



1 AUMENTO DEL CAPITAL
 2 SUSCRITO Y REFORMA
 3 DE ESTATUTOS DE
 4 **CAYAC S.A.** Y DECLA-
 5 RACIONES QUE HACE LA
 6 COMPAÑÍA **INMOBILIA-**
 7 **RIA RENDÓN & SAMA-**
 8 **NIEGO C.A., RYSCA.-**
 9 CUANTIA: US\$ 10,700.00;
 10 (CAPITAL SUSCRITO:
 11 US \$11,500.00).- En la ciudad de Guayaquil,
 12 República del Ecuador, a los **veintiséis** días
 13 del mes **Septiembre** del año **dos mil seis**,
 14 ante mí, **Doctor VIRGILIO JARRÍN ACUNZO**,
 15 Abogado y Notario Público Decimotercero de
 16 este Cantón comparece, el señor **MILO FAUSTO**
 17 **RODOLFO RENDÓN BLACIO**, de estado civil
 18 **casado**, de profesión **Arquitecto** -----, a
 19 nombre y en representación de las Compañías
 20 **CAYAC S.A. E INMOBILIARIA RENDÓN & SAMA-**
 21 **NIEGO C.A., RYSCA**, en su calidad de **Gerente**
 22 **General** respectivamente, conforme lo acre-
 23 dita con las copias de los Nombramiento
 24 debidamente aceptados e inscritos y en plena
 25 vigencia que me presenta y que se agregan
 26 como documentos habilitantes al final de
 27 esta matriz, quien interviene para este acto
 28 debidamente autorizado por la Junta General



1 de Accionistas de la compañía **CAYAC S.A.**, en
2 sesión celebrada el día treinta y uno de
3 Agosto del dos mil seis, conforme consta del
4 Acta cuya copia me exhibe y se agrega como
5 documento habilitante al final de esta es-
6 critura; el compareciente es de nacionalidad
7 ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y
8 residencia en esta ciudad de Guayaquil, con
9 la capacidad civil y necesaria para celebrar
10 toda clase de actos o contratos, a quien de
11 conocerlo personalmente doy fe; bien
12 instruido sobre el objeto y resultados de
13 esta escritura pública de AUMENTO DEL
14 CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS, a
15 la que procede, como queda indicado, con
16 amplia y entera libertad, para su otorga-
17 miento me presenta la minuta que es del
18 tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** Sírvase
19 autorizar en el Registro de Escrituras
20 Públicas que se encuentra a su cargo una en
21 la cual conste el AUMENTO DEL CAPITAL
22 SUSCRITO, Y REFORMA DE ESTATUTOS DE CAYAC
23 S.A. que se otorga al tenor de las cláusulas
24 siguientes: **PRIMERA. INTERVINIENTES.-** Compa-
25 recen al otorgamiento de la presente es-
26 critura **CAYAC S.A.** representada por su
27 GERENTE GENERAL, señor MILO FAUSTO RODOLFO
28 RENDÓN BLACIO y la compañía **INMOBILIARIA**





1 **RENDON & SAMANIEGO C.A., RYSCA**, repre-
2 sentada por su GERENTE GENERAL, señor
3 MILO FAUSTO RODOLFO RENDÓN BLACIO,
4 conforme lo acredita con la copia de su
5 nombramiento aceptado e inscrito que se
6 agregará a la matriz de este instru-
7 mento como documento habilitante, con-
8 juntamente con el acta de Junta General
9 de Accionistas de fecha treinta y uno de
10 agosto del dos mil seis. **SEGUNDA. ANTE-**
11 **CEDENTES.- UNO)** CAYAC S.A. se cons-
12 tituyó mediante Escritura Pública auto-
13 rizada por la Notaria Trigésimo Octava
14 del Cantón Guayaquil, Abogado Humberto
15 Moya Flores, el quince de diciembre de
16 dos mil cinco, inscrita en el Registro
17 Mercantil del Cantón Guayaquil, Provin-
18 cia del Guayas, República del Ecuador
19 y, con un capital suscrito de ocho-
20 cientos dólares, dividido en ochocientas
21 acciones de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS
22 UNIDOS DE NORTE AMERICA cada una, y un
23 capital autorizado de un mil seis-
24 cientos dólares. **DOS)** En sesión de
25 Junta General Extraordinaria de Accio-
26 nistas de CAYAC S.A. de fecha treinta y
27 uno de agosto de dos mil seis se
28 resolvió por unanimidad lo siguiente:

1 **DOS. UNO)** Aumentar el capital suscrito
2 de la compañía en la cantidad de diez
3 mil setecientos dólares, (US\$10,700.00)
4 mediante la emisión de DIEZ MIL SETE-
5 CIENTAS acciones ordinarias y nomina-
6 tivas de un dólar de los Estados Unidos
7 cada una, con que la compañía operará
8 con un capital suscrito de once mil
9 quinientos dólares (US\$11,500.00).
10 **DOS. DOS).** Aprobar la forma de pago y
11 emisión de las acciones, forma de pago
12 que se efectúa en su totalidad, por
13 aporte en especie que hace la compañía
14 INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A.,
15 RYSCA, de las alícuotas correspon-
16 dientes a las oficinas números sete-
17 cientos dos y setecientos tres ubicadas
18 en el piso siete (7) y los estacio-
19 namientos signados como S dos-cuatro
20 (S2-4) ubicado en el segundo nivel y S
21 tres-diez (S3-10) ubicado en el tercer
22 nivel de Subsuelo del "Edificio Banco
23 Bolivariano", el mismo que se encuentra
24 construido en el lote signado con el
25 número veinte y dos, ubicado en la
26 Avenida Naciones Unidas número E seis
27 guión noventa y nueve, antes (sete-
28 cientos diez), entre la Avenida de los



