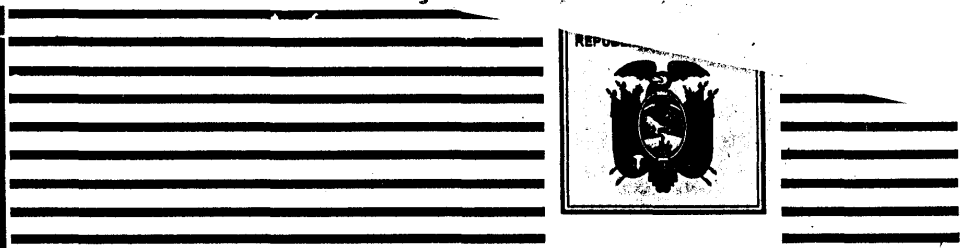


380
315
425
435
445
455
465
475
485
495
505
515
525
535
545
555
565
575
585
595
605
615
625
635
645
655
665
675
685
695
705
715
725
735
745
755
765
775
785
795
805
815
825
835
845
855
865
875
885
895
905
915
925
935
945
955
965
975
985
995



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

D E

AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO, EMISIÓN DEL
CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA GRUPDECO S.A.-----

CUANTIAS : CAPITAL SUSCRITO : \$30.084.00,-----
CAPITAL AUTORIZADO : \$61.768.00,-----

DEL NOTARIO



DR. PIERO G. AYCART VINCENZINI

COPIA PRIMERA GUAYAQUIL, DE DE 2003



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

000001

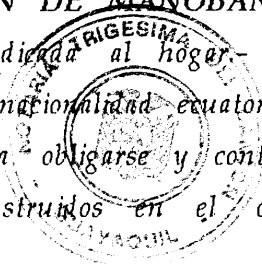


AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO,
FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO
Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE
LA COMPAÑIA GRUPDECO S.A.---
CUANTIA: CAPITAL SUSCRITO: \$ 30.084.00.-
CAPITAL AUTORIZADO: \$ 61.768.00.-----

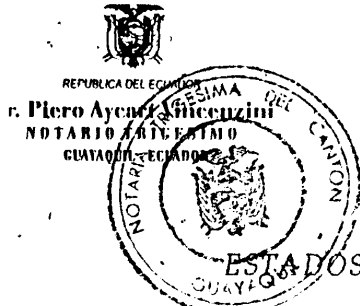
17 07 - 2003

En la Ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, el día de hoy,
DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante mi
DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI,
NOTARIO TITULAR TRIGESIMO, DE ESTE CANTÓN,
comparecen: por una parte la señora MARIANA ALEXANDRA
MANOBANDA ALVAREZ, quien declara ser de estado civil
casada; de ocupación ejecutiva, en su calidad de GERENTE
GENERAL y como tal Representante Legal, de la
COMPAÑIA GRUPDECO S.A., tal como lo acredita con la copia
de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito, que se
manda a incorporar a este instrumento al igual que el Acta
de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
compañía, de fecha veintiseis de Mayo del dos mil tres, donde
se la faculta para el otorgamiento de esta escritura; y, por
otra parte los cónyuges señor SIXTO JORGE MANOBANDA
CEDENO, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo, y la
señora NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA,
de estado civil casada, de ocupación dedicada al hogar. Los
comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar
a quienes de conocerlos doy fe. Bien instruidos en el objeto

Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL



y resultado de esta escritura, a la que proceden como queda expresado; y, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase usted autorizar en el Registro de escrituras Públicas que está a su cargo, una por la cual conste el aumento del capital suscrito y la Reforma de los Estatutos de la compañía **GRUPDECO S.A.**, que se otorgue al tenor de las siguientes cláusulas:.- **CLAUSULA PRIMERA.- OTORGANTES.-** Comparecen al otorgamiento de este instrumento por una parte, la señora **MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ**, en su calidad de **Gerente General** y como tal Representante Legal, de la **Compañía GRUPDECO S.A.**, tal como lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito, que se incorpora a este instrumento al igual que el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía, de fecha veintiseis de Mayo del dos mil tres, donde se le faculta para el otorgamiento de esta escritura; y, por otra parte cónyuges señor **SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO** y la señora **NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. UNO.-** La Compañía **GRUPDECO S.A.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete, el primero de Octubre del dos mil dos e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el día catorce de Octubre del dos mil dos, con un capital suscrito de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS



000002

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y, **DOS.-** La Junta General Extraordinaria de Accionistas, de la compañía GRUPDECO S.A., en sesión reunida el veintiseis de Mayo del dos mil tres, resolvió:

a) Aumentar el capital Suscrito en TREINTA MIL OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; a más del existente, esto es hasta alcanzar la suma de TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, **b)** Fijar el capital autorizado en la suma de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **c)** Reformar el Estatuto Social de la compañía en la cláusula sexta; y, **d)** Autorizar a la Gerente General para que suscriba la escritura pública de Aumento de Capital Suscrito, Fijación del Capital Autorizado y Reforma del Estatuto Social, quedando además autorizada a que realice todos los trámites respectivos ante los organismos competentes y suscriba las peticiones ante la Superintendencia de Compañías.- **CLAUSULA**

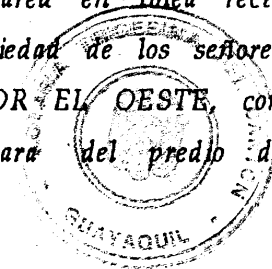
T E R C E R A : DECLARACIONES.- Presupuestos los antecedentes, la señora **MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ**, a nombre y en representación de la Compañía **GRUPDECO S.A.**, en su calidad de **Gerente General**, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintiseis de Mayo del dos mil tres, declara: **a)** Que se aumenta el Capital Suscrito de la Compañía en la suma de TREINTA MIL OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a más del existente, esto es hasta alcanzar la suma de TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA. Mediante la emisión de treinta mil ochenta y cuatro nuevas acciones, las mismas que son íntegramente suscritas y pagadas en su totalidad por personas naturales de nacionalidad ecuatoriana en la forma que se determina en la Junta General Extraordinaria de Accionistas aludida; b) Que se fije el capital autorizado en la suma de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c) Que se reforma el Estatuto Social de la compañía en su cláusula sexta, que dirá: CLAUSULA SEXTA: CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.- El capital autorizado de la compañía es de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El capital suscrito de la compañía es de TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en treinta mil ochocientos ochenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal cada una de un dólar de los Estados Unidos de América. Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la treinta mil ochocientos ochenta y cuatro inclusive. Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado; d) Que todos los accionistas de la compañía GRUPDECO S.A., son de nacionalidad ecuatoriana; e) Que declaro bajo juramento que mi representada no es contratista del Estado, ni de ninguna de sus instituciones; y, f) Que declaro bajo juramento sobre la correcta integración del aumento de capital en los términos acordados en la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintiseis de Mayo del dos mil tres, cuya

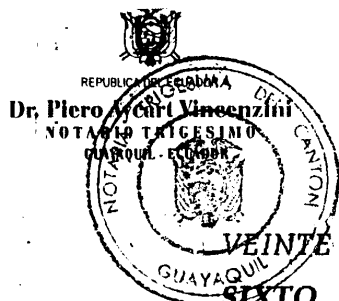


consta incorporada como documento habilitante. Dejo constancia que los señores SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO y NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA, han realizado en partes iguales el pago de las treinta mil ochenta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, mediante el aporte de los siguientes bienes inmuebles: **UNO:** El DEPARTAMENTO NUMERO UNO, ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA del Condominio denominado "LA CORBETA", situado con frente a la calle Pública, en la manzana SIETE-X, del ~~Sector Salinas, de la ciudad y cantón del mismo nombre,~~ que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, con la pared fachada del edificio y terraza, en línea quebrada que da a la calle Pública y que partiendo de la intersección de los linderos Norte Este, del departamento en mención, avanza en dirección sur - norte, con dos metros cincuenta centímetros, sigue en dirección Este Oeste, con siete metros treinta y cinco centímetros, toma luego la dirección Norte - Sur, con dos metros cincuenta centímetros, para finalmente avanzar en dirección Este Oeste, hasta encontrarse con el lindero Oeste, de este mismo departamento con un metro.- POR EL SUR, con la pared/ en línea recta que lo separa del patio que se lo destinará a garajes de cada uno de los propietarios que deseen adquirirlos, con nueve metros, setenta y cinco centímetros.- POR EL ESTE, con la pared en línea recta que los separa de los terrenos de propiedad de los señores Núñez Rodríguez, con dieciséis metros; y, POR EL OESTE, con/ la pared en línea recta que lo separa del predio de

Dr. Piero A. E. Vicenzini
NOTARIO TRICENTENARIO
GUAYAQUIL



propiedad del señor Francisco Armendáriz, con dieciséis metros, medidas que dan una superficie de CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS, CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS; al que le corresponde una alícuota de DIEZ ENTEROS VEINTITRÉS CENTÉSIMOS POR CIENTO, del solar y departamento mencionado que se describirá más adelante y más bienes comunes del condominio LA CORBETA. Dicho departamento tiene los siguientes ambientes: Terraza, comedor, Estar Hall, un dormitorio con closet y servicio higiénico, dos dormitorios con closet, un servicio higiénico general, despensas, lavandería, dormitorio de servidumbre con baño, un local en la planta baja para guardar los accesorios de playa, el cual se encuentra identificado con el número uno. Le corresponde de acuerdo al catastro municipal el código número: UNO - UNO - VEINTICINCO - SIETE - DOS. El mismo que ha sido avaluado DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 12.736.00).- a) El Condominio denominado "LA CORBETA", se sustenta en el solar ubicado en la manzana número SIETE-X, del Sector SALINAS, de la ciudad y cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte, calle pública, con nueve metros, treinta centímetros; Por el Sur, terrenos de los señores Núñez Rodríguez, con diez metros; Por el Este, con terrenos de los mismos Núñez Rodríguez, con veintiocho metros; y, Por el Oeste, con propiedad del señor Francisco Armendáriz, con veintiocho metros; medidas que dan una superficie total de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON

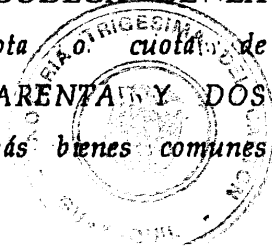


000004

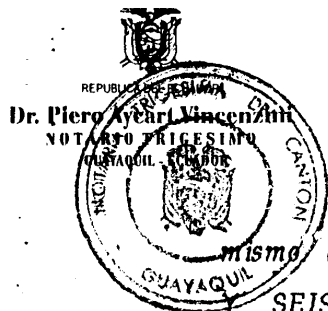
VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. b) Los cónyuges señor **SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO** y señora **NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA**, adquirieron el dominio del antes mencionado bien inmueble, mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones hereditarios, que les hicieron la señora María Dolores San Martín viuda de Cordero Avilés y sus hijos Ingeniero Jacinto Cordero San Martín, Otto Cordero San Martín, Gino Cordero San Martín y Sonia Cordero San Martín, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el día treinta de julio de mil novecientos noventa y uno e ~~inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón~~

Dr. Piero Tardelli Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO
CANTÓN GUAYAQUIL

Salinas, el trece de Agosto de mil novecientos noventa y uno.- c) El mencionado edificio se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública celebrada ante el Notario de Salinas Abogado Francisco Talbot Vélez, de fecha cinco de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el día diecisiete de septiembre de mil novecientos setenta y cinco.- **(DOS):** Una BODEGA ubicada en la PLANTA BAJA; DEPARTAMENTO NUMERO UNO ubicado en el PRIMER PISO ALTO; DEPARTAMENTO NUMERO DOS ubicado en el SEGUNDO PISO ALTO; y el DEPARTAMENTO NUMERO TRES ubicado en el TERCER PISO ALTO del Condominio denominado ELVIRA. Descritos de la manera siguiente: **BODEGA DE LA PLANTA BAJA:** Le corresponde la alícuota cuota de condominio de VEINTIDÓS ENTEROS CUARENTA Y DOS CENTÉSIMOS POR CIENTO del solar y más bienes comunes



del condominio y tiene una área útil de construcción de SETENTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS, con los linderos y medidas siguientes: POR EL NORTE, Con frente a la calle Tomás Martínez, con ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR, con inmueble de propiedad de la familia Alonso, con cinco metros, ochenta centímetros; POR EL ESTE, Escalera del Edificio con cinco metros, veinte centímetros; y, POR EL OESTE, con inmueble de propiedad del doctor Carlos Benítez Salcedo, con cinco metros diez centímetros. CODIGO CATASTRAL: Número: cero uno - cero cero dieciocho - cero cero dos - cero cero cero - cero uno - uno. El mismo que ha sido avaluado en MIL CIENTO QUINCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 1.115.00).- **DEPARTAMENTO NUMERO UNO DEL PRIMER PISO ALTO:** Le corresponde una alcuota de VEINTICINCO ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTÉSIMOS POR CIENTO del solar y más bienes comunes del condominio, tiene una área útil de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, con los linderos y medidas siguientes: POR EL NORTE, con la calle Tomás Martínez, con diez metros; POR EL SUR, con inmueble de propiedad de la familia Alonso, con diez metros; POR EL ESTE, con propiedad de los herederos de la señora Sabina Paredes viuda de Lavayen, con ocho metros, treinta centímetros; y, POR EL OESTE, con inmueble de propiedad del doctor Carlos Benítez Salcedo, con ocho metros, diez centímetros. CODIGO CATASTRAL: Número: cero uno - cero cero dieciocho - cero cero dos - cero cero cero - dos - uno. El



