



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 **No.- 2.005. ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL**
2 **SUSCRITO Y REFORMA PARCIAL DE**
3 **ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPA-**
4 **ÑÍA KIGOSTOP S.A.**

5 **CUANTIA DEL AUMENTO: \$69.144,00.-**

6 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Gua-
7 yas, República del Ecuador, hoy quince de Julio del año dos
8 mil cinco, ante mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE POR-**
9 **TALUPPI, Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Guayaquil,**
10 **comparece el señor HERIBERTO VÉLEZ LOOR, quien decla-**
11 **ra ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado,**
12 **ingeniero y domiciliado en esta ciudad, en representación de**
13 **la Compañía KIGOSTOP S. A., en su calidad de Gerente Ge-**
14 **neral, según lo acredita con la copia del nombramiento que**
15 **se adjunta como habilitante; el señor VÍCTOR AGUILERA**
16 **REY, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de esta-**
17 **do civil casado, ingeniero y domiciliado en esta ciudad, en re-**
18 **presentación de la Compañía PLYCEM - ROOFTEC, PLYTEC**
19 **S. A., en su calidad de Presidente y Representante Legal, se-**
20 **gún lo acredita con la copia del nombramiento que se adjunta**
21 **como habilitante. Mayores de edad, capaces para obligarse y**
22 **contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el**
23 **objeto y resultado de esta escritura pública de Aumento de**
24 **Capital Suscrito y Reforma Parcial de Estatutos Sociales a la**
25 **que proceden de una manera libre y espontánea, con amplia y**
26 **entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta**
27 **que dice así: "SEÑORA NOTARIA: Sírvese insertar en el re-**
28 **gistro de escrituras públicas a su cargo, una en la que conste**

1 el aumento de capital suscrito y la reforma parcial de Estatutos Sociales de la Compañía KIGOSTOP S. A., la misma que
2 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas - **CLÁUSULA**

3 **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** El
4 señor **ingeniero Heriberto Vélez Loor**, por los derechos que
5 representa de la compañía **KIGOSTOP S. A.**, en su calidad
6 de Gerente General y representante legal de la misma, tal
7 como lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente
8 aceptado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón
9 Guayaquil, que se acompaña como documento habilitante para ser insertado en esta escritura pública; y, **Dos)** El
10 señor **ingeniero Víctor Aguilera Rey**, por los derechos que
11 representa de la compañía **PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A.**, en su calidad de Presidente y representante legal de
12 la misma, tal como lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que se acompaña como documento habilitante para ser insertado en esta escritura pública.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: A)** La

13 compañía KIGOSTOP S.A., sociedad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, constituida mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo
14 Primero del cantón Guayaquil, señor doctor Marcos Díaz Casquete, el día veinticinco de febrero de dos mil cinco, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil con fecha
15 dieciocho de marzo del mismo año, la misma que cuenta en la actualidad con un capital social de ochocientos dóla-



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 res de los Estados Unidos de América, pagado en la totali-
2 dad de su valor, que está dividido en ochocientas acciones
3 ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Esta-
4 dos Unidos de América cada una; y, B) La Junta General Ex-
5 traordinaria de Accionistas, en sesión celebrada el catorce de
6 julio del dos mil cinco, resolvió por unanimidad: aumentar el
7 capital suscrito y reformar parcialmente los Estatutos Sociales
8 de la Compañía, para lo cual se autorizó expresa e indistin-
9 tamente al Presidente y al Gerente General, o a quienes los
10 subroguen legal y estatutariamente, para que comparezcan al
11 otorgamiento y suscripción de la escritura pública correspon-
12 diente, y al perfeccionamiento de dichos actos societarios.
13 **CLÁUSULA TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL SUSCRI-**
14 **TO Y REFORMA PARCIAL DE ESTATUTOS SOCIALES.-**
15 Con los antecedentes expuestos, el señor ingeniero Heriberto
16 Vélez Loor, por los derechos que representa de la compañía
17 KIGOSTOP S. A., en su calidad de Gerente General y repre-
18 sentante legal, antes invocada, debidamente autorizado por
19 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía
20 celebrada el día catorce de julio del año dos mil cinco, cu-
21 ya copia certificada del acta queda incorporada como docu-
22 mento habilitante, expresamente declara: **UNO)** Aumentado
23 el capital suscrito de la Compañía en la suma de **SESENTA Y**
24 **NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO DÓLARES**
25 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, mediante la
26 emisión de sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro nue-
27 vas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de
28 un dólar de los Estados Unidos de América cada una, de ma-

nera que el capital suscrito queda fijado en la suma de **SE-**
SENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUA-
TRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;
DOS) Bajo la solemnidad del juramento, declara la correcta
suscripción y pago del aumento de capital suscrito, conforme
consta del Acta de Junta General antes referida, esto es, que
las sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro nuevas ac-
ciones emitidas con motivo del aumento de capital suscrito,
han sido íntegramente suscritas por la accionista única, **PLY-**
CEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A., y pagadas en la totalidad
de su valor, esto es, en la cantidad de Sesenta y nueve mil
ciento cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de
América, mediante el aporte en especie al capital social de la
Compañía de **TRES LOTES DE TERRENO, NÚMERO**
TRES-A (3-A) de **ONCE MIL OCHENTA Y UN METROS**
CUADRADOS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRA-
DOS, NÚMERO CUATRO (4) de **CUATRO MIL CINCUENTA**
Y CUATRO METROS CUADRADOS, y NÚMERO CINCO (5)
de **CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS CUA-**
DRADOS, que forman un solo cuerpo, y sus respectivas
construcciones consistentes en galpones industriales, ubica-
dos en el **sector O de la Lotización Industrial ubicada en**
la vía Guayaquil - Daule; y del **PARQUEO NÚMERO**
TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO (345) del tercer piso
alto del Edificio Centropark, que están identificados en el Ca-
tastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón
Guayaquil con las Claves Catastrales números cuarenta y
ocho- cero cero cinco cuatro - cero cero nueve - cero cero



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 cero cero - cero- cero; cuarenta y ocho – cero cero cinco cuatro –
2 cero cero cuatro – cero cero cero cero – cero –cero; cuarenta y
3 ocho – cero cero cinco cuatro – cero cero cinco – cero cero cero
4 cero –cero – cero y cero tres – cero cero uno cero – cero cero
5 uno – cero cero cero cero – cuatro – cuatro cinco, respectivamen-
6 te, y que constan descritos en la siguiente cláusula; **TRES)** Re-
7 formado el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales de la Com-
8 pañía, que constan en la escritura pública de Constitución otor-
9 gada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil,
10 doctor Marcos Díaz Casquete, el veinticinco de febrero del dos
11 mil cinco, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil,
12 el dieciocho de marzo del dos mil cinco, el mismo que dirá: "AR-
13 TÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital suscrito de la
14 Compañía es de SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS
15 CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNI-
16 DOS DE AMÉRICA, dividido en sesenta y nueve mil novecientos
17 cuarenta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un valor
18 nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una
19 de ellas, numeradas de la uno a la sesenta y nueve mil novecien-
20 tos cuarenta y cuatro, inclusive. Los títulos representativos de las
21 acciones llevarán indistintamente las firmas del Presidente o del
22 Gerente General, y cada título podrá representar una o más ac-
23 ciones."; y, **CUATRO)** La accionista suscriptora de la totalidad de
24 las acciones del aumento de capital, PLYCEM-ROOFTEC, PLY-
25 TEC S. A., es de nacionalidad ecuatoriana.- **CLÁUSULA CUAR-**
26 **TA: DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA**
27 **APORTACIÓN EN ESPECIE.-** La compañía PLYCEM –
28 ROOFTEC, PLYTEC S. A., es actual, legítima e indiscutida pro-

8
1 pietaria y regular poseedora de los inmuebles que se describen a
2 continuación, y que son objeto del aporte en especie al capital
3 social de KIGOSTOP S. A.: **CUATRO. UNO.- Lote número**
4 **Tres-A** de ONCE MIL OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS
5 Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, ubicado en el
6 sector O de la Lotización Industrial ubicada a la altura del kilóme-
7 tro dieciséis de la carretera Guayaquil – Daule, Parroquia Pascua-
8 les, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, identificado en el
9 Catastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón
10 Guayaquil con el Código Catastral número cuarenta y ocho- cero
11 cero cinco cuatro – cero cero nueve – cero cero cero cero – cero -
12 cero, y con la Matrícula Inmobiliaria número uno ocho tres cinco
13 cinco, que está comprendido dentro de los siguientes linderos:
14 **POR EL NORTE:** parte con la Avenida Rosavin, con cuarenta y
15 nueve metros y cincuenta centímetros, y por otra parte con los
16 solares uno, dos y tres de la manzana O con noventa metros;
17 **POR EL SUR:** el solar cuatro de la manzana O con ciento treinta
18 y cinco metros; **POR EL ESTE:** Calle Cobre con ciento trece me-
19 tros y cuarenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** parte con terre-
20 nos del señor Rafaelle Magnalardo con sesenta y un metros y
21 treinta centímetros, y por otra parte, con el solar tres de la man-
22 zana O, con setenta y dos metros y sesenta centímetros. **Según**
23 **certificado de avaluo:** Lindero Norte: Avenida Rosavin con cien-
24 to treinta y nueve metros cincuenta centímetros y linderos Oeste:
25 con Solar particular con ciento treinta y tres metros noventa cen-
26 tímetros. PLYCEM – ROOFTEC, PLYTEC S. A. adquirió la
27 propiedad de este inmueble por aporte a su capital social efec-
28 tuado por la compañía Eternit Ecuatoriana S.A., mediante escritu-