1 Shyris y Japón de la parroquia Benal-
2 cazar del cantón Quito, provincia de
3 Pichincha. A continuación se detallan
4 las dimensiones y linderos de los
5 referidos inmuebles: 1) La oficina nú-
6 mero setecientos dos, ubicada en el
7 séptimo piso, cuenta con un área de
8 ciento diez como cero uno metros cua-
9 drados y con los siguientes linderos:
10 por el Norte: lindero en una longitud
11 de siete coma veinte metros; por el
12 Sur: oficina setecientos uno con una
13 longitud de ocho coma ochenta metros;
14 por el Este: Hall con una longitud de
15 seis coma cuarenta y cinco metros y
16 oficina setecientos tres con una
17 longitud de seis coma noventa metros;
18 por el Oeste: Lindero con una longitud
19 de trece coma treinta y cinco metros;
20 Lindero superior: Octavo piso, con un
21 área de ciento diez coma cero uno
22 metros cuadrados; Lindero inferior:
23 Sexto piso, con un área de ciento diez
24 coma cero uno metros cuadrados.- Co-
25 rrespondiéndole a este bien una alí-
26 cuota de dos coma tres cero cero seis
27 por ciento. A esta oficina le co-
28 rresponde el número de predio cero

1 cinco siete ocho tres dos dos cuya
2 clave catastral es uno uno dos cero
3 seis - cero dos - cero uno siete.

4 ii) La oficina número setecientos tres,
5 ubicada en el séptimo piso, con un área
6 de cincuenta y ocho coma sesenta y seis
7 metros cuadrados y con los siguientes
8 linderos: por el Norte: lindero con
9 longitud de ocho coma setenta metros;
10 por el Sur: Hall de ascensores con una
11 longitud de dos coma cincuenta metros y
12 ducto eléctrico con una longitud de uno
13 coma ochenta metros; por el Este:
14 Lindero con una longitud de ocho coma
15 cinco metros; por el Oeste: Oficina
16 setecientos dos, con una longitud de
17 seis coma noventa metros; Lindero
18 superior: Octavo piso, con un área de
19 cincuenta y ocho coma sesenta y seis
20 metros cuadrados: Lindero inferior:
21 sexto piso, con un área de cincuenta y
22 ocho coma sesenta y seis metros
23 cuadrados.- Correspondiéndole este bien
24 una alícuota de uno coma dos dos seis
25 ocho por ciento (1,2268%). A esta
26 oficina le corresponde el número de
27 predio cero cinco siete ocho tres dos
28 tres cuya clave catastral es uno uno





1 dos cero seis - cero dos - cero uno
2 siete. **iii)** El estacionamiento signado
3 como S dos-cuatro (S2-4) ubicado en el
4 segundo nivel de Subsuelo y con área de
5 doce metros cuadrados ochenta y ocho
6 decímetros cuadrados (12,88 m2.) y con
7 los siguientes linderos: por el norte,
8 Estacionamiento S dos-cinco (S2-5) en
9 una longitud de cinco metros quince
10 centímetros (5,15 m); por el sur,
11 estacionamiento S dos- tres (S2-3) en
12 una longitud de cinco metros quince
13 centímetros (5,15 m) por el este,
14 Circunvalación vehicular en una lon-
15 gitud de dos metros cincuenta centí-
16 metros (2,50 m); por el oeste, Lindero
17 en una longitud de dos metros centí-
18 metros (2,50 m); lindero superior, Sub-
19 suelo uno en un área de doce metros
20 cuadrados ochenta y ocho decímetros
21 cuadrados (12,88 m2); lindero inferior,
22 Subsuelo tres en un área de doce metros
23 cuadrados ochenta y ocho decímetros
24 cuadrados (12,88 m2).- Correspon-
25 diéndole a este bien una alícuota de
26 cero coma dos seis nueve cuatro por
27 ciento (0,2694%). A este estaciona-
28 miento le corresponde el número de

1 predio cero cinco siete ocho cero seis
2 siete cuya clave catastral es uno uno
3 dos cero seis - cero dos - cero uno
4 siete. iv) El estacionamiento asignado
5 como S tres-diez (S3-10) ubicado en el
6 tercer nivel de Subsuelo con un área de
7 quince metros cuadrados dieciocho de-
8 címetros cuadrados (15,18 m²); y con
9 los siguientes linderos: por el norte,
10 Lindero en una longitud de dos metros
11 noventa y cinco centímetros (2,95 m);
12 por el sur, Circunvalación vehicular en
13 una longitud de dos metros noventa y
14 cinco centímetros (2.95 m); por el
15 este, Estacionamiento S tres-once (S3-
16 11) en una longitud de cinco metros
17 quince centímetros (5,15 m); por el
18 oeste; cuarto de bombas y cisterna en
19 una longitud de cinco metros quince
20 centímetros (5,15 m); Lindero superior,
21 Subsuelo dos en un área de quince
22 metros cuadrados dieciocho centímetros
23 cuadrados (15,18 m²); lindero inferior,
24 Losa cimentación en un área quince
25 metros cuadrados dieciocho decímetros
26 cuadrados (15,18 m²).- Correspondiéndole
27 a este bien una alícuota de cero
28 como tres uno siete cinco por ciento



1 (0,3175%). A este estacionamiento le
2 corresponde el número de predio cero
3 cinco siete ocho cero cinco cero cuya
4 clave catastral es uno uno dos cero
5 seis - cero dos - cero uno siete.
6 DOS.TRES) Historia de Dominio de los
7 bienes antes referidos: a) Que mediante
8 escritura celebrada treinta de junio de
9 mil novecientos noventa y ocho ante el
10 Notario Trigésimo del Cantón Quito,
11 Doctor Simón Antonio Alcívar Paladines,
12 consta la compraventa e hipoteca con la
13 cual se perfecciona la transferencia de
14 dominio por la cual Banco Bolivariano
15 Compañía Anónima transfiere a INMOBI-
16 LIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A. RYSCA,
17 el dominio pleno absoluto de las alí-
18 cuotas correspondientes a las oficinas
19 números setecientos dos y setecientos
20 tres ubicadas en el "Edificio Banco
21 Bolivariano", el mismo que se encuentra
22 construido en el lote signado con el
23 número veinte y dos, ubicado en la
24 Avenida Naciones Unidas número E seis
25 guión noventa y nueve, antes (sete-
26 cientos diez), entre la Avenida de los
27 Shyris y Japón de la parroquia Benal-
28 cazar del cantón Quito, provincia de