010005

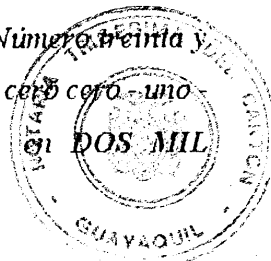
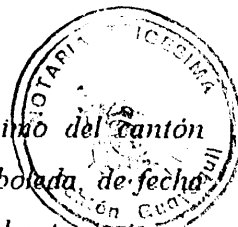
El mismo que ha sido avaluado en MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 1.286.00).- **DEPARTAMENTO NUMERO DOS DEL SEGUNDO PISO ALTO:** Le corresponde una alícuota de VEINTICINCO ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTÉSIMOS POR CIENTO del solar y más bienes comunes del condominio, tiene una área útil de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, Calle Tomás Martínez, con diez metros; POR EL SUR, Con inmueble de propiedad de la familia Alonso, con diez metros; POR EL ESTE, Con inmueble de propiedad de los herederos de la señora Sabina Paredes viuda de Lavayen, con ocho metros, treinta centímetros; y, POR EL OESTE, Con inmueble de propiedad del doctor Carlos Benítez Salcedo, con ocho metros, diez centímetros. CODIGO CATASTRAL: Número cero uno - cero cero dieciocho - cero cero dos - cero, cero cero cero - tres - uno. El mismo que ha sido avaluado en MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 1.286.00).- **DEPARTAMENTO NUMERO TRES DEL TERCER PISO ALTO:** Le corresponde una alícuota de VEINTICINCO ENTEROS OCHENTA Y SEIS CENTÉSIMOS POR CIENTO del solar y más bienes comunes de condominio, tiene un área útil de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, Calle Tomás Martínez, con diez metros; POR EL SUR, Inmueble de propiedad de la familia

Dr. Piero Aychar Vincenzini
NOTARIO PÚBLICO
GUAYAQUIL

Alonso, con diez metros; POR EL ESTE, inmueble de propiedad de los herederos de la señora Sabina Paredes de Lavayen, con ocho metros treinta centímetros; y, POR EL OESTE, con propiedad del doctor Carlos Benítez Salcedo, con ocho metros, diez centímetros. CODIGO CATASTRAL: Número cero uno - cero cero dieciocho - cero cero dos - cero cero cero cero - cuatro - uno. El mismo que ha sido avaluado en MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 1.286.00).- a) El Condominio denominado "ELVIRA", se sustenta en el solar y edificación, signado con el número DOS, de la manzana número DIECIOCHO, situado con frente a la calle Tomás Martínez e identificado en el catastro municipal de Guayaquil, con el código número CERO UNO - CERO DIECIOCHO - CERO DOS, de la parroquia urbana PEDRO CARBO de esta ciudad de Guayaquil, con los linderos y medidas siguientes: POR EL NORTE, calle Tomás Martínez, con diez metros; POR EL ESTE, con propiedad de los herederos de los señores Sabina Paredes viuda de Lavayen, con ocho metros, treinta centímetros; POR EL OESTE, con propiedad del Doctor Carlos Benítez Salcedo, con ocho metros, diez centímetros; y, POR EL SUR, con propiedad de la familia Alonso, con diez metros. Con una área o superficie total de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. b) Los cónyuges señor SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO y señora NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA, adquirieron el dominio del antes mencionado bien inmueble, mediante escritura pública de compra a los cónyuges Doctor Jorge Coronel Garcés y señora Letty Mendoza Castro de Coronel, según consta de la escritura

pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arbolada, de fecha veintisiete de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad mismo cantón, el Condominio ELVIRA, se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el día seis de Noviembre de mil novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el dieciséis de Enero de mil novecientos noventa y dos; y, TRES: Tres departamentos ubicados en el Condominio denominado MANOBANDA. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO NUMERO UNO: Está situado en la planta baja y primer nivel alto, le corresponde una alicuota de VEINTIUN ENTEROS CERO CUATRO CENTÉSIMOS POR CIENTO, del solar y más bienes comunes del Condominio, tiene un área útil de construcción de CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS, con los linderos y medidas siguientes: POR EL NORTE, el solar número trece, con dieciséis metros, cuarenta centímetros; POR EL SUR, con el retiro, el departamento número dos y el área de jardín, con diecinueve metros, setenta centímetros; POR EL ESTE, Calle Pública, con nueve metros, cincuenta y tres centímetros; y, POR EL OESTE, solar número quince, con diez metros - CÓDIGO CATASTRAL: Número treinta y tres - cero ciento catorce - cero catorce - cero cero cero - uno - uno. El mismo que ha sido avaluado en DOS MIL

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTÓN GUAYAQUIL



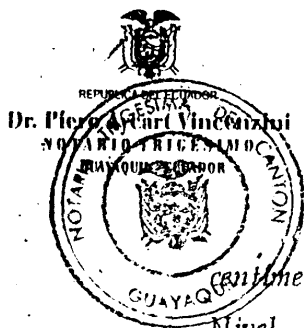
SEISCIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA(\$ 2,604.00).- DEPARTAMENTO

NUMERO DOS: Esta situado en la planta baja primer nivel alto le corresponde una alicuota de cincuenta y un enteros, ochenta y un centésimos por ciento, del solar y más bienes comunes del condominio, tiene un área útil de construcción de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS con los linderos y medidas siguientes: POR EL NORTE, el Departamento número uno en la planta baja y con el departamento número tres en la planta alta, además el Retiro, jardines y escalera del departamento número uno con diecinueve metros setenta centímetros; POR EL SUR, calle Pública, con veinticuatro metros noventa y tres centímetros; POR EL ESTE, calle Pública con quince metros ochenta centímetros; y, POR EL OESTE, solar número quince con quince metros.

DIGO CATASTRAL: Número treinta y tres-cero ciento catorce cero catorce - cero cero cero cero - uno dos.- El mismo que ha sido avaluado en SEIS MIL CUATROCIENTOS ONCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$

6.411.00).- DEPARTAMENTO NUMERO TRES: Situado entre el Segundo Nivel y el Tercer Nivel, de la planta alta le corresponde una alicuota de VEINTISIETE ENTEROS QUINCE CENTÉSIMOS POR CIENTO del solar y más bienes comunes del condominio, tiene una área útil de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, solar número trece, con dieciséis metros cuarenta

Agencia Vincenzini
CALLE TRINIDAD
CALLE GUAYACÁN



000007

centímetros; POR EL SUR, Departamento número dos, en un Nivel alto y con la cubierta del departamento número dos, en el otro nivel alto, con diecinueve metros, setenta centímetros; POR EL ESTE, calle Pública, con nueve metros cincuenta y tres centímetros; y, POR EL OESTE, solar número quince, con diez metros. CODIGO CATASTRAL: Número treinta y tres - cero ciento catorce - cero catorce - cero cero cero cero - dos - uno. El mismo que ha sido avaluado en TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 3.360.00).- a) El Condominio denominado "MANOBANDA", se sustenta en el solar y edificación, signado con el número CATORCE, de la manzana número CIENTO CATORCE, identificado en el Catastro Municipal de la ciudad de Guayaquil, con el código número TREINTA Y TRES - CIENTO CATORCE - CATORCE, ubicado en la Séptima Etapa, de la Urbanización denominada COMPLEJO COMERCIAL Y URBANÍSTICO KENNEDY NORTE, que se desarrolla al Norte de la ciudad de Guayaquil, entre el Estero Salado y las Avenidas Carlos Luis Plaza Dañín, de Las Américas y Juan Tanca Marengo, al cual le corresponde los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, Solar número trece, con dieciséis metros cuarenta y tres centímetros; POR EL SUR, calle Pública, con veinticuatro metros novecientos treinta y dos milímetros; POR EL ESTE, calle Pública, con veintiseis metros quinientos treinta y cuatro milímetros; y, POR EL OESTE, solar número quince, con veinticinco metros, con una superficie total o cabida de QUINIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS.- b) Los cónyuges

15: Piero Oscar Vincenzini
NOTARIO TRICESIMO
GUAYAQUIL

señor **SIXTO JORGE MANOBANDA CEDEÑO** y señora **NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA**, adquirieron el dominio de los antes mencionados bienes inmuebles, mediante escritura pública de compra a la compañía **ANCOSA ANTIGUA CORPORACIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA**, según consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Eugenio Ramírez Bohórquez, de fecha nueve de Julio de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el diecinueve de Noviembre del mismo año. C) El Condominio denominado **MANOBANDA** se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, de fecha seis de Noviembre de mil novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y uno.- Los cónyuges señor **SIXTO JORGE MANOBANDA CEDEÑO** y señora **NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA**, aportan los bienes inmuebles mencionados que forman parte de la sociedad conyugal; y, transfieren su dominio a favor de la compañía **GRUPDECO S.A.**, mediante esta escritura pública. **CLAUSULA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Además de insertar el texto del Acta correspondiente a la Junta General Extraordinaria de Accionistas a que se hace referencia en este instrumento, inserte usted señor Notario copias debidamente inscritas del nombramiento del Gerente General de la compañía **GRUPDECO S.A.**, copias de los recibos de pagos de los impuestos prediales del año dos mil tres y varios certificados de expensas.-



000008

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA (UNIVERSAL) DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA GRUPDECO S.A. CELEBRADA
EL 26 DE MAYO DEL 2003.**

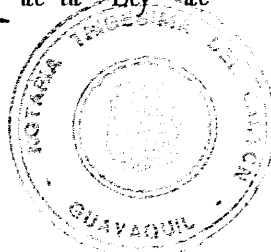
En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las nueve horas del 26 de Mayo del dos mil tres, en el local social de la compañía, ubicado en la Avenida Juan Tanka Marengo y Joaquín Orrantía, en el Edificio EXECUTIVE CENTER, piso 5 Oficina # 502, se instala la Junta General Extraordinaria (Universal) de Accionistas de la compañía GRUPDECO S.A., con la asistencia de los siguientes accionistas a saber:

NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA, por sus propios derechos, como propietaria de 400 acciones de un valor nominal de un dólar cada una, íntegramente suscrito y pagado en la totalidad de su valor. ✓

SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO, por sus propios derechos, como propietario de 400 acciones de un valor nominal de un dólar cada una, íntegramente suscrito y pagado en la totalidad de su valor. ✓

Dirige la sesión el Presidente señor SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO y actúa como Secretaria la Gerente General, señora MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ. ✓

La secretaria formula la lista de asistentes y el número de accionistas que representan, constatando que se encuentra presente el cien por ciento del capital pagado de la Compañía, por lo que existe quórum para que se pueda llevar a cabo esta Junta. Informa además, que la sesión se celebra sin previa convocatoria de conformidad con el artículo 238 de la Ley de



Compañías y 10 del Reglamento de Juntas Generales.
Los asistentes resuelven por unanimidad tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

1. Aumentar el capital suscrito en TREINTA MIL OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
2. Fijar el Capital Autorizado en la suma de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.
3. Reformar el Estatuto Social de la compañía en la CLAUSULA SEXTA; y,
4. Autorizar a la GERENTE GENERAL para que suscriba la escritura pública de aumento de capital suscrito, fijación de capital autorizado y reforma del estatuto social; y, que realice todos los trámites respectivos antes los organismos competentes y suscriba las peticiones ante la Superintendencia de Compañías.

La cual aceptan en forma unánime, la celebración de la Junta y el motivo de la misma.

El Presidente, considerando que al estar todos los socios que representan la totalidad del capital pagado concurrente, declara formalmente instalada y abierta la Junta General a las 9h15 y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre los anotados puntos del orden del día.



000009

A continuación, la Junta General pasa a conocer el primer punto del orden del día y toma la palabra la señorita Secretaria de la Junta, quien manifiesta que es bueno para la compañía aumentar el capital suscrito en TREINTA MIL OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de treinta mil ochenta y cuatro nuevas acciones, las mismas que son suscritas y ~~pagadas por los señores SIXTO~~ en su totalidad por los señores SIXTO JORGE MANOBANDA CEDEÑO y NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA, mediante el aporte de los siguientes bienes inmuebles de su propiedad: *Y transcribe*

UNO: El DEPARTAMENTO # 1, ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA del Condominio denominado "LA CORBETA", al que le corresponde una alícuota de 10,23%, le corresponde de acuerdo al catastro municipal el código # 1 - 1 - 25 - 7 - 2. El mismo ~~que ha sido avaluado en \$ 1.125.00.-~~ ①

DOS: Una BODEGA ubicada en la PLANTA BAJA; DEPARTAMENTO # 1 ubicado en el PRIMER PISO ALTO; DEPARTAMENTO # 2 ubicado en el SEGUNDO PISO ALTO; y, el DEPARTAMENTO # 3 ubicado en el TERCER PISO ALTO del Condominio denominado ELVIRA. Descritos de la manera siguiente: BODEGA DE LA PLANTA BAJA: le corresponde la alícuota o cuota de condominio de 22,42%. Con el código catastral # 01 - 0018 - 002 - 0000 - 1 - 1. El mismo que ha sido ~~avaluado en \$ 1.125.00.-~~ DEPARTAMENTO ② NUMERO UNO DEL PRIMER PISO ALTO: Le corresponde una alícuota de 25,86%, con el código catastral # 01 - 0018 - 002 - 0000 - 2 - 1. El mismo que ha sido avaluado en ~~\$ 1.125.00.-~~ ③ DEPARTAMENTO NUMERO DOS DEL SEGUNDO PISO ALTO: Le corresponde una alícuota de 25,86%, con el código catastral # 01 - 0018 - 002 - 0000 - 3 - 1. El mismo que ha sido



2
avaluado en \$12,866.00.- DEPARTAMENTO NUMERO TRES
DEL TERCER PISO ALTO: Le corresponde una alícuota de
25,86%, con el código catastral # 01 - 0018 - 002 - 0000 - 4 - 1.
El mismo que ha sido avaluado en \$12,866.00 y, 5

TRES: Tres departamentos ubicados en el Condominio
denominado MANOBANDA. Descrito de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO NUMERO UNO: Está situado en la planta
baja y primer nivel alto, le corresponde una alícuota de
21,64%, con el código catastral # 33 - 0114 - 014 - 0000 - 1 - 1.

El mismo que ha sido avaluado en \$22,604.00.-

DEPARTAMENTO NUMERO DOS: Esta situado en la planta
baja primer nivel alto, le corresponde una alícuota de 51,81%,
con el código catastral # 33 - 0114 - 014 - 0000 - 1 - 2.- El mismo

que ha sido avaluado en \$6,411.00 DEPARTAMENTO

NUMERO TRES: Situado entre el Segundo Nivel y el Tercer
Nivel, de la planta alta, le corresponde una alícuota de
27,15%, con el código catastral # 33 - 0114 - 014 - 0000 - 2 - 1.

El mismo que ha sido avaluado en \$3,360.00. Respecto a este

planteamiento la Junta General de Accionistas luego de deliberar
al respecto, por unanimidad deciden aprobar dicho aumento, por
la cual aceptan el aporte de los antes mencionados bienes
inmuebles. Los mismos que han sido avaluados por los peritos

designados por la Compañía GRUPECO S.A., los señores

JOHN ALONSO GONZALEZ HUREL y Abogada MARIA

DOLores LEON MUÑOZ.

Resuelto lo anterior, la Junta pasa a conocer y resolver el
segundo punto del orden del día, a tal efecto toma la palabra, la
Gerente General Secretaria de la compañía quien manifiesta que es
necesario fijar el capital autorizado de la compañía por lo que
propone se lo fije en la suma SESENTA Y UN MIL
SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. Respecto a este
planteamiento la Junta General de Accionistas luego de deliberar
al respecto, por unanimidad deciden aprobar dicha fijación del
capital autorizado en la suma antes indicada. Resuelto, la
Junta pasa a conocer y resolver el tercer punto del orden del



000010

En tal efecto toma la palabra, la Gerente Secretaria de la compañía quien manifiesta que en vista del aumento del capital suscrito y de la fijación del capital autorizado, se debe reformar el estatuto social en la cláusula sexta, lo que pone a consideración de la Junta el nuevo texto para la cláusula sexta, para que sea aprobada por los accionistas presentes, a saber:

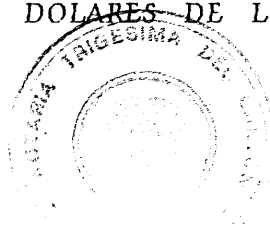
CLAUSULA SEXTA: CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO.-

El capital autorizado de la compañía es de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El capital suscrito de la compañía es de TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en treinta mil ochocientos ochenta y cuatro acciones ordinarias, nominativas, de un valor nominal cada una de un dólar de los Estados Unidos de América.

Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la treinta mil ochocientos ochenta y cuatro inclusive. Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Finalmente, la Junta pasa a conocer el último punto del orden del día y los resuelve con autorizar a la GERENTE GENERAL para que suscriba la escritura pública de aumento de capital suscrito, fijación de capital autorizado y reforma del estatuto social; y, que realice todos los trámites respectivos antes los organismos competentes y suscriba las peticiones ante la Superintendencia de Compañías, inherentes al perfeccionamiento legal de lo resuelto en esta Junta declarando bajo juramento dicho funcionario lo siguiente:

- a) Que se aprueba el aumento del capital suscrito en TREINTA MIL OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS



15. María Tzucel Yucanthal
NOTARIA TIGESIMA
CANTON GUAYAGUAS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de TREINTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

b) Que se aprueba fijar el Capital Autorizado en la suma de SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

c) Que se aprueba Reformar el Estatuto Social de la compañía en la CLAUSULA SEXTA; y,

d) Que se aprueba autorizar a la GERENTE GENERAL para que suscriba la escritura pública de aumento de capital suscrito, fijación de capital autorizado y reforma del estatuto social; y, que realice todos los trámites respectivos antes los organismos competentes y suscriba las peticiones ante la Superintendencia de Compañías.

No habiendo otro asunto del cual tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, por secretaría se da lectura a la misma, quedando aprobada por unanimidad, declarándose concluida la sesión a las 11h30, firmando para constancia todos los asistentes en unidad de acto con la señora Gerente General-Secretaria que certifica. f) MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ; f) SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO; y, f) NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA.



Certifico que la presente acta es fiel copia del original que reposa en los libros de la compañía, los que me remito en caso necesario.-
Guayaquil, 26 de Mayo del 2003.-

Mariana Alexandra Manobanda Alvarez
MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ
Gerente General - Secretaria

M. Placido Viscenzi
NOTARIO PUBLICO TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

010013

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.	0099963		
DIA	MES	AÑO	
09	JUNIO	2003	

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO		CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDELA	PARROQUIA O SECTOR	
33-0114-014-0-1-2	KENNEDY NORTE	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
PUBLICA Y PUBLICA		0114	014

DATOS SEGUN ESCRITURAS

OTORGADA EN	NOTARIA	FECHA DE INSCRIPCION	No. REG. PROPIEDAD
GUAYAQUIL	VIGESIMA OCTAVA	DD-MMM-YYYY 19 NOV 1990	8777

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
* .00 Mts.	* .00 Mts.	* .00 Mts.	* .00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
* Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 13	PUBLICA	PUBLICA	SOLAR 15
16.43 Mts.	25.00 Mts.	26.53 Mts.	25.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
537.50 Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. DEPARTAMENTO # 2, PLANTA BAJA Y 1ER. NIVEL ALTO. EDIFICIO "CONDOMINIO MANOBANDA". ALICUOTA: 51.81%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION	Municipalidad de Guayaquil Arq. Juan Rodriguez Sanchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
\$. *****3,341.75	\$. *****3,069.22	
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL	
*51.810000000000	\$. *****6,410.97	
OBJETO DEL CONTRATO		
COMPRVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042



15: Pto. Tyler Pucallpa
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

000014

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.	0099956		
DIA	MES	AÑO	
09	JUNIO	2003	

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO		CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDAD	PARROQUIA O SECTOR	
01-0018-002-0-3-1		PEDRO CARBO	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
ROCAFUERTE Y TOMAS MARTINEZ		0018	002

DATOS SEGUN ESCRITURAS

OTORGADA EN	NOTARIA	FECHA DE INSCRIPCION	No. REG. PROPIEDAD
GUAYAQUIL	DECIMA SEPTIMA	28 FEB 1986	2046

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE	.00 Mts.	SUR	.00 Mts.	ESTE	.00 Mts.	OESTE	.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR					
.00 Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	ROCAFUERTE	SUR	SOLAR 20	ESTE	SOLAR 3	OESTE	ROCAFUERTE
10.00 Mts.		8.60 Mts.		11.50 Mts.		11.50 Mts.	
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR					
10.95 Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

RESERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. DEPARTAMENTO # 2, 2DO. PISO ALTO. CONDOMINIO "ELVIRA". ALICUOTA: 25.86%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION	Municipalidad de Guayaquil Arq. Juan Palacios Sanchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
\$ *****248.92	\$ *****1,036.37	
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL	
*25.860000000000	\$ *****1,285.29	
OBJETO DEL CONTRATO		
COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 96.17.042



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

No. 0099957		
DIA 09	MES JUNIO	AÑO 2003

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE	CEDULA DE CIUDADANA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 01-0018-002-0-4-1	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR PEDRO CARBO
DIRECCION ROCAFUERTE Y TOMAS MARTINEZ	No.	MANZANA 0018 SOLAR 002

DATOS SEGUN ESCRITURAS

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA DECIMA SEPTIMA	FECHA DE INSCRIPCION DD-MMM-YYYY 28 FEB 1986	No. REG. PROPIEDAD 2046
--------------------------	---------------------------	--	----------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE * .00 Mts.	SUR * .00 Mts.	ESTE * .00 Mts.	OESTE * .00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE TOMAS MARTIN 10.00 Mts.	SUR SOLAR 20 8.60 Mts.	ESTE SOLAR 3 11.50 Mts.	OESTE ROCAFUERTE 11.50 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 106.95 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. DEPARTAMENTO # 3, 3ER. PISO ALTO. CONDOMINIO "ELVIRA". ALICUOTA: 25.86%.

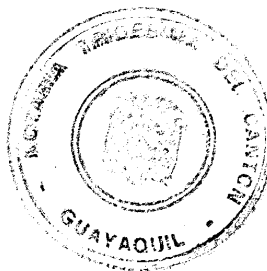
AVALUO DEL SOLAR \$. *****248.92	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****1,036.37
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL *25.860000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL \$. *****1,285.29
OBJETO DEL CONTRATO COMPRVENTA	

Municipalidad de Guayaquil

Arq. Juan Palacios de la Cruz
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
AVALUOS Y REGISTROS
JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 96.17.042





No. 0099953

DIA 09 MES JUNIO AÑO 2003

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO		CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR
01-0018-002-0-1-1		PEDRO CARBO
DIRECCION	No.	MANZANA
ROCAFUERTE Y TOMAS MARTINEZ		0018
		SOLAR
		002

DATOS SEGUN ESCRITURAS

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD
GUAYAQUIL	DECIMA SEPTIMA	28 FEB 1986	2046

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE	.00 Mts.	SUR	.00 Mts.	ESTE	.00 Mts.	OESTE	.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR					
* Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
TOMAS MARTIN 10.00 Mts.	SOLAR 20 8.60 Mts.	SOLAR 3 11.50 Mts.	ROCAFUERTE 11.50 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
106.95 Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

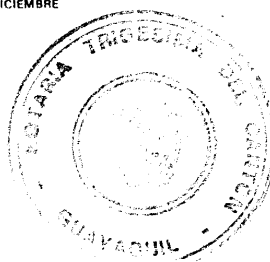
OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. BODEGA, PLANTA BAJA. CONDOMINIO "ELVIRA". ALICUOTA: 22.42%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION	Municipalidad de Guayaquil
\$. *****215.80	\$. *****898.50	Arq. Juan Polanco Sanchez
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS
*22.420000000000	\$. *****1,114.30	JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
OBJETO DEL CONTRATO		
COMPRAVENTA		

NOTA : ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

No. 0099954		
DIA	MES	AÑO
09	JUNIO	2003

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 01-0018-002-0-2-1	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR PEDRO CARBO
DIRECCION ROCAFUERTE Y TOMAS MARTINEZ	No.	MANZANA 0018
		SOLAR 002

DATOS SEGUN ESCRITURAS

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA DECIMA SEPTIMA	FECHA DE INSCRIPCION DD-MMM-YYYY 28 FEB 1986	No. REG. PROPIEDAD 2046
--------------------------	---------------------------	--	----------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE * .00 Mts.	SUR * .00 Mts.	ESTE * Mts.	OESTE * .00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE TOMAS MARTIN 10.00 Mts.	SUR SOLAR 20	ESTE SOLAR 3	OESTE ROCAFUERTE
SUPERFICIE DEL PREDIO 106.95 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

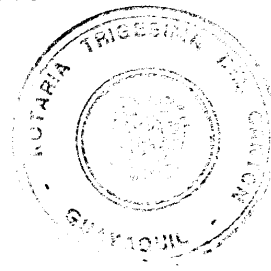
OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. DEPARTAMENTO # 1, 1ER. PISO ALTO. CONDOMINIO "ELVIRA". ALICUOTA: 25.86%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****248.92	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****1,036.37	Municipalidad de Guayaquil Arq. Juan Palacios Sanchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL *25.860000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL \$. *****1,285.29	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042



15: Piero Tzuc Vincentini
NOTARIO DE GUAYAQUIL
CANTON GUAYAQUIL



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.	0099960	
DIA	MES	AÑO
09	JUNIO	2003

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
33-0114-014-0-2-1	KENNEDY NORTE	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
PUBLICA Y PUBLICA		0114	014

DATOS SEGUN ESCRITURAS

OTORGADA EN	NOTARIA	FECHA DE INSCRIPCION	No. REG. PROPIEDAD
GUAYAQUIL	VIGESIMA OCTAVA	19 NOV 1990	8777

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE	.00 Mts.	SUR	.00 Mts.	ESTE	.00 Mts.	OESTE	.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR					
* Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SOLAR 13	16.43 Mts.	SUR	PUBLICA	25.00 Mts.	ESTE	PUBLICA	26.53 Mts.	OESTE	SOLAR 15	25.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR									
537.50 Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒									

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. DEPARTAMENTO # 3, 2DO. NIVEL Y 3ER. NIVEL DE LA PLANTA ALTA. EDIFICIO "CONDOMINIO MANOBANDA". ALICUOTA: 27.15%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION	Municipalidad de Guayaquil Arq. Juan Manuel Sanchez JEFE DEL DEPTO. DE AVALUOS Y REGISTROS JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
\$. *****1,751.18	\$. *****1,608.37	
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL	
* 27.150000000000	\$. *****3,359.55	
OBJETO DEL CONTRATO		
COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 96.17.042



DE INGRESO A CAJA

FEB

14

2003

CA20

07151392

CONTRIBUYENTE

CEDULA R.U.C. CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

MANOBANDA CEDENO JORGE

33-0114-011-0000-1-1

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2003

TITULO DE CREDITO No. K-075727 (A)

Av.Comercial \$ 2,603.49 Av.Catastral \$ 1,562.09 Hipot./Rebaja \$ 0.00 Av.Imponible \$ 4,165.49
 Impuesto Predial 12.16
 Adic. 6 por Mil. 4.69
 Educ. Elem. Basica 0.78
 Fondo Nac. Medicina 0.78
 Vivienda Rural 2.60
 Cuerpo de Bomberos 1.17
 Aseo Publico 0.02
 T.Drenaje Pluvial (ECAPAG) 1.56
 Cont. Esp. Mejoras 20.38

EFECTIVO	VALOR RECIBIDO
\$ *****	
CHEQUES	\$ *****86.33
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****86.33

Imp.Adic.: 88.28 Dectos.: 1.35 Recargo.: 00 Fecha Reg.: 14 FEB 2003
 Coactiva.: 00 Total: \$ 86.33 Liq.: 01480186 27-DIC-2002

CH. BOL. - 3305004001 - 32 \$ 86.33

Tesorería Municipal
CAJA 12

14 FEB 2003

PAGADO

CONTRIBUYENTE

12:43:27

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F98 07 011

CONTRIBUYENTE

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

VES DIA AÑO CAJA No. No.
FEB 14 2003 CA20 07151385

CONTRIBUYENTE

CEDULA R.U.C. CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

MANOBANDA CEDENO JORGE

33-0114-011-0000-1-2

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2003

TITULO DE CREDITO No. K-075728 (A)

Av.Comercial \$ 6,410.97 Av.Catastral \$ 3,846.58 Hipot./Rebaja \$ 0.00 Av.Imponible \$ 10,257.55
 Impuesto Predial 30.43
 Adic. 6 por Mil. 11.54
 Educ. Elem. Basica 1.92
 Fondo Nac. Medicina 1.92
 Vivienda Rural 3.52
 Cuerpo de Bomberos 2.88
 Aseo Publico 0.04
 T.Drenaje Pluvial (ECAPAG) 3.85
 Cont. Esp. Mejoras 50.18

EFECTIVO	VALOR RECIBIDO
\$ *****	
CHEQUES	\$ *****219.89
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****219.89

Imp.Adic.: 224.76 Dectos.: 4.97 Recargo.: 00 Fecha Reg.: 14 FEB 2003
 Coactiva.: 00 Total: \$ 219.89 Liq.: 03440378 27-DIC-2002

CH. BOL. - 3305004001 - 32 \$ 219.89

Tesorería Municipal
CAJA 12

14 FEB 2003

PAGADO

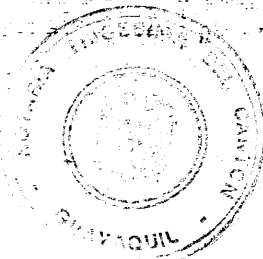
CONTRIBUYENTE

12:43:27

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F98 07 011

CONTRIBUYENTE





COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA

FEB

14 2003

CA20

07151426 000020

CONTRIBUYENTE

MANOBANDA CEDENO SIXTO

CEBULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

01-0018-002-0000-3-1

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2003
TITULO DE CREDITO No. K-001133 (A)

Av.Comercial \$ 1,285.28 Av.Catastral \$ 771.17 Hipot./Rebaja \$ 0.00 Av.Imponible \$ 771.17
1er.Sem. (\$) 5.83 2do.Sem. (\$) 5.83
Impuesto Predial 5.83
Adic. 6 por Mil. 2.31
Educ. Elem. Basica 0.39
Fondo Nac. Medicina 0.39
Vivienda Rural 0.54
Cuerpo de Bomberos 0.58
Aseo Publico 0.02
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG) 0.77
Cont. Esp. Mejoras 7.17

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****7.33
CHEQUES	\$ *****27.94
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****35.27

Imp+Adic.: 36.20 Dectos.: 33 Recargo.: 00 Fecha Pag.: 14 FEB 2003
Coactiva.: 00 Total: \$ 35.27 Liq.: 03480412 27-DIC-2002

CH. BOL. - 2005004801 - 32 \$ 35.27

Tesoreria Municipal
CAJA 12
7201355
14 FEB. 2003

PAGADO

LEIDA DOLAR
CONTRIBUYENTE
12:48:03

VIC
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



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

MES

DIA

AÑO

CAJA No.

No.

FEB

14 2003

CA20

07151401

CONTRIBUYENTE

MANOBANDA CEDENO SIXTO

CEBULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

01-0018-002-0000-4-1

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2003
TITULO DE CREDITO No. K-001134 (A)

Av.Comercial \$ 1,285.28 Av.Catastral \$ 771.17 Hipot./Rebaja \$ 0.00 Av.Imponible \$ 771.17
1er.Sem. (\$) 5.83 2do.Sem. (\$) 5.83
Impuesto Predial 5.83
Adic. 6 por Mil. 2.31
Educ. Elem. Basica 0.39
Fondo Nac. Medicina 0.39
Vivienda Rural 0.54
Cuerpo de Bomberos 0.58
Aseo Publico 0.02
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG) 0.77
Cont. Esp. Mejoras 7.17

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****35.27
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL	\$ *****35.27

Imp+Adic.: 36.20 Dectos.: 33 Recargo.: 00 Fecha Pag.: 14 FEB 2003
Coactiva.: 00 Total: \$ 35.27 Liq.: 03480393 27-DIC-2002

CH. BOL. - 2005004801 - 32 \$ 35.27

Tesoreria Municipal
CAJA 12
7201359
14 FEB. 2003

PAGADO

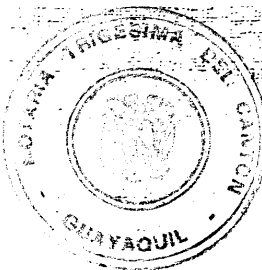
CONTRIBUYENTE
12:45:01

VIC
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



CONTRIBUYENTE

CEDEULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

MANOBANDA CEDENO SIXTO

01-0018-002-0000-1-1

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2003
TITULO DE CREDITO No. K-001131 (A)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot./Rebaja	Av.Imponible
\$ 1,114.31	\$ 668.58	\$ 0.00	\$ 668.58
1er.Sem. (\$.)		2do.Sem. (\$.)	
Impuesto Predial 5.01		5.01	
Adic. 6 por Mil. 2.01		2.01	
Educ. Elem. Basica 0.33		0.33	
Fondo Nac. Medicina 0.33		0.33	
Vivienda Rural 0.56		0.56	
Cuerpo de Bomberos 0.50		0.50	
Asco Publico 0.01		0.01	
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG) 0.67		0.67	
Cont. Esp. Mejoras 6.22		6.22	

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****30.48
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****30.48

Imp+Adic : 11.28 Dectos. : 40 Recargo : 00 Fecha Reg. :
Coactiva : 00 Total : \$ 10.48 Liq. : 03480406 27-DIC-2002

CH. BOL. - 2005004801 - 12 \$ 10.48

Tesorería Municipal
CAJA 313
14 FEB. 2003
CONTRIBUYENTE
PAGADO
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

F 98.07.011



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.
FEB 14 2003 CA20 07151408

CONTRIBUYENTE

CEDEULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

MANOBANDA CEDENO SIXTO

01-0018-002-0000-2-1

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2003
TITULO DE CREDITO No. K-001132 (A)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot./Rebaja	Av.Imponible
\$ 1,285.28	\$ 771.17	\$ 0.00	\$ 771.17
1er.Sem. (\$.)		2do.Sem. (\$.)	
Impuesto Predial 5.83		5.83	
Adic. 6 por Mil. 2.31		2.31	
Educ. Elem. Basica 0.39		0.39	
Fondo Nac. Medicina 0.39		0.39	
Vivienda Rural 0.64		0.64	
Cuerpo de Bomberos 0.58		0.58	
Asco Publico 0.02		0.02	
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG) 0.77		0.77	
Cont. Esp. Mejoras 7.17		7.17	

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****35.27
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****35.27

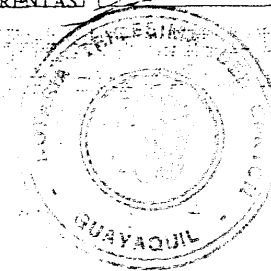
Imp+Adic : 16.20 Dectos. : 33 Recargo : 00 Fecha Reg. :
Coactiva : 00 Total : \$ 15.27 Liq. : 03480397 27-DIC-2002

CH. BOL. - 2005004801 - 12 \$ 15.27

Tesorería Municipal
CAJA 12
14 FEB. 2003
CONTRIBUYENTE
PAGADO
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

F 98.07.011





DE INGRESO A CAJA

FECHA

11 2003

CA20

07151397

2

CONTRIBUYENTE

SEDEULA - R.U.C.

CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

MANOBANDA CEDENO JORGE

33-0114-014-0000-2-1

PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2003 TITULO DE CREDITO No. K-075729 (A)

Av.Comercial \$ 3,359.54 Av.Catastral \$ 2,015.72 Hipot./Rebaja \$ 0.00 Av.Imponible \$ 2,015.72

CONCEPTO	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
Impuesto Predial	15.79	15.79
Adic. 6 por Mil.	6.05	6.05
Educ. Elem. Basica	1.01	1.01
Fondo Nac. Medicina	1.01	1.01
Vivienda Rural	3.36	3.36
Cuerpo de Bomberos	1.51	1.51
Aseo Publico	0.02	0.02
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	2.02	2.02
Cont. Esp. Mejoras	26.30	26.30

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO

\$ *****

CHEQUES

\$ *****111.61

N/C y/o TRANSFER.

\$ *****

TOTAL

RECIBIDO

\$ *****111.61

Imp+Adic.: 114.14 Dactos.: 2.53 Recargo.: 00 Fecha Reg.:
Coactiva.: 00 Total: \$ 111.61 Liq.: 03480190 27-NTC-2002

CH. SOL. 2002004001 02 \$ 111.61

Tesorería Municipal
CAJA 12
207347
14 FEB. 2003
PAGADO
CONTRIBUYENTE
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

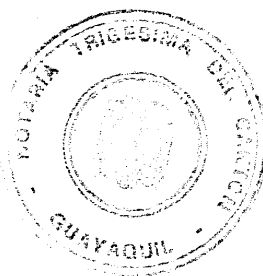
JEFE DE RENTAS

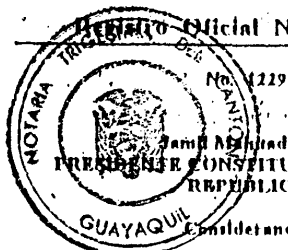
98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

15. Piers Aycael Visceral
NOTARIO TRUJILLO
CANTON GUAYAQUIL





Notario David Aguilar Wili
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPÚBLICA

Enmielando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 13 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 exacciones comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreto:

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 un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal sujeto sin 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 un 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 constituido 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 constituye 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 constituido el inmueble en propiedad horizontal, las aceras, veredas, áreas comunes, los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunes y, en general, todas aquellas que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



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

ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatarlo, usuario, acreedor antierótico, 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 los bienes individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluyan 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 alcuentos individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquellos 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.

A denominar bienes comunes generales, todos aquellos que sirven 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 alcuentos individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que brevementemente 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 bienes comerciales, según sea el caso, que constituyen

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

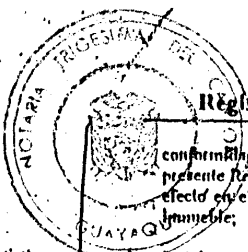
A base de las tablas de alcuentos de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- 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;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Obstruir las áreas comunes que sirven de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de



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

- a) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferan o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- b) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, malolientes o de prohibida tenencia;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;

Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna 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.

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 y 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, comprenderá 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.

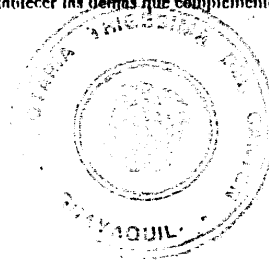
ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS. Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- 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.



ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos 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 nuevas 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 requieren el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo del mismo texto.
- 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 fueran 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 radioeléctricas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, 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 sancionada 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 pagare 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, emitiendo del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de resolver 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;



Las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, así como los acuerdos y resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se emitan 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 repunciones 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 intereses 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 a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha 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 hacerle 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 dicten.

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, teléfono, agua acueductado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Organo encargado de establecer 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 habilitado, 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

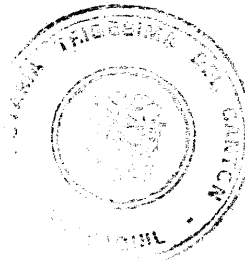
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

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 Organo 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 consejeros y empleados del condominio,

SE: Hans Freyric Vicentini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAS



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

La 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 alcuota 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, no 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 alcuota que mantenga sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para 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 alcuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detalladas en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 28: DEFICIT PRESUPUESTARIO. Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulta 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 fixe la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinadas 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 culpa 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 rubro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, ejecución de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los



Reglamento Interno 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 alícuota 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 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 hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios 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 concuerden 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, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exige 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 alícuotas.

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. B. el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatarío 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:

- a) 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.



- b) Elegir 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.
- c) 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, segun 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;
- f) 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;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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 aquellos que le planteen el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

ARTÍCULO 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

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 43 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 alcuotas sumen el 20% del total de ellas.

ARTÍCULO 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. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

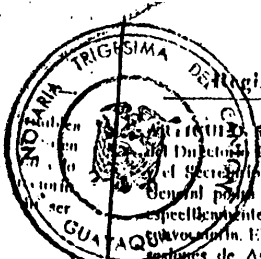
ARTÍCULO 48: RENUNCIA. El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta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

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

ARTÍCULO 50: REUNIONES UNIVERSALES. El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

ARTÍCULO 51: QUÓRUM. 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.

ART
del
y el
Cen
cap
con
REV
nal
pe
ti
C



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, inclusive 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 dirimirá.

ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma sesión; 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, comodaticios, 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 ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda 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.

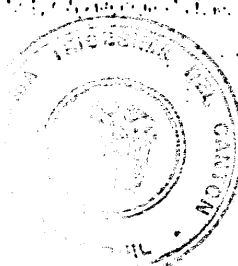
Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general,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

Dr. Mario Ycaza Escobar
NOTARIO PUBLICO
CANTON GUAYASQUIL



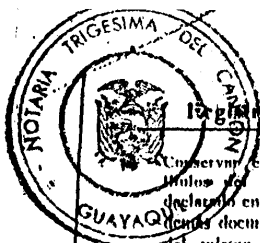
ARTÍCULO 59: DEL ADMINISTRADOR. La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerce la administración faltara temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuera 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación o informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y 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;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del 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.

- h) 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;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del 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;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores hipotecarios 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;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;



Conservar en orden y debidamente archivados los planos 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 gastos 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 ejercer, 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 interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 63: Salvo procedimientos especiales indicados 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. En 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 alcuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostentan 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 o 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 lo 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

N° 1230

Dof
1999

PRIMERA: Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe con el día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, 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, previo 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, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

DISPOSICION TRANSITORIA

En el 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 encomiéndase al Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

E/ Jamil Mahuad VIII, Presidente Constitucional de la República.

F/ Teodoro Peña Cruzado, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original. Lo certifico.

E/ Ramón Yulce Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

Jamil Mahuad VIII
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPÚBLICA

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, reformó 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:

- Las mercancías o productos que se importan o exportan 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 privados de ese valor mediante operación física de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;
- Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degustación, ensayo o análisis, tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestra, sin valor comercial; y,
- 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.



000029

Guayaquil, 14 de octubre, 2002

Señora
MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ
Ciudad.

Estimada Señorita:

Cúpleme informarle que la junta general universal de accionistas de la compañía GRUPDECO S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirle GERENTE GENERAL de la misma por un período de 5 AÑOS, con las atribuciones constantes en el estatuto social de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual o conjunta con el presidente.

El estatuto social de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete el 1 de octubre, 2002, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 14 de octubre, 2002

Atentamente,

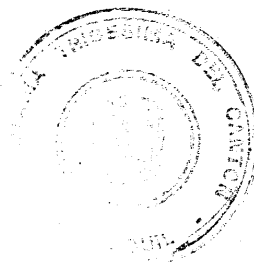
14 de octubre, 2002
Notario Vigésimo
del Cantón Guayaquil

Euclides Carpio
EUCLIDES CARPIO MARCILLO
Secretario ad-hoc de la junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL de la compañía GRUPDECO S.A.,
para el cual he sido elegida.- Guayaquil, 14 de octubre, 2002

Mariana Alexandra Manobanda Alvarez
MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ
Gerente General

MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ
No. De cédula: 120265019-6
Nacionalidad: Ecuatoriana



**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **GRUPDECO S.A.**, a favor de **MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ** de fojas **138.978 a 138.980**, Registro Mercantil número **21.130**, Repertorio número **32.633**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, cuatro de Noviembre del dos mil dos.-

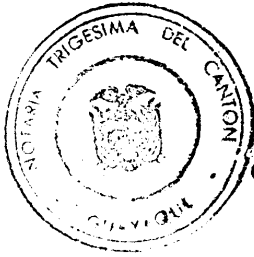


[Signature]
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
por pagado por este trabajo

\$: *11,44*

Orden: 32547
Legal: Patricia Murillo
Amanuense-Computo: Paul Neumann
Depurador: Alexandra Coronel
Anotación-Razón: Lanner Cobena
Revisado: *AL*



EDIFICIO
CONDOMINIO MANOBANDA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, 17 de Julio del 2.003

Certifico que se encuentran al día en el pago de las expensas, los propietarios del departamento N.1, departamento N.2 y del departamento N.3, del CONDOMINIO MANOBANDA, hasta el mes de Julio del 2003.

Dr. Piero Lynch Vincenzini
Notario Trigesimo
CANTON GUAYAQUIL

AB. MARIA DOLORS LEON MUÑOZ.
CED. N. 0912265600
ADMINISTRADORA



**EDIFICIO
CONDOMINIO ELVIRA
GUAYAQUIL - ECUADOR**

Certifico que se encuentran al día en el pago de las expensas, los propietarios de la bodega en la planta baja y de los departamentos N.1 del 1er Piso alto, N.2 del 2do Piso alto y N.3 del 3er Piso alto, del CONDOMINIO ELVIRA, hasta la presente fecha.



**AB. MARIA DOLORS LEON MUÑOZ.
CED. N. 0912265600
ADMINISTRADORA**

Guayaquil, 17 de Julio del 2.003



REPUBLICA DEL ECUADOR

Dr. Piero Aycardi Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL, ECUADOR



000001

ESTA FOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA GRUPDECO S.A..

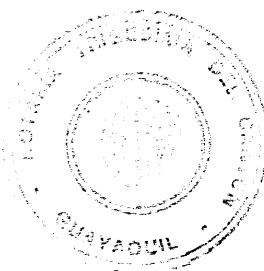
Cumpla usted señor Notario, con los demás requisitos de Ley para la validez de este instrumento. Firmado) **DOCTOR JORGE SOTOMAYOR UNDA, ABOGADO.** Registro, número noventa y seis (96) del Colegio de Abogados del Guayas. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICA EL COMPARECIENTE. Leída esta escritura de principio a fin, por mi el Notario, en alta voz, al compareciente, este la aprueba y suscribe en unidad de acto conmigo. **DOY FE.--**

Dr. Piero Aycardi Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL, ECUADOR

Mariana Alexandra Manobanda Alvarez

COMPANIA GRUPDECO S.A.
MARIANA ALEXANDRA MANOBANDA ALVAREZ.
Gerente General

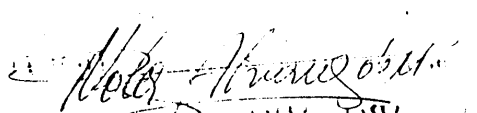
C. C. 120265019-6
C. V. 008-02006
R.U.C. 0992270276001




SIXTO JORGE MANOBANDA CEDENO

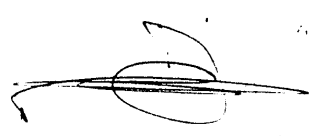
C.C. 120032487-7

C.V. 012 - 1010

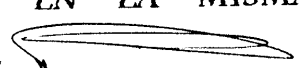

NOLA NILDA ALVAREZ MORAN DE MANOBANDA

C.C. 130056468-8

C.V. 016 - 2124


DR. PIERO GASTON AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO
PRIMER TESTIMONIO, QUE SELLO, RUBRICO Y
FIRMO. EN GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO.-

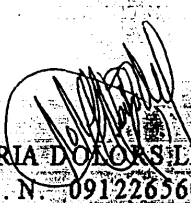

Dr. Piero Gaston Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL



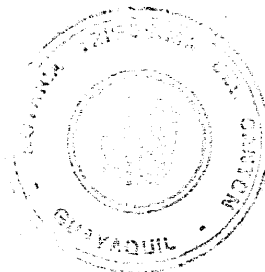


**EDIFICIO
CONDOMINIO LA CORBETA**

Certifico que hasta la presente fecha, se encuentran al día en el pago de las expensas, los propietarios del departamento N.1 del 1er Piso alto, del CONDOMINIO LA CORBETA.


AB. MARIA DOLORES LEON MUÑOZ.
CED. N. 0912265600
ADMINISTRADORA

Salinas, 17 de Julio del 2.003



I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SALINAS **COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

Título de Crédito N°: Tran #: 029706

N° Control: 86618

200500001239

Código: 1-1-25-7-2

Código Anterior: SALINAS

7 X LOTE

Código: 1-1-25-7-2

Código: 1-1-25-7-2

ESTADO DE SALINAS

DETALLE

Impuesto Predial: ***121.58
 Impuesto de Industria y Comercio: ****95.85
 Impuesto de Transmisiones: ****15.28
 Impuesto de Registro: ****0.38
 Impuesto de Sucesiones: ****38.21
 Impuesto de Donaciones: ****0.00
 Impuesto de Arrendamiento: ****0.00
 Impuesto de Plusvalía: ****221.30
 Impuesto de Timbre: ****0.00
 Impuesto de Matriculación: ****0.00
 Impuesto de Inscripción: ****0.00
 Impuesto de Liquidación: ****0.40

Avalúo Comercial: **12733.00

Exo. Reb.: **0.00

Avalúo Imponible: **7641.00

Emisión: 31/12/2002

Año del Título: 2003

VALOR RECIBIDO

Efectivo: **211.97

Cheques:

N/C y/o Transfer:

N/D y/o Ajuste:

Total Recibido: **211.97

C. Pago

Cajero

1 DE 1

Patty

Municipalidad del Cantón Salinas

Patty Márquez Álvarez

Zello y Firma del Cajero

CONTRIBUYENTE



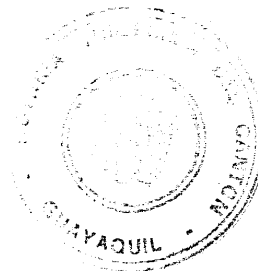
REPUBLICA DEL ECUADOR

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

000033

RAZON: DOY FE *que al margen de la matriz de la Escritura Pública de AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA GRUPDECO S.A., de fecha 17 de Julio del 2003, he tomado nota de la APROBACION mediante Resolución # 03-G-IJ-0005322 del INTENDENTE JURÍDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL (E), dictada el 19 de Agosto del 2003.- GUAYAQUIL, 28 DE AGOSTO DEL 2003.*

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

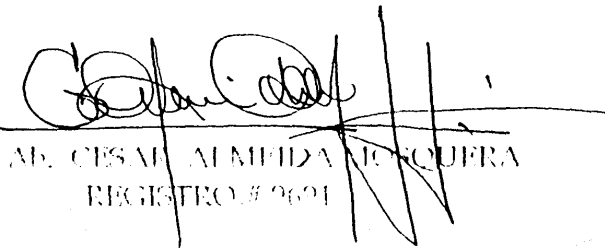


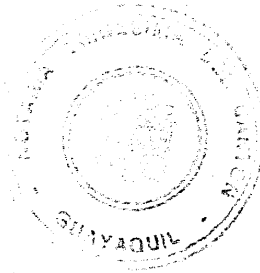


SEÑOR NOTARIO,

De conformidad con lo que dispone el numeral segundo del artículo 18 de la Ley Notarial vigente, sirvase protocolizar en el registro de instrumentos públicos a su cargo COPIAS DE CERTIFICADOS DE AVALÚOS Y REGISTROS; COPIAS DE PAGOS DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES DEL AÑO DOS MIL CUATRO DE LOS CANTONES GUAYAQUIL Y SALINAS; Y RECIBOS DE PAGOS DE IMPUESTOS DE ALCABALAS Y SUS ADICIONALES QUE CAUSABA LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA GRUPECO S.A.

Es justicia


AB. CESAR ALMIDA MOSQUERA
REGISTRO # 2621





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

No 0135729 035		
DIA	MES	AÑO
01	OCTUBRE	2004

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. CEDULA DE CIUDADANIA
--	---

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 33-0114-014-0-1-1	CIUDADIA KENNEDY NORTE	PARRQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION PUBLICA Y PUBLICA	No	MANZANA 0114
		SOLAR 014

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA VIGESIMA OCTAVA	FECHA DE INSCRIPCION DD MMM YYYY 19 NOV 1990	No REG PROPIEDAD 8777	MATRICULA INMOBILIARIA
--------------------------	----------------------------	--	--------------------------	------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE * .00 Mts.	SUR * .00 Mts.	ESTE * .00 Mts.	OESTE * .00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE SOLAR 13 16.43 Mts.	SUR PUBLICA 25.00 Mts.	ESTE PUBLICA 26.53 Mts.	OESTE SOLAR 15 25.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 537.50 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

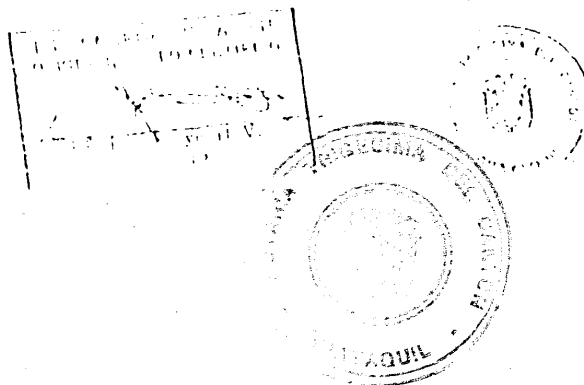
OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. DEPARTAMENTO 1, PLANTA BAJA Y 1ER. PISO ALTO. CONDOMINIO "MANOBANDA". ALICUOTA: 21.04%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****1,357.08	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****1,246.41	Municipalidad de Guayaquil Atq. Juan Falcón Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL *21.040000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL \$. *****2,603.49	
OBJETO DEL CONTRATO COMPRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CERRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 98.17.042





Muy Honorable
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE

MANOABANDA CEDENO SIXTO JORGE

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nº	0135718
DIA	29
MESES	SEPTIEMBRE
AÑO	2004

CÉDULA DE CIUDADANO O R.U.C.

CÉDULA DE CIUDADANO

DATOS DEL PREDIO

CÓDIGO CATASTRAL

01-0018-002-0-3-1

CIRCUITO

DIRECCION

ROCAFUERTE Y TOMAS MARTINEZ

Nº

PARRQUIA O SECTOR

PEDRO CARBO

MANZANA

0018

SOLAR

002

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN

GUAYAQUIL

NOTARIA

DECIMA SEPTIMA

FECHA DE INSCRIPCION

DD MM AAAA

28 FEB 1986

Nº REG. PROPIEDAD

2046

MATRICULA INMOBILIARIA

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE

0.00 Mts.

SUR

0.00 Mts.

ESTE

0.00 Mts.

OESTE

0.00 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO

0 Mts.2

CARACTERISTICAS DEL SOLAR

REGULAR ☐

IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE

TOMAS MARTINEZ 10.00 Mts.

SUR

SOLAR 20

8.60 Mts.

ESTE

SOLAR 3

11.50 Mts.

OESTE

ROCAFUERTE

11.50 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO

106.95 Mts.2

CARACTERISTICAS DEL SOLAR

REGULAR ☐

IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

*LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. DEPARTAMENTO # 2, 2DO.
PISO ALTO, CONDOMINIO "ELVIRA". ALICUOTA: 25.86%

AVALUO DEL SOLAR

\$. ***** 248.92

ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL

* 25.860000000000

VALOR DEL CONTRATO

COMPRAVENTA

AVALUO DE LA EDIFICACION

\$. ***** 1,036.37

AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL

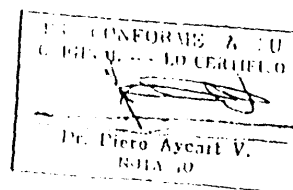
\$. ***** 1,285.29

Notario Publico en Guayaquil

Atq. Juan Palacin Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA LOS DISTRITOS QUE SON COTIZADOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE
DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 96 17 042





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

Nº	0135726	0036
DIA	MES	AÑO
01	OCTUBRE	2004

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE
MANORANDA CEDENO SIXTO JORGE
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

CEDULA DE CIUDADANIA O RUC

CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL
33-0114-014-0-1-2

CIDADANIA
KENNEDY NORTE

FARROQUIA O SECTOR
TANQUI

DIRECCION
PUBLICA Y PUBLICA

MANZANA
0114

SOLAR
014

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGANTE
GUAYACIL
NOTARIA
VIGESIMA OCTAVA

FECHA DE INSCRIPCION

DD MMM YYYY
19 NOV 1990

Nº REG. PROPIEDAD
8777

MATRICULA INMOBILIARIA

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	00 Mts.	SUR	00 Mts.	ESTE	00 Mts.	OESTE	00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR					
* Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	16.43 Mts.	SUR	25.00 Mts.	ESTE	26.53 Mts.	OESTE	25.00 Mts.
SOLAR 13		PUBICA		PUBICA		SOLAR 15	
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR					
537.50 Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ, DEPARTAMENTO 2, PLANTA BAJA Y 1ER. PISO ALTO, CONDOMINIO "MANORANDA", ALICUOTA: 51.81%.

AVALUO DEL SOLAR

\$. *****3,341.75

ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL

*51.8100000000

OBJETO DEL CONTRATO

COMPRAVENTA

AVALUO DE LA EDIFICACION

\$. *****3,069.22

AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL

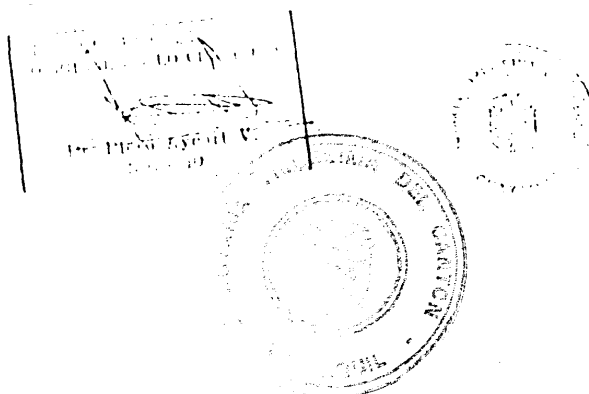
\$. *****6,410.97

Municipalidad de Guayaquil

Arq. Juan Palacios Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
REGISTRO, AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CERRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 96 17 042





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE
MADOBANDA CEBENO SIXTO JORGE
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

Nº 0135717		
DA	ME	AÑO
29	SEPTIEMBRE	2001

CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.

CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CONIGO CATASTRAL
01-0018-002-0-2-1
DIRECCION
ROCAFUERTE Y TOMAS MARTINEZ

CIUDADANIA

PARRROQUIA O SECTOR

PEDRO CARBO

MANZANA

0018

SOLAR

002

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN
GUAYAQUIL
NOTARIA
DECIMA SEPTIMA

FECHA DE INSCRIPCION

DD MMM YYYY
28 FEB 1986
Nº REG. PROPIEDAD
2046
MATRICULA INMOBILIARIA

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	ESTE	SUR	OESTE
0.00 Mts.	0.00 Mts.	0.00 Mts.	0.00 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO
1 Mts.2

CARACTERISTICAS DEL SOLAR
REGULAR ☐ IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	ESTE	SUR	OESTE
TOMAS MARTINEZ 10.00 Mts.	SOLAR 3 11.50 Mts.	SOLAR 20 8.60 Mts.	ROCAFUERTE 11.50 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO
106.95 Mts.2

CARACTERISTICAS DEL SOLAR
REGULAR ☐ IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

*LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. DEPARTAMENTO # 1, 1ER.
PISO ALTO, CONDOMINIO "ELVIRA". ALICUOTA 25.86%

AVALUO DEL SOLAR

\$. ***** 248.92

ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL

* 25.860000000000

OBJETO DEL CONTRATO

COMPRVENTA

AVALUO DE LA EDIFICACION

\$. ***** 1,036.37

AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL

\$. ***** 1,285.29

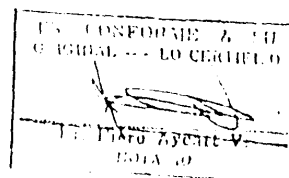
Atestado en Guayaquil

Atq. Juan Carlos Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
AVALUOS Y REGISTROS

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CANCELADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE
DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 06 17 042





Muy Honorable
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

000037

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE
MANOABITA CEDENO SIXTO JORGE
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

No 0135716		
DIA	MES	AÑO
29	SEPTIEMBRE	2004

CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.

CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL
01-0018-002-0-1-1

CIUDADANIA

DIRECCION

ROCAFUERTE Y TOMAS MARTINEZ

PARRANDA O SECCION
PEDRO CARBO

MANZANA

0018

SOLAR

002

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN

GUAYAQUIL

NOTARIA

DECIMA SEPTIMA

FECHA DE INSCRIPCION

DD MM AAAA

28 FEB 1986

No REG PROPIEDAD

2046

MATRICULA INMOBILIARIA

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	ORIENTE	SUR	OCIDENTE
0.00 Mts.	0.00 Mts.	0.00 Mts.	0.00 Mts.
SUPERFICIE DEL TERRENO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
10.00 Mts. 2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	ORIENTE	SUR	OCIDENTE
10.00 Mts.	11.50 Mts.	10.00 Mts.	11.50 Mts.
SUPERFICIE DEL TERRENO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
10.00 Mts. 2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

CONSERVACIONES

"LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDIENTE A LA MATRIZ, BODEGA, PLANTA BAJA, COMPLEJO "ELVIRA", ALICUOTA: 22.42%".

AVALUO DEL SOLAR

\$ 215.80

ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL

* 22.420000000000

CRISTO DEL CONTRATO

COMPRAVENTA

AVALUO DE LA EDIFICACION

\$ 898.50

AVALUO COMERCIAL IMPROBIAL

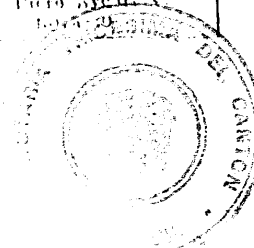
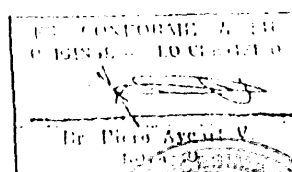
\$ 1,114.30

AUTENTICACION DE Guayaquil

Atq. Juan Palacios Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
AVALUOS Y REGISTROS
JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CERRADAS HASTA EL 31 DE NOVIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 96 17 042





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.	0135727	
DIA	MES	AÑO
01	OCTUBRE	2004

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 33-0114-014-0-2-1	CIUDADANIA KENNEDY NORTE	PARRQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION PUBLICA Y PUBLICA	MANZANA 0114	SOLAR 014

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA VIGESIMA OCTAVA	FECHA DE INSCRIPCION 19 NOV 1990	No. REG. PROPIEDAD 8777	MATRICULA INMOBILIARIA
--------------------------	----------------------------	-------------------------------------	----------------------------	------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE •	•	SUR •	•	ESTE •	•	OESTE •	•
•	00 Mts.	•	00 Mts.	•	00 Mts.	•	00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO • Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE SOLAR 13	16.43 Mts.	SUR PUBLICA	25.00 Mts.	ESTE PUBLICA	26.53 Mts.	OESTE SOLAR 15	25.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 537.50 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

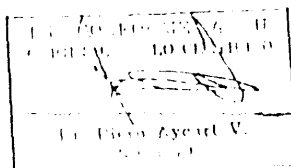
OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ DEPARTAMENTO 3, 2DA. Y 3ER. PLANTA ALTA. CONDOMINIO "MANOBANDA". ALICUOTA: 27.15%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****1,751.18	AVALUO DE LA EMERENCION \$. *****1,608.37	AUTENTICACION DEL CERTIFICADO Atq. Juan Paredes Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS
AUCUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL *27.150000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL \$. *****3,359.55	
OBJETO DEL CONTRATO COMRAVENTA		

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CERRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F 96 17 042



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

- 1.- Aporte en el tomo 6 de fojas 2807 a 2810, No.1273 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Treinta y Uno de Enero del Dos Mil Cinco.
- 2.- Aporte en el tomo 6 de fojas 2811 a 2814, No.1274 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Treinta y Uno de Enero del Dos Mil Cinco.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
=====	=====	=====
33-0114-014-0-2-1	168886	APT
01-0018-002-0-1-1	169505	APT
01-0018-002-0-2-1	169506	APT
01-0018-002-0-3-1	169507	APT
33-0114-014-0-1-2	169510	APT
33-0114-014-0-1-1	169591	APT
01-0018-002-0-4-1	169596	APT

DESCRIPCIÓN:

APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN

Calificador de Título : LVERA

Calificador Legal : JHARO

Asesor : JVILLALVA

Generador de Razón : MQINTEROS

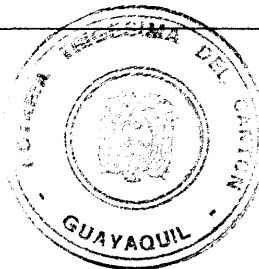


Jaime Villalva Plaza
Registrador de la Propiedad Delegado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.





AL MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES MAY DIA 00 AÑO 2004 CAJA No. 7 No. 08241699

CONTRIBUYENTE

MANOABANDA CEDENO SIXTO JORGE

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

33-0114-014-0000-1-2

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

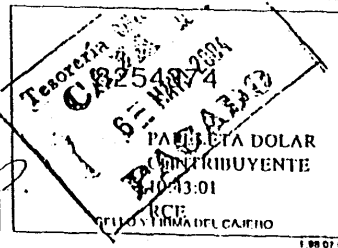
**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2004
TITULO DE CREDITO No. L-077498 (A)**

Av. Comercial \$ 2,603.49 Av. Catastral \$ 1,562.09 Hipot. / Rebaja \$ 0.00 Av. Imponible \$ 3,816.58
1er. Sem. (\$) 12.16 2do. Sem. (\$) 12.16
Impuesto Predial 12.16
Adic. \$ por Hil. 4.69
Educ. Elem. Basica 0.78
Fondo Hac. Medicina 0.78
Vivienda Pural 2.60
Cuadro de Bomberos 1.17
Aseo Publico 0.02
T. Drenaja Pluvial (ECAPAG) 1.56
Cont. Exp. Mejoras 20.38

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****222.93
CHEQUES	\$ *****
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****222.93

Imp. Adic. 222.93 Dcto. 1.83 Recargo 0.00 Fecha Reg. 15-DIC-2003
Coactiva 0.00 Total \$ 222.93 Lq. 03952324

08241699



CONTRIBUYENTE



AL MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES MAY DIA 00 AÑO 2004 CAJA No. 7 No. 08241696

CONTRIBUYENTE

MANOABANDA CEDENO SIXTO JORGE

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

33-0114-014-0000-1-1

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

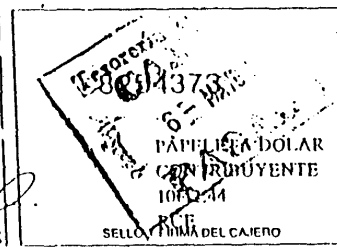
**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2004
TITULO DE CREDITO No. L-077497 (A)**

Av. Comercial \$ 2,603.49 Av. Catastral \$ 1,562.09 Hipot. / Rebaja \$ 0.00 Av. Imponible \$ 3,816.58
1er. Sem. (\$) 12.16 2do. Sem. (\$) 12.16
Impuesto Predial 12.16
Adic. \$ por Hil. 4.69
Educ. Elem. Basica 0.78
Fondo Hac. Medicina 0.78
Vivienda Pural 2.60
Cuadro de Bomberos 1.17
Aseo Publico 0.02
T. Drenaja Pluvial (ECAPAG) 1.56
Cont. Exp. Mejoras 20.38

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****87.55
CHEQUES	\$ *****
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****87.55

Imp. Adic. 88.28 Dcto. 7.73 Recargo 0.00 Fecha Reg. 15-DIC-2003
Coactiva 0.00 Total \$ 87.55 Lq. 01922123

08241696



CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA

ES CONFORME A LO
ORDENADO





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES DIA AÑO CAJA No. No.
MAY 06 2004 CA 17 08241702

CONTRIBUYENTE

CEDELA - D.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE

01-0018-002-0000-3-1

PRU

CONCEPTO

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2004
TITULO DE CREDITO No. L-001132 (A)**

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipot. / Rebaja	Av. Imponible
\$ 1.285.28	\$ 771.17	\$ 0.00	\$ 771.17
1er. Sem. (\$.)		2do. Sem. (\$.)	
Impuesto Predial 5.83		5.83	
Adic. 6 por Mil. 2.31		2.31	
Educ. Elem. Basica 0.39		0.39	
Fondo Nac. Medicina 0.39		0.39	
Vivienda Rural 0.64		0.64	
Cuerpo de Bomberos 0.58		0.58	
Aseo Publico 0.02		0.02	
T. Drenaje Pluvial (ECAPAG) 0.77		0.77	
Cont. Emp. Mejorara 7.17		7.17	

Imp. Adic. 36.20 Dcto. 15 Recargo 0.00 Fecha Reg. 15-DIC-2003
Coactiva 0.00 Total: \$ 35.85 Liq. 03952325

08241702



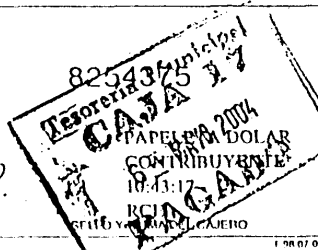
DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****35.85
CHEQUES	\$ *****
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****35.85

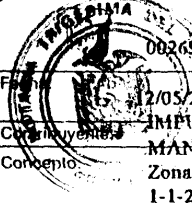


CONTRIBUYENTE

ES CONFORME A SU ORIGINAL - LO CERTIFICO

Dr. Piero Aycañ V.
BOCA



I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS																					
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA																					
		Título de Crédito N°: 200100001242																			
Fecha: 12/05/2004		N° Control: 159163																			
Concepto: IMPUESTO PREDIAL URBANO MANORANDA CEDENO SIXTO Zona: Sector: SALINAS Manz: 7 X Sol: LOITE Prop Ilor: 2 1-1-25-7-2		Código: Código Anterior:																			
Área: 0		Avalúo Comercial: 12664,93																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DETALLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 o/oo ADICIONAL P.U.</td> <td>\$15.28</td> </tr> <tr> <td>10% SOLARES NO EDIF</td> <td>\$0.00</td> </tr> <tr> <td>SERVICIO DE ASFO PUBLICO</td> <td>\$0.38</td> </tr> <tr> <td>ACT. FUOS</td> <td>\$0.00</td> </tr> <tr> <td>1,2,3 o/oo ADICIONAL P.U. (VIS)</td> <td>\$38.21</td> </tr> <tr> <td>V.T.C</td> <td>\$0.40</td> </tr> <tr> <td>IMPUESTO PREDIAL URBANO</td> <td>\$121.58</td> </tr> <tr> <td>6 o/oo ADICIONAL P.U.</td> <td>\$15.85</td> </tr> </tbody> </table>		DETALLE		2 o/oo ADICIONAL P.U.	\$15.28	10% SOLARES NO EDIF	\$0.00	SERVICIO DE ASFO PUBLICO	\$0.38	ACT. FUOS	\$0.00	1,2,3 o/oo ADICIONAL P.U. (VIS)	\$38.21	V.T.C	\$0.40	IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$121.58	6 o/oo ADICIONAL P.U.	\$15.85	Exo. Reb.: Avalúo Imponible: 7641,00 Emisión: 12/01/2004 Año del Título: 2004	
DETALLE																					
2 o/oo ADICIONAL P.U.	\$15.28																				
10% SOLARES NO EDIF	\$0.00																				
SERVICIO DE ASFO PUBLICO	\$0.38																				
ACT. FUOS	\$0.00																				
1,2,3 o/oo ADICIONAL P.U. (VIS)	\$38.21																				
V.T.C	\$0.40																				
IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$121.58																				
6 o/oo ADICIONAL P.U.	\$15.85																				
		VALOR RECIBIDO																			
		Electivo: 218,05																			
		Cheques:																			
		N/C y/o Transfer.:																			
		N/D y/o Ajuste.: 218,05																			
		Total Recibido:																			
		C. Pago:																			
		Cajero: Rosa Gonzabay N.																			
Deuda: 221,70		Deuda Total: 218,05																			
0,00 % Por Interés		Pago Realizado: 218,05																			
-- Por Descuento: 3,65		Saldo: 0,00																			
Jefe de Rentas		Sello y Firma del Cajero																			

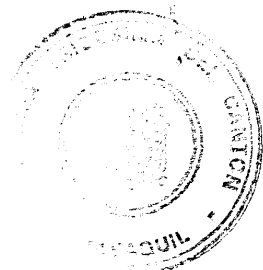
J. PIERO AYCART V.
 NOTARIO PUBLICO DEL
 CANTON GUAYAS

Tercero Municipal

Jefe de Rentas

CONTRIBUYENTE

ES CONFORME A SU ORIGINAL --- LO CERTIFICO
 Dr. Piero Aycart V.
 NOTARIO



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA MAY 06 2004 CA 17 08241713

CONTRIBUYENTE: MANOBANDA CENENO SIXTO JORGE

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 33-0114-014-0000-2-1 CODIGO TRANSACC: PRU

CONCEPTO
PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2004
TITULO DE CREDITO No. L-077499 (A)

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipot. / Rebaja	Av. Imponible
\$ 3,359.50	\$ 2,015.72	\$ 0.00	\$ 2,015.72
Impuesto Predial	15.79	15.79	
Adic. 6 por Mil	6.05	6.05	
Educ. Zon. Basica	1.01	1.01	
Fondo Nac. Medicina	1.01	1.01	
Vivienda Rural	3.36	3.36	
Cuerpo de Bomberos	1.51	1.51	
Aseo Publico	0.02	0.02	
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	2.02	2.02	
Cont. Exp. Mejoras	26.10	26.10	

Imp.Adic.: 114.14 Dctoos: .25 Recargo: .00 Fecha Pag: Coactiva: .00 Total: \$ 113.19 Liq.: 03952331 15-DIC-2003

08241713

VALOR RECIBIDO

Efectivo	Cheques	N/C y/o Transfer	Total Recibido
\$ *****113.19	\$ *****	\$ *****	\$ *****113.19

Tesoreria Municipal
 8254379
 6 MAYO 2004
 APELETO DOLAR
 CONTRIBUYENTE
 RCE
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA MAY 06 2004 CA 17 08241708

CONTRIBUYENTE: MANOBANDA CENENO SIXTO JORGE

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 01-0018-002-0000-2-1 CODIGO TRANSACC: PRU

CONCEPTO
PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2004
TITULO DE CREDITO No. L-001131 (A)

Av. Comercial	Av. Catastral	Hipot. / Rebaja	Av. Imponible
\$ 1,285.28	\$ 771.17	\$ 0.00	\$ 771.17
Impuesto Predial	5.83	5.83	
Adic. 6 por Mil	2.31	2.31	
Educ. Zon. Basica	0.39	0.39	
Fondo Nac. Medicina	0.39	0.39	
Vivienda Rural	0.64	0.64	
Cuerpo de Bomberos	0.58	0.58	
Aseo Publico	0.02	0.02	
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	0.77	0.77	
Cont. Exp. Mejoras	7.17	7.17	

Imp.Adic.: 36.20 Dctoos: .15 Recargo: .00 Fecha Pag: Coactiva: .00 Total: \$ 35.85 Liq.: 03952339 15-DIC-2003

08241708

VALOR RECIBIDO

Efectivo	Cheques	N/C y/o Transfer	Total Recibido
\$ *****35.85	\$ *****	\$ *****	\$ *****35.85

Tesoreria Municipal
 8254378
 6 MAYO 2004
 APELETO DOLAR
 CONTRIBUYENTE
 RCE
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

ES CONFORME A TU ORIGINAL --- LO CERTIFICO

Dr. Piero Aycart V.





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

MES MAY DIA 06 AÑO 2004 CAJA No. 17 No. 08241705

CONTRIBUYENTE

MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE

CEDULA RUC CODIGO CATASTRAL

01-0018-002-0000-4-1

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2004
TITULO DE CREDITO No. L-001133 (A)**

Av. Comercial \$ 1,285.28	Av. Catastral \$ 771.17	Hipot. / Rebaja \$ 0.00	Av. Imponible \$ 771.17
Impuesto Predial Adic. 6 por Mil. Educ. Elem. Basica Fondo Nac. Medicina Vivienda Rural Cuerpo de Bomberos Aseo Publico T. Drenaje Pluvial (ECAPAG) Cont. Exp. Mejoras	1er. Sem. (\$.) 2.31 0.39 0.39 0.64 0.50 0.02 0.77 7.17	2do. Sem. (\$.) 5.83 2.31 0.39 0.64 0.50 0.02 0.77 7.17	

Imp. Adic.: 36.20 Dcto.: 35 Recargo: 0.00 Fecha Reg.:
Coactiva: 0.00 Total: \$ 35.85 Liq.: 03952326 15-DIC-2003

08241705

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

ELECTIVO	\$ *****35.85
CHEQUES	\$ *****
M.C. y/o TRANSFER	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****35.85

8241705
6 - MAYO 2004
PAPEL DE VALOR
CONTRIBUYENTE
10.41.29
RCE
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

FORM 011

CONTRIBUYENTE



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

MES MAY DIA 06 AÑO 2004 CAJA No. 17 No. 08241706

CONTRIBUYENTE

MANOBANDA CEDENO SIXTO JORGE

CEDULA RUC CODIGO CATASTRAL

01-0018-002-0000-1-1

CODIGO TRANSACC.

PRU

CONCEPTO

**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2004
TITULO DE CREDITO No. L-001130 (A)**

Av. Comercial \$ 1,114.31	Av. Catastral \$ 668.58	Hipot. / Rebaja \$ 0.00	Av. Imponible \$ 668.58
Impuesto Predial Adic. 6 por Mil. Educ. Elem. Basica Fondo Nac. Medicina Vivienda Rural Cuerpo de Bomberos Aseo Publico T. Drenaje Pluvial (ECAPAG) Cont. Exp. Mejoras	1er. Sem. (\$.) 5.01 2.01 0.33 0.33 0.56 0.50 0.01 0.67 6.22	2do. Sem. (\$.) 5.01 2.01 0.33 0.33 0.56 0.50 0.01 0.67 6.22	

Imp. Adic.: 31.28 Dcto.: 30 Recargo: 0.00 Fecha Reg.:
Coactiva: 0.00 Total: \$ 30.98 Liq.: 03952326 15-DIC-2003

08241706

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

ELECTIVO	\$ *****30.98
CHEQUES	\$ *****
M.C. y/o TRANSFER	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****30.98

8241706
6 - MAYO 2004
PAPEL DE VALOR
CONTRIBUYENTE
10.41.29
RCE
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

FORM 011

CONTRIBUYENTE

ES CONFORME A LO
ORIGINAL - LO CERTIFICO
Piero Ayca
2004



H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

000042

REGISTRO

Formulario No.: 306998

Por: 29/12/2004 10:20

Notaría No. 30

USD: 26.46

Comprador / A favor de:

No. Municipio:

08577741

Vendedor / Que otorga:

CIA. GRUPDECO S.A.

SIXTO MONOBANDA CEDENO Y SRA

Concepto:

COMPRA VENTA

Base imponible:

USD: 12736.00

Observaciones:

% Multa: 100

% Descuento: 0

Provincia:

GUAYAS

Cantón:

GUAYAQUIL

Parroquia:

XXX

Son: VEINTE Y SEIS DOLARES CON 46/100 CENTAVOS

ETR

ETR

AUX. CAJA

CAJERO

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Grupo

Página

87520

1 / 4

No. 0197809

G

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.:

306999

Por: 29/12/2004 10:20

Notaría No. 30

USD: 64.67

Comprador / A favor de:

No. Municipio:

08577744

Vendedor / Que otorga:

CIA. GRUPDECO S.A.

SIXTO MONOBANDA CEDENO Y SRA

Concepto:

COMPRA VENTA

Base imponible:

USD: 12736.00

Observaciones:

% Multa: 0

% Descuento: 0

Provincia:

GUAYAS

Cantón:

GUAYAQUIL

Parroquia:

XXX

Son: SESENTA Y CUATRO DOLARES CON 67/100 CENTAVOS

ETR

ETR

AUX. CAJA

CAJERO

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Grupo

Página

87520

2 / 4

No. 0197810

G

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Formulario No.: 307000

Notaría No.

30

Comprador / A favor de:

CIA. GRUPDECO S.A.

Vendedor / Que otorga:

SIXTO MONOBANDA Y SRA

Concepto:

APORTE INMUEBLE

Base imponible:

USD : 17348.00

Observaciones:

% Multa: 100

Provincia:

GUAYAS

Parroquia:

XXX.

Son : TREINTA Y CINCO DOLARES CON 69/100 CENTAVOS

Por: 29/12/2004 10:20

USD : 35.69

No. Municipio:

08577441

% Descuento: 0

Cantón:

GUAYAQUIL

ETR

ETR

AUX. CAJA

CAJERO

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Grupo

Página

87520

3 / 4

No. 0197811

G

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.:

307001

Notaría No.

30

Comprador / A favor de:

CIA. GRUPDECO S.A.

Vendedor / Que otorga:

SIXTO MONOBANDA Y SRA

Concepto:

COMPRA VENTA

Base imponible:

USD : 17348.00

Observaciones:

% Multa: 0

Provincia:

GUAYAS

Parroquia:

XXX

Son : OCHENTA Y SIETE DOLARES CON 73/100 CENTAVOS

Por: 29/12/2004 10:20

USD : 87.73

No. Municipio:

0857415

% Descuento: 0

Cantón:

GUAYAQUIL

ETR

ETR

AUX. CAJA

CAJERO

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Grupo

Página

87520

4 / 4

No. 0197812

G

ORIGINAL

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

000043

101639
Nº B- 0101639 IMPUESTO DE ALCABALAS POR U.S.\$ USD 520.44
RECIBI de SIXTO MAURANDIA Y SGA

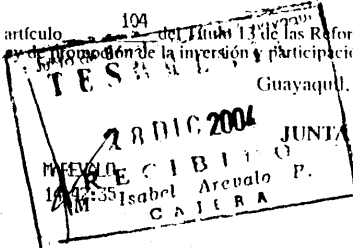
la cantidad de CINIENTOS VEINTE OCH 44/100 DOLARES *****

por concepto del tres por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
U.S.\$ USD 17.340.00 por la transferencia

de dominio de CONFRAVENTA AVE: CIA GUATECO S.A.
PAGADO EN EFECTIVO TACUI

NOTARIA TRIGESIMA ARG. PIERO AYCAR VILLOZINI

Según artículo 104 de la Ley de Inversión y Participación Ciudadana, Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.
en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.
Guayaquil, 28 de DICIEMBRE De 2004



Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Dr. Piero Aycaz Vinciguini
NOTARIO TRIGESIMO DEL
GUAYAQUIL

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

101640
Nº B- 0101640 IMPUESTO DE ALCABALAS POR U.S.\$ USD 382.08
RECIBI de SIXTO MAURANDIA (CELESTO) Y SGA

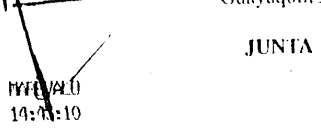
la cantidad de TRESCIENTOS CINENTA Y DOS OCH 00/100 DOLARES *****

por concepto del tres por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
U.S.\$ USD 12.736.00 por la transferencia

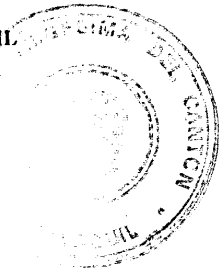
de dominio de CONFRAVENTA AVE: CIA GUATECO S.A.
PAGADO EN EFECTIVO SUI TAYS

NOTARIA TRIGESIMA ARG. PIERO AYCAR VILLOZINI

Según artículo 104 de la Ley de Inversión y Participación Ciudadana, Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.
en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.
Guayaquil, 28 de DICIEMBRE De 2004



Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO





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

MES DIA AÑO CAJA No. No.
DEC 29 2004 CA77 08740560

CONTRIBUYENTE

CIA GRUPDECO S.A. (APORTE A COMPANIA)

GEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
7 INMUEBLES

CODIGO TRANSACC
ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 17-JUL-2003

CUANTIA: 17,348.00 ALCUOTA: 100.0000 % Art. Porc. %

Por los Primeros \$ 400.00 x 6.25 % = 25.00
Por la Diferencia \$ 16,948.00 x 8.00 % = 1,355.84
Adic. Alcabala a ECAPAG. (Alc.) 0.5 % 86.74
Adic. Alcabala a ECAPAG. (A.P.) 1% 173.48
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 173.48
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion. 0.00 %
Total Impuesto de Alcabala Municipal 1,814.54
Intereses por Alcabala y Registro Municipal 289.17
Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 17.35
Registro Consejo Provincia 0.1% 173.48
Recargo Registro Municipal 100.00 % 17.35
Recargo Registro Consejo Prov. 100.00 %
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. 2.00
Tasa de Trámite Administrativo # 3004199 14.00
Tasa de Trámite Catastro-Transferecia 7 inmuebles 14.00
VALOR TOTAL A COBRAR 2,501.37

CHI ALCB - 3810186 - 3022 \$ 2,501.37

08740560

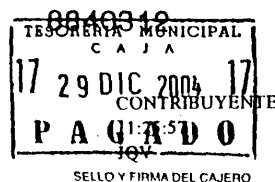


[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****2,501.37
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****2,501.37



F 98 07 011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.
DEC 29 2004 CA77 08740583

CONTRIBUYENTE

CIA GRUPDECO S.A. (1-1-25-7-2)

GEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.
ACO

CONCEPTO

ALCABALAS Y REGISTROS EN CONSIGNACION

(GUAYAS-SALINAS)

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 17-JUL-2003

CUANTIA: 12,736.00 ALCUOTA: 100.0000 % Art. Porc. %

Por los Primeros \$ 400.00 x 6.25 % = 25.00
Por la Diferencia \$ 12,336.00 x 8.00 % = 986.88
Adic. Alcabala a ECAPAG. (Alc.) 0.5 %
Adic. Alcabala a ECAPAG. (A.P.) 1% 127.36
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% 127.36
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion. 0.00 %
Total Impuesto de Alcabala Municipal 1,266.60
Intereses por Alcabala y Registro Municipal 202.83
Impuesto al Registro Municipal 1.00 % 127.36
Registro Consejo Provincia 0.1% 127.36
Recargo Registro Municipal 100.00 % 12.74
Recargo Registro Consejo Prov. 100.00 % 12.74
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.
Tasa de Trámite Administrativo # 3004199 2.00

VALOR TOTAL A COBRAR

1,751.63

CHI ALCB - 3810186 - 3021 \$ 1,751.63

08740583

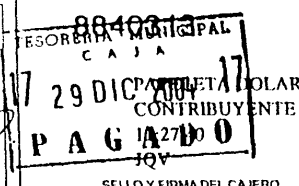


[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****0.01
CHEQUES	\$ *****1,751.62
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****1,751.63



F 98 07 011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

010044

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION:- Con esta fecha y de acuerdo a la ley Notarial en actual vigencia y a petición del Abogado CESAR ALMEIDA MOSQUERA. Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, cargo COPIAS DE CERTIFICADOS DE AVALÚOS Y REGISTROS; COPIAS DE PAGOS DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES DEL AÑO DOS MIL CUATRO DE LOS CANTONES GUAYAQUIL Y SALINAS; Y RECIBOS DE PAGOS DE IMPUESTOS DE ALCABALAS Y SUS ADICIONALES QUE CAUSABA LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA GRUPDECO S.A. - Guayaquil, veintinueve de Diciembre del año dos mil cuatro.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



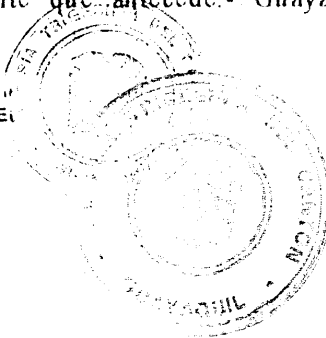
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL Y EN FE DE ELLA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION.

NOTARIO TRIGESIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

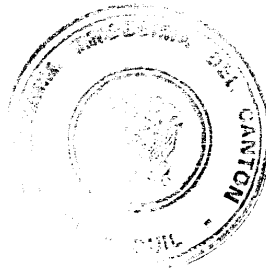
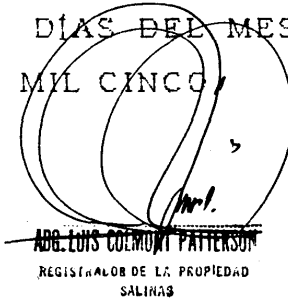


RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen de la escritura de AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO, FIJACIÓN DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA GRUPDECO S.A., celebrada ante mí el diecisiete de Julio del año dos mil tres he tomado Nota de la escritura del testimonio constante que antecede.- Guayaquil, 29 de Diciembre de 2004.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



QUEDA INSCRITO EL APOORTE DE
CAPITAL QUE CONTIENE ESTA
ESCRITURA, A FAVOR DE LA COMPAÑIA
GRUPDECO S.A., CON EL No. 258 DEL
REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO
BAJO EL No. 370 DEL REPERTORIO.
SALINAS, A LOS NUEVE DIAS DEL MES
DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CINCO

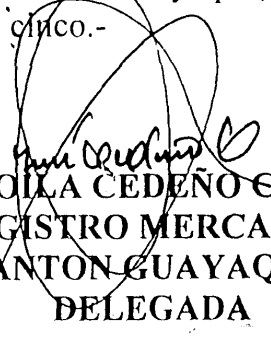




**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

000046

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 03-G-IJ-0005322, dictada el 19 de Agosto del 2.003, por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: el Capital Autorizado, el Aumento del Capital Suscrito y la Reforma del estatuto de la compañía **GRUPDECO S.A.**, de fojas 29.832 a 29.905, número 5.391 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 9.828 del Repertorio.-2.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-3.- **Certifico:** Que con fecha de hoy, se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y tres de Marzo del dos mil cinco.-


AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 155128
LEGAL: SILVIA COELLO
AMANUENSE: ANGEL NEIRA
COMPUTO: ANGEL NEIRA
ANOTACION/RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO POR: 





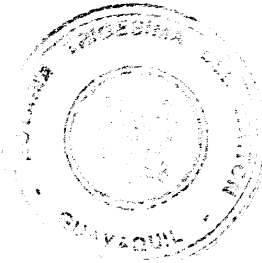
DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

000047

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el articulo quinto de la Resolución No. 03-G-IJ-0005322, dictada por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil (E), el 19 de agosto del 2003, se tomó nota de la aprobación que contiene dicha resolución que antecede al margen de la matriz de la escritura pública de AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO, FIJACION DEL CAPITAL AUTORIZADO Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA GRUPDECO S.A., otorgada ante mi el 1 de octubre del 2002.- Guayaquil, veintinueve de marzo del dos mil cinco.-



[Firma]
Dr. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésima Primera
Cantón Guayaquil



Dr. Piero G. Aycart Vincenzini

9 de Octubre 410 y Chile Ed. Vernaza 2do. Piso
Telfs.: 301076 - 301078 - 301079 • Fax: 301444
Dom.: 883155 - 380785 • Cel.: 09-570440
Casilla Judicial: 2784
Guayaquil - Ecuador