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 ra pública autorizada ante el Notario Décimo Tercero de Guaya-
2 quil, el veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, e
3 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el
4 doce de noviembre del mismo año; **CUATRO. DOS.- Lote nú-**
5 **mero Cuatro** de CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO ME-
6 TROS CUADRADOS, ubicado en el sector O de la Lotización
7 Industrial ubicada a la altura del kilómetro quince hacia el lado
8 Oeste occidental de la vía Guayaquil – Daule, Parroquia Pascua-
9 les, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, identificado en el
10 Catastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón
11 Guayaquil con el Código Catastral número cuarenta y ocho –
12 cero cero cinco cuatro – cero cero cuatro – cero cero cero cero –
13 cero -cero, y con la Matrícula Inmobiliaria número uno ocho tres
14 cinco seis, que está comprendido dentro de los siguientes linde-
15 ros: **POR EL NORTE:** Solar tres A de propiedad de Predial Ro-
16 savin C. Ltda., con ciento treinta y cinco metros; **POR EL SUR:**
17 Solar cinco de propiedad de la compañía, con ciento treinta y cin-
18 co metros; **POR EL ESTE:** terrenos de propiedad del señor Ra-
19 faelle Magnalardo con treinta metros; y, **POR EL OESTE:** calle
20 Cobre con treinta metros. Según certificado de avaluo lindero Es-
21 te: Calle Cobre con treinta metros y lindero Oeste: Con manzana
22 número quinientos cincuenta y seis con treinta metros. PLY-
23 CEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A. adquirió la propiedad de este
24 inmueble por aporte a su capital social que le hiciera la compañía
25 Eternit Ecuatoriana S.A., mediante escritura pública autorizada
26 ante el Notario Décimo Tercero de Guayaquil, el veintiocho de
27 agosto de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita en el Regis-
28 tro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el doce de noviembre

del mismo año. **CUATRO. TRES.- Lote número Cinco de CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS,** ubicado en el sector O de la Lotización Industrial ubicada a la altura del kilómetro quince hacia el lado Oeste occidental de la vía Guayaquil – Daule, Parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, identificado en el Catastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil con el Código Catastral número cuarenta y ocho – cero cero cinco cuatro – cero cero cinco – cero cero cero cero – cero -cero, y con la Matrícula Inmobiliaria número uno ocho tres cinco cuatro, que está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Solar cuatro con ciento treinta y cinco metros; **POR EL SUR:** Solar seis de propiedad del señor Guillio Ricci C. con ciento treinta y cinco metros; **POR EL ESTE:** terrenos de propiedad del señor Rafaelle Magnalardo con treinta metros; y, **POR EL OESTE:** calle Cobre con treinta metros. Según certificado de avaluo lindero Este: Calle Cobre con treinta metros y lindero Oeste: Con manzana número quinientos cincuenta y seis con treinta metros PLYCEM – ROOF-TEC, PLYTEC S. A. adquirió la propiedad de este inmueble por aporte a su capital social efectuado por la compañía Eternit Ecuatoriana S.A., mediante escritura pública autorizada ante el Notario Décimo Tercero de Guayaquil, el veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el doce de noviembre del mismo año; y, **CUATRO. CUATRO.- Parqueo número Trescientos cuarenta y cinco de ONCE METROS CUADRADOS Y OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS,** ubicado en el tercer piso alto del Edificio Centropark, que se levanta sobre los



Dra. Roxana U. de Portafuppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 solares A, DOS, TRES Y CUATRO de la manzana siete, ubicado
2 en las calles Pedro Carbo entre Clemente Ballén y Diez de Agosto
3 to, parroquia Rocafuerte, Cantón Guayaquil, Provincia del Gua-
4 yas, que tiene una alícuota de cero punto dieciocho por ciento, y
5 que se encuentra identificado en el Catastro Municipal de la Muy
6 Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil con el Código Cata-
7 tral número cero tres – cero cero uno cero – cero cero uno – ce-
8 ro cero cero cero – cuatro – cuatro cinco, y con la Matrícula In-
9 mobiliaria número uno ocho tres seis cero, que está comprendido
10 dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** parqueo nú-
11 ~~mero trescientos cuarenta y cuatro con cuatro metros y setenta~~
12 ~~centímetros; POR EL SUR:~~ parqueo número trescientos cuarenta
13 ~~y seis con cuatro metros y setenta centímetros; POR EL ESTE:~~
14 ~~parqueo número trescientos treinta y seis con dos metros y cua-~~
15 ~~renta centímetros; y, POR EL OESTE:~~ área de circulación vehicu-
16 ~~lar con dos metros y cuarenta centímetros. PLYCEM-ROOFTEC,~~
17 ~~PLYTEC S. A. adquirió la propiedad de este inmueble por aporte~~
18 ~~a su capital social efectuado por la compañía Eternit Ecuatoriana~~
19 ~~S.A., mediante escritura pública autorizada ante el Notario Déci-~~
20 ~~mo Tercero de Guayaquil, el veintiocho de agosto de mil nove-~~
21 ~~cientos noventa y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad~~
22 ~~del Cantón Guayaquil, el doce de noviembre del mismo año.-~~
23 **CLÁUSULA QUINTA: VALOR ATRIBUIDO A LOS INMUE-**
24 **BLES MATERIA DE LA APORTACIÓN EN ESPECIE.-** De con-
25 formidad con la respectiva facultad legal, y para los efectos de la
26 aportación en especie, las partes comparecientes expresamente
27 declaran y dejan especial constancia que la Junta General de
28 Accionistas de KIGOSTOP S. A., por decisión unánime de la

1 accionista única, PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A.,
2 aprobó los avalúos asignados a los bienes inmuebles ob-
3 jeto de la aportación en especie, de la siguiente forma: a
4 los Lotes número Tres-A, Cuatro y Cinco, que forman un
5 solo cuerpo, y sus respectivas construcciones, consistentes
6 en galpones industriales, ubicados en el sector O de la Loti-
7 zación Industrial ubicada a la altura del kilómetro quince
8 hacia el lado Oeste occidental de la vía Guayaquil - Daule,
9 Parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, Provincia del Gua-
10 yas, se le asignó el valor de Sesenta y tres mil doscien-
11 tos noventa y tres dólares de los Estados Unidos de América
12 (US\$63,293.00); y, al Parqueo número Trescientos cuarenta
13 y cinco del tercer piso alto del Edificio Centropark, de la ciu-
14 dad de Guayaquil, se le asignó el valor de Cinco mil ocho-
15 cientos cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de Amé-
16 rica (US\$5,851.00); cuya sumatoria corresponde al monto del
17 aumento de capital suscrito que ha sido aprobado. Todo lo
18 cual consta del acta de Junta General de Accionistas cele-
19 brada el catorce de julio de dos mil cinco, cuya copia certifi-
20 cada se agrega como documento habilitante de esta escri-
21 tura pública. **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE**
22 **DOMINIO DE LOS INMUEBLES MATERIA DE LA APORTA-**
23 **CIÓN EN ESPECIE.-** De conformidad con lo expuesto en las
24 cláusulas que anteceden, el señor ingeniero Víctor Aguilera
25 Rey, por los derechos que representa de la compañía PLYCEM
26 - ROOFTEC, PLYTEC S. A., en su calidad de Presidente y
27 representante legal de la misma, debidamente autorizado por la
28 Junta General de Accionistas de su representada, celebrada el



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 día once de julio del dos mil cinco, cuya copia certificada del
2 acta se incorpora como documento habilitante, con el fin de
3 pagar totalmente las sesenta y nueve mil ciento cuarenta y
4 cuatro nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor
5 nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada
6 una, que corresponde emitirse con motivo del aumento de ca-
7 pital suscrito de KIGOSTOP S. A., que conforme consta seña-
8 lado en la Cláusula Tercera de este instrumento, y que han
9 sido suscritas íntegramente por su representada para ser pa-
10 gadas en especie, no consistente en numerario, tiene a bien
11 aportar y por tanto transferir, como en efecto aporta y transfiere
12 a favor de la compañía KIGOSTOP S. A., la propiedad plena,
13 exclusiva y absoluta, como cuerpos ciertos, de los tres lo-
14 tes de terreno número Tres A, Cuatro y Cinco, que forman un
15 solo cuerpo, y sus respectivas construcciones, consistentes en
16 galpones industriales, de ONCE MIL OCHENTA Y UN ME-
17 TROS CUADRADOS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUA-
18 DRADOS, de CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO ME-
19 TROS CUADRADOS y de CUATRO MIL CINCUENTA Y
20 CUATRO METROS CUADRADOS, respectivamente, ubica-
21 dos en el sector O de la Lotización Industrial ubicada en la vía
22 Guayaquil - Daule, del cantón Guayaquil, Provincia del Gua-
23 yas, y del Parqueo número Trescientos cuarenta y cinco de
24 ONCE METROS CUADRADOS Y OCHENTA Y NUEVE DE-
25 CÍMETROS CUADRADOS, ubicado en el tercer piso alto del
26 Edificio Centropark; predios que están identificados en el Ca-
27 tastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón
28 Guayaquil con las Claves Catastrales números cuarenta y

1 ocho— cero cero cinco cuatro — cero cero nueve — cero cero
2 cero cero — cero- cero; cuarenta y ocho — cero cero cinco cua-
3 tro — cero cero cuatro — cero cero cero cero — cero —cero; cua-
4 renta y ocho — cero cero cinco cuatro — cero cero cinco — cero
5 cero cero cero —cero - cero y cero tres — cero cero uno cero —
6 cero cero uno — cero cero cero cero — cuatro — cuatro cinco
7 respectivamente, y que constan descritos en la Cláusula Cuar-
8 ta de este instrumento, junto con todos los derechos reales
9 que PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A. tiene y/o pudiere te-
10 ner sobre dichos inmuebles, dejando constancia que por virtud
11 de este traspaso se separa de todo derecho, acción y pose-
12 sión que sobre tales inmuebles tuviere, pues es su deseo, que
13 la compañía KIGOSTOP S. A. pase a usar, gozar y disponer
14 de dichos bienes en forma amplia e ilimitada, cual legalmente
15 corresponde. Esta transferencia se efectúa por el valor de Se-
16 senta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro dólares de los Es-
17 tados Unidos de América, según el avalúo establecido en la
18 Cláusula Quinta que antecede. La tradición de los inmuebles
19 referidos se hará, y en consecuencia quedará perfeccionada,
20 mediante la inscripción de esta escritura pública en el Registro
21 de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- **CLÁUSULA SÉPTI-**
22 **MA: SANEAMIENTO DE LOS INMUEBLES APORTADOS.-**
23 La compañía PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A., legal y de-
24 bidamente representada por la interpuesta persona de su Pre-
25 sidente, señor ingeniero Víctor Aguilera Rey, declara expre-
26 samente que los bienes inmuebles que se aportan y trans-
27 fieren a KIGOSTOP S. A. no están sujetos a condición sus-
28 pensiva ni resolutoria, que no son motivo de acciones resciso-



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 rias, reivindicatorias ni posesorias o de petición de herencia;
2 que se hallan libres de todo juicio, de embargo y prohibición de
3 enajenar; que no existe impedimento alguno para que se efectúe el aporte de ellos en los términos establecidos en esta escritura; que se hallan libres de toda limitación y de todos los impuestos y más contribuciones municipales o fiscales, sin que se deba dinero alguno por tales conceptos. No obstante la presente declaración, PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A. se obliga al saneamiento en los términos de ley y, en general, a resarcir a KIGOSTOP S. A. de todo perjuicio por cualquier inexactitud en lo declarado en esta cláusula.- **CLÁUSULA OCTAVA: ACCIONES A CAMBIO DE LOS INMUEBLES APORTADOS.**- La compañía KIGOSTOP S. A., que por este instrumento aumenta su capital suscrito, el mismo que ha sido íntegramente suscrito por la accionista única, PLYCEM - ROOFTEC, PLYTEC S.A., y pagado en la totalidad de su valor con el aporte en especie de los bienes inmuebles que esta última ha efectuado, conforme ha quedado establecido en las cláusulas que anteceden, otorgará a la accionista suscriptora el Título de Acciones contentivo de las sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, debidamente liberadas, una vez que la presente escritura pública quede debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil y el Registro de la Propiedad de Guayaquil.- **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN ESPECIAL.**- El señor Ing. Heriberto Vélez Loor, en su calidad de Gerente General y Representante

8 1 tante Legal de KIGOSTOP S. A., declara expresamente, bajo
2 la solemnidad y gravedad del juramento, y en pleno conoci-
3 miento de las penas por perjurio, que su representada no
4 mantiene suscrito contrato de obra pública con el Estado
5 Ecuatoriano, ni con ninguna entidad del Sector Público.-

6 **CLÁUSULA DECIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se
7 incorporan a esta escritura pública para que formen parte in-
8 tegrante de ella: **A)** Nombramiento del señor ingeniero Heri-
9 berto Bienvenido Vélez Loor, como Gerente General de la
10 compañía KIGOSTOP S. A., que acredita su personería; **B)**
11 Nombramiento del señor ingeniero Víctor Aguilera Rey, como
12 Presidente de la compañía PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.
13 A. , que acredita su personería; **C)** Copia certificada del Acta
14 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la com-
15 pañia KIGOSTOP S. A., celebrada el catorce de julio del dos
16 mil cinco; **D)** Copia certificada del Acta de Junta General Ex-
17 traordinaria de Accionistas de la Compañía PLYCEM-
18 ROOFTEC, PLYTEC S. A., celebrada el once de julio del dos
19 mil cinco **E)** Comprobantes de pago de los impuestos predia-
20 les de los lotes objeto del aporte en especie, correspondiente
21 al año dos mil cinco; y, **F)** Los demás documentos de Ley.-

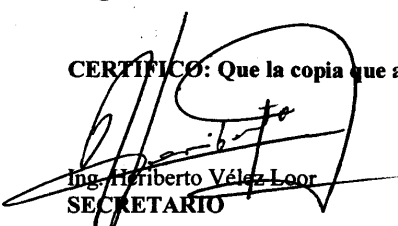
22 **TRANSITORIA: MANDATO.-** Quedan ampliamente autoriza-
23 dos los abogados Oscar Manrique Gómez y Wilson Irigoyen
24 Blacio, para indistintamente realizar todas las gestiones ne-
25 cesarias y presentar los escritos que corresponda hasta el
26 perfeccionamiento de la presente escritura pública, inclusive
27 para presentar la presente escritura pública al trámite de
28 aprobación ante la Intendencia de Compañías de Guayaquil,

**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A.,
CELEBRADA EL DÍA 11 DE JULIO DE 2005.**

En Guayaquil, a los once días del mes de julio del año dos mil cinco, a las doce horas, en el local ubicado en la avenida Nueve de Octubre No.1911 y calle Los Ríos, piso octavo del edificio Finansur, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A.**, con la asistencia de la única accionista, la compañía **PLYCEM HOLDINGS INC.**, debidamente representada por su Apoderado, señor Ab. Heinz Moeller Gómez, como propietaria de dos millones quinientas cincuenta mil acciones ordinarias, nominativas, indivisibles y liberadas, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) cada una, por lo que se encuentra reunida la totalidad del capital social de la Compañía, íntegramente suscrito y pagado en el cien por ciento de su valor, el mismo que asciende a la suma de Dos millones quinientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América, dividido en dos millones quinientos cincuenta mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) cada una, por lo que cada acción le confiere a la accionista el derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General. También se encuentran presentes los señores Ing. Víctor Aguilera Rey e Ing. Heriberto Vélez Lóor, en sus calidades de Presidente y Gerente General de la Compañía, respectivamente. La accionista única se constituye en Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, a fin de tratar el siguiente Orden del Día: **"PUNTO ÚNICO: Conocer y resolver sobre la transferencia de los inmuebles de propiedad de la Compañía, consistentes en los lotes No.3-A, No.4 y No. 5, de 11.081,25 m², 4.054 m² y 4.054 m², respectivamente, y sus respectivas construcciones, consistentes en galpones industriales, ubicados en el sector O de la lotización industrial ubicada en la vía Guayaquil-Daule, parroquia Pascuales del cantón Guayaquil, y en el Parqueo No. 345 de 11,89 m² ubicado en el tercer piso alto del Edificio Centropark, ubicado en las calles Pedro Carbo entre Clemente Ballén y Diez de Agosto, parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil, a favor de la compañía KIGOSTOP S. A., mediante el aumento de capital con aporte en especie al capital de antedicha sociedad, y adoptar las demás resoluciones que corresponda respecto al tema para su legal y debido perfeccionamiento."** Preside la sesión el titular de la compañía, señor Ing. Víctor Aguilera Rey, y actúa como secretario el suscrito Gerente General de la sociedad, señor Ing. Heriberto Vélez Lóor. El Presidente dispone que por Secretaría se constate el quórum respectivo, se cumpla con las demás formalidades legales y estatutarias, y se elabore la lista de asistentes de conformidad con el reglamento pertinente, dejándose expresa constancia de la presencia de la accionista única, de las acciones que representa y del valor pagado de cada una de ellas, la misma que debidamente suscrita por el Presidente y el Secretario queda incorporada al expediente de la Junta General; hecho lo cual, declara formalmente instalada la sesión de Junta General para tratar el punto único del Orden del Día que ha quedado fijado por unanimidad. De inmediato se pasa a tratar el punto único del Orden del Día, esto es, conocer y resolver sobre la transferencia de los inmuebles de propiedad de la Compañía, consistentes en los lotes No.3-A, No.4 y No. 5, de 11.081,25 m², 4.054 m² y 4.054 m², respectivamente, ubicados en el sector O de la lotización industrial ubicada en la vía Guayaquil-Daule, parroquia Pascuales del cantón Guayaquil, y en el Parqueo No. 345 de 11,89 m² ubicado en el tercer piso alto del Edificio Centropark, ubicado en las calles Pedro Carbo entre Clemente Ballén y Diez de Agosto, parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil, a favor de la compañía KIGOSTOP S. A., mediante el aumento de capital con aporte en especie de antedicha sociedad, y adoptar las demás resoluciones que corresponda respecto al tema para su legal y debido perfeccionamiento; por lo que, al efecto, toma la palabra el Presidente, quien expone que a la presente fecha PLYTEC es propietaria de la totalidad de las 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que representan la totalidad del capital social de la compañía KIGOSTOP S.A., y que dentro del proceso de reorganización de algunos activos inmobiliarios de la Compañía se ha considerado que los lotes No.3-A, No.4 y No. 5, ubicados en el sector O de la lotización ubicada en la vía Guayaquil-Daule, parroquia Pascuales del cantón Guayaquil, y el Parqueo No. 345 ubicado en el tercer piso alto del Edificio Centropark, ubicado en las calles Pedro Carbo entre Clemente Ballén y Diez de Agosto, parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil, sean transferidos al valor neto en libros, y en tal virtud, aportados en especie a favor de la compañía KIGOSTOP S. A., mediante el aumento de capital de

8
antedicha sociedad; por lo que, una vez realizado el respectivo análisis de la situación expuesta por el Presidente, éste manifiesta que la Junta General debe dar su pronunciamiento. La Junta General luego de las deliberaciones pertinentes, resuelve por unanimidad de votos: UNO) Autorizar la transferencia a valor neto en libros de los inmuebles de propiedad de la Compañía, consistentes en los lotes No.3-A, No.4 y No. 5, de 11.081,25 m², 4.054 m² y 4.054 m², respectivamente, y sus respectivas construcciones, consistentes en galpones industriales, ubicados en el sector O de la lotización industrial ubicada en la vía Guayaquil-Daule, parroquia Pascuales del cantón Guayaquil, y en el Parqueo No. 345 de 11,89 m² ubicado en el tercer piso algo del Edificio Centropark, ubicado en las calles Pedro Carbo entre Clemente Ballén y Diez de Agosto, parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil, a favor de la compañía KIGOSTOP S. A., mediante el aumento de capital con aporte en especie de antedicha sociedad; DOS) Autorizar expresa e indistintamente al Presidente y al Gerente General de la Compañía, o a quien los subroge en legal y debida forma conforme con los estatutos sociales, para que procedan a realizar todos los actos necesarios para la transferencia, mediante el aporte en especie al capital social de KIGOSTOP S. A., de los inmuebles de propiedad de la Compañía, consistentes en los lotes No.3-A, No.4 y No. 5, de 11.081.25 m², 4.054 m² y 4.054 m², respectivamente, ubicados en el sector O de la lotización industrial ubicada en la vía Guayaquil-Daule, parroquia Pascuales del cantón Guayaquil, y en el Parqueo No. 345 de 11,89 m² ubicado en el tercer piso algo del Edificio Centropark, ubicado en las calles Pedro Carbo entre Clemente Ballén y Diez de Agosto, parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil, y en tal virtud, así mismo, los funcionarios quedan autorizados para comparecer a la Junta General de Accionistas de KIGOSTOP S. A. para adoptar las resoluciones que sean del caso para el aumento de capital con aporte en especie antes referido, a la suscripción de la escritura pública correspondiente para los efectos del aporte en especie que queda aprobado por esta Junta General, y realizar los demás actos pertinentes a fin de perfeccionar en legal y debida forma lo resuelto por esta Junta General. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es conocida y aprobada por unanimidad y sin observaciones, con lo que se levanta la sesión, siendo las trece horas cincuenta minutos de la misma fecha, firmando para constancia todos los presentes.- f) p. **PLYCEM HOLDINGS INC., Ab. Heinz Moeller Gómez, APODERADO;** f) **Ing. Víctor Aguilera Rey, PRESIDENTE;** y, f) **Ing. Heriberto Vélez Loor, GERENTE GENERAL-SECRETARIO.-**

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original. Guayaquil, julio 11 de 2005.-


Ing. Heriberto Vélez Loor
SECRETARIO

Guayaquil, 14 de diciembre del 2004

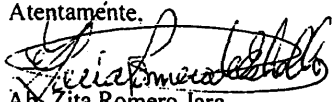
Señor Ingeniero
Víctor Aguilera Rey
Ciudad

De mis consideraciones:

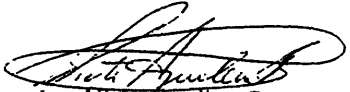
Cúpleme manifestar a usted que la Junta General de Accionistas de la compañía PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A., en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo PRESIDENTE de esta compañía por el período de TRES AÑOS, concediéndose además de las facultades que constan en el artículo Vigésimo Séptimo del Estatuto Social, el ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual. Usted reemplaza en estas funciones al Eco. José Ycaza Coronel, cuyo nombramiento fue inscrito el 18 de marzo del 2002.