1 Pichincha, habiéndose inscrito este
2 instrumento público, en el Registro de
3 la Propiedad del mismo cantón el ocho
4 de septiembre de mil novecientos no-
5 venta y ocho. **b)** Que mediante escritura
6 celebrada el dos de abril del dos mil
7 uno ante la Notaria Vigésimo Sexta del
8 Cantón Quito, Doctora Cecilia Ribade-
9 neira Rueda, consta la compraventa con
10 la cual se perfecciona la transferencia
11 de dominio por la cual Banco Boli-
12 variano Compañía Anónima transfiere a
13 INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A.
14 RYSCA, entre otras el dominio pleno
15 absoluto de las alícuotas correspon-
16 dientes a los estacionamientos S dos-
17 cuatro (S2-4) y S tres-diez (S3-10)
18 ubicados en el "Edificio Banco Boli-
19 variano", el mismo que se encuentra
20 construido en el lote signado con el
21 número veinte y dos, ubicado en la
22 Avenida Naciones Unidas número E seis
23 guión noventa y nueve, antes (sete-
24 cientos diez), entre la Avenida de los
25 Shyris y Japón de la parroquia Benal-
26 cazar del cantón Quito, provincia de
27 Pichincha, habiéndose inscrito este
28 instrumento público, en el Registro de





1 la Propiedad del mismo cantón el diez y
2 seis de abril del dos mil uno. c) Que
3 mediante escritura celebrada el veinte
4 y ocho de junio del dos mil uno ante el
5 Notario Trigésimo del Cantón Quito,
6 Doctor Simón Antonio Alcívar Paladines,
7 consta la cancelación de hipoteca que
8 otorga Banco Bolivariano Compañía Anón-
9 nima a favor de INMOBILIARIA RENDON &
10 SAMANIEGO C.A. RYSCA, mediante la cual
11 se liberan los inmuebles referidos en
12 el literal a) de esta cláusula, la cual
13 consta inscrita en el Registro de la
14 Propiedad del cantón Quito con fecha
15 siete de agosto del dos mil uno. **TRES)**
16 Reformar el estatuto de CAYAC S.A. en
17 su parte pertinente, consecuentemente
18 el mismo dirá: **ARTICULO QUINTO.-** El
19 capital suscrito de la compañía es de
20 once mil quinientos dólares de los
21 estados unidos de América, dividido en
22 once mil quinientas acciones ordinarias
23 y nominativas de un dólar cada una,
24 numeradas del cero cero cero uno a la
25 once mil quinientas inclusive. Los
26 ~~títulos de acción~~ serán suscritos ya sea por
27 el Presidente o por el Gerente General.
28 Cada acción liberada de un dólar dará

1 derecho a un voto en las decisiones de
2 la Junta General, las no liberadas lo
3 harán en proporción a su valor pagado.
4 Y, CUATRO) Autorizar al GERENTE GENERAL
5 y representante legal de la compañía
6 para que suscriba la correspondiente
7 escritura pública de Aumento de Ca-
8 pital, y Reforma de Estatutos y todo
9 cuanto documento público o privado se
10 requiera para el perfeccionamiento del
11 aumento de capital.- **TERCERA: DECLARA-**
12 **CIONES.-** Con los antecedentes expuestos
13 en la cláusula que precede el señor
14 MILO FAUSTO RODOLFO RENDÓN BLACIO,
15 actuando en su calidad de GERENTE
16 GENERAL de CAYAC S.A., y bajo juramento
17 expresamente declara: a). Aumentado el
18 capital suscrito de CAYAC S.A. en la
19 cantidad de diez mil setecientos dó-
20 lares (US\$10,700.00), mediante la
21 emisión de DIEZ MIL SETECIENTAS nuevas
22 acciones ordinarias y nominativas de un
23 dólar de los Estados Unidos cada una,
24 con lo cual el capital suscrito
25 de la compañía pasa ser de Once mil
26 quinientos dólares (US \$ 11.500.00).
27 b) Que este aumento de capital ha sido
28 integrado, suscrito y pagado en la



1 forma, condiciones, y proporciones,
2 determinadas en el Acta de Junta
3 General Extraordinarias de Accionistas
4 de CAYAC S.A. celebrada el día treinta
5 y uno de agosto de dos mil seis, cuya
6 copia certificada forma parte de este
7 instrumento es decir, en su totalidad,
8 mediante el aporte de la compañía
9 INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A.,
10 RYSCA, de los inmuebles oficinas nú-
11 meros setecientos dos y setecientos
12 tres y estacionamientos S dos-cuatro
13 (S2-4) y S tres-diez (S3-10) ubicados
14 en el "Edificio Banco Bolivariano", el
15 mismo que se encuentra construido en el
16 lote signado con el número veinte y
17 dos, ubicado en la Avenida Naciones
18 Unidas número E seis guión noventa y
19 nueve, antes (setecientos diez), entre
20 la Avenida de los Shyris y Japón de la
21 parroquia Benalcázar del cantón Quito,
22 provincia de Pichincha, arriba des-
23 critos. c) Reformado el artículo Quinto
24 del Estatuto Social, el mismo que en lo
25 sucesivo tendrá el texto aprobado por
26 las tantas veces mencionada Junta
27 General extraordinaria de Accionistas.
28 d) Que su representada no es contra-

1 tista de Obra Pública ni mantiene
2 obligaciones pendientes de cumplir
3 con el Estado Ecuatoriano. e) Que
4 todos los accionistas son de naciona-
5 lidad ecuatoriana. **CLAUSULA CUARTA.-**
6 Con los antecedentes expuestos, la com-
7 pañia INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO
8 C.A., RYSCA, representada por su
9 Gerente General señor Milo Fausto
10 Rodolfo Rendón Blacio y debidamente
11 autorizado mediante Junta General del
12 dieciséis de Agosto del dos mil seis
13 tienen a bien transferir en forma real,
14 enajenación perpetua y sin reserva de
15 derecho alguno, mediante aporte, los
16 inmuebles oficinas números setecientos
17 dos y setecientos tres y esta-
18 cionamientos S dos-cuatro (S2-4) y S
19 tres-diez (S3-10) ubicados en el
20 "Edificio Banco Bolivariano", los
21 mismos que se encuentra construido en
22 el lote signado con el número veinte y
23 dos, ubicado en la Avenida Naciones
24 Unidas número E seis guión noventa y
25 nueve, antes (setecientos diez), entre
26 la Avenida de los Shyris y Japón de la
27 parroquia Benalcázar del cantón Quito,
28 provincia de Pichincha, arriba des-



GUAYAQUIL, 30 DE DICIEMBRE DEL 2005 ✓

SEÑOR
MILO FAUSTO RODOLFO RENDON BLACIO ✓
CIUDAD.

ME ES GRATO COMUNICARLE QUE EN LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA **CAYAC S.A.** CELEBRADA EL DÍA DE HOY, HA RESUELTO POR UNANIMIDAD ELEGIRLO PARA LAS FUNCIONES DE **GERENTE GENERAL** DE ESTA EMPRESA POR EL PERÍODO ESTATUTARIO DE CINCO AÑOS, DEBIENDO EJERCER USTED LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL EN FORMA INDIVIDUAL DE LA COMPAÑIA.

LA COMPAÑIA **CAYAC S.A.** ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LA REPÚBLICA DEL ECUADOR MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DEL 2005 ANTE EL NOTARIO TRIGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, ABG. HUMBERTO MOYA FLORES E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL EL 29 DE DICIEMBRE DEL 2005, LO AGREGADO 29 VALE: *Guillermo Enrique Reyes Quimi*

RUEGO A USTED SE SIRVA ACEPTAR ESTA DESIGNACIÓN FIRMANDO ESTE NOMBRAMIENTO Y PROCEDA A INSCRIBIRLO ANTE EL SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE ESTE CANTÓN GUAYAQUIL.

ATENTAMENTE,

Guillermo Enrique Reyes Quimi
GUILLERMO ENRIQUE REYES QUIMI
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL.

ACEPTO LA DESIGNACIÓN DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA **CAYAC S.A.** GUAYAQUIL, 30 DE DICIEMBRE DEL 2005 ✓

Milo Fausto Rodolfo Rendon Blacio
MILO FAUSTO RODOLFO RENDON BLACIO
GERENTE GENERAL
C. C. # 170196270-4 ✓
NACIONALIDAD: ECUATORIANA.

Milo Fausto Rodolfo Rendon Blacio

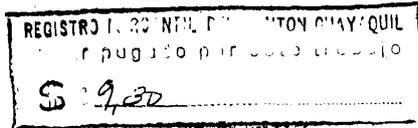
**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**

1-. **Certifico:** que con fecha cinco de Enero del dos mil seis queda inscrito el Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **CAYAC S.A.**, a favor de **MILO FAUSTO RENDON BLACIO**, a foja **890**, Registro Mercantil número **162**, y anotada el cinco de Enero del dos mil seis, bajo el número **729** del Repertorio, a las 10:16 Horas.



**REGISTRO
MERCANTIL**

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



ORDEN: 729,
LEGAL: Lanner Cobcña
AMANUENSE: Sara Carriel
ANOTACION-RAZON: Priscilla Burgos
REVISADO POR: *[Signature]*

De conformidad con el numeral 9 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 584 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de 0001 fejas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: indeterminada. - Guayaquil, Septiembre 26 de 2006.



[Signature]
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

[Handwritten mark]

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA CAYAC S.A.**

*En la ciudad de Guayaquil, a los treinta y un días del mes de Agosto del dos mil seis, a las diez horas, en el local social, de la Compañía ubicado en la Avenida Francisco de Orellana y Alberto Borges, Mz. 501, Edificio Centrum, 7to piso, Oficina 4, se reúnen los siguientes accionistas de la Compañía **CAYAC S.A.**:*

El Arq. Milo Fausto Rodolfo Rendón Blacio, por sus propios derechos y como propietario de 400 acciones de un dólar cada una, y

El Ing. Raúl Joaquín Samaniego Palacios por sus propios derechos y como propietario de 400 acciones de un dólar cada una.

Se encuentra representado el 100% del capital social suscrito y pagado de la Compañía.

Preside la sesión el señor ingeniero Raúl Joaquín Samaniego Palacios en su calidad de Presidente de la compañía y actúa como secretario el señor arquitecto Milo Fausto Rodolfo Rendón Blacio en su calidad de Gerente General, quien además actúa en calidad de invitado a esta reunión en representación de Inmobiliaria Rendón & Samaniego C.A. RYSCA, como Gerente General.

Por encontrarse reunido todo el capital social de la Compañía, los accionistas deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria, por lo que el Presidente la declara constituida e instala la sesión

El Presidente manifiesta que el motivo de esta Junta es conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día:

- PUNTO UNO.- Aumento de capital social de la compañía*
- PUNTO DOS.- Reforma de los estatutos.*

Los presentes por unanimidad aprueban los puntos del orden del día y proceden a deliberar el primer punto:

PUNTO UNO.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA

Toma la palabra el Presidente de la compañía, manifiesta y propone lo siguiente:

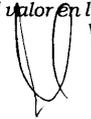
Que si bien la compañía es una compañía de reciente creación, el negocio necesita un espacio físico para el desarrollo de su negocio.

Por lo que propone aumentar el capital de la compañía con el aporte en inmuebles.

Que la cantidad sugerida a aumentarse sería de US\$10,700.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Luego de lo cual toma la palabra el representante legal de la compañía Inmobiliaria Rendón & Samaniego C.A. RYSCA, quien manifiesta:

"Que la compañía a la que represento, tiene unas oficinas y estacionamientos de propiedad de la compañía que serían ideales para que CAYAC S.A. lo utilice para sus instalaciones. El valor en libros



contables de estos bienes inmuebles es de US\$ 10.700,00 dólares de los Estados Unidos de América, valor que la sociedad está dispuesta a aportarlos. Que del documento que me permito poner a disposición de los accionistas presentes, dicho inmueble esta libre de gravámenes y prohibiciones de enajenar y sus especificaciones constan en un anexo adjunto”.

A continuación los actuales accionistas expresamente manifiestan que renuncian a su derecho preferente a participar en el aumento, por lo cual no harán ningún aporte ya sea en numerario o en bienes, de tal suerte que aceptado por todos los accionistas presentes lo sugerido por el representante de Inmobiliaria Rendón & Samaniego C.A. RYSCA, acogen la propuesta.”

Luego de analizar los anexos, propuestas y sugerencias hechas por los accionistas, el Presidente manifiesta que entonces el punto a considerar sería, el aumento de capital de la compañía con el aporte en especie por US\$ 10,700.00 dólares de los Estados Unidos de América, que comprendería dos oficinas y dos estacionamientos ubicados en el “Edificio Banco Bolivariano”, el mismo que se encuentra construido en el lote signado con el número veinte y dos, ubicado en la Avenida Naciones Unidas número E seis guión noventa y nueve, antes (setecientos diez), entre la Avenida de los Shyris y Japón de la parroquia Benalcázar del cantón Quito, provincia de Pichincha por el valor en los libros sociales de la aportante que asciende a US\$10,700.00 dólares de los Estados Unidos de América, con las especificaciones constantes en el anexo uno que formaría parte de la presente acta y junta.

Que con dicho aporte el capital de la compañía que actualmente es de US\$800.00 dólares sería de US\$11,500.00.

Luego de deliberar los accionistas presentes a la reunión resuelven aprobar el aumento de capital de la compañía de US\$800.00 a US\$11,500.00 con la transferencia de dominio y propiedad de las dos oficinas y dos estacionamientos valorados en US\$10.700,00 dólares de los Estados Unidos de América, con las especificaciones constantes en el anexo uno que formara parte de la presente acta y junta, a cambio del cual la aportante recibiría acciones correspondientes a su aporte.

El primer punto del orden del día es aprobado con el 100% del capital social presente a la reunión, constituyéndose entonces en una aprobación por unanimidad.

A continuación el Presidente manifiesta que el segundo punto del orden que es la: **REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES**, que debe efectuarse como una consecuencia lógica de lo aprobado en el punto anterior, pero además propone la siguiente reforma:

ARTICULO QUINTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital suscrito de la compañía es de once mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en once mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas del cero cero cero uno a la once mil quinientas inclusive. Los títulos acción serán suscritos ya sea por el Presidente o por el Gerente General. Cada acción liberada de un dólar dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo harán en proporción a su valor pagado.

Los accionistas presentes a la reunión, luego de deliberar resuelven aprobar la reforma propuesta y por tanto aprobar que el texto del ARTICULO QUINTO, de los estatutos sociales de la compañía.



El cuadro de integración queda de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	CAPITAL ANTERIOR	AUMENTO CAPITAL	TOTAL	ACCIONES DE US\$1
INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A., RYSCA	0.00	10,700.00	10,700.00	10,700
Fausto Milo Rodolfo Rendón Blacio	400.00	0.00	400.00	400
Raúl Joaquín Samaniego Palacios	400.00	0.00	400.00	400
	800.00	10,700.00	11,500.00	11,500

Queda por tanto aprobado con el 100% de los votos de los accionistas presentes a la reunión, sin observaciones, la reforma de los estatutos sociales de la compañía y el cuadro de integración de capital que corresponde, luego de la reforma de los estatutos y el aumento de capital aprobado anteriormente.

Además los accionistas autorizan al representante legal a suscribir la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos y realizar todos los trámites necesarios hasta su perfeccionamiento con la inscripción en el Registro Mercantil.

No habiendo otros asuntos que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta.

Reinstalada la sesión, por Secretaría se da lectura del Acta, la misma que es aprobada por unanimidad de los accionistas. Se levanta la sesión a las catorce horas y treinta minutos. Para constancia firman todos los asistentes. f) INMOBILIARIA RENDÓN & SAMANIEGO C.A. RYSCA, Arq. Rodolfo Rendón Blacio, Accionista; Ing. Raúl Samaniego Palacios, Accionista Presidente; Arq. Rodolfo Rendón Blacio, Accionista Gerente General - Secretario.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de la compañía CAYAC S.A., Guayaquil a 31 de Agosto del 2006.

Firma) ~~Fausto~~ Milo Rodolfo Rendón,
Secretario

ANEXO

Oficinas ubicadas en el "Edificio Banco Bolivariano", el mismo que se encuentra construido en el lote signado con el número veinte y dos, ubicado en la Avenida Naciones Unidas número E seis guión noventa y nueve, antes (setecientos diez), entre la Avenida de los Shyris y Japón de la parroquia Benalcázar del cantón Quito, provincia de Pichincha, habiéndose inscrito este instrumento público, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y ocho.

Mediante escritura celebrada el veinte y ocho de junio del dos mil uno ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Doctor Simón Antonio Alcívar Paladines, consta la cancelación de hipoteca que otorga Banco Bolivariano Compañía Anónima a favor de INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A. RYSCA, mediante la cual se liberan los inmuebles referidos anteriormente, la cual consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito con fecha siete de agosto del dos mil uno.

A continuación se detallan las dimensiones y linderos de los referidos inmuebles:

1) La oficina número setecientos dos, ubicada en el séptimo piso, cuenta con un área de ciento diez como cero uno metros cuadrados y con los siguientes linderos:

Norte: lindero en una longitud de siete coma veinte metros;

Sur: oficina setecientos uno con una longitud de ocho coma ochenta metros;

Este: Hall con una longitud de seis coma cuarenta y cinco metros y oficina setecientos tres con una longitud de seis coma noventa metros;

Oeste: Lindero con una longitud de trece coma treinta y cinco metros; Lindero superior: Octavo piso, con un área de ciento diez coma cero uno metros cuadrados;

Inferior: Sexto piso, con un área de ciento diez coma cero uno metros cuadrados.-

Correspondiéndole a este bien una alícuota de dos coma tres cero cero seis por ciento. A esta oficina le corresponde el número de predio cero cinco siete ocho tres dos dos cuya clave catastral es uno uno dos cero seis - cero dos - cero uno siete.

2) La oficina número setecientos tres, ubicada en el séptimo piso, con un área de cincuenta y ocho coma sesenta y seis metros cuadrados y con los siguientes linderos:

Norte: lindero con longitud de ocho coma setenta metros;

Sur: Hall de ascensores con una longitud de dos coma cincuenta metros y ducto eléctrico con una longitud de uno coma ochenta metros;

Este: Lindero con una longitud de ocho coma cinco metros;

Oeste: Oficina setecientos dos, con una longitud de seis coma noventa metros;

Superior: Octavo piso, con un área de cincuenta y ocho coma sesenta y seis metros cuadrados;

Inferior: sexto piso, con un área de cincuenta y ocho coma sesenta y seis metros cuadrados.-

Correspondiéndole este bien una alícuota de uno coma dos dos seis ocho por ciento (1,2268%). A esta oficina le corresponde el número de predio cero cinco siete ocho tres dos tres cuya clave catastral es uno uno dos cero seis - cero dos - cero uno siete.

Estacionamientos ubicados en el "Edificio Banco Bolivariano", el mismo que se encuentra construido en el lote signado con el número veinte y dos, ubicado en la Avenida Naciones Unidas número E seis guión noventa y nueve, antes (setecientos diez), entre la Avenida de los Shyris y Japón de la parroquia Benalcázar del cantón Quito, provincia de Pichincha, habiéndose inscrito este instrumento público, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el diez y seis de abril del dos mil uno.

A continuación se detallan las dimensiones y linderos de los referidos inmuebles:

1) El estacionamiento signado como S dos-cuatro (S2-4) ubicado en el segundo nivel de Subsuelo y con área de doce metros cuadrados ochenta y ocho décimos cuadrados (12,88 m².) y con los siguientes linderos:

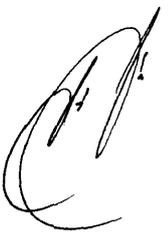
Norte, Estacionamiento S dos-cinco (S2-5) en una longitud de cinco metros quince centímetros (5,15 m);
Sur, estacionamiento S dos- tres (S2-3) en una longitud de cinco metros quince centímetros (5,15 m);
Este, Circunvalación vehicular en una longitud de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m);
Oeste, Lindero en una longitud de dos metros centímetros (2,50 m);
Lindero superior, Subsuelo uno en un área de doce metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (12,88 m²);
Lindero inferior, Subsuelo tres en un área de doce metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (12,88 m²).

Correspondiéndole a este bien una alicuota de cero coma dos seis nueve cuatro por ciento (0,2694%). A este estacionamiento le corresponde el número de predio cero cinco siete ocho cero seis siete cuya clave catastral es uno uno dos cero seis – cero dos – cero uno siete.

2) El estacionamiento asignado como S tres-diez (S3-10) ubicado en el tercer nivel de Subsuelo con un área de quince metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados (15,18 m²); y con los siguientes linderos:

Norte, Lindero en una longitud de dos metros noventa y cinco centímetros (2,95 m);
Sur, Circunvalación vehicular en una longitud de dos metros noventa y cinco centímetros (2,95 m);
Este, Estacionamiento S tres-once (S3-11) en una longitud de cinco metros quince centímetros (5,15 m);
Oeste, cuarto de bombas y cisterna en una longitud de cinco metros quince centímetros (5,15 m);
Lindero superior, Subsuelo dos en un área de quince metros cuadrados dieciocho centímetros cuadrados (15,18 m²);
Lindero inferior, Losa cimentación en un área quince metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados (15,18 m²).

Correspondiéndole a este bien una alicuota de cero coma tres uno siete cinco por ciento (0,3175%). A este estacionamiento le corresponde el número de predio cero cinco siete ocho cero cinco cero cuya clave catastral es uno uno dos cero seis – cero dos – cero uno siete.



Guayaquil, 15 de agosto del 2001

Señor
Rodolfo Rendón Blacio
Ciudad.-

De mi consideración:

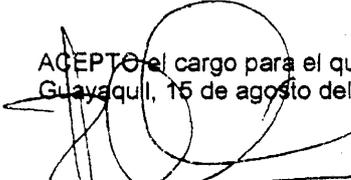
Cúmpleme comunicarle, que la Junta General Extraordinaria de accionistas, de la compañía INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A. RYSCA, reunida el día de hoy, resolvió por unanimidad, designado a usted GERENTE GENERAL de la misma, por el período de cinco años.

Sus atribuciones y deberes se encuentran determinados en la escritura pública de constitución de la compañía, otorgada ante la Notaria Décimo Tercera Dra. Norma Plaza de García, el día 30 de noviembre de 1995, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón, el día 5 de febrero de 1996. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo Undécimo de la referida escritura pública, usted ejercerá en forma individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Le deseo éxitos en su gestión.

Ateentamente,


Raúl Samaniego P.
Secretario Ad-hoc de la Junta

ACEPTO el cargo para el que he sido designado.
Guayaquil, 15 de agosto del 2001


Rodolfo Rendón B.
C.C. 1701962704
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Av. Francisco de Orellana s/n y Alberto Borges

En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 103724 Registro Mercantil NO.
24287 Repertorio No. 33601
Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.
Guayaquil, 26 de Septiembre del 2001




DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
Registradora Mercantil del
Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
CANTÓN GUAYAQUIL
\$ 2.85

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1970, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1970, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de una (.....) fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: indeterminada. - Guayaquil, *Septiembre 26 del 2006.*



Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

C.

**ACTA DE LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A., RYSCA REUNIDA EL 16 DE AGOSTO
DEL 2006.**

En la Ciudad de Guayaquil a los 16 días del mes de Agosto del 2006, a las 10h00, en el domicilio de la compañía ubicado en la Avenida Francisco de Orellana s/n y Alberto Borges, Edificio Centrum, oficina No. 704, se reúne la Junta General Universal y Extraordinaria de la Compañía INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A. RYSCA, a la cual asisten el señor Milo Fausto Rodolfo Rendón Blacio representando 17.350 acciones de su propiedad y el señor Raúl Samaniego Palacios, con 17.350 acciones de su propiedad. Todas las acciones representadas son ordinarias, nominativas; de un valor de cuatro centavos de dólar cada una y se encuentran pagadas en el ciento por ciento de su valor.

Preside la Junta, el Sr. Raúl Samaniego Palacios y actúa como secretario, el señor Milo Rendón Blacio.

Por encontrarse presentes los accionistas de la Compañía que representan la totalidad de su capital suscrito y pagado de la Compañía, deciden constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías con el objeto de conocer y resolver el siguiente orden del día:

- 1.- Designación de Presidente y Gerente General de la Compañía.
- 2.- Conocer y resolver sobre la autorización pertinente al Gerente General para que proceda a realizar y perfeccionar la aportación en especie de las oficinas 702 y 703 y los estacionamientos S2-4 y S3-10 del Edificio Banco Bolivariano ubicado en la ciudad de Quito.

El Presidente declara instalada la sesión luego que por Secretaría se certifica el cumplimiento de la diligencia que prescribe el Art. 239 de la Ley de Compañías y de obtener el asentimiento unánime de todos los accionistas - que como se deja anotado representan la totalidad del capital social suscrito y pagado que por unanimidad aprueban los puntos del orden del día, el cual se procede a tratar de inmediato.

PUNTO UNO.- DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.

Respecto de la designación del Presidente la Compañía, el Sr. Milo Rendón Blacio mociona la reelección del Sr. Raúl Samaniego Palacios para el cargo. La Junta resuelve reelegir al Sr. Raúl Samaniego Palacios para el cargo de Presidente por un periodo de cinco años conforme lo dispuesto por los estatutos sociales, y se requiere que el Gerente General, en calidad de Secretario realice las gestiones pertinentes tendientes a la emisión del nombramiento e inscripción respectiva.

Respecto de la designación del Gerente General la Compañía, el Sr. Raúl Samaniego Palacios mociona la reelección del Sr. Milo Rendón Blacio para el cargo. La Junta resuelve reelegir al Sr. Milo Rendón Blacio para el cargo de Gerente General por un periodo de cinco años



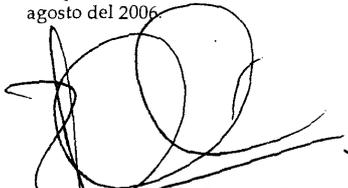
conforme lo dispuesto por los estatutos sociales, y se requiere que el Gerente General, en calidad de Secretario realice las gestiones pertinentes tendientes a la emisión del nombramiento e inscripción respectivamente.

PUNTO DOS: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA AUTORIZACIÓN PERTINENTE AL GERENTE GENERAL PARA QUE PROCEDA A REALIZAR Y PERFECCIONAR LA APORTACIÓN EN ESPECIE DE LAS OFICINAS 702 Y 703 Y LOS ESTACIONAMIENTOS S2-4 Y S3-10 DEL EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO UBICADO EN LA CIUDAD DE QUITO.

Conocido el punto la Junta resuelve por unanimidad aprobar la aportación en especie de las oficinas 702 y 703 y los estacionamientos S2-4 y S3-10 del Edificio Banco Bolivariano ubicado en la ciudad de Quito a favor de la compañía CAYAC S.A., y autorizar al Gerente General para que con amplias facultades proceda a realizar y perfeccionar el referido acto al valor que constan los mismos en los libros sociales de la compañía al 31 de agosto del 2006.

Agotado el temario para esta sesión, la presidencia concede un receso de veinte minutos para que la secretaria redacte la siguiente acta, al término del cual y siendo las once horas con veinte minutos del mismo lugar y día de reunión, con la misma asistencia del inicio de la reunión, se reinstala la sesión disponiendo a la Presidencia se proceda a dar lectura del Acta por Secretaría, la que es aprobada por unanimidad y para constancia firman todos los asistentes. Firman todos los presentes, juntos con el Presidente y Secretario. f) Raúl Samaniego Palacios, Presidente - Accionista; Milo Rendón Blacio, Secretario - Accionista.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia del original que reposa en el Libro de Actas de la compañía INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A., RYSCA, Guayaquil a 16 de agosto del 2006.



Firma Milo Fausto Rodolfo Rendón,
Secretario





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20168097001

FECHA DE INGRESO: 24/08/2006

CERTIFICACION

Referencias: 16/04/2001-PRO-15894f-8060i-21068r

Tarjetas:;T00000164473;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

ESTACIONAMIENTO S-DOS-CUATRO, alícuota 0.2694%; ESTACIONAMIENTO S-TRES- DIEZ, alícuota 0.3175% que forman parte del Edificio Banco Bolivariano Quito, situado en la parroquia Benalcázar de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

INMOBILIARIA RENDON SAMANIEGO C.A. RYSCA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra al BANCO BOLIVARIANO C.A. según escritura celebrada el dos de abril del dos mil uno, ante el notario doctora Cecilia Rivadeneira, inscrita el dieciséis de abril del dos mil uno; adquirido, mediante compra a la Compañía Inmobiliaria Eguez S.A., según escritura celebrada el siete de Noviembre de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el diez y nueve de Diciembre del mismo año; quien adquirió por aporte de Hernán Torres Bonilla y Josefina Mora de Torres, el diez de Julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Marco Vela, inscrita el cinco de Septiembre del mismo año.- Se aclara que: con fecha dos de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la escritura celebrada el primero de los mismos mes y año, ante el Notario doctor Simón Alcívar, de la cual consta que: la Constructora Inmobiliaria Rendón y Samaniego Compañía Anónima RYSCA, hace la entrega de obra al Banco Bolivariano Compañía Anónima, de los locales construidos en su calidad de propietario de los mismos, lo cual es aceptado en su totalidad por las partes intervinientes.- Y Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Alfonso Freire, inscrita el once de Noviembre del mismo año.- Y Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el veinte y nueve de Julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el veinte y nueve de Diciembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE AGOSTO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: GUSTAVO PEÑAFIEL



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 21 de 1970, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1970, COYTE: Que la fotocopia precedente, que consta de fojas, exacta al documento original que también se me exhibió. Cuantía: indeterminada.- Guayaquil, *Septiembre 26 del 2006.*



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

C



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20168097002

FECHA DE INGRESO: 24/08/2006

CERTIFICACION

Referencias: 08/09/1998-PH-8927f-5389i-09r

Tarjetas: T00000066309;

Matriculas: 0;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Oficina Número SETECIENTOS DOS, alicuota 2.3006%; Oficina número SETECIENTOS TRES, alicuota 1.2268% que forman parte del Edificio Banco Bolivariano Quito, situado en parroquia BENALCAZAR de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

INMOBILIARIA RENDON SAMANIEGO C.A. RYSCA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

La Oficina, mediante compra al BANCO BOLIVARIANO C.A. según escritura celebrada el treinta de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Simón Alcívar, inscrita el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y ocho; adquirido mediante compra a la Compañía Inmobiliaria Eguez S.A., según escritura celebrada el siete de Noviembre de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el diez y nueve de Diciembre del mismo año; quien adquirió por aporte de Hernán Torres Bonilla y Josefina Mora de Torres, el diez de Julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Marco Vela, inscrita el cinco de Septiembre del mismo año.- Se aclara que: con fecha dos de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la escritura celebrada el primero de los mismos mes y año, ante el Notario doctor Simón Alcívar, de la cual consta que: la Constructora Inmobiliaria Rendón y Samaniego Compañía Anónima RYSCA, hace la entrega de obra al Banco Bolivariano Compañía Anónima, de los locales construidos en su calidad de propietario de los mismos, lo cual es aceptado en su totalidad por las partes intervinientes.- Y Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Alfonso Freire, inscrita el once de Noviembre del mismo año.- Y Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, según escritura celebrada el veinte y nueve de Julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el veinte y nueve de Diciembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario; también se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE AGOSTO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: GUSTAVO PEÑAFIEL



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 24 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, BOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de una fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada.- Guayaquil.

del 9-2006.

Septiembre 26



Virgilio Jarrin Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

0015675



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGADO POR: Banco Bolivariano C.A.

CUANTÍA: Indeterminada

DI 5 copias

LFV

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día lunes veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante mi DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública, el señor Doctor MIGUEL BARRA LYON, de nacionalidad chilena, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, y transitoriamente de paso por la ciudad de Quito, en goce pleno de su capacidad civil para ejercer derechos y contraer obligaciones; en su calidad de Presidente Ejecutivo y por lo tanto Representante Legal del Banco Bolivariano C.A., conforme se desprende del nombramiento que se acompaña como documento habilitante. a

Dr. Alfonso Freire Zapata - NOTARIO

1 quien de conocerle doy fe, y me pide que eleve a Escritura
2 Pública el contenido de la presente minuta que dice: "SE
3 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo
4 sírvase extender una de la cual conste ésta de Declaración
5 de Propiedad Horizontal, contenida en las cláusulas que
6 continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTE**
7 Comparece, el señor Doctor MIGUEL BARRA LYON,
8 nacionalidad chilena, mayor de edad, domiciliado en
9 ciudad de Guayaquil, y transitoriamente de paso por
10 ciudad de Quito, en goce pleno de su capacidad civil para
11 ejercer derechos y contraer obligaciones; en su calidad de
12 Presidente Ejecutivo y por lo tanto Representante legal del
13 Banco Bolivariano C.A., conforme se desprende de su
14 nombramiento y que en una foia útil se acompaña a esta
15 escritura.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Por Escritura
16 Pública otorgada en esta ciudad de Quito, el siete
17 Noviembre de mil novecientos noventa, ante el Notario
18 Vigésimo Noveno de este cantón Quito, Doctor Rodrigo
19 Salgado Valdez, e inscrita en el Registro de la Propiedad
20 el diecinueve de Diciembre de mil novecientos noventa,
21 Banco Bolivariano C.A. representado por su Gerente General
22 el señor Angel Torres Noboa, adquirió por compra a la
23 compañía Inmobiliaria Equez S.A., un lote de terreno
24 signado con el Número veintidós, de una superficie de
25 seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados, ubicado
26 en la Avenida Naciones Unidas Número setecientos diez, en
27 la Avenida los Shyris y Amazonas, parroquia Benalcázar,
28 cantón Quito, Provincia de Pichincha.- b). En dicho b



inmueble, El Banco Bolivariano C.A., se encarga de
construyendo el edificio denominado "EDIFICIO BANCO
BOLIVARIANO", según los planos aprobados por el
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo el
Número uno seis seis cero seis, de fecha veinticuatro de
Abril de mil novecientos noventa y seis. El respectivo
cuadro de Alicuotas y planos aprobados se agregan a esta
escritura.- c) El Banco Bolivariano C.A., celebró un
Contrato de Ejecución de Obra y Promoción del EDIFICIO
BANCO BOLIVARIANO, mediante el cual se compromete la
Inmobiliaria Rendón y Samaniego C.A. RYSCA, a diseñar,
construir y promocionar el Edificio BANCO BOLIVARIANO, bajo
el régimen de propiedad horizontal, el Banco se reserva
varias áreas las mismas que están plenamente detalladas en
el referido contrato y la Inmobiliaria Rendón y Samaniego
C.A. RYSCA, se reserva para si, el resto del Edificio,
según lo estipula las condiciones contractuales pactadas en
el mencionado contrato.- d) adicionalmente, el Banco
Bolivariano tendrá derecho a utilizar el espacio de treinta
y seis coma cero cinco metros cuadrados destinados a
propiedad común para que funcione el local de guardias de
seguridad, area que ha sido construido con dinero del Banco
Bolivariano y que serán parte de las areas de seguridad del
Banco lo que contribuirá a la seguridad general del
inmueble.- e) El Ilustre Municipio del Distrito
Metropolitano de Quito, ha concedido la autorización
municipal para la declaratoria de propiedad horizontal de
el "EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO", como consta en el oficio

1 número dos cero cuatro cero cinco guión noventa y seis 1
2 (20405-96), de fecha catorce de agosto de mil novecientