTOS
VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- B)
SANEAMIENTO.- Los aportantes señores Otón Meneses y Silvia Echeverría de
Meneses declaran que el bien inmueble, materia del presente aumento de
capital, se encuentra libre de cualquier tipo de gravamen que limite en modo
alguno su dominio, uso y goce. No obstante lo aquí expresado, la vendedora se
obligan al saneamiento de Ley.- C) **GASTOS.**- Todos los gastos que se deriven
de la legalización e inscripción de este documento, correrán por cuenta de los
accionistas aportantes.- **SÉPTIMA: SERVIDUMBRES.**- Como en la
Urbanización en la que se halla y a la que pertenece el solar enajenado ha sido
diseñada con características muy especiales, para asegurar en lo posible a
todos sus habitantes una baja densidad poblacional, se deja expresamente
establecido que INESMAR S.A., libres de error, fuerza o dolo, por una parte,
acepta voluntariamente como restricciones al dominio sobre el solar aportado,
los términos del reglamento de la URBANIZACIÓN RÍO GRANDE, que aprobó el
Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, el veintiocho de febrero de mil
novecientos ochenta y nueve, que se halla protocolizado en la Notaria Quinta de
Guayaquil con fecha dieciocho de Abril del mismo año, junto con la resolución
del rediseño y el plano definitivo mencionados en el literal c) de la cláusula
segunda; y, por otra parte constituyen voluntariamente sobre el solar comprado
las siguientes restricciones adicionales a sus dominios: a) Para toda vivienda
unifamiliar o bifamiliar que se edifique en cualquiera de las zonas de la

AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DE
CANTON DURAN

Urbanización se permitirá únicamente una altura no mayor de once metros y un máximo de dos plantas, pudiendo construirse altillos siempre y cuando los mismos no tengan ni permitan registros de vistas laterales y siempre que su superficie no sea mayor de treinta metros cuadrados, con el fin de que los mismos no se conviertan en un tercer piso; b) De igual forma, para toda vivienda unifamiliar o bifamiliar que se edificare en cualquiera de la zonas de la Urbanización, el área de implantación y ocupación del solar no podrá exceder del sesenta por ciento de la superficie del solar respectivo, y consiguientemente el área libre del terreno correspondiente no podrá ser menor del cuarenta por ciento del área del solar, aclarándose que las áreas eventuales destinadas para garaje no serán consideradas como área de implantación; c) Salvo en las fachadas o en las paredes que den a una calle o hacia el jardín patio interior de la vivienda, en los solares de la misma no podrán construirse edificaciones unifamiliares ni bifamiliares cuyas ventanas de los superiores no sean altas, para la debida aireación e iluminación interior únicamente, con antepechos mínimos de un metro ochenta centímetros de altura; d) Los cerramientos de los solares que se hicieren frente a la calle serán de reja metálica ornamental y cerca viva de plantas, o de uno cualquiera de tales elementos, por lo menos en el cuarenta y cinco por ciento de la extensión total de tales cerramientos, y en ningún caso excederán de dos metros cuarenta centímetros de altura, pero sí podrá construirse un pórtico de mampostería de hasta tres metros de altura, en la zona de la puerta de ingreso de personas o vehículos, en tanto que los cerramientos laterales podrán ser ornamentales, de bloques, rejas metálicas cerca vivas de plantas o de uno o más de esos elementos, no pudiendo exceder de dos metros cuarenta centímetros de altura; y, e) Ni los solares de la Urbanización ni las construcciones que en ellos se levante podrán ser enajenados ni gravados ni dados en arrendamiento sin que su propietario o propietarios hicieren conocer a

AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

00000006

la otra parte en el negocio respectivo todas y cada una de las restricciones que gravan los solares de la Urbanización, aprobado por el Ilustre Concejo cantonal de Samborondón el veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve voluntariamente aceptadas en esta cláusula y las restricciones adicionales constituidas mediante esta misma cláusula.- **OCTAVA: DECLARACION**

JURAMENTADA.- La señora María Gómez Quiroz en su calidad de Gerente General de INESMAR S.A. declara bajo juramento: a) Que el aumento de capital está correctamente integrado y pagado conforme consta en el acta de Junta General extraordinaria de accionistas que se agrega; b) Las acciones a emitirse producto de este aumento de capital han sido suscritos por los aportantes en proporción a los bienes transferidos en la compañía INESMAR S.A.- c) De acuerdo con el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Compañías se ha avaluado el inmueble que se transfiere por este instrumento a favor de

INESMAR S.A., en la suma de TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- d) Como consecuencia del prenombrado aumento de capital, queda reformado el Artículo Quinto del estatuto social de la compañía en los términos contenidos en el acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día once de abril del dos mil.-

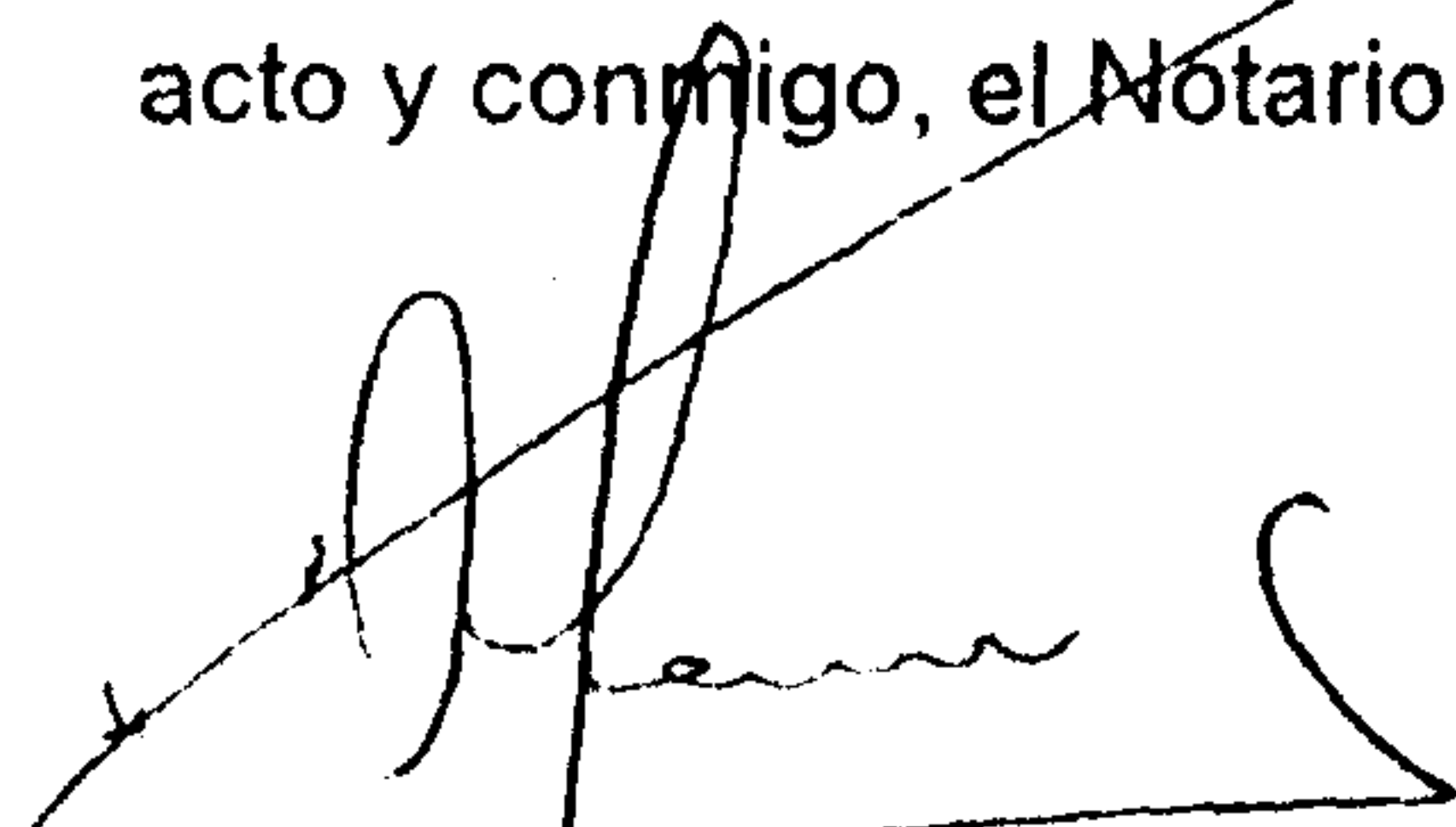
NOVENA: NACIONALIDAD.- Se deja constancia que los otorgantes de la, presente escritura son de nacionalidad ecuatoriana.- **DÉCIMA: DOCUMENTOS**

HABILITANTES.- Se acompaña a este instrumento como documentos habilitantes: Nombramiento de Gerente General de INESMAR S.A., copia certificada del Acta de Junta General extraordinaria de accionistas, certificado de expensas otorgado por la administración de la vivienda residencial familiar cuyo dominio se transfiere mediante este documento.- **UNDÉCIMA:**

AUTORIZACIÓN LEGAL.- Queda autorizado el Abogado Antonio Veloz Valero para realizar cuantas gestiones sean necesarias ante la Superintendencia de Compañías y demás organismos competentes a fin de obtener el

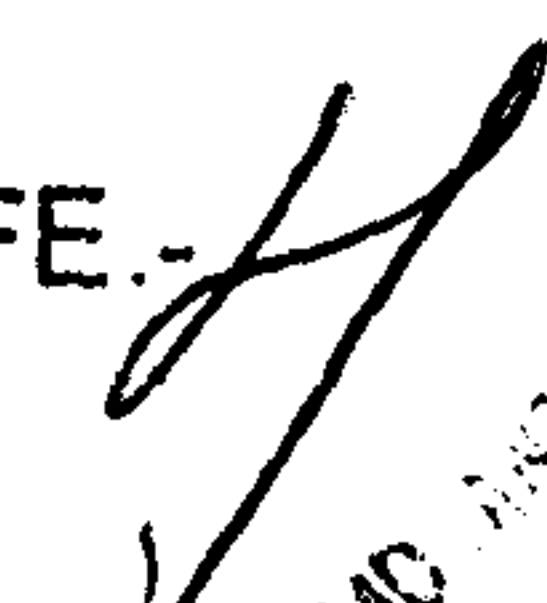
AB. JOSÉ MORANTE VALENCIA
NOTARIO II DE DURAN

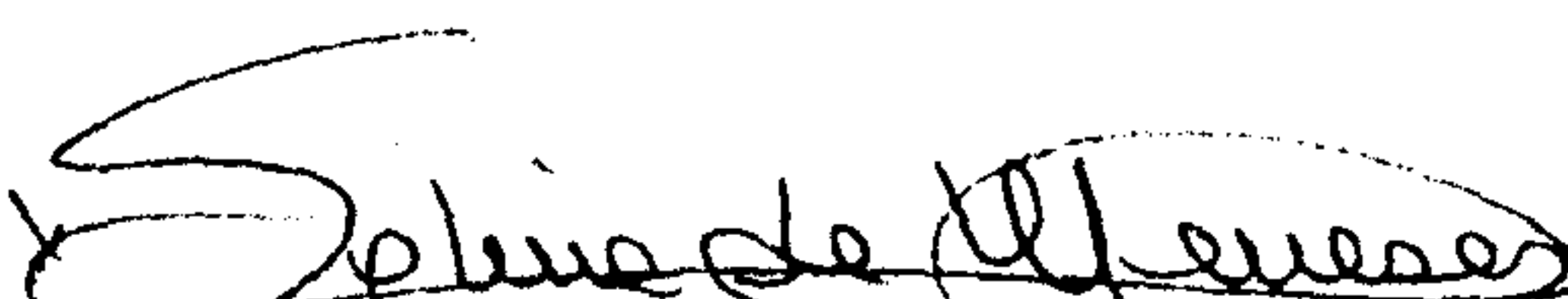
perfeccionamiento legal del acto societario.- DUODÉCIMA: FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.- Quedan expresamente facultados los intervinientes para que procedan a la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón por sí solos o por interpuestas personas si así lo desearan.- Justicia, etc. (firma ilegible) Abogado Antonio Veloz Valero.- Registro número siete mil seiscientos noventa y cuatro mil del Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública.- Leída que fue esta escritura en alta voz, a los comparecientes, por mí el Notario, estos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y suscriben en unidad de acto y conmigo, el Notario, de lo que DOY FE.-


Ing. OTON MENESES GÓMEZ

C.C.# 090641416-4

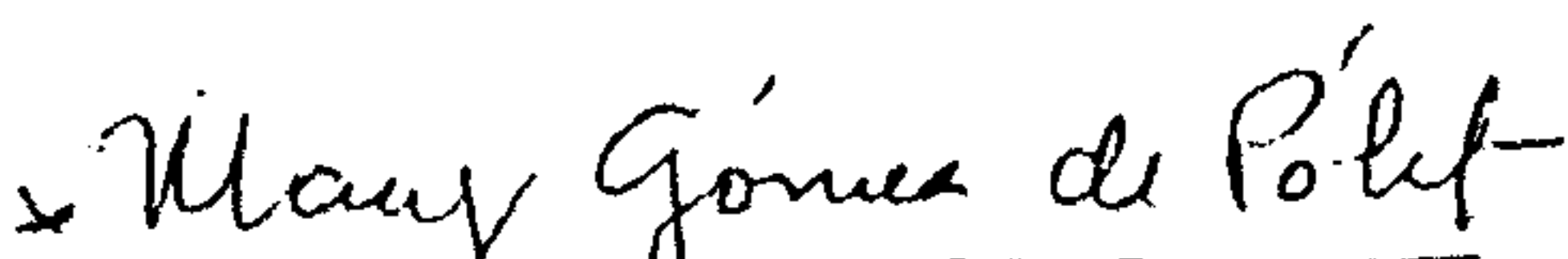
C.V.#


AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DE DURAN


SILVIA ECHEVERRIA, de MENESES

C.C. 090857474-2

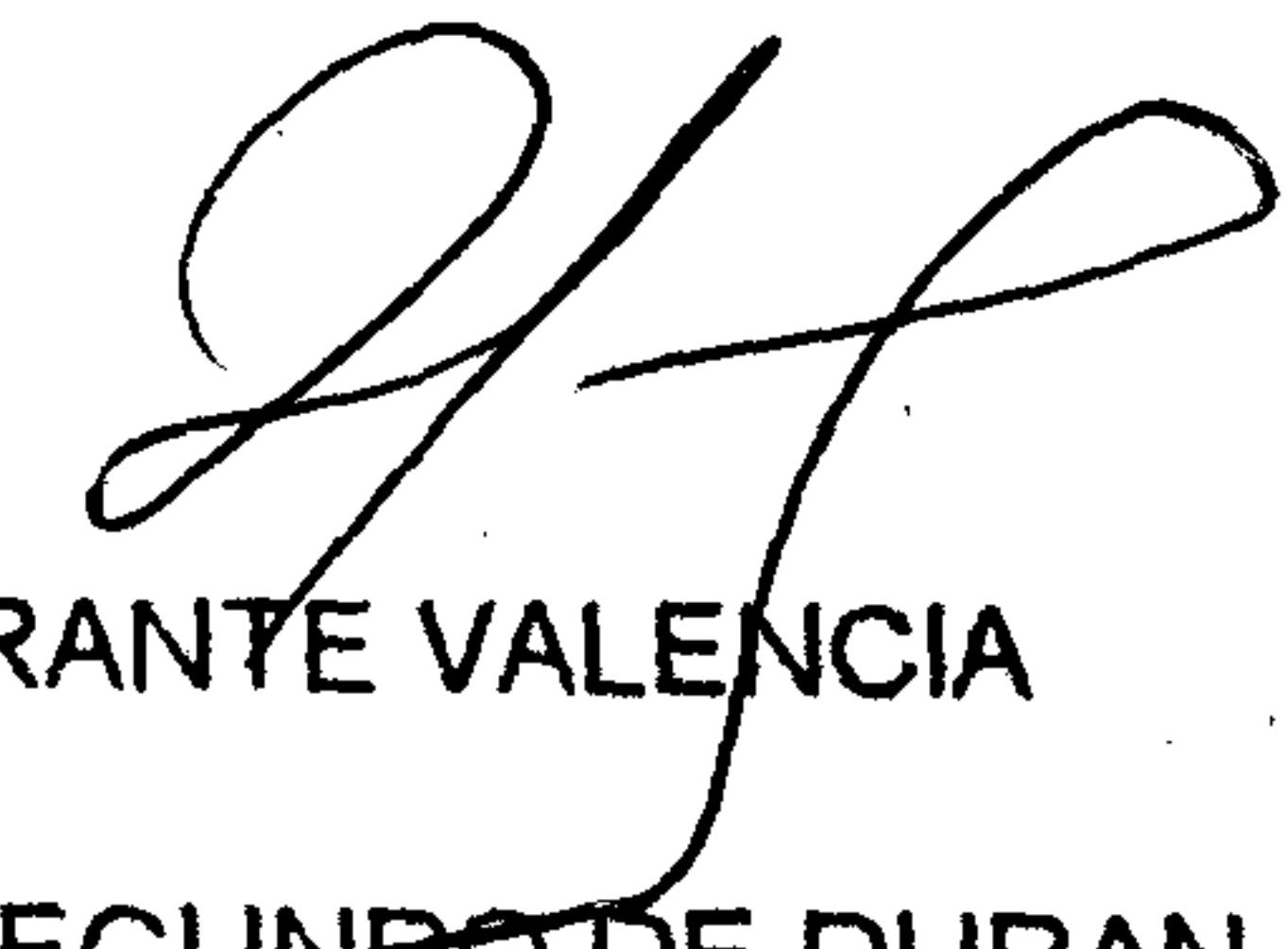
C.V.#


MARIA GÓMEZ QUIROZ

INESMAR S.A.

RUC# 0992121556001

B.C.# 0903504967


AB. JOSE MORANTE VALENCIA

NOTARIO TITULAR SEGUNDO DE DURAN

ES FOTO-

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INESMAR S.A.", CELEBRADA EL 7 DE ABRIL DEL 2000.

En Guayaquil, a los siete días del mes de abril del dos mil, a las diecisiete horas, en el local social de la compañía, se reúnen los accionistas de la compañía al tenor de lo dispuesto en el artículo 238 de la ley de compañías vigente. Dirige la sesión el señor Carol Pólit Roldós, como Presidente Ad-Hoc de la compañía, y como Secretario, el Gerente General de la compañía, señora María Gómez Quiroz. También se encuentran presentes los cónyuges, Ing. Otón Meneses Gómez y Sra. Sylvia Echeverría de Meneses.-

El Presidente Ad-Hoc de la sesión ordena se tome lista de los accionistas presentes, con la constancia de las acciones representadas, resultando que se encuentran presente el único accionista: señora María Magdalena Gómez Quiroz, por sus propios y personales derechos, propietaria de ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.-

Constatado el quórum legal, el Presidente Ad-Hoc de la sesión, dispone se consulte al único accionista presente sobre el orden del día para la sesión, como resultado de lo cual éste que representa la totalidad del capital suscrito y pagado de INESMAR S.A., resuelve por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal con el propósito de conocer la siguiente agenda: **PUNTO UNO: Nombramiento de peritos evaluadores, para la prelación del inmueble de propiedad de los cónyuges Ing. Otón Meneses Gómez y Silvia Echeverría de Meneses, que se aportará en un futuro aumento de capital a la Compañía.-**

Toma la palabra la Gerente General de la Compañía y hace conocer a la Junta General las intenciones de los cónyuges Ing. Otón Meneses Gómez y Silvia Echeverría de Meneses quienes se encuentran presentes, de suscribir acciones en un futuro aumento de capital de INESMAR S.A. y de pagar dicho aporte con un bien inmueble de su propiedad. Toma la palabra el Ing. Otón Meneses Gómez a nombre de la Sociedad Conyugal, para manifestar que el inmueble que tienen intenciones de aportar es el siguiente: alícuota del cincuenta por ciento a la que accederá el departamento R-G NUMERO DIEZ del condominio tipo vivienda Residencial Familiar ubicado en el Solar numero ciento uno de la zona C de la Urbanización RÍO GRANDE ubicada en la Jurisdicción del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: Cerramiento colindante con la Urbanización Isla Sol, con una recta que mide once metros veinte y cinco centímetros; POR EL SUR: Calle pública denominada Norte, de la Urbanización RÍO GRANDE, con una línea recta paralela a la anterior que mide once metros veinticinco centímetros; POR EL ESTE: El Departamento R-G NUMERO ONCE, en una línea recta que mide treinta y dos metros ciento sesenta y cinco milímetros; y, POR EL OESTE: solar numero dos de la zona "E" y la planta de tratamiento de la Urbanización, en una línea recta paralela a la anterior que mide treinta y dos metros dos centímetros, toda la edificación anteriormente descrita da un área de construcción de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, mas los bienes comunes da un área total de TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, que representa una alícuota del cincuenta por ciento. La vivienda residencial familiar que se constituye en el solar de propiedad de los cónyuges, Meneses-Echeverría, se levanta en el solar numero ciento uno de la Urbanización Río Grande ubicado en la Jurisdicción del cantón Samborondón, mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE.- El cerramiento lateral que corresponde al límite norte de la Urbanización, en una línea recta que mide veintidós metros con cincuenta centímetros; POR EL SUR.- Calle Pública denominada calle Norte, en una línea recta que mide veintidós metros con cincuenta centímetros; POR EL ESTE.- Solar numero ciento dos de la zona "C", en una línea recta que mide treinta y dos metros con ciento sesenta y cinco milímetros; y, POR EL OESTE.- Solar numero dos de la zona "E" y la planta de tratamiento de la Urbanización, en una línea recta que mide treinta y dos metros con dos centímetros, todo lo cual hace un área total de SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.- El inmueble antes descrito se encuentra designado con el catastro Municipal con el código numero cuatro mil treinta y uno guión once guión diez.- Con estos antecedentes pide a la Junta General de Accionistas, que sean nombrados dos peritos evaluadores tal como lo dispone la Ley, para que

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

proceda a hacer el avalúo de los inmuebles antes referidos. A continuación y luego de las deliberaciones, la Junta General resuelve por unanimidad: UNO) Acoger los planteamientos expuestos por la Gerente General señora María Gómez Quiroz y el Ing. Oton Meneses Gómez por los derechos que representa de la sociedad conyugal; DOS) Nombrar como peritos evaluadores a los señores Oscar Lavayen Morán y Raúl Urgilés Silva, los mismos que de aceptar el cargo deberán emitir un informe sobre los bienes inmuebles descritos anteriormente, el cual deberá ser conocido por otra Junta General con el fin de observarlo o aceptarlo. Los señores Oscar Lavayen Morán y Raúl Urgilés Silva aceptaron desempeñar el cargo de Peritos Avaluadores, por lo que se les tomó el Juramento de Ley, quienes prometieron desempeñar el cargo fiel y legalmente, comprometiéndose a entregar el informe a la mayor brevedad posible; TRES) Convocar a los accionistas a una sesión de Junta General Universal, el día once de Abril del 2000, a la misma hora a fin de conocer el informe de los Peritos evaluadores.

Sin otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la elaboración del presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es leída y aprobada por unanimidad con lo que se levanta la sesión, siendo las diez y ocho horas con treinta minutos, firmando para constancia todos los accionistas presentes.- f) María Magdalena Gómez Quiroz; f) Ing. Oton Meneses Gómez; f) Sylvia Echeverría de Meneses; f) Carol Pólit Roldós, PRESIDENTE AD-HOC DE LA SESIÓN; f) María Gómez Quiroz, GERENTE GENERAL-SECRETARIO DE LA SESIÓN.-----

CERTIFICO: Que la presente acta es igual a su original, la cual reposa en el Libro de Actas de la compañía.- Guayaquil, 7 de abril del 2000.-----

May Gómez de Polif
María Gómez Quiroz
GERENTE GENERAL-
SECRETARIO DE LA SESIÓN

H
AB. JOSE MORANTE VALENCA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

00000008

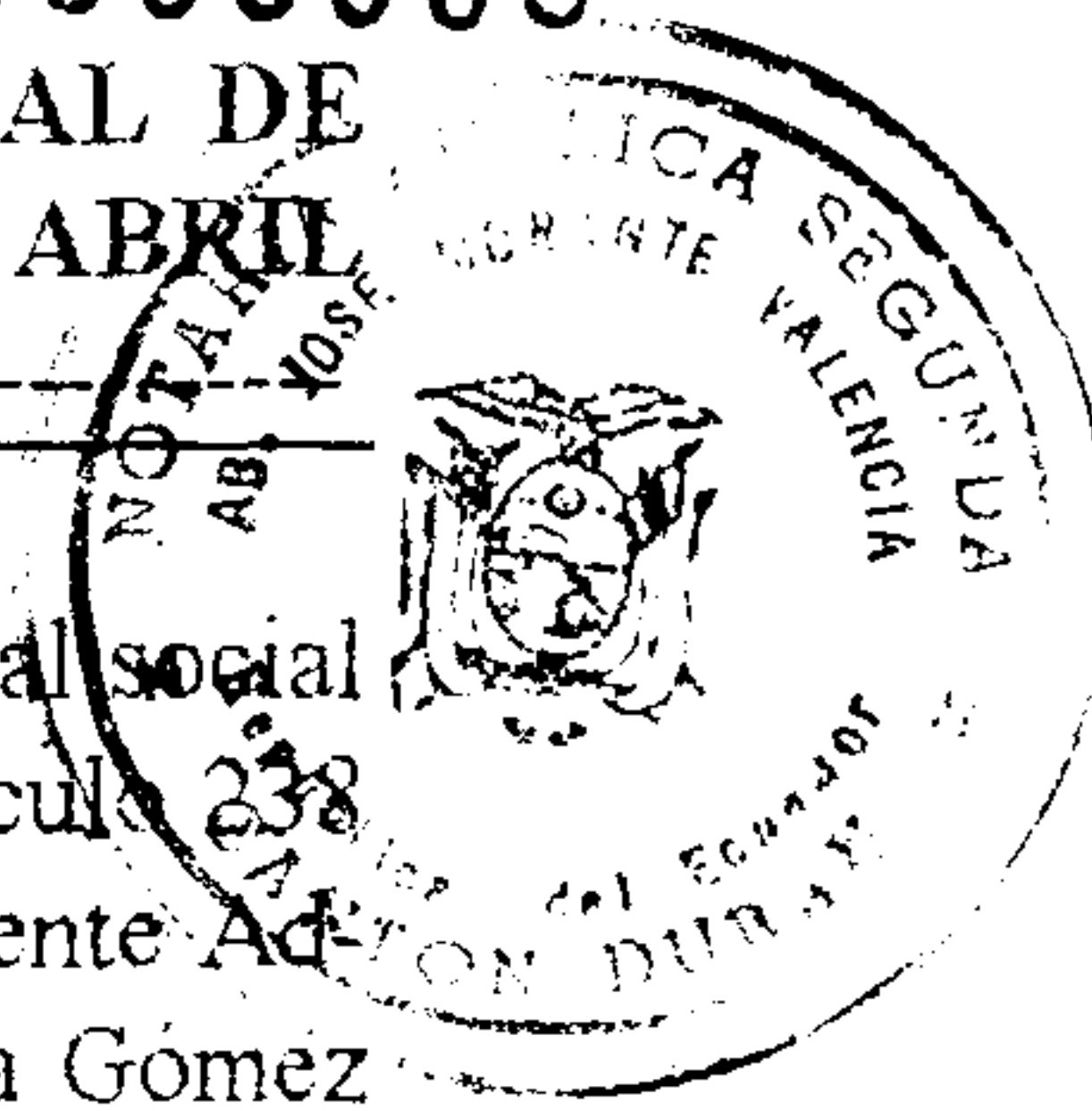
ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INESMAR S.A.", CELEBRADA EL 4 DE ABRIL DEL 2000.

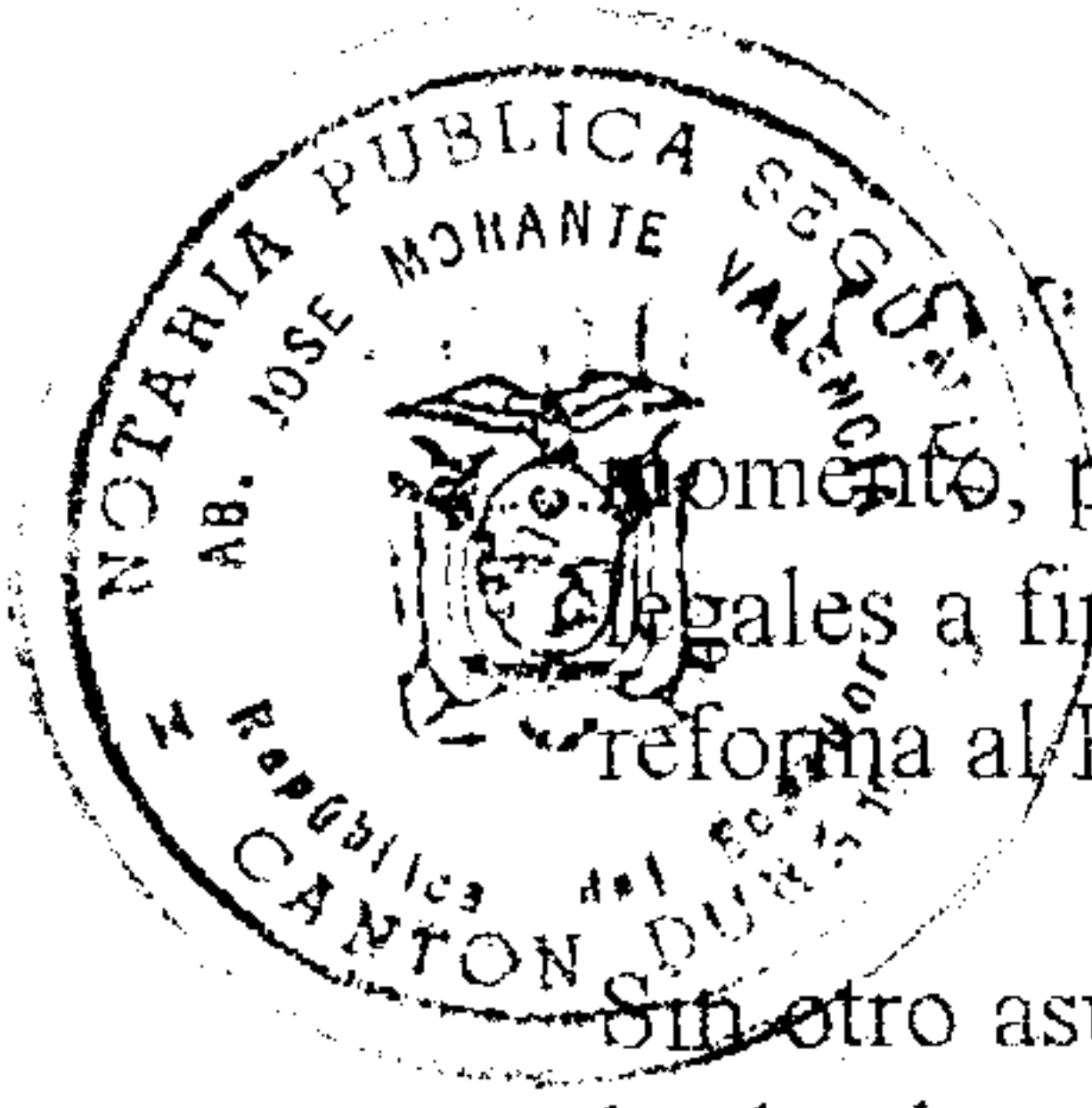
En Guayaquil, a los cuatro días del mes de abril del dos mil, a las diecisiete horas, en el local social de la compañía, se reúnen los accionistas de la compañía al tenor de lo dispuesto en el artículo 238 de la ley de compañías vigente. Dirige la sesión el señor Carol Pólit Roldós, como Presidente Ad-Hoc de la compañía, y como Secretario, el Gerente General de la compañía, señora María Gómez Quiroz.

El Presidente Ad-Hoc de la sesión ordena se tome lista de los accionistas presentes, con la constancia de las acciones representadas, resultando que se encuentran presente el único accionista: señora María Magdalena Gómez Quiroz, por sus propios y personales derechos, propietaria de veinte mil (20.000) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.- Constatado el quórum legal, el Presidente Ad-Hoc de la sesión, dispone se consulte al único accionista presente sobre el orden del día para la sesión, como resultado de lo cual éste que representa la totalidad del capital suscrito y pagado de INESMAR S.A., resuelve por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal con el propósito de conocer la siguiente agenda: **PUNTO UNO: Conocer y resolver sobre la conversión del valor de las acciones de la compañía de sucres a dólares.- PUNTO DOS: Aumentar el valor de las acciones a un dólar cada una.-**

Toma la palabra la Gerente General de la Compañía y hace conocer a la Junta General que debido al proceso de Dolarización en la que se ubicó el tipo de cambio en S/25.000 cada dólar de los Estados Unidos de América, establecido por el Gobierno Nacional, es necesario convertir las acciones de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Luego de las deliberaciones del caso la única accionista decide por unanimidad: **UNO)** Convertir el valor de las acciones de la compañía de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, por lo que cada acción quedaría a un valor de US\$0.04(cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América). Acto seguido la Gerente General indica que sería conveniente para agilizar la contabilidad de la compañía que se aumente el valor de las acciones de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América (US\$0.04) a un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00). Luego de las deliberaciones del caso, la única accionista resolvió por unanimidad: **DOS)** Aumentar el valor de las acciones de cuatro centavos de dólar a un dólar de los Estados Unidos de América; **TRES)** Reformar el Estatuto Social en las cláusulas correspondientes, donde se indique que una acción vale un mil sucres, se leerá que vale un dólar de los Estados Unidos de América y en especial reformar el Artículo Quinto del estatuto social que en adelante dirá: "ARTICULO QUINTO: CAPITAL SUSCRITO, CAPITAL AUTORIZADO, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- El capital autorizado de la compañía es de UN MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.- El capital suscrito de la compañía podrá ser aumentado por resolución de la Junta General hasta el límite del capital autorizado.- El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, divididos en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), las mismas que serán numeradas del cero cero cero uno a la cero ochocientos.- Los títulos de propiedad de las acciones serán firmados por el Gerente General y el Presidente de la compañía.- Los títulos podrán representar una acción o más.-" **CUARTO:** Autorizar a la Gerente General de la Compañía, señora María Gómez Quiroz para que en su

AB. JOSE RANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN





momento, proceda a otorgar la correspondiente escritura pública y proceder con los demás trámites legales a fin de obtener su plena validez y en definitiva, para que surtan plenos efectos la presente reforma al Estatuto Social.-

Sin otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la elaboración del presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es leída y aprobada por unanimidad con lo que se levanta la sesión, siendo las diez y ocho horas con treinta minutos, firmando para constancia todos los accionistas presentes.- f) María Magdalena Gómez Quiroz; f) Carol Pólit Roldós, PRESIDENTE AD-HOC DE LA SESIÓN; f) María Gómez Quiroz, GERENTE GENERAL- SECRETARIO DE LA SESIÓN.-----

CERTIFICO: Que la presente acta es igual a su original, la cual reposa en el Libro de Actas de la compañía.- Guayaquil, 4 de abril del 2000.-----

Mary Gómez Quiroz
María Gómez Quiroz
GERENTE GENERAL-
SECRETARIO DE LA SESIÓN

[Signature]
AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

00000009

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "INESMAR S.A.", CELEBRADA EL 11 DE ABRIL DEL 2000.

En Guayaquil, a los once días del mes de abril del dos mil, a las diecisiete horas, en el local social de la compañía, se reúnen los accionistas de la compañía al tenor de lo dispuesto en el artículo 238 de la ley de compañías vigente. Dirige la sesión el señor Carol Pólit Roldós, como Presidente Ad-Hoc de la compañía, y como Secretario, el Gerente General de la compañía, señora María Gómez Quiroz. También se encuentran presentes los cónyuges, Ing. Otón Meneses Gómez y Sra. Silvía Echeverría de Meneses.

El Presidente Ad-Hoc de la sesión ordena se tome lista de los accionistas presentes, con la constancia de las acciones representadas, resultando que se encuentran presente el único accionista: señora María Magdalena Gómez Quiroz, por sus propios y personales derechos, propietaria de ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Constatado el quórum legal, el Presidente Ad-Hoc de la sesión, dispone se consulte al único accionista presente sobre el orden del día para la sesión, como resultado de lo cual éste que representa la totalidad del capital suscrito y pagado de INESMAR S.A., resuelve por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal con el propósito de conocer la siguiente agenda: PUNTO UNO: Conocimiento y aprobación del Informe presentado por los señores peritos avaluadores del inmueble de propiedad de los cónyuges Ing. Otón Meneses Gómez y Silvía Echeverría de Meneses; PUNTO DOS: Conocer y resolver sobre el aumento de capital pagado, suscrito y autorizado de la compañía; PUNTO TRES: Reformar el Artículo Quinto del estatuto social.

Habiéndose reunido los requisitos legales del caso, el Presidente Ad-Hoc de la sesión pide al único accionista mostrar su acuerdo con la agenda presentada, acerca de la cual ya está debidamente informado con anterioridad, con lo cual se desprende que existe la aceptación de la misma, con lo que se declara formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal y se dispone a tratar el orden del día, por lo que se ordena al señor Secretario dar lectura al informe presentado por los señores Raúl Urgiles Silva y Oscar Lavayen Morán, conforme lo dispuesto en la Junta General de Accionistas celebrada el 7 de Abril del 2000, que se anexa al expediente de esta Junta. Luego de varias deliberaciones la Junta de Accionistas por unanimidad resuelve, aprobar en todas sus partes y sin observaciones el informe pericial presentado por los señores Raúl Urgiles Silva y Oscar Lavayen Morán, que de mutuo acuerdo fijan el avalúo por el inmueble de las siguientes características: Alícuota del cincuenta por ciento a la que accederá el departamento R-G NUMERO DIEZ del condominio tipo vivienda Residencial familiar ubicado en el Solar numero ciento uno de la zona C de la Urbanización RÍO GRANDE ubicada en la Jurisdicción del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL NORTE: Cerramiento colindante con la Urbanización Isla Sol, con una recta que mide once metros veinte y cinco centímetros; POR EL SUR: Calle pública denominada Norte, de la Urbanización RÍO GRANDE, con una línea recta paralela a la anterior que mide once metros veinticinco centímetros; POR EL ESTE: El Departamento R-G NUMERO ONCE, en una línea recta que mide treinta y dos metros ciento sesenta y cinco milímetros; y, POR EL OESTE: solar número dos de la zona "E" y la planta de tratamiento de la Urbanización, en una línea recta paralela a la anterior que mide treinta y dos metros dos centímetros, toda la edificación anteriormente descrita da un área de construcción de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, mas los bienes comunes da un área total de TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, que representa una alícuota del cincuenta por ciento. La vivienda residencial familiar que se constituye en el solar de propiedad de los cónyuges, Meneses-Echeverría, se levanta en el solar numero ciento uno de la Urbanización Río Grande ubicado en la Jurisdicción del cantón Samborondón, mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE.- El cerramiento lateral que corresponde al límite norte de la Urbanización, en una línea recta que mide veintidós metros con cincuenta centímetros; POR EL SUR.- Calle Pública denominada calle Norte, en una línea recta que mide veintidós metros con cincuenta centímetros; POR EL ESTE.- Solar numero ciento dos de la zona "C", en una línea recta que mide treinta y dos metros con ciento sesenta y cinco

AB. JOSE MORANTE VALENZUELA
NOTARIO SEGUNDO DE
CANTON DURAN

milímetros; y, POR EL OESTE.- Solar numero dos de la zona "E" y la planta de tratamiento de la Urbanización, en una línea recta que mide treinta y dos metros con dos centímetros, todo lo cual hace un área total de SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.- El inmueble antes descrito se encuentra designado con el catastro Municipal con el código numero cuatro mil treinta y uno guión once guión diez. El inmueble está avaluado en US\$3,520.00 (TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), así mismo formará parte integrante de este expediente el informe pericial aprobado en esta Junta. Terminada la lectura de este informe los cónyuges, Ing. Otón Meneses Gómez y señora Silvia Echeverría de Meneses, declaran que se encuentra conformes con el avalúo realizado por los peritos. A continuación la Junta General pasa a considerar el segundo punto del orden del día, concediéndose la palabra a la señora Gerente General de la Compañía quien manifiesta que sería conveniente para INESMAR S.A. realizar un aumento de capital por la misma suma del valor del inmueble avaluado es decir por la suma de US\$3,520.00 (TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). En este punto hace uso de la palabra el Presidente Ad-Hoc de la Junta, quien manifiesta que existe la propuesta por parte de los cónyuges, Ing. Otón Meneses Gómez y Silvia Echeverría de Meneses, de efectuar aportos a la sociedad de la Alícuota del cincuenta por ciento a la que accederá el departamento R-G NUMERO DIEZ del condominio tipo vivienda Residencial Familiar ubicado en el Solar numero ciento uno de la zona C de la Urbanización RÍO GRANDE ubicada en la Jurisdicción del Cantón Sanborondón, Provincia del Guayas, cuyo aporte beneficiaría a los negocios sociales de la compañía. Acto seguido, toma la palabra la señora María Magdalena Gómez Quiroz y declara de manera expresa que renuncia a su derecho de preferencia para suscribir el proyectado aumento de capital en proporción a sus acciones, cediendo este derecho a favor del señor Ing. Otón Meneses Gómez en el porcentaje del 100%. De inmediato, el señor Ing. Otón Meneses Gómez acepta la cesión realizada a su favor y declara que es su voluntad suscribir las tres mil quinientas veinte acciones en el aumento de capital de la compañía, y que las mismas sean pagadas con el aporte del inmueble especificado en esta Junta. Los cónyuges, Ing. Otón Meneses Gómez y señora Silvia Echeverría de Meneses, en su deseo de suscribir acciones de la compañía INESMAR S.A., aportan al capital de la misma el mencionado inmueble, en consecuencia y para cumplir con el pago en especie a favor de INESMAR S.A., las acciones que suscriben, transfieren a ésta, el dominio del inmueble aludido y descrito en los literales precedentes, sin reservarse nada para sí, manifestando además que el referido inmueble que transfieren está libre de gravamen, prohibición de enajenar y en general de todo gravamen o acción que delimiten su dominio. Asimismo, la señora Silvia Echeverría de Meneses declara que autoriza a su cónyuge, Ing. Otón Meneses Gómez a suscribir las tres mil quinientas veinte nuevas acciones por sus propios derechos y que sean pagadas con el aporte del inmueble especificado en esta Junta y que pertenecen a la Sociedad Conyugal.- Con estos antecedentes, la Gerente General manifiesta que las acciones a emitirse por el aumento de capital se suscribirán de la siguiente manera: El Ing. Otón Meneses Gómez suscribe tres mil quinientas veinte acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, equivalente a TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y las paga en su totalidad mediante el aporte del inmueble que se describe en esta Junta. Además indica el Gerente General que de aprobarse el aumento de capital, deberá reformarse la Cláusula Quinta del Estatuto Social de la compañía, haciendo constar el nuevo capital social de la compañía. Luego de deliberar ampliamente al respecto, la única accionista resuelve por unanimidad: PRIMERO: Aprobar la renuncia que la señora María Magdalena Gómez Quiroz de manera expresa ha efectuado de su derecho de preferencia, en el porcentaje anotado en esta Junta; SEGUNDO: Aceptar el aumento de capital social de la compañía en US\$3,520. más el capital actual de la compañía que actualmente es de US\$800 (OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), de tal manera que en lo sucesivo el capital suscrito y pagado de la compañía sea de US\$4,320.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), mediante la emisión de 3.520 acciones de US\$1.00 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) cada una; TERCERO: Aumentar el capital autorizado de la compañía a CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; CUARTO: Reformar el Artículo Quinto del estatuto social que en adelante dirá: "ARTICULO QUINTO: CAPITAL SUSCRITO, CAPITAL AUTORIZADO, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- El capital autorizado de la compañía es de CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de

AB. JOSE MORANTE VALENZUELA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON RIVERA

Accionistas.- El capital suscrito de la compañía podrá ser aumentado por resolución de la Junta General hasta el límite del capital autorizado.- El capital suscrito de la compañía es de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, divididos en cuatro mil trescientos veinte acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), las mismas que serán numeradas del cero cero cero uno a la cuatro mil trescientos veinte.- Los títulos de propiedad de las acciones serán firmados por el Gerente General y el Presidente de la compañía.- Los títulos podrán representar una acción o más.-" QUINTO: Autorizar a la Gerente General de la Compañía, señora María Gómez Quiroz para que en su momento, proceda a otorgar la correspondiente escritura pública y proceder con los demás trámites legales a fin de obtener su plena validez y en definitiva, para que surtan plenos efectos el antedicho aumento de capital social.-

Sin otro asunto que tratar, se concede un momento de receso para la elaboración del presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es leída y aprobada por unanimidad con lo que se levanta la sesión, siendo las diez y ocho horas con treinta minutos, firmando para constancia todos los accionistas presentes.- f) María Magdalena Gómez Quiroz; f) Ing. Otón Meneses Gómez; f) Silvia Echeverría de Meneses; f) Carol Pólit Roldós, PRESIDENTE AD-HOC DE LA SESIÓN; f) María Gómez Quiroz, GERENTE GENERAL-SECRETARIO DE LA SESIÓN.-----

CERTIFICO: Que la presente acta es igual a su original, la cual reposa en el Libro de Actas de la compañía.- Guayaquil, 11 de abril del 2000.-----

Mary Gómez de Polít
 María Gómez Quiroz
 GERENTE GENERAL-
 SECRETARIO DE LA SESIÓN

[Firma]
 AB. JOSE MORANTE VALENCIA
 NOTARIO SEGUNDO DEL
 CANTON DURAN

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALA

00000011

Guayaquil, 24/05/2000

Formulario No.:

Por S/,

17714

452.500

Notaria No.:

Número del Municipio:

2

5423581

Nombre del comprador / A favor de:

CIA. INESMAR S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga:

OTON MENESES GOMEZ Y GRA...

Concepto:

AUMENTO DE CAPITAL

Base Imponible:

88.000.000

Observaciones:

Provincia:

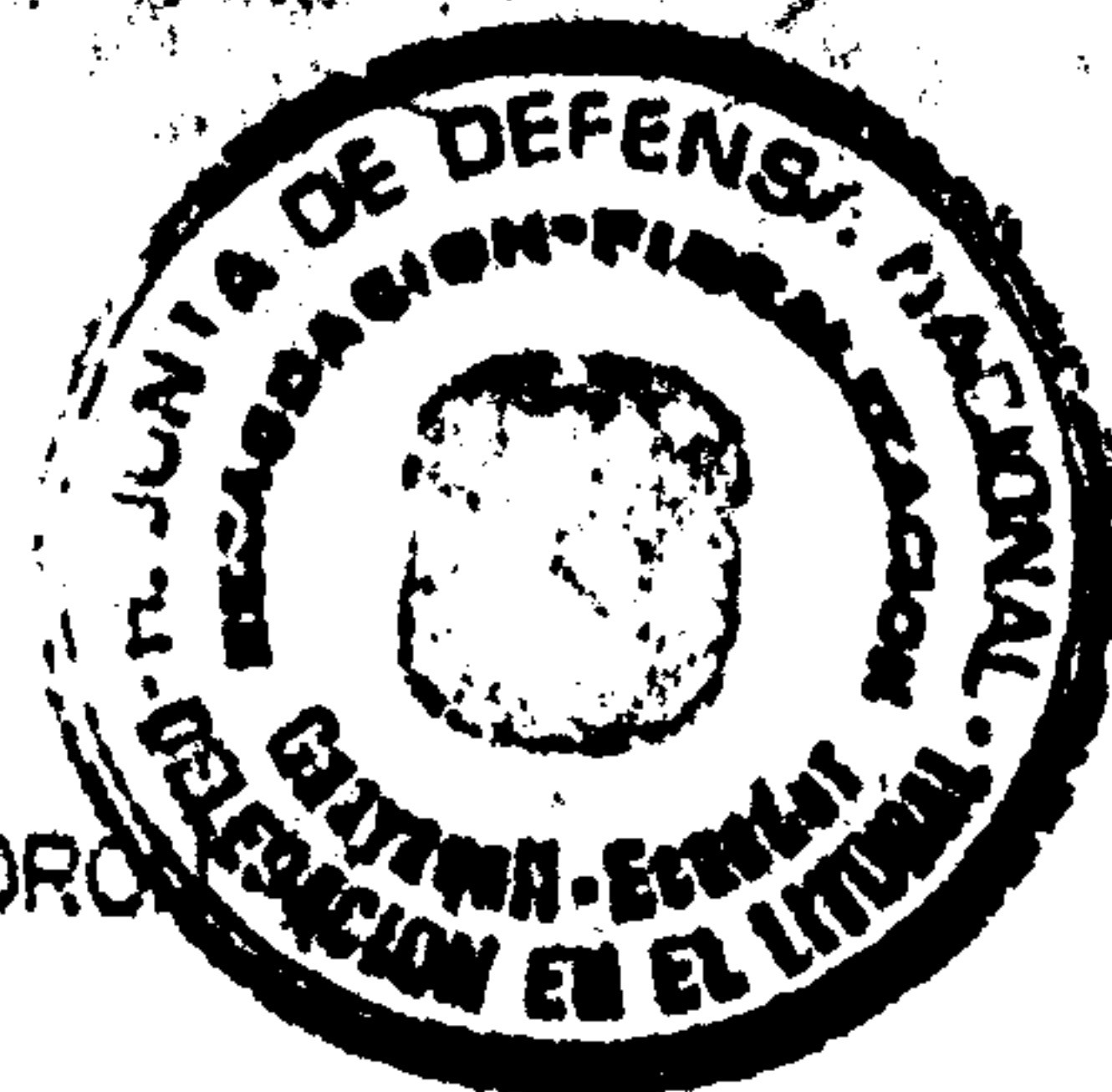
GUAYAS

Parroquia:

GUAYAS

0834637

RECAUDACION DE DEFENSA NACIONAL



ORIGINAL

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON GUAYAS
GUAYAS

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B- 039207 IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/ 888.000,00

RECIBI de OTON MENESES GOMEZ Y GRA...

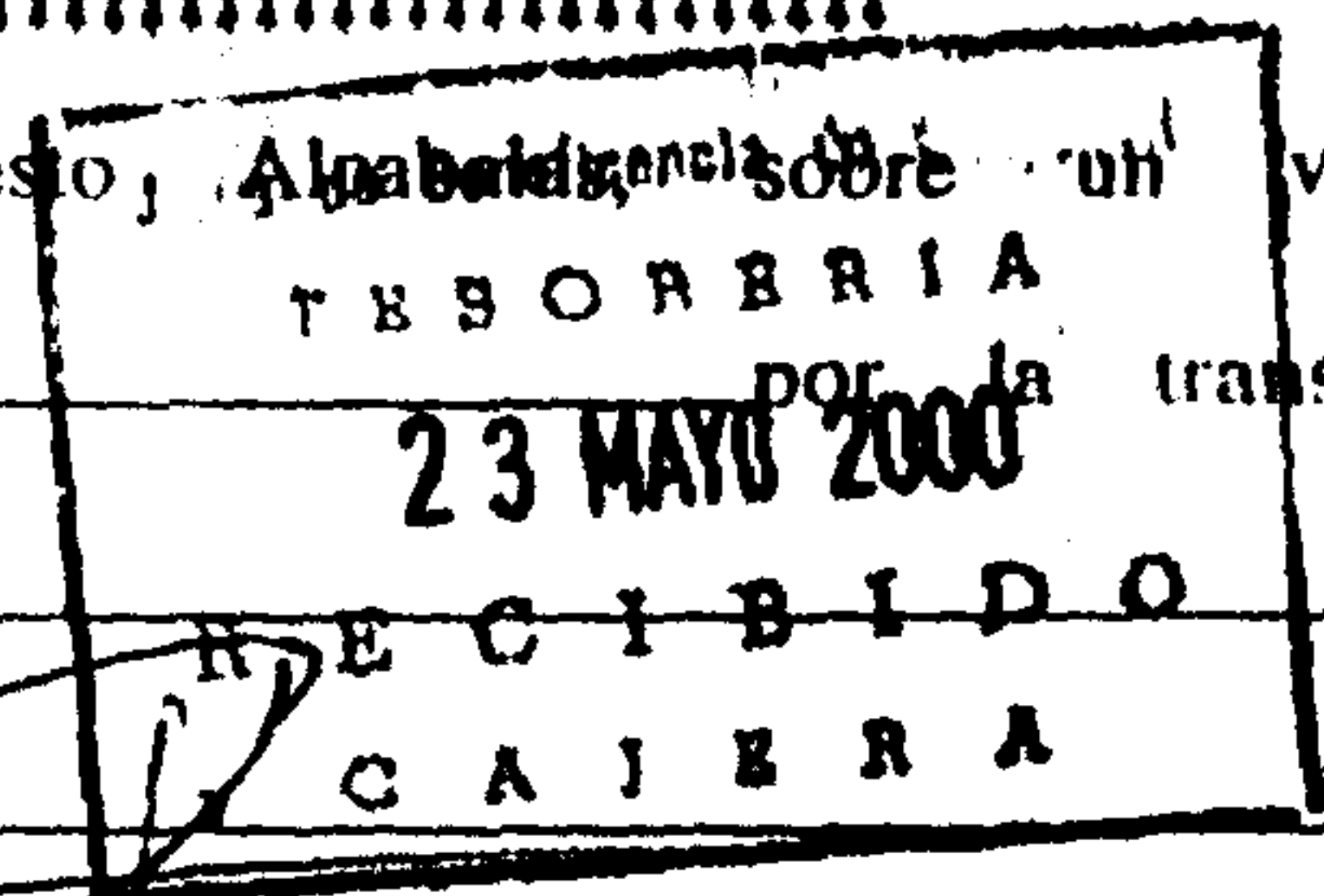
la cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 DUCADOS

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto, Alcabala, sobre un valor de 88.000.000,00

de dominio de UN DPTO A/F.- CIA. INESMAR S.A.

PAGADO EN EFECTIVO. CANTON SAMBORONDON

NOTARIA 2DA. DE DURAN ABGDO. JOSE MORANTE VALENCIA



según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 23 de MAYO de 2000

LBABANA
14:40:06

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa

TESORERO



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES

MAY

DIA

23

AÑO

2000

CAJA No.

CA13

No.

04626066

CONTRIBUYENTE

CIA. INESMAR S.A./SAMBORONDON

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

11-1111-111-1111-1111-1111-11ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 17-MAY-2000

CUANTIA : 88,000,000.00 ALCUOTA : 100.0000 %

Por los Primeros S/.

0 x

0.00

Por la Diferencia S/.

0 x

8.00

Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %

880,000

Adic. Alcabala a E.P.A.P.G. 1%

880,000

Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%

0.00

(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion.

Total Impuesto de Alcabala Municipal

1,760,000

Intereses por Alcabala y Registro Municipal

0

Impuesto al Registro Municipal

1.00

Registro Consejo Provincia 0.1%

88,000

Recargo Registro Municipal

0.00

Recargo Registro Consejo Prov.

0.00

(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.

Tasa de Trámite Administrativo # 1877196

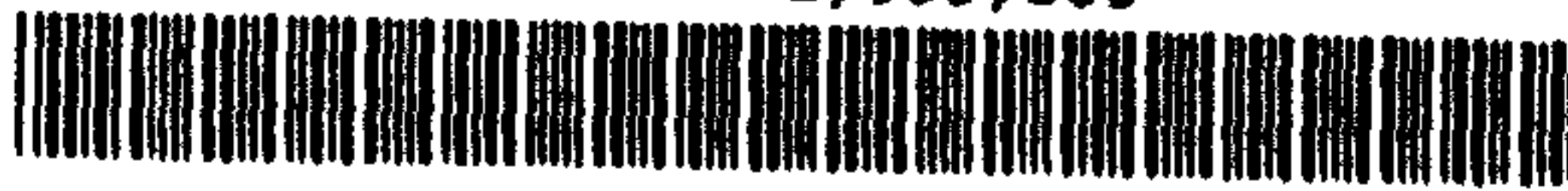
18,300

(-) LEC-RO57:

0

VALOR TOTAL A COBRAR :

1,866,300



VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO

\$*****74.66

S/*****

CHEQUES

\$*****

S/*****

N/C y/o

TRANSFER.

\$*****

S/*****

TOTAL

\$*****74.66

RECIBIDO

S/*****

4682452

PAPELETA DOLAR

CONTRIBUYENTE

13:08:48

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F98.07.011

CONTRIBUYENTE



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES

MAY

DIA

23

AÑO

2000

CAJA No.

CA13

No.

04626073

CONTRIBUYENTE

CIA. INESMAR S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

ACO

CONCEPTO

**PAGO DE ALCABALA EN CONSIGNACION
SAMBORONDON**

**AUMENTO DE CAPITAL OTORGADO POR OTON
MENESES GOMEZ/SRA-CTIA.S/.88'000.000,00**

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO

\$*****274.60

S/*****

CHEQUES

\$*****

S/*****

N/C y/o

TRANSFER.

\$*****

S/*****

TOTAL

\$*****274.60

RECIBIDO

S/*****

4682453

PAPELETA DOLAR

CONTRIBUYENTE

13:09:53

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F98.07.011

CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEE DE RENTAS

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEE DE RENTAS

Ilustr. Municipalidad de Sam Borondón

IMPORTE PROBANTE DE INGRESO A CAJA No. 950

NoD. 17.0E3

00000012
Caja: CA1 PRUO

CONTRIBUYENTE OTTON MENESES GOMEZ Y SRA.
DIRECCION NORTE
URBANIZACION RIO GRANDE

CODIGO 40-031 011 010 0 1 1 2.000
Nº - Título : 950
CATEGORIA 3-6/3A5

AVALUO TERRENO 27.075.750 AVALUO CONSTRUCCION 60.780.800 AVALUO COMERCIAL 37.856.550 AVALUO CATASTRAL 52713330 DATOS/HIPOTECA 0

* LIQUIDACION PREDIAL *

PREDIOS URBANOS :
1X1000 EDUCACION :
1X1000 MEDICINA RURAL :
1.2.3 Y/O 5X1000 ADICIONAL :
VIV. RURAL INTERES SOCIAL :
SOLAR NO EDIFICADO :
ASEO DE CALLES :
VALOR EMISION :
BENEFICIACION PROF. :

ANUAL
826.512
52.713
52.713
316.283
175.713
0
3.000
0

M. SAMBORONDON
CANCELADO

14 ENE. 2000

M. MINUCHE

CAJA FUNTILLA

TOTAL: 1.426.934

TOTAL A PAGAR : 1.344.283

82.651 INT. MORA:
0 COACTIVA:

Expirado por:

CONTRIBUYENTE

CAJERO

AB. JOSE MORANIE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDON

03-Feb-99 TITULO ADICIONAL AL IMPTO. PREDIAL URBANO No. 538

CONTRIBUYENTE	OTON MENESES GOMEZ	CODIGO	40 31 0 11 10 0 1 1
DIRECCION	CALLE VEHICULAR	AÑO	1999
URBANIZACION	RIO GRANDE		

CUERPO DE BOMBEROS (766-102) DECRETO EJECUTIVO 330 FEBRERO 28/49

AVALUO TERRENO	0
AVALUO CONSTRUCCION	0
AVALUO COMERCIAL	0
DESCUENTO POR HIPOTECA	0
AVALUO CATASTRAL	52,713,930

***** LIQUIDACION PREDIAL *****

1 1/2 POR MIL	79,071
VALOR A EMISION	3,000
TOTAL	82,071
DESCUENTO	6,326
INT. POR MORA	0

TOTAL A PAGAR 75,745

Cuerpo de Bomberos de Sam Borondón
Rogelio G. G. G.
Med. en A. G. G.
TEL. 011 11 11 11

INESMAR S.A.

La compañía INESMAR S.A., se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Único del cantón Balzar, Ab. Simón Bolívar Aguayo Vélez, el 21 de febrero del 2.000 y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 23 de marzo del año 2.000.

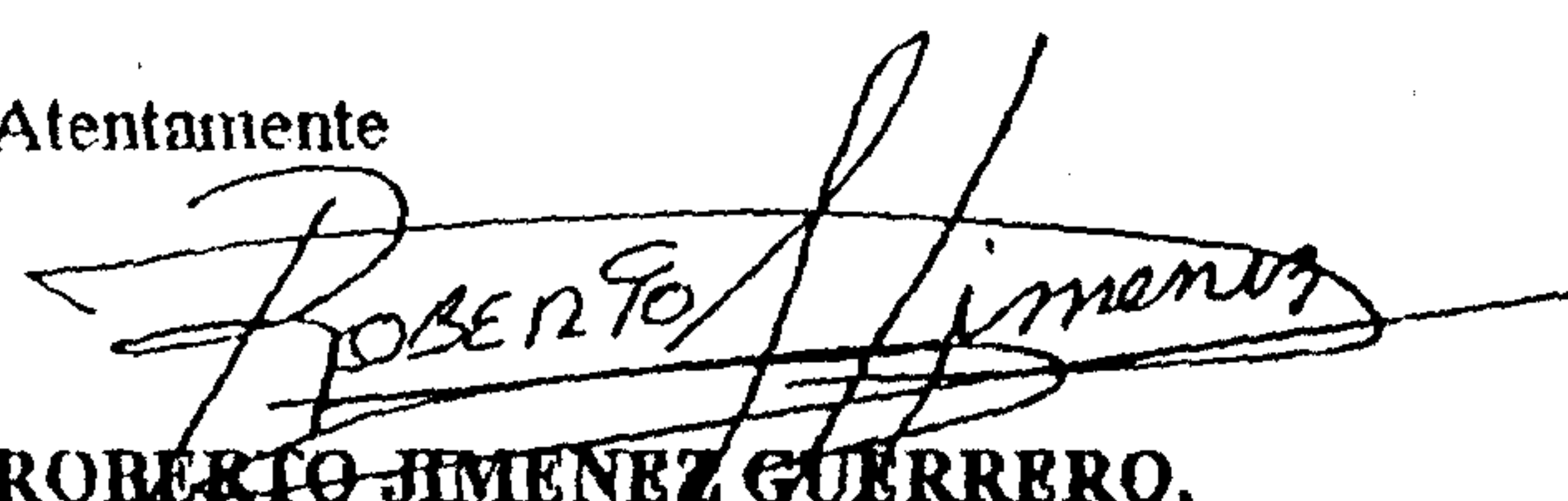
Guayaquil, 28 de marzo del 2.000.

Señora
MARIA MAGDALENA GOMEZ QUIROZ.
Ciudad.-

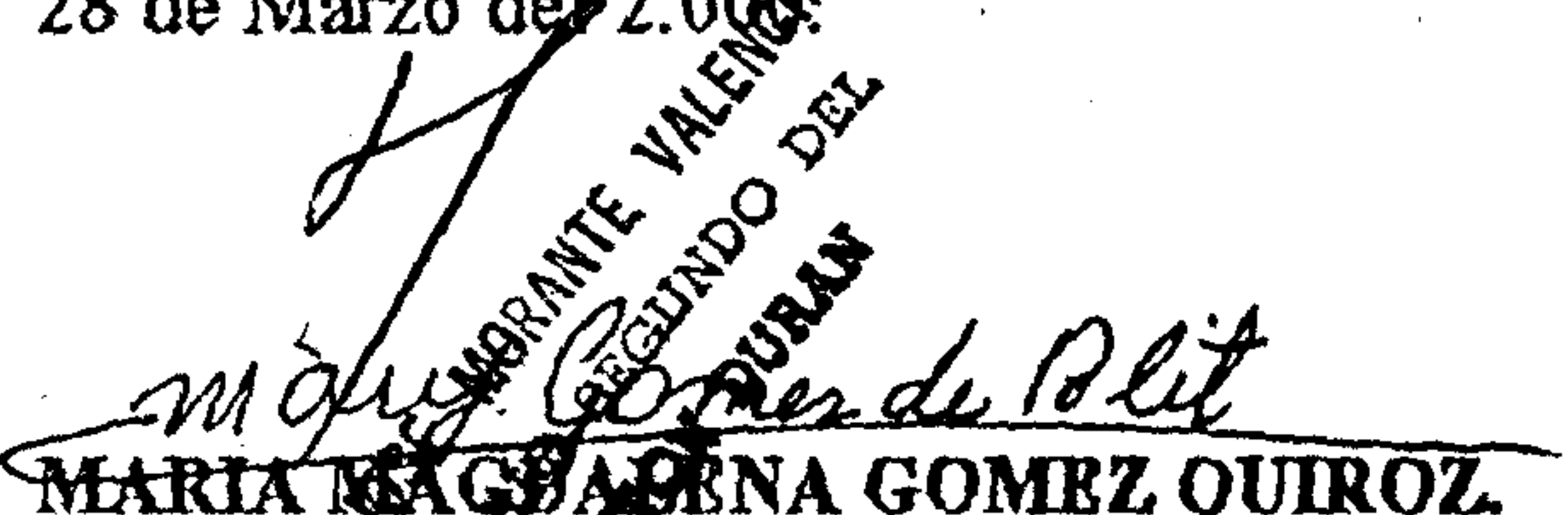
De mis consideraciones:

Por la presente comunico a usted que en sesión de Junta General de Accionistas de la compañía celebrada el día de hoy, se ha remuelto elegirla **GERENTE GENERAL** de la compañía por un período de **CINCO AÑOS** a partir de la presente fecha, ejerciendo usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía individual, o conjuntamente con el Presidente, con las atribuciones que señalan la ley y los estatutos.

Atentamente


ROBERTO JIMENEZ GUERRERO.
SECRETARIO AD-HOC

ACEPTACION: Conste por la presente mi expresa aceptación al cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INESMAR S.A.**, para el cual he sido designada. Guayaquil, 28 de Marzo del 2.000.


MARIA MAGDALENA GOMEZ QUIROZ.
C.C. 090350196
NACIONALIDAD: Ecuatoriana
DIRECCION: Garcia Avilés 217 y 9 de Octubre.



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 21.088 Registro Mercantil No. 6.155
Repertorio No. 7.836
Se archivan los Comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil, 11 de Abril del 2000

LDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Canton Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYIL.
VALOR PAGO por este tra de
51.114.464

00000013

CONSEJO DE ADMINISTRACION DE CONDOMINIO

Guayaquil, Abril 12 del 2000

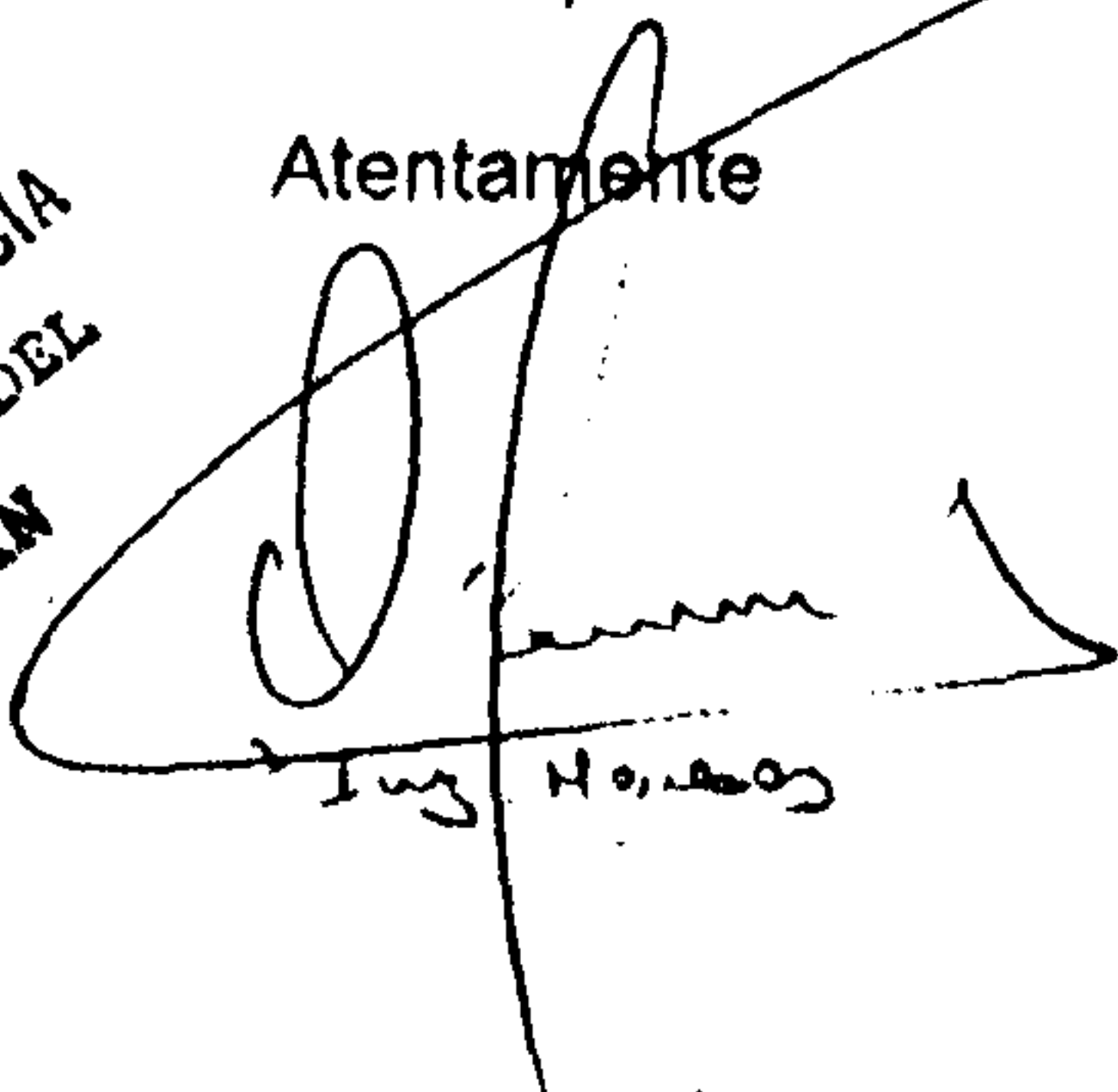
CERTIFICADO

Al señor Registrador de la Propiedad de Samborondón, certificamos que los cónyuges Ing. Otón Meneses Gómez y señora Silvia Echeverría de Meneses, propietarios de la alícuota del cincuenta por ciento a la que accede el departamento R-G NUMERO DIEZ del condominio tipo vivienda Residencial Familiar ubicado en el Solar numero ciento uno de la zona C de la Urbanización RÍO GRANDE ubicada en la Jurisdicción del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, **NO ADEUDAN** hasta la fecha ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento a este Consejo.

Consecuentemente, los señores pueden dar a este certificado el uso que crean conveniente.

Atentamente

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN


Ing. Meneses

Patricia A. de Elizalde
Sra. de Elizalde

No. 1229

Jamil Mahuad Witt

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA**Considerando:**

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual,

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las copensas comunales; que garantice la participación de las minorías para que esa Ley pueda tener aplicación actual,

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 de artículo 71 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir el siguiente REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO I**DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

ARTICULO 1: OBJETO.- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 2: AMBITO GENERAL DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación,

mantenimiento y seguridad. De tratarse de inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO GENERAL Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

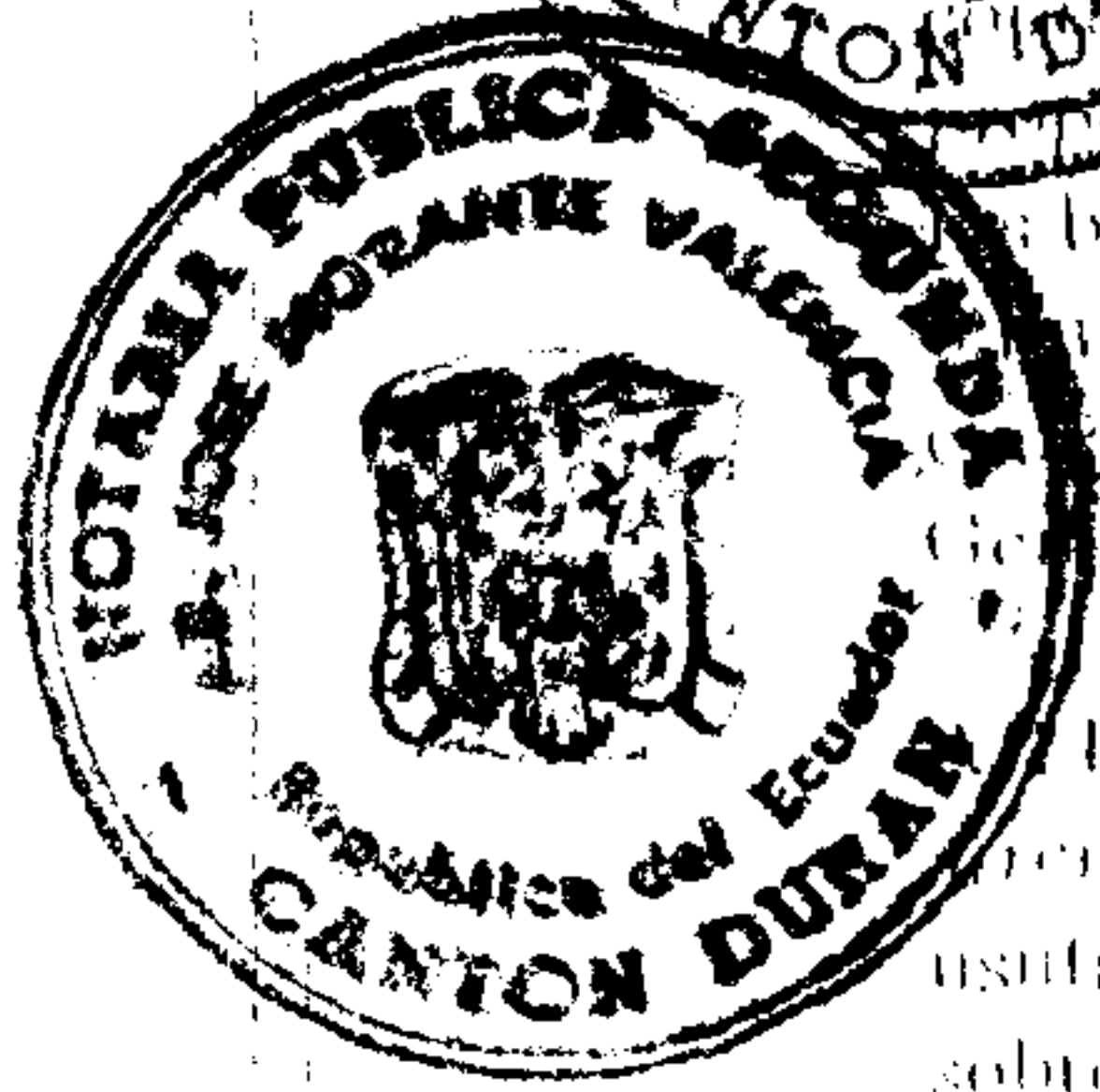
Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

CAPITULO II**DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.**

ARTICULO 5: SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.





ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La posesión, uso y goce sobre los bienes comunes son inseparables e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o sustitución de dominio de estos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.- El comodataria, comodataria, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes, sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alienotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alienotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que pertenecen a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alienotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alienotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, altera los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alienotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 11: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similar en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará.

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a cualquier persona sin previa comunicación escrita otorgada por la Administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
- l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

ARTICULO 13: BIENES EXCLUSIVOS. Son bienes de dominio exclusivo el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad

horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios, aquellos no declarados como bienes comunes.

ARTICULO 14: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenden los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

ARTICULO 15: TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

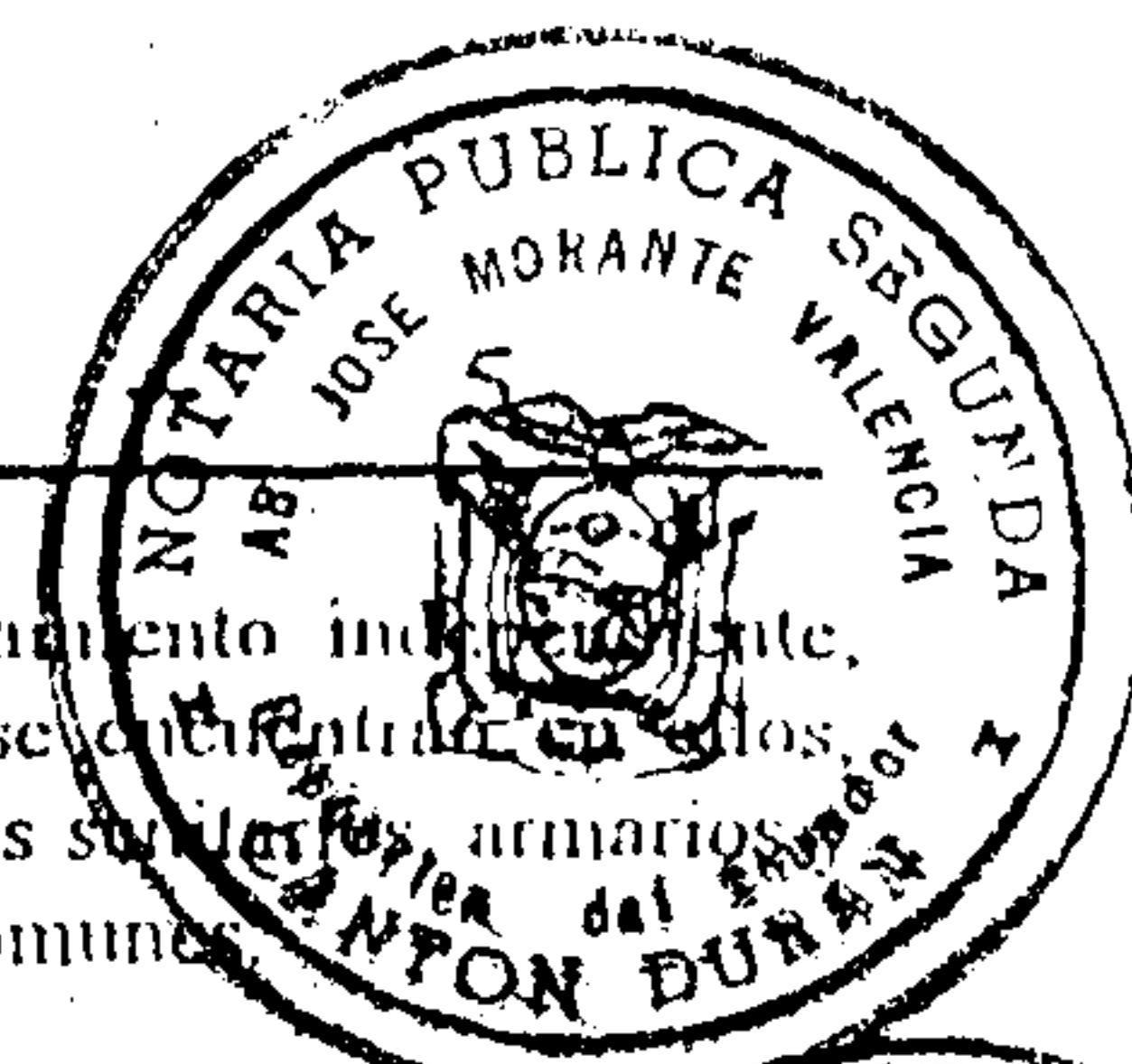
ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS. Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o 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 en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

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

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas.



AL. JOSE MORANTE VALENCIA
ABOGADO
NOTARIO SEGUNDA
CANTON DURAN



18: PROHIBICIONES A LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-

Prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos los con relación a ellos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.

c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al uso o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y

g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 19: SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pague las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 20: DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado.

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal.

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.

g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia.

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa la celebración de los mismos. La persona que ejerza la administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia.

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes.

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse a la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial.

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se emitan.

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o inquilinos tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, entre otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que la Asamblea de Copropietarios, o el Organismo encargado establezca las políticas de administración del inmueble.

ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

ARTICULO 23: REPRESENTACION.- Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

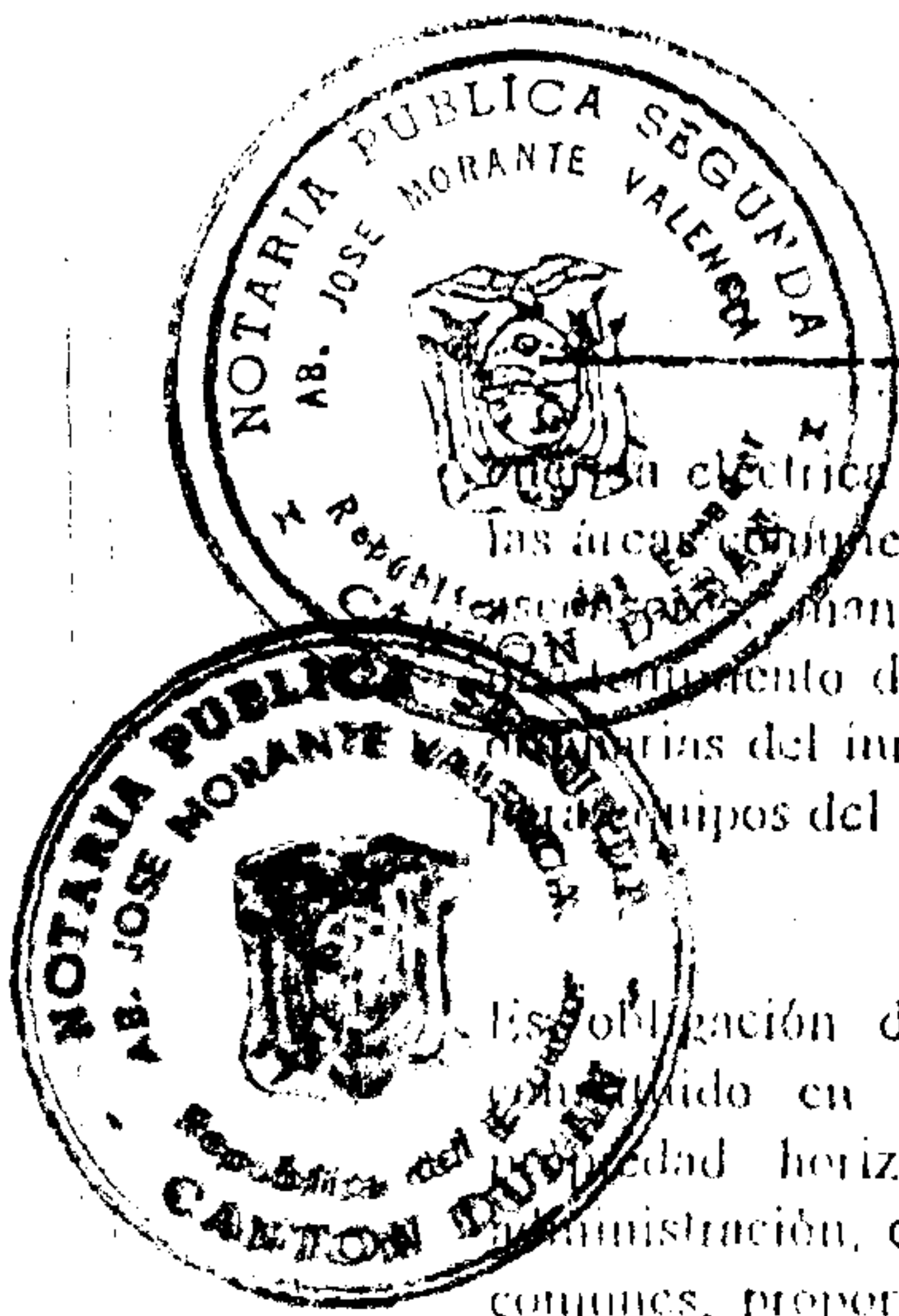
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 24: DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Organismo Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio,





energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones de partes del inmueble, de su equipamiento y combustibles, y otros grupos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparen al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

ARTICULO 27: PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, por su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 28: DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

ARTICULO 29: EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de colisión o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

- Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

ARTICULO 33: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32, y 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

ARTICULO 35: DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador, en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 36: SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 37: CONVOCATORIA.- La convocatoria a la Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal. En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

ARTICULO 38: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO 39: QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, será integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido en un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 30% de las alcuotas de propiedad del inmueble.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

ARTICULO 40: REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

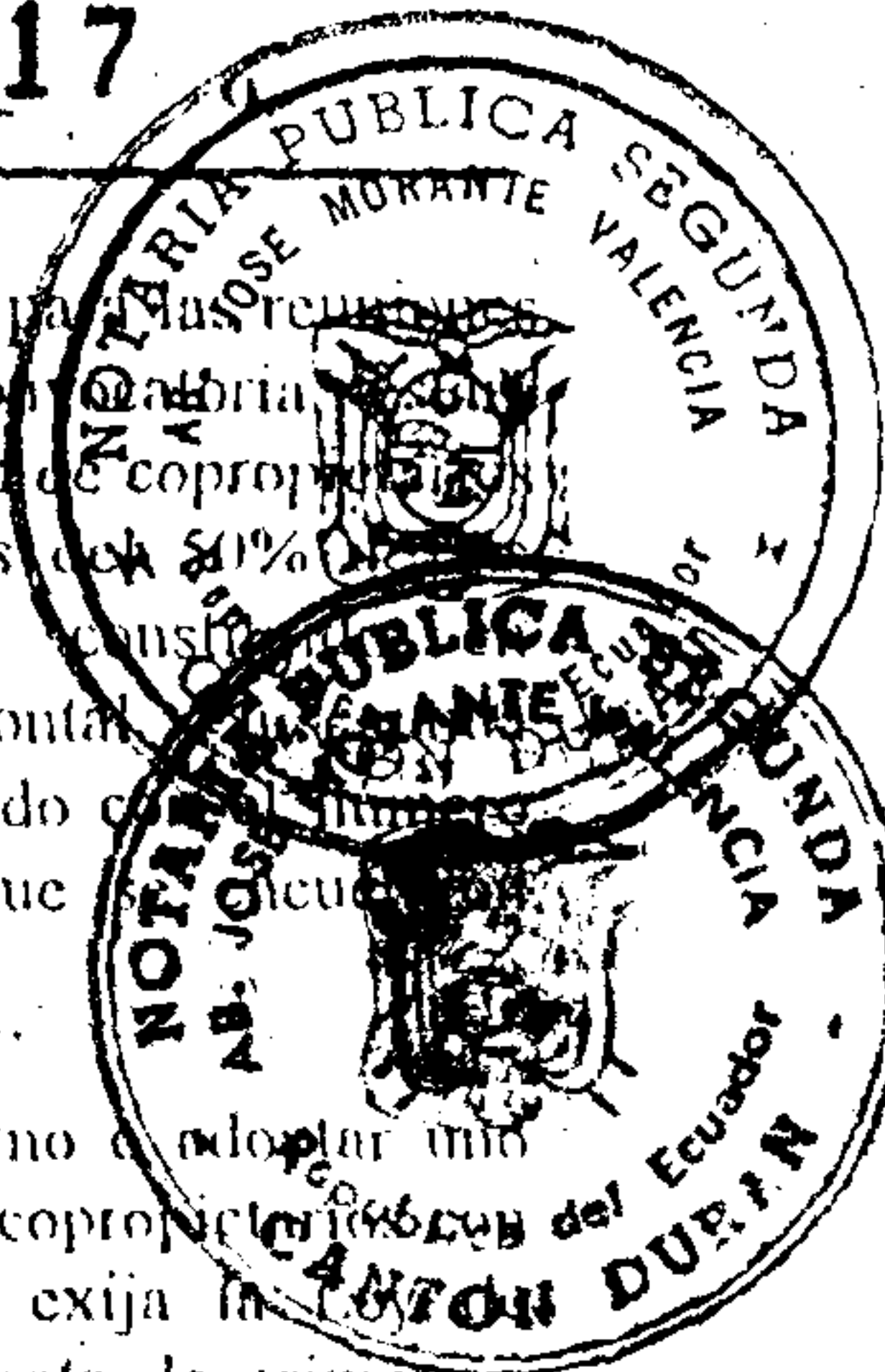
ARTICULO 42: VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

ARTICULO 43: APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

ARTICULO 44: RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 45: DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;



AR. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO PUBLICO SEGUNDO
CANTON DURAN
P.O. BOX 33
DURAN, ECUADOR



y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.

Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda.

- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;

- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;

Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria.

- f) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

- g) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- h) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen 20% del total de ellas.

ARTICULO 47: DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actúa como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

ARTICULO 48: RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intencionalmente perjudiciales. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

ARTICULO 49: CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establece en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 50: REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que comparezcan los miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

ARTICULO 51: QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DURAN
CANTON DURAN

ARTICULO 52: REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, incluso tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la romperá.

ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

ARTICULO 55: RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 56: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

- Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;
- Autorizar por escrito a la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para contratar y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previo autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.





ARTÍCULO 59: DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida de Copropietarios, para el período de un año, y será elegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare o dejare de ejercerla, se delegará a otro copropietario esas funciones, y si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

ARTÍCULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General para que éste a su vez ponga en consideración a la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, estados financieros, proyectos de presupuesto, estados de ejecución e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio

o declarado en propiedad horizontal, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Celebrar los contratos de adquisición, mantenimiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejor y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Organos de Administración;
- Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- Cancelar, cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prudente y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, el cual lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- Llevar, con sujeción a los principios de lo técnico, contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores autenticados y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Organos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

ARTICULO 61: REPRESENTACION LEGAL. La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 62: SISTEMA DE SEGURIDAD. El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará de

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada aliecuota de propiedad del bloque, edificio, torre o conjunto, para todo el comercio y por cada uno de los copropietarios de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 63: Salvo procedimientos específicos en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO IX

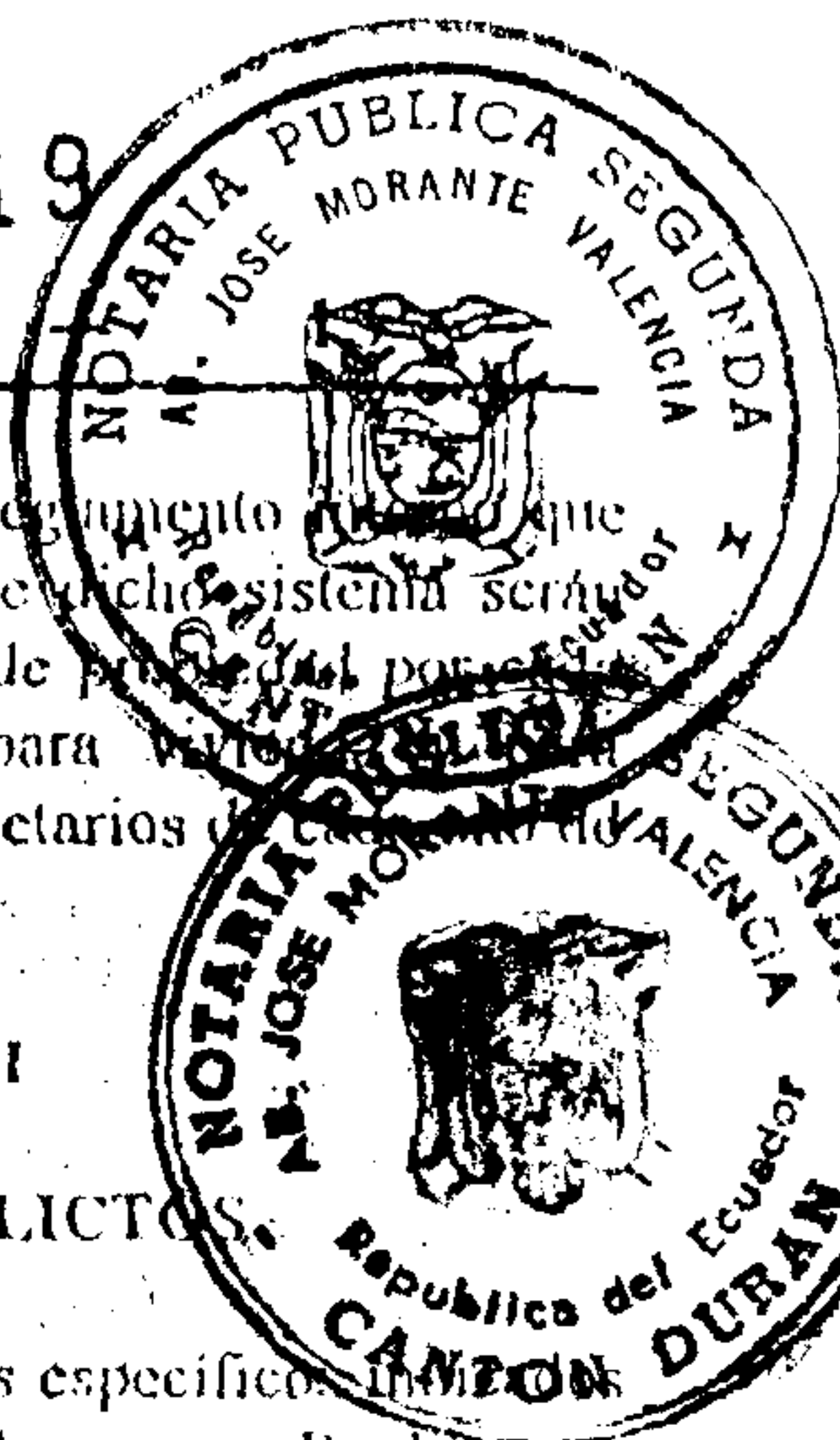
PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

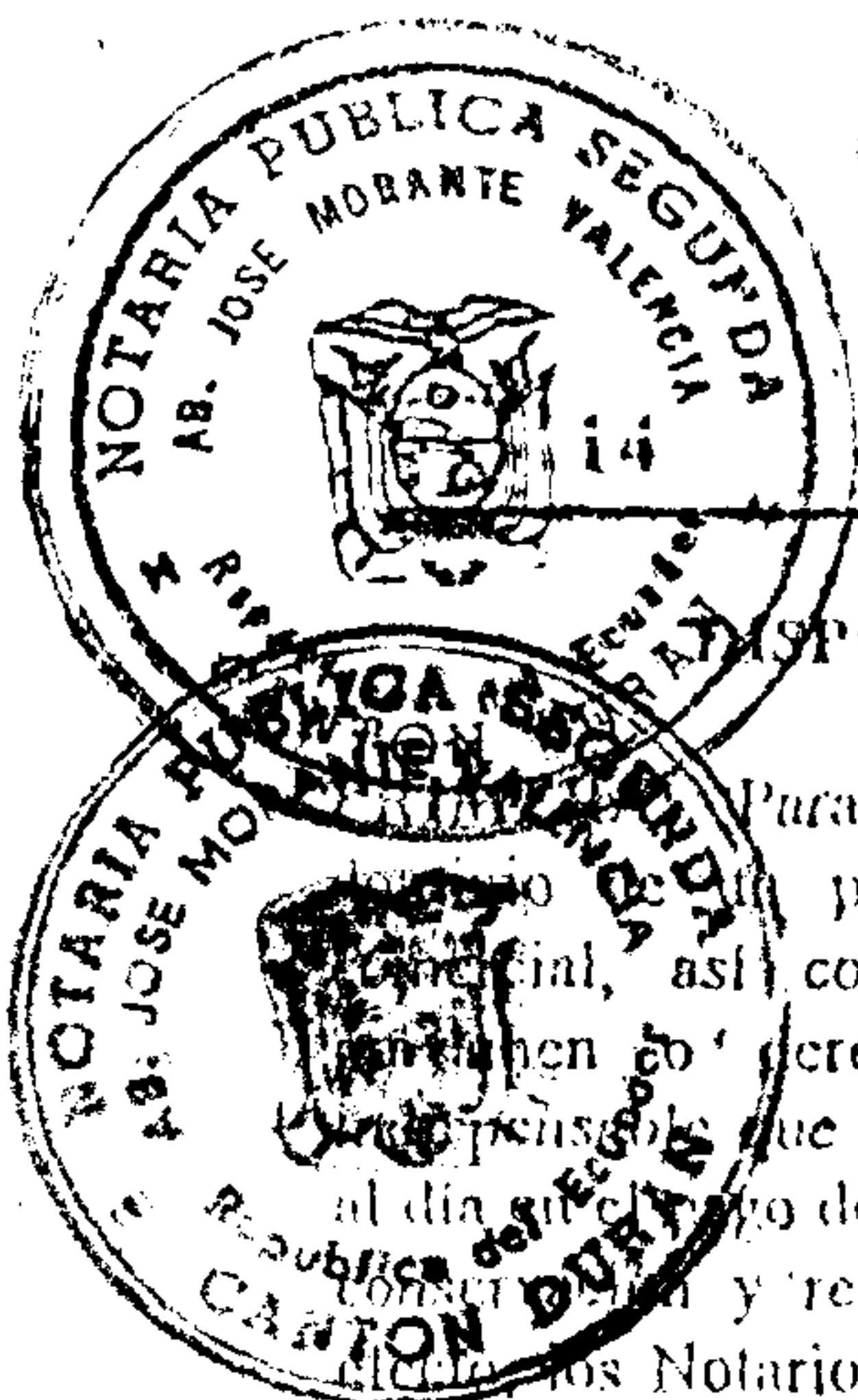
ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD. Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada aliecuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

ARTICULO 65: HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO. Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.





DISPOSICIONES GENERALES

Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al momento de otorgar los documentos, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA: Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA: El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, expedirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

DISPOSICION TRANSITORIA

En un plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

f) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

f) Teodoro Peña Carrasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original. - Lo certifico:

f) Ramón Yulee Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

N° 1230

Jamil Mahuad Witt

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Considerando:

Que el artículo 49 de la Ley para la Reforma a las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial 181 de 30 de abril de 1999, reforma el artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas;

Que es necesario expedir normas reglamentarias para la aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es parte de la Unión Postal Universal y, como tal, se ha comprometido a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 163 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales son parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 171 número 5 de la Constitución Política de la República,

Decreto:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas, constituyen muestras sin valor comercial:

a) Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque han sido privadas de ese valor mediante operación física de inutilización que evita la posibilidad de comercialización;

b) Las mercancías cuyo empleo como muestra implique su destrucción por destrucción, ensayo o análisis tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos analógicos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y,

c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.

00000020

COPIA DE LA MATRIZ QUE CONSTA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA
A MI CARGO , EN VE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATU -
TOS SOCIALES DE LA COMPANIA INESMAR S.A. , QUE RUBRICO , FIR
MO Y SELLO EN DURAN , A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE MA
YO DEL AÑO DOS MIL .-


AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN

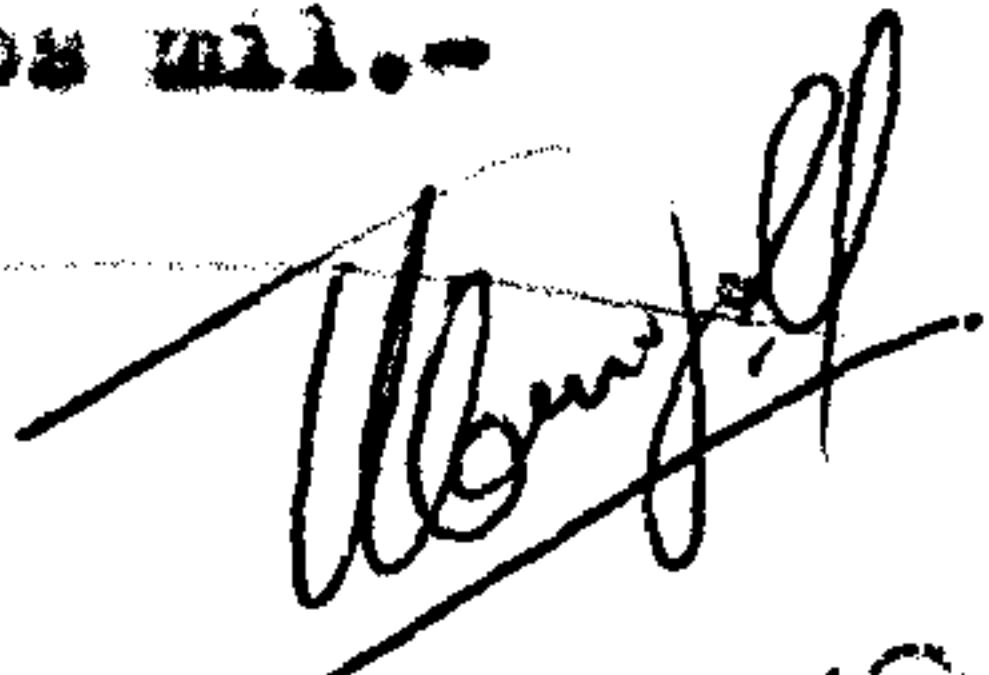
C E R T I F I C O : QUE EN ESTA FECHA HE TOMADO NOTA AL MARGEN
DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPANIA INESMAR S.A. DE -
FECHA 17 DE MAYO DEL 2.000 SOBRE LA CUAL SE APROBO DICHO AUMEN
TO , POR DISPOSICION DEL ABOGADO OTTON MORAN RAMIREZ INTENDEN
TE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL , SEGUN RESOLUCION NUME
RO 00-6-IJ-0002958 , DE FECHA 19 DE JUNIO DEL 2.000 .- DURAN A
LOS VEINTE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL .EL NOTARIO.-

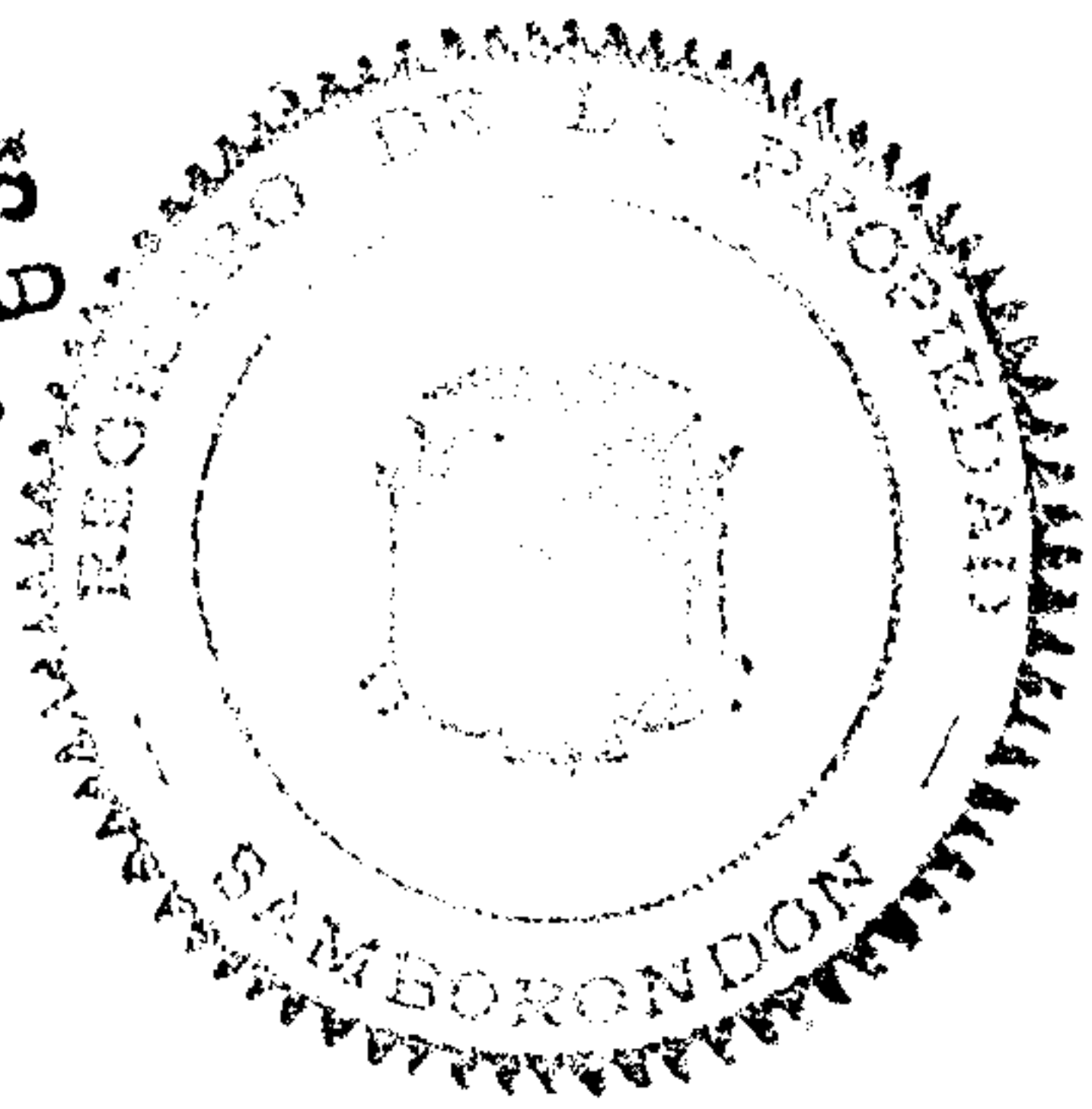

AB. JOSE MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEGUNDO DEL
CANTON DURAN



CERTIFICO,- dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución No. 00-0-IJ-0002958, dictada por el señor Intendente jurídico de la Oficina de Guayaquil, el diecinueve de junio del dos mil, la transferencia de dominio que realizan los cónyuges señores, Ingeniero - Otón Meneses Gómez y doña Silvia Gheverría de Meneses, a favor de la - COMPAÑIA INESMAR S.A., queda inscrita de fojas, 1.205 a 1.277, con el - No. 49 en el Registro de propiedad Horizontal; y, anotada bajo el No. 609 en el Repertorio; se archivan los comprobantes de pago de impuestos de Registro y adicionales.- Guayaquil, jurídico- vale.- Samborombón, a tres de julio del dos mil.-

F.T.F.


JORGE CORNEJO ARIAS
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SAMBOROMBON



REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

00000021

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 00-G-IJ-0002958, dictada por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, el diez y nueve de Junio del dos mil, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene la CONVERSION DEL CAPITAL SUSCRITO, AUMENTO DEL CAPITAL AUTORIZADO, AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO de la compañía denominada INESMAR S.A., de fojas 45.305 a 45.340, Número 13.064 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.500

del Repertorio.- 2.- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro

Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1975.- 3.- Certifico: Que con fecha de hoy: se efectuó una anotación del contenido de esta Resolución, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, catorce de Julio del dos mil.-

Lcdo. Carlos G. Ponce Alvarado
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil


T. MFG

Trámite N° 37746