Esta designación ha sido efectuada de conformidad con la facultad que le concede el artículo Vigésimo Primero del estatuto social a la Junta general de Accionistas de la compañía, el mismo que se encuentra codificado en la escritura pública que contiene la constitución de PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A., celebrada ante la Notaria Décima Tercera de este cantón Dra. Norma Plaza de García el 28 de agosto de 1998 e inscrita en el Registro mercantil del cantón Guayaquil el 3 de diciembre del mismo año.

Atentamente.


Ab. Zita Romero Jara
Secretaria de la sesión

Acepto el cargo de PRESIDENTE de la compañía PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A.-
Guayaquil, 14 de diciembre del 2004.


Ing. Víctor Aguilera Rey

9

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE**, de la Compañía **PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A.**, a favor de **VICTOR AGUILERA REY**, a foja **145.754**, Registro Mercantil número **22.979**, Repertorio número **36.920**
2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja **31.139**, del Registro Mercantil del **2.002**, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte y uno de Diciembre del dos mil cuatro.-


AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 139727
LEGAL: SILVIA COELLO
AMANUENSE : FABIOLA CASTILLO
COMPUTO: FABIOLA CASTILLO
ANOTACION/RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO POR: *AL*

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA KIGOSTOP S. A., CELEBRADA EL 14 DE JULIO DE 2005**

En Guayaquil, a los catorce días del mes de julio del año dos mil cinco, a las nueve horas, en el local ubicado en la Avenida 9 de octubre No. 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur, Piso 8, se reúne la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía KIGOSTOP S.A., con la asistencia de la única accionista, la compañía PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A., legal y debidamente representada por su Gerente General, señor ingeniero Heriberto Vélez Loo, como propietaria de ochocientas acciones ordinarias, nominativas, indivisibles y liberadas, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) cada una, por lo que se encuentra reunida la totalidad del capital social de la Compañía, íntegramente suscrito y pagado en el ciento por ciento de su valor, el mismo que asciende a la suma de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) cada una, por lo que cada acción le confiere a la accionista el derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General. También se encuentra presente el señor ingeniero Víctor Aguilera Rey, en su calidad de Presidente de la compañía. La accionista única se constituye en Junta General Extraordinaria de Accionistas, al tenor de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, a fin de tratar el siguiente Orden del Día: **"PUNTO ÚNICO: Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito de la Compañía, su monto, suscripción y forma de pago, la consecuente reforma parcial de los Estatutos Sociales de la Compañía, y demás resoluciones que deban adoptarse para la debida instrumentación y perfeccionamiento del aumento de capital"**. Preside la sesión, el titular de la Compañía, señor ingeniero Víctor Aguilera Rey, y actúa como secretario el suscrito Gerente General de la sociedad, señor ingeniero Heriberto Vélez Loo. El Presidente dispone que por Secretaría se constate el quórum respectivo, se cumpla con las demás formalidades legales y estatutarias, y se elabore la lista de asistentes de conformidad con el reglamento pertinente, dejándose expresa constancia de la presencia de la accionista única, de las acciones que representa y del valor pagado de cada una de ellas, la misma que con la firma del Presidente y debidamente certificada por el Secretario queda incorporada al expediente de la Junta General; hecho lo cual, se declara formalmente instalada la sesión de Junta General para tratar el punto único del Orden del Día que ha quedado fijado por unanimidad. De inmediato se pasa a tratar el punto único del Orden del Día, esto es, conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito de la Compañía, su monto, suscripción y forma de pago, la consecuente reforma parcial de los Estatutos Sociales de la Compañía, y demás resoluciones que deban adoptarse para la debida instrumentación y perfeccionamiento del aumento de capital, por lo que toma la palabra el señor ingeniero Heriberto Vélez, en su calidad de Gerente General de la accionista PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A., quien expone la conveniencia de que se aumente el capital suscrito de KIGOSTOP S.A. en la suma de SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,144.00), de manera tal que el capital suscrito quede aumentado y fijado en la suma de SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,944.00), correspondiendo en consecuencia que se emitan sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro (69.144) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) cada una, que serían íntegramente suscritas por la accionista única, PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A., y pagadas en la totalidad de su valor, esto es, en la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,144.00) mediante el pago en especie y consecuente aporte al capital social de TRES LOTES DE TERRENO que forman un solo cuerpo, identificados como No. 3-A, No. 4 y No. 5, y sus respectivas construcciones, consistentes en galpones industriales, ubicados en el sector O de la Lotización Industrial ubicada en la vía Guayaquil-Daule, y del PARQUEO No.345 del tercer piso alto del Edificio Centropark de la ciudad de Guayaquil, de exclusiva propiedad de la accionista, los mismos que se describen a continuación: Lote No. 3-A de ONCE MIL OCHENTA Y UN METROS

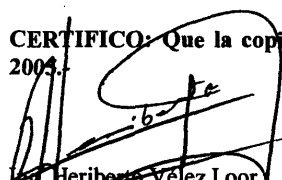
CUADRADOS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, ubicado en el sector O de la Lotización Industrial ubicada a la altura del kilómetro 16 de la carretera Guayaquil-Daule, Parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, identificado en el Catastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil con el Código Catastral número **cuarenta y ocho - cero cero cinco cuatro - cero cero nueve - cero cero cero cero - cero - cero**, y con la Matrícula Inmobiliaria número **uno ocho tres cinco cinco**, que está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: parte con la Avenida Rosavín, con 49,50 metros y por otra parte con los solares 1, 2 y 3 de la manzana O con 90 metros; POR EL SUR: el solar 4 de la manzana O con 135 metros; POR EL ESTE: la calle Cobre con ciento 113,40 metros; y, POR EL OESTE: parte con terrenos del señor Rafaelle Magnalardo con 61,30 metros y por otra parte, con el solar 3 de la manzana O, con 72,60 metros; Lote No. 4 de CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, ubicado en el sector O de la Lotización Industrial ubicada a la altura del kilómetro 15 hacia el lado Oeste occidental de la vía Guayaquil-Daule, Parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, identificado en el Catastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil con el Código Catastral número **cuarenta y ocho - cero cero cinco cuatro - cero cero cuatro - cero cero cero cero - cero - cero**, y con la Matrícula Inmobiliaria número **uno ocho tres cinco seis**, que está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: lote 3-A de propiedad de Predial Rosavín C. Ltda., con 135 metros; POR EL SUR: lote de terreno 5 de propiedad de la compañía, con 135 metros; POR EL ESTE: terrenos de propiedad del señor Rafaelle Magnalardo con 30 metros; y, POR EL OESTE: calle Cobre con 30 metros; Lote No. 5 de CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, ubicado en el sector O de la Lotización Industrial ubicada a la altura del kilómetro 15 hacia el lado Oeste occidental de la vía Guayaquil-Daule, Parroquia Pascuales, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, identificado en el Catastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil con el Código Catastral número **cuarenta y ocho - cero cero cinco cuatro - cero cero cinco - cero cero cero cero - cero - cero**, y con la Matrícula Inmobiliaria número **uno ocho tres cinco cuatro**, que está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: lote 4 con 135 metros; POR EL SUR: lote de terreno 6 de propiedad del señor Guillio Ricci C. con 135 metros; POR EL ESTE: terrenos de propiedad del señor Rafaelle Magnalardo con 30 metros; y, POR EL OESTE: calle Cobre con 30 metros; y, Parqueo No. 345 de ONCE METROS CUADRADOS Y OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, ubicado en el tercer piso alto del Edificio Centropark, que se levanta sobre los solares A, 2, 3 y 4 de la manzana 7, ubicado en las calles Pedro Carbo entre Clemente Ballén y Diez de Agosto, parroquia Rocafuerte, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, que tiene una alícuota de 0.18%, y que se encuentra identificado en el Catastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil con el Código Catastral número **cero tres - cero cero uno cero - cero cero uno - cero cero cero cero - cuatro - cuatro cinco**, y con la Matrícula Inmobiliaria número **uno ocho tres seis cero**, y que está comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: parqueo No. 344 con 4,70 metros; POR EL SUR: parqueo No. 346 con 4,70 metros; POR EL ESTE: parqueo No. 336 con 2,40 metros; y, POR EL OESTE: área de circulación vehicular con 2,40 metros. Con este antecedente, prosigue el señor ingeniero Heriberto Vélez Loo, Gerente General de PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A., quien manifiesta de manera expresa la voluntad de su representada de suscribir la totalidad de las sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro nuevas acciones a emitirse por el aumento de capital suscrito de la Compañía, conforme con el derecho de preferencia que le corresponde por ley, y pagarlas en la totalidad de su valor en la forma antes expresada, esto es, en la cantidad de Sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América (US\$69,144.00) mediante el pago en especie y consecuente aporte al capital social de la Compañía de los inmuebles antes descritos, para cuyo efecto mociona que antedichos inmuebles, sin perjuicio de que su valoración de mercado es superior, para los efectos del aporte en especie sean avaluados por la Junta General de la siguiente forma: Que a los Lotes No. 3-A, No. 4 y No. 5, que forman un sólo cuerpo, se les asigne el valor de SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES dólares de los Estados Unidos de América (US\$63,293.00), y al Parqueo No. 345 de 11,89 m² se le asigne el valor de CINCO

MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN dólares de los Estados Unidos de América (US\$5,851.00), cuya sumatoria corresponde al monto total del aumento de capital suscrito antes referido; valor total que, asimismo, corresponde al valor neto en libros de la accionista aportante, PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A. Finalmente toma la palabra el Presidente de la Compañía, señor ingeniero Víctor Aguilera Rey, quien manifiesta que, una vez que se ha tratado sobre el aumento del capital suscrito, su monto, suscripción y forma de pago, es procedente que, como consecuencia de todo ello, se trate sobre la reforma del Artículo Quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía, por lo que solicita que la Junta General resuelva sobre el particular. La Junta General, luego de las correspondientes deliberaciones, resuelve por unanimidad de votos: UNO) Aumentar el capital suscrito de la Compañía en la suma SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la emisión de sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, de manera que el capital suscrito de la Compañía queda fijado en la suma de SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; DOS) Aprobar la suscripción de las sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro nuevas acciones por parte de la única accionista, PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A. y la forma de pago de las mismas en la totalidad de su valor, mediante el aporte en especie al capital social de la Compañía de los TRES LOTES DE TERRENO, No.3-A, No.4 y No. 5, de 11.081,25 m², 4.054 m² y 4.054 m², respectivamente, que forman un solo cuerpo, y sus respectivas construcciones, consistentes en galpones industriales, ubicados en el sector O de la Lotización Industrial ubicada en la vía Guayaquil-Daule, y del PARQUEO No. 345 de 11,89 m² ubicado en el tercer piso alto del Edificio Centropark, de propiedad exclusiva de la accionista suscriptora, que están identificados en el Catastro Municipal de la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil con las Claves Catastrales números cuarenta y ocho- cero cero cinco cuatro - cero cero nueve - cero cero cero cero - cero-cero, cuarenta y ocho - cero cero cinco cuatro - cero cero cuatro - cero cero cero cero - cero - cero, cuarenta y ocho - cero cero cinco cuatro - cero cero cinco - cero cero cero cero - cero - cero, y cero tres - cero cero uno cero - cero cero uno - cero cero cero cero - cuatro - cuatro cinco, respectivamente, y que constan descritos en la presente Acta; TRES) Aprobar los avalúos asignados a los inmuebles objeto del aporte en especie, de la siguiente forma: a los lotes No. 3-A, No. 4 y No. 5, que forman un solo cuerpo, y sus respectivas construcciones, consistentes en galpones industriales, ubicados en el sector O de la Lotización Industrial ubicada en la vía Guayaquil-Daule, se les asigna el valor de SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES dólares de los Estados Unidos de América (US\$63,293.00); y, al Parqueo No. 345 ubicado en el tercer piso alto del Edificio Centropark, se le asigna el valor de CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN dólares de los Estados Unidos de América (US\$5,851.00), cuya sumatoria corresponde al monto del aumento de capital suscrito que ha sido aprobado; CUATRO) Reformar el Artículo Quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía, que constan en la escritura pública de Constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, doctor Marcos Díaz Casquete, el 25 de febrero de 2005, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 18 de marzo de 2005, el mismo que dirá: "ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital suscrito de la Compañía es de SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en sesenta y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, numeradas de la uno a la sesenta y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro, inclusive. Los títulos representativos de las acciones llevarán indistintamente las firmas del Presidente o del Gerente General, y cada título podrá representar una o más acciones."; y, CINCO) Autorizar indistintamente al Presidente y al Gerente General, o a quienes los subroguen legal y estatutariamente, para que comparezcan al otorgamiento y suscripción de la Escritura Pública contentiva del aumento de capital y consecuente reforma parcial de los Estatutos Sociales de la

8

Compañía aprobados por esta Junta General, y procedan al perfeccionamiento correspondiente. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es conocida y aprobada por unanimidad y sin observaciones, con lo que se levanta la sesión, siendo las diez horas veinte minutos de la misma fecha, firmando para constancia todos los accionistas presentes.- f) p. PLYCEM – ROOFTEC, PLYTEC S.A., Ing. Heriberto Vélez Loor, GERENTE GENERAL, f) Ing. Víctor Aguilera Rey, PRESIDENTE DE LA JUNTA, y f) Ing. Heriberto Vélez Loor, GERENTE GENERAL-SECRETARIO.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original. Guayaquil, julio 14 de 2004.


Ing. Heriberto Vélez Loor
SECRETARIO

Guayaquil, 21 de junio del 2005

Señor ingeniero
Heriberto Bienvenido Vélez Loor
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **KIGOSTOP S.A.** - constituida mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, el día 25 de febrero del 2005, inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad, el 18 de marzo del 2005- en sesión celebrada el día de hoy, resolvió designar a usted **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un período de **CINCO** años y con los deberes y las atribuciones constantes en sus Estatutos Sociales, particularmente los señalados en el Artículo Duodécimo de los mismos.-

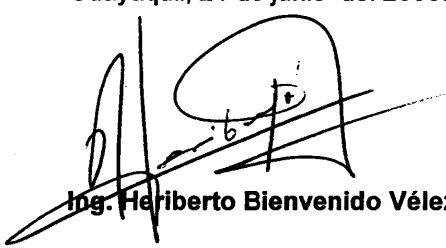
En el desempeño de sus funciones usted ejercerá, individualmente, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Muy atentamente,


Jenny Cantos Rodríguez
SECRETARIA AD-HOC

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.- Mi nacionalidad es ecuatoriana; y, mi cédula de identidad es la número 0901794008.

Guayaquil, 21 de junio del 2005.-


Ing. Heriberto Bienvenido Vélez Loor

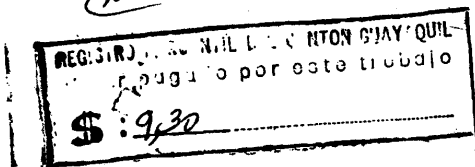
**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **KIGOSTOP S.A.**, a favor de **HERIBERTO BIENVENIDO VELEZ LOOR**, a foja **61.425**, Registro Mercantil número **11.770**, Repertorio número **21.983**.- Guayaquil, veinte y cuatro de Junio del dos mil cinco.-



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 172293
LEGAL: MONICA ALCIVAR
AMANUENSE: FABIOLA CASTILLO
COMPUTO: FABIOLA CASTILLO
ANOTACION-RAZON: OFIR NAZARENO
REVISADO POR: 





Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EXPEDIENTE No.144.319-2005

RESOLUCION No.1858-2005

DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL.- Guayaquil, agosto 05 del 2005; las 11H00.- **VISTOS:** La solicitud presentada por la **DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, NOTARIA VIGESIMO SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL**, tendente a obtener la Exoneración del Impuesto de Alcabalas; y, el cobro del Impuesto de Alcabalas Municipales y Adicionales, con tarifa 1%, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal, publicada en el Registro Oficial No. 429 de fecha 27 de septiembre del 2004.- Admitida al trámite la petición, y al encontrarse el expediente en estado de resolver, para hacerlo se considera: **PRIMERO:** A la presente petición se le ha dado el trámite que por su naturaleza le corresponde y al no haber omisión de solemnidad sustancial alguna que vicie lo actuado, se declara válido el procedimiento.- **SEGUNDO:** Solicita la exoneración de impuestos de alcabalas del art. 358, literal h) de la Ley de Régimen Municipal, en el aporte al capital social de la Compañía **KIGOSTOP S.A.** de tres terrenos construidos con galpones industriales para lo que solicito la exoneración de alcabalas correspondientes y un parqueo aportado a valor real \$5.851,00 para lo cual solicito que se apruebe el pago del 1% correspondiente al Impuesto de Alcabalas cuando se transfieren inmuebles con valores reales. La cuantía del Aumento de Capital Social es de \$69.144, aporte de 4 inmuebles: tres de los cuales son terrenos construidos con galpones industriales, ubicados dentro del sector industrial de Guayaquil (sector O, ubicados en la Vía Guayaquil-Daule) signados con los códigos catastrales 48-0054-004, 48-0054-005 y 48-0054-009; Además un Parqueo identificado con el número 345 del 3er piso del edificio Centropark con código catastral 03-0010-001-0-4-45. La compañía aportante es la única accionista de la compañía cuyo capital se aumenta y la compañía aportante se dedica a la actividad industrial de fabricación de paredes prefabricadas de hielo. Además alega que la compañía que aumenta su capital **KIGOSTOP S.A.**, no es necesario que sea exclusivamente industrial para que ésta se dedique exclusivamente a ésta actividad.- **TERCERO:** Anexo a los autos consta copia de lo siguiente: **1)** Escritura de Constitución de la Compañía Anónima **KIGOSTOP S.A.** de fecha 25 de febrero del 2005, otorgada en la Notaría Vigésimo Primera de éste Cantón, cuyo objeto social es amplio, y contempla que se dedique a la actividad de industrialización, la misma que consta inscrita en el Registro Mercantil con fecha 18 de marzo del 2005; **2)** Registro Único de Contribuyentes No.0992399325001, Razón Social: **KIGOSTOP S.A.**, con fecha de Actualización 11/07/2005; el mismo que registra como ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: **ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES**; **3)** Certificado de Afiliación (Válido por 60 días), en el que se encuentra lo siguiente: "CERTIFICAMOS QUE LA EMPRESA: **KIGOSTOP S.A.** Se encuentra tramitando su solicitud de afiliación a la Cámara de Industrias de Guayaquil, de Acuerdo con las disposiciones estatutarias establecidas por nuestra entidad con un capital de \$800 asignándole el No.20731", con fecha julio 15 del 2005; **4)** Minuta de aumento de Capital suscrito y reforma parcial de los Estatutos Sociales de la Compañía **KIGOSTOP S.A.**, en la que se encuentra lo siguiente: "CLAUSULA TERCERA... **UNO)** Aumento de Capital suscrito de la Compañía en la suma de SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de sesenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, de manera que el capital suscrito que da fijado en la suma de SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; **DOS)** Bajo la solemnidad del Juramento, declara la correcta suscripción y pago del aumento de capital suscrito, conforme consta en del Acta de Junta General antes referida, esto es, que los treinta y dos mil cuarenta y nueve nuevas acciones emitidas con motivo del aumento de capital suscrito han sido íntegramente suscritas por la accionista única, **PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A.**, y pagadas en la totalidad de su valor, esto es, en la cantidad de treinta y dos mil cuarenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América, mediante el aporte en especie al Capital Social de la Compañía de los TRES LOTES DE TERRENO NUMERO TRES-A (3-A) DE ONCE MIL OCHOCIENTOS Y UN METROS CUADRADOS, NUMERO CUATRO (4) DE CUATRO MIL CINETO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y NUMERO CINCO (5) DE CUATRO MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, que forman un solo cuerpo, y sus respectivas construcciones consistentes en galpones industriales, ubicados en el sector O de la Lotización Industrial ubicado en la Vía Guayaquil Daule; y del PARQUEO NUMERO TRES CIENTOS CUARENTA Y CINCO (345) del tercer piso alto del edificio Centropark, que están identificados en el Catastro municipal del Cantón Guayaquil con las claves catastrales números cuarenta y ocho- cero cero cinco cuatro- cero cero nueve- cero cero cero cero, cuarenta y ocho- cero cero cinco cuatro- cero cero cuatro- cero cero cero cero, cuarenta y ocho- cero cero cinco cuatro- cero cero cinco- cero cero cero y cero tres- cero cero uno cero- cero cero uno- cero cero cinco cuatro- cinco, respectivamente y que constan descritos en la siguiente cláusula; ... **CUATRO)** La accionista suscritora de la totalidad de las acciones del aumento de capital, **PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A.**, es de nacionalidad ecuatoriana..."- **CUARTO:** Mediante

información otorgada por el Sistema de Catastro (AVALUO CATASTRAL POR PREDIO), se encuentra que el predio identificado con los códigos catastrales 48-0054-005, 48-0054-009 y 48-0054-004, están registrados a nombre de PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A., con clasificación "E" que significa: **"SOLAR Y EDIFICACION DE PROPIEDAD PARTICULAR DE USO INDUSTRIAL"**; y el código catastral 03-0010-001-0-4-45, Mediante información otorgada por el Sistema de Catastro (AVALUO CATASTRAL POR PREDIO), se encuentra registrado a nombre de PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A., con clasificación "C" que significa: "Solar con edificación de propiedad particular y uso comercial".- **QUINTO:** Mediante memorando **DUAR-AyR-2005-11526**, de agosto 04 del 2005, suscrito por el arquitecto Juan Palacios Sánchez, en el que comunica que revisado el archivo sobre los predios ubicados en la Lotización Industrial Pascuales, signado con el código catastral **48-0054-004 y 48-0054-005**, registrado a nombre de la Cía. Plycem-Rooftel, Plytec S.A., se constató que en los últimos predios se deslizó un error en el sistema de catastro al ingresarlos con clasificación "A", cuando lo correcto es "E", razón por la cual se procedió a la rectificación de la clasificación.- **SEXTO:** El artículo 351 de la Ley de Régimen Municipal, señala: Son objeto del impuesto de alcabala, los siguientes actos y contratos: a) El traspaso del dominio a título oneroso, de bienes raíces, buques, en los casos en que la ley lo permita.- **SEPTIMO:** El artículo 355, ídem, dispone: "Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio. Salvo determinación especial en el respectivo contrato, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago de impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención. **Prohíbese a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.**- **OCTAVO:** El numeral quinto del artículo 356 del mismo cuerpo legal indica: "La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo comercial que conste en el catastro, regirá este último. Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que se efectúe el acto o contrato respectivo. Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes normas: ...5. En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación..."- **NOVENO:** El artículo 52 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal, publicada en el Registro Oficial No. 429 de fecha 27 de septiembre del 2004, establece: Sustitúyase el artículo 359, por el siguiente: "Art. 359.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento".- **DECIMO:** El artículo cuarto innumerado puesto a continuación del Art. 314, según lo establece el Art. 36 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal, señala: "...Art...Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional."- **UNDECIMO:** La Disposición Transitoria Primera, ídem, indica: **"Primera.-** Las municipalidades actualizarán los catastros y los valores de las propiedades, en los términos establecidos en la presente Ley, hasta el mes de diciembre del año 2005, de tal forma que las nuevas tarifas impositivas para el primer bienio se apliquen ineludiblemente a partir del 1 de enero del 2006..."- **DUODECIMO:** La Disposición Transitoria Tercera, ídem, establece: **"Tercera:** Las nuevas tarifas al impuesto adicional sobre los predios urbanos y rurales para el Cuerpo de Bomberos y el adicional para los consejos provinciales prevista en el literal c) del artículo 66 de esta Ley, serán aplicadas una vez actualizado el avalúo de los bienes inmuebles según lo dispuesto en la presente Ley, a partir de enero del 2006..."- **DECIMO TERCERO:** El artículo 6 del Código Civil señala: "La Ley entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial y por ende será obligatoria y se entenderá conocida de todos desde entonces. Podrá sin embargo, en la misma Ley, designarse un plazo especial para su vigencia a partir de su promulgación.-La letra h) del artículo 358, ídem, determina, Quedan exentos del pago de este impuesto: h)"Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital o de personas, pero sólo en la parte que le corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente.- **DECIMO CUARTO:** El Art. 31, del Código Tributario, determina:- **"Previsión en Ley.-** Sólo mediante disposición expresa de Ley, se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal.- **DECIMO QUINTO:** El Art. 35, ídem, dispone: **"PROHIBICIONES.-** Prohíbese a los beneficiarios de exenciones tributarias tomar a su cargo las obligaciones que para el sujeto pasivo establezca la Ley; así como extender, en todo o en parte, el beneficio de exención en forma alguna a los sujetos no exentos. Cuando en actos o contratos intervengan de una parte beneficiarios de exenciones y de otra, sujetos no exentos, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción a la parte o partes que no gozan de esa exención.- **DECIMO SEXTO:** El artículo 1455 de la Codificación del Código Civil vigente, señala: "El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra, que no contrae obligación alguna; y **bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente.**"- **DECIMO SEPTIMO:** Del estudio legal del presente caso; y, en mérito de las



Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Expediente No.144.319-2005
Resolución No.1858-2005
Hoja #2 05/08/2005

disposiciones legales que anteceden, se establece: 1.- Que los predios identificados con los códigos catastrales 48-0054-004, 48-0054-005, 48-0054-009, se encuentra con clasificación "E" que significa **solar y edificación de propiedad particular de uso industrial**, el cual es aportado por la **COMPAÑIA PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEM S.A. a favor de la COMPAÑIA KIGOSTOP S.A.**, cuyo objeto es dedicarse a la fabricación de paredes de hielo prefabricadas, según la solicitud presentada, de lo que se colige que es una compañía netamente industrial; se estima procedente otorgar la exoneración del impuesto de Alcabalas, en un **cincuenta por ciento** al aporte mencionado en la Escritura de Constitución de la Compañía **KIGOSTOP S.A.**, de conformidad con el literal h del artículo 358 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; 2.- El parqueo identificado con el código catastral 03-0010-001-0-4-45, el mismo que se encuentra dentro del perímetro urbano, además consta con clasificación "C", es decir de uso comercial, al no ser susceptible de actividad industrial no es procedente la exoneración de Alcabalas del mencionado predio; y 3.- En relación con la solicitud de que los Impuestos de Alcabalas a generarse se determinen con tarifa 1%, de conformidad con el artículo 52 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal, publicada en el Registro Oficial No. 429 de fecha 27 de septiembre del 2004, el mismo que establece lo siguiente: Sustitúyase el artículo 359, por el siguiente: "Art. 359.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento", no es procedente de conformidad con la Disposición Transitoria Primera, íbidem la misma que dispone en forma expresa que las nuevas tarifas impositivas para se apliquen ineludiblemente a partir del 1 de enero del 2006.- ...".- En consecuencia, en uso de las facultades contempladas en los Arts. 463 y 485 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y 65 y 75 de la Codificación del Código Tributario, el Director Financiero como Autoridad Administrativa Tributaria, en relación con la solicitud presentada por la **DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, NOTARIA VIGESIMO SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL**, al reunir los requisitos de Ley, **RESUELVE: 1) EXONERAR el CINCUENTA POR CIENTO** del Impuesto de Alcabalas, de conformidad con el literal h) del artículo 358 y literal a) 370 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en aporte de capital que hace la Compañía PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEM S.A., a favor de la Compañía KIGOSTOP S.A. en la minuta de Aumento de Capital que suscriben las mencionadas compañías, respecto al aporte de los inmuebles identificados con los códigos catastrales 48-0054-004, 48-0054-005 y 48-0054-009, los mismos que se encuentran ubicados en la Lotización Industrial Pascuales, conforme se desprende del memorando DUAR-AyR-2005-11526; 2) **NEGAR** la exoneración de los impuestos de Alcabalas en el aporte del inmueble 03-0010-001-0-4-45 por no reunir los requisitos de ley; y 3) **NEGAR** la determinación del Impuesto de Alcabalas con la tarifa establecida en el reformado artículo 359 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, de conformidad con la Disposición Transitoria Primera, íbidem, que expresamente dispone que las nuevas tarifas impositivas se aplicaran a partir del 1 de enero del 2006.- Déjese copia.- Hágase saber a los señores Tesorero Municipal y Jefe de Rentas, para su ejecución y cumplimiento; y al Registro de la Propiedad para su conocimiento.-Déjese copia.- **NOTIFIQUESE.-** f) Ec. Manuel García Peñafiel.- **DIRECTOR FINANCIERO.-** sigue: Dr. Robert Lupera Reinoso.- **SECRETARIO DE RESOLUCIONES.-** PARTICULAR QUE PONGO EN SU CONOCIMIENTO PARA LOS FINES DE LEY.

M. Martínez Romero.- exo.-alcabala.-aport.-cap.-indust.-6/6

- 9 ABO. 2005

M.A. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DR. ROBERT LUPERA REINOSO
Secretario de Resoluciones
Dirección Financiera

ANA Tania Muñoz Muñoz
Asistente Control Financiero



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CENTRO PARK

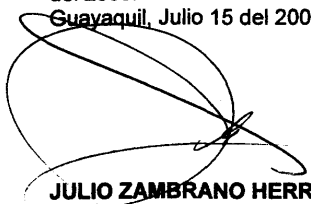
Clemente Ballén # 215 y Pedro Carbo

Teléfono: (04) - 2517-467 Fax: (04) - 2533-281

CERTIFICACION

Que el Parqueadero número **345 del Tercer Piso** alto del **EDIFICIO CENTROPARK**, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes del condominio, inclusive hasta Junio 30 del 2005.

Guayaquil, Julio 15 del 2005



JULIO ZAMBRANO HERRERA
PRESIDENTE DE LA COMISION ADMINISTRADORA
EDIFICIO CENTROPARK

CERTIFICACION

Por medio del presente documento certifico que el día diez de marzo del año dos mil cinco en la Asamblea de Copropietarios del Edificio **CENTROPARK**, fue designado el Señor **Julio Zambrano Herrera** como Presidente de la Comisión Administradora del Edificio Centropark.
Guayaquil, Julio 15 del 2005



DR. JORGE LUIS ROJAS S.
PRESIDENTE DE LA ASOCIACION DE
COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CENTROPARK

No. 1229

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

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

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

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

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

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

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas 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,

Decreta:

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

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por 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 construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

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

ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, 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, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que 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 alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alicuotas 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 alicuotas 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:

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

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

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

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

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

horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellas, 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 corresponda 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 TITULO, 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 nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organismo Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organismos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

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

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

Si un copropietario o usuario no 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, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados 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, telefonía, aire acondicionado, 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 habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI

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

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

ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al 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 conserjes y empleados del condominio,

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de 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:

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

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

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán:

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

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

ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la 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 periodo 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 hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

ARTICULO 39: QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, 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 exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas 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.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 48: RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

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 reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el 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;

- f) Previa 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;

- g) 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,

- h) 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 período 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:

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

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

ARTICULO 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, eficacia 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 e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y 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 Organos 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 anticréticos 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;

- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alicuota 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 específicos 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.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

N° 1230

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 estar al 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, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA: El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

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

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

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

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

Jamil Mahuad Witt

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

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

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

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

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

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

Decreta:

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

- a) Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operación físicas de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;
- b) 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 muestras sin valor comercial; y,
- c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

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



NOTARIA

130

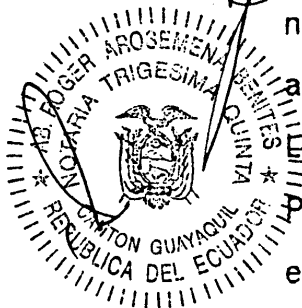
Guayaquil

Dra. Norma

F. de

Ga. a

año.- La Compañía EDIPROC S.A. ha promovido la construcción de un edificio compuesto de Planta Baja y de OCHO Pisos a Plantas de Alto, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal; y obtuvo de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil la Declaratoria de Propiedad Horizontal tanto de terreno (solares Uno, Dos, Tres y Cuatro de la manzana número Siete) como del Edificio a construirse sobre los cuatro solares descritos y detallados anteriormente, bajo la denominación de ~~EDIFICIO CENTROPARK~~ CENTROPARK.- Por y en virtud de lo cual, otorgó la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente, según consta de la Escritura Pública celebrada el siete de julio de mil novecientos noventa y dos ante el Notario Décimo Quinto de Guayaquil, doctor Miguel Vernaza Requena, escritura que se inscribió en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el veintidós de julio de mil novecientos noventa y dos.- Escritura en la cual constan las alícuotas correspondientes a todos y cada uno de los locales Comerciales de la Planta Baja y de los Parqueos de los ocho pisos altos destinados para estacionamientos o parqueos, de que consta el Condominio denominado CENTROPARK. así como la



Guayaquil Arquitecto Harry Soria Lamán, comunicada
mediante Oficio número Mil trescientos veintinueve
(Of. # 1.329) del veinticinco de junio de mil
novecientos noventa y dos, dirigido al Representante
Legal de EDIPROC S. A., junto con el juego de
Planos Generales del Edificio, igualmente aprobados
por el Departamento respectivo de la Municipalidad
de Guayaquil.- H) SOLARES DECINUEVE



Cámara de Industrias de Guayaquil

AV. FRANCISCO DE ORELLANA ENTRE VÍCTOR H. SICOUREY Y MIGUEL H. ALCIVAR - CENTRO EMPRESARIAL "LAS CÁMARAS" 4TO. Y 5TO. PISO

TEL: 662119 - FAX: 662007 - Web: www.cig.org.ec - Email: calindyye@cig.org.ec

CERTIFICADO DE AFILIACIÓN NÚMERO 989574001

VALIDO POR 60 DIAS

CERTIFICAMOS QUE LA EMPRESA :
KIGOSTOP S.A.

Se encuentra tramitando su solicitud de afiliación a la
Cámara de Industrias de Guayaquil, de Acuerdo con las
disposiciones estatutarias establecidas por nuestra En-
tidad con un capital de : \$800
asignándole el No. 20731

CÁMARA DE INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL


JUANETTE PALAU DE OJEDA
Directora Administrativa Financiera
Tesorera

p. CÁMARA DE INDUSTRIAS DE GUAYAQUIL

Guayaquil, Julio 15 de 2005

NOTA: Este certificado provisional deberá ser canjeado,
a su vencimiento, por el certificado definitivo previa
entrega de documentación.



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS



No.	0158218	
DIA	MES	AÑO
01	AGOSTO	2005

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
CIA.PLYCEM-ROOFTEC,PLYTEC S.A	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
48-0054-004-0-0-0	LOTIZ. INDUSTRIAL	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
COBRE / ROSAVIN Y CEPE		0054	004

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	DECIMA SEGUNDA	12 NOV 1998	11286	18356

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 3A	SOLAR 5	CALE COBRE	MZ.556
135.00 Mts.	135.00 Mts.	30.00 Mts.	30.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
4050 Mts.2		REGULAR ☒ IRREGULAR ☐	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 9	SOLAR 5	CALLE COBRE	MZ.556
135.00 Mts.	135.00 Mts.	30.00 Mts.	30.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
4050.00 Mts.2		REGULAR ☒ IRREGULAR ☐	

OBSERVACIONES

--

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION	 Municipalidad de Guayaquil Arg. Juan Palacios Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE REGISTRO Y AVALUOS
\$. *****405.00	\$. *****7,114.98	
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL	
.000000000000	\$. **7,519.98	
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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS



No.	0158217	
DIA	MES	AÑO
01	AGOSTO	2005

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
CIA.PLYCEM-ROOFTEC,PLYTEC S.A	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
48-0054-005-0-0-0	PASCUALES	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
CALLE COBRE		0054	005

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	DECIMA TERCERA	12 NOV 1998	11286	18354

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 4	SOLAR 6	CALLE COBRE	MZ.556
135.00 Mts.	135.00 Mts.	30.00 Mts.	30.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
4050 Mts.2		REGULAR ☒ IRREGULAR ☐	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
SOLAR 4	SOLAR 6	CALLE COBRE	MZ.556
135.00 Mts.	135.00 Mts.	30.00 Mts.	30.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
4050.00 Mts.2		REGULAR ☒ IRREGULAR ☐	

OBSERVACIONES

--

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION	Municipalidad de Guayaquil Arg. Juan Palacios Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS
\$. *****405.00	\$. *****8,927.17	
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL	
.000000000000	\$. **9,332.17	
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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No. 0158215		
DIA	MES	AÑO
01	AGOSTO	2005

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE CIA. PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A.	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 48-0054-009-0-0-0	CIUDADELA PASCUALES	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION CALLE COBRE	No.	MANZANA 0054
		SOLAR 009

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA DECIMA TERCERA	DD-MMM-YYYY 12 NOV 1998	No. REG. PROPIEDAD 11286	MATRICULA INMOBILIARIA 18355
--------------------------	---------------------------	----------------------------	-----------------------------	---------------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE SOL.-AVDA.	139.50 Mts.	SUR SOLAR 4	135.00 Mts.	ESTE CALLE COBRE	113.40 Mts.	OESTE S.3-SOL.PART	133.90 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 11081.25 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE SL.1-3-AVDA.	139.50 Mts.	SUR SOLAR 4	135.00 Mts.	ESTE CALLE COBRE	113.40 Mts.	OESTE S.3-SOL.PART	133.90 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 11081.25 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

LINDERO NORTE: SOLAR 3A-MANZANA O, SEGUN ESCRITURA. LINDERO NORTE: AVENIDA ROSAVIN Y SOLARES 1-2-3. LINDERO OESTE: SOLAR PARTICULAR Y SOLAR 3.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****1,108.13	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****6,019.20	Municipalidad de Guayaquil Arg. Juan Palacios Sánchez JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***.000000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL \$. *****7,127.33	
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



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS



No. 0158219		
DIA 01	MES AGOSTO	AÑO 2005

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE CIA.PLYCEM-ROOFTEC,PLYTEC S.A	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 03-0010-001-0-4-45	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR ROCAFUERTE	
DIRECCION P.CARBO Y C.BALLEN	No. 215	MANZANA 0010	SOLAR 001

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA DECIMA TERCERA	DD-MMM-YYYY 12 NOV 1998	No. REG. PROPIEDAD 11286	MATRICULA INMOBILIARIA 18360
---------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	--

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 C.C.BALLEN	35.14 Mts.	SUR C.10/AGOSTO	17.76 Mts.	ESTE SOL.05-08	63.06 Mts.	OESTE C.P.CARBO	63.46 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 1667.94 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. PARQUEO 345, 3ER. PISO ALTO. EDIFICIO "CENTROPARK". ALICUOTA: 0.18%.

AVALUO DEL SOLAR \$. ***** 60.05	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. ***** 700.05	 Municipalidad de Guayaquil Arq. Juan Polanco Sánchez JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***.180000000000	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL \$. ***** 760.10	
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

PARQUEO

M.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES DIA AÑO

MAR

01

2005

07

09070467

CONTRIBUYENTE

CIA.PLYCEM-ROOFTEC,PLYTEC S.A

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
03-0010-001-0000-4-45CODIGO TRANSACC.
PRU**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2005
TITULO DE CREDITO No. M-008168 (C)**

Av.Comercial \$. 760.10	Av.Catastral \$. 456.06	Hipotec./Rebaja \$. 0.00	Av.Imponible \$. 456.06
Impuesto Predial 3.31	Ter.Sem. (\$.) 0.34	2do.Sem. (\$.) 0.34	
Cuerpo de Bomberos 0.00			
Ases. Publico 0.46			
T.Drenaje Pluvial (Impago) 8.06			
Cont. Esp. Mejorada 0.00			

Imp+Adic.: 24.36 Descuot.: 0.33 Recaudos: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: 24.03 Idig.: 24345037 29-DEC-2004



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$. *****
CHEQUES	\$. *****24.03
N/C y/o TRANSFER.	\$. *****
TOTAL	\$. *****24.03

731 MAR 2005
19074374

CONTRIBUYENTE

14:30:18

JES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

LOTE N. 5. de 4.059 m²

M.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES DIA AÑO

MAR

01

2005

07

09070477

CONTRIBUYENTE

CIA.PLYCEM-ROOFTEC,PLYTEC S.A

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
48-0054-005-0000-0-0CODIGO TRANSACC.
PRU**PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2005
TITULO DE CREDITO No. M-156589 (A)**

Av.Comercial \$. 9,332.17	Av.Catastral \$. 5,599.90	Hipotec./Rebaja \$. 0.00	Av.Imponible \$. 5,599.90
Impuesto Predial 44.46	Ter.Sem. (\$.) 4.20	2do.Sem. (\$.) 4.20	
Cuerpo de Bomberos 0.14			
Ases. Publico 5.60			
T.Drenaje Pluvial (Impago) 79.32			
Cont. Esp. Mejorada 0.00			

Imp+Adic.: 267.44 Descuot.: 4.45 Recaudos: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: 262.99 Idig.: 24345046 29-DEC-2004



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$. *****
CHEQUES	\$. *****262.99
N/C y/o TRANSFER.	\$. *****
TOTAL	\$. *****262.99

731 MAR 2005
19074376

CONTRIBUYENTE

14:30:56

JES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

DE INGRESO A CAJA MAR 03 2005 09:04XU

CONTRIBUYENTE
CIA. PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A.

CEDULA - R.U.C. CODIGO CATASTRAL
48-0054-009-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.
PRU

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2005
TITULO DE CREDITO No. M-156593 (A)

VALOR RECIBIDO	
Av. Comercial \$ 7,127.33	Av. Catastral \$ 4,276.40
Impuesto Predial 33.87	Cuerpo de Bomberos 3.21
Asoc. Publico 0.50	T. Drenaje Pluvial (IMPAG) 4.28
Cont. Esp. Meteo. 60.58	
TOTAL RECIBIDO \$ 201.49	

Imp+Adic.: 204.88 Dcto.: 3.39 Recargo: 0.00 Fecha Rec.: 29-DEC-2004
Coactiva: .00 Total: 201.49

09070480

TESORERO MUNICIPAL
731 MAR 2005 7
CONTRIBUYENTE
PA D O
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA MAR 03 2005 09:04XU

CONTRIBUYENTE
CIA. PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S.A.

CEDULA - R.U.C. CODIGO CATASTRAL
48-0054-004-0000-0-0

CODIGO TRANSACC.
PRU

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2005
TITULO DE CREDITO No. M-156588 (E)

VALOR RECIBIDO	
Av. Comercial \$ 7,519.98	Av. Catastral \$ 4,276.40
Impuesto Predial 35.76	Cuerpo de Bomberos 3.38
Asoc. Publico 0.14	T. Drenaje Pluvial (IMPAG) 4.51
Cont. Esp. Meteo. 63.92	
TOTAL RECIBIDO \$ 211.84	

Imp+Adic.: 215.42 Dcto.: 3.58 Recargo: 0.00 Fecha Rec.: 29-DEC-2004
Coactiva: .00 Total: 211.84

09070473

TESORERO MUNICIPAL
731 MAR 2005 7
CONTRIBUYENTE
PA D O
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

LOTE 10 4
Data 4.0.24.11



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.
AUG 15 2005 CA17 09402526

CONTRIBUYENTE

CIA KIGOSTOP S.A

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
03-0010-001-0-4-45-1

CODIGO TRANSACC.
ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 15 JUL 2005
CUANTIA: 5,851.00
Por los Primeros \$ 5,851.00 x 0.25 % 14.63
Por la Diferencia \$ 5,851.00 x 8.00 % 468.08
Adic. Alcabala a E.M. (Art. 0.5 %) 29.26
Adic. Alcabala a E.M. (Art. 1%) 58.51
Adic. Alcabala a C. (Art. 1%) 58.51
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion. 0.00 %
Total Depuesto de Alcabalas Municipal 240.85
Intereses por Alcabalas y Registro Municipal 240.85
Depuesto al Registro Municipal 0.00 %
Registro Consejo Provincial 0.00 %
Recargo Registro Municipal 0.00 %
Recargo Registro Consejo Provincial 0.00 %
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. 358 2.00
Tasa de Trámite Administrativo 2.00
Tasa de Trámite Catastral 2.00
VALOR TOTAL A COBRAR: 552.85

CH. BPA - 5531659 - 433

09402526

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****552.85
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****552.85

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA
17 15 AGO 2005 17
PAGADO
13:51:45
JQV
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.08.07.011



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.
AUG 15 2005 CA17 09402545

CONTRIBUYENTE

CIA KIGOSTOP S.A (RESOL 1858-2005)

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
3 INMUEBLES

CODIGO TRANSACC.
ALC

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 15 JUL 2005
CUANTIA: 63,293.00
Por los Primeros \$ 63,293.00 x 0.25 % 15.82
Por la Diferencia \$ 63,293.00 x 8.00 % 506.34
Adic. Alcabala a E.M. (Art. 0.5 %) 316.23
Adic. Alcabala a E.M. (Art. 1%) 632.46
Adic. Alcabala a C. (Art. 1%) 632.46
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion. 0.00 %
Total Depuesto de Alcabalas Municipal 1,187.97
Intereses por Alcabalas y Registro Municipal 1,187.97
Depuesto al Registro Municipal 0.00 %
Registro Consejo Provincial 0.00 %
Recargo Registro Municipal 0.00 %
Recargo Registro Consejo Provincial 0.00 %
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. 358 2.00
Tasa de Trámite Administrativo 2.00
Tasa de Trámite Catastral 6.00
VALOR TOTAL A COBRAR: 3,010.92

CH. BPA - 5531659 - 433

09402545

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****3,010.92
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****3,010.92

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA
17 15 AGO 2005 17
PAGADO
13:54:04
JQV
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.08.07.011



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B- 0110500

IMPUESTO DE ALCABALAS

USD 949.40
POR U.S.\$

RECIBI de CIA KIGOSTOP

la cantidad de NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 40/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL TRES POR CIENTO ADICIONAL
por concepto del tres por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
USD 31.646.50
U.S.\$ por la transferencia

de dominio de AUMENTO DE CAPITAL CON APORTE/F: CIA KIGOSTOP

PAGADO EN CHEQUE CH 431 PACIFICO GUAYAQUIL

CTA.CTE. 5531659

NOTARIA VIGESIMO SEXTA DRA. ROXANA UGOLOTTI DE P.

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 15 de AGOSTO De 2005

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

MAREVALO
14:50:37



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B- 0110501

IMPUESTO DE ALCABALAS

USD 175.53
POR U.S.\$

RECIBI de CIA KIGOSTOP S.A.

la cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO CON 53/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL TRES POR CIENTO ADICIONAL
por concepto del tres por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
USD 5.851.00
U.S.\$ por la transferencia

de dominio de AUMENTO DE CAPITAL/F: CIA KIGOSTOP S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH 431 PACIFICO GUAYAQUIL

CTA.CTE. 5531659

NOTARIA VIGESIMO SEXTA DRA. ROXANA UGOLOTTI DE P.

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 15 de AGOSTO De 2005

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

MAREVALO
14:51:32

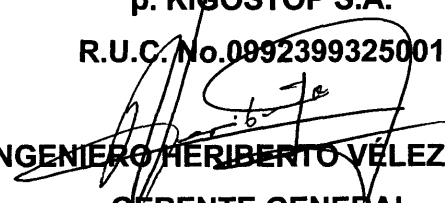


Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 con su sola firma. De igual manera se autoriza a los referidos
2 profesionales para que obtengan la inscripción de esta escri-
3 tura pública en el Registro Mercantil de Guayaquil y en el Re-
4 gistro de la Propiedad de Guayaquil, conforme corresponda.
5 Agregue usted, señora Notaria, las demás formalidades de
6 estilo." Hasta aquí la minuta patrocinada por el abogado Oscar
7 Manrique Gómez, Registro número diez mil ciento cincuenta
8 y tres, que con los documentos que se agregan queda a ele-
9 vada a escritura pública.- Yo, la Notaria, doy fe que después de
10 haber leído en alta voz toda esta escritura a los comparecien-
11 tes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo la Notaria en
12 un solo acto.

13 **p. KIGOSTOP S.A.**

14 **R.U.C. No.0992399325001**

15 
16 **INGENIERO HERIBERTO VÉLEZ LOOR**

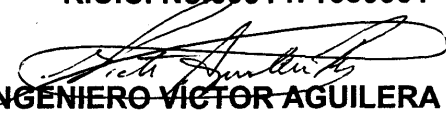
17 **GERENTE GENERAL**

18 **C.C. No.0901794008**

19 **C.V. No.105-0687**

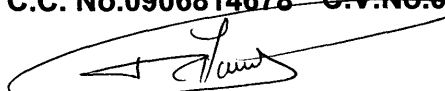
20 **p. PLYCEM-ROOFTEC, PLYTEC S. A.**

21 **R.U.C. No.0991471650001**

22 
23 **INGENIERO VÍCTOR AGUILERA REY**

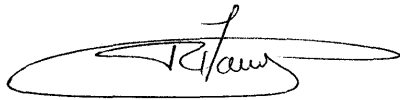
24 **PRESIDENTE**

25 **C.C. No.0906814678 C.V.No.0889428**

26 
27 **DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**

28 **NOTARIA VIGESIMO SEXTA**

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta
QUINTA COPIA, en **treinta** fojas útiles, rubricadas
por mi la Notaria, que sello y firmo en Guayaquil, a
los quince días del mes de Agosto del año dos mil
cinco.

A handwritten signature in black ink, enclosed within a horizontal oval. The signature appears to be a stylized name, possibly "J. C. / aw", with a long horizontal stroke extending to the right.

DOY FE: Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la escritura pública de Aumento de Capital Suscrito y Reforma Parcial de Estatutos Sociales de la compañía **KIGOSTOP S.A.**, otorgada ante la Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil, el 15 de Julio del año 2005, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo de la Resolución No.05-G- IJ-0005674, emitida por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil María Jiménez Torres, de fecha 29 de Agosto del año 2005, tomé nota de la **APROBACION** de la presente.

Guayaquil, Agosto 30 del 2.005.-



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

1.- Aporte en el tomo 51 de fojas 25117 a 25122, No.11166 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Nueve de Septiembre del Dos Mil Cinco.

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

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
48-0054-005-0-0-0	18354	APT
48-0054-009-0-0-0	18355	APT
48-0054-004-0-0-0	18356	APT
03-0010-001-0-4-45	18360	APT

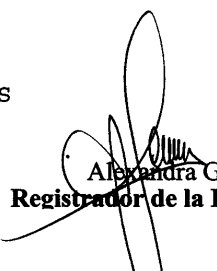
DESCRIPCIÓN:

APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : LVERA
Calificador Legal : JSALINAS
Asesor : JVILLALVA
Generador de Razón : MQINTEROS




Alexandra German Gaibor
Registrador de la Propiedad Delegado

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

- Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- 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.



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

1.- **Certifico:** que con fecha trece de Septiembre del dos mil cinco, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 05-G-IJ-0005674, dictada el 29 de Agosto del 2005, por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil; queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene el aumento del Capital Suscrito, y la Reforma del Estatuto, de la compañía KIGOSTOP S.A., de fojas 95.143 a 95.200, Registro Mercantil número 17.830 y anotada el trece de Septiembre del dos mil cinco, bajo el número 34.092 del Repertorio a las 10:27 Horas. 2.- Queda archivada una copia autentica de esta escritura.- 3.- Se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva. -

AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 34092
LEGAL: Monica Alcivar
AMANUENSE: Ronny
ANOTACION-RAZON: Laura Ulloa
REVISADO POR:



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

1 DOY FE: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Quinto de la
2 Resolución No. **05-G-IJ-0005674**, dictada por Subdirectora Jurídico de
3 Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el **29 de Agosto**
4 **del 2005**, se tomó nota del Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, que
5 contiene dicha resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de
6 **CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA DENOMINADA KIGOSTOP**
7 **S.A.**, otorgada ante mí, el **25 de febrero de 2005**.- Guayaquil, quince de
8 septiembre del dos mil cinco.-
9



DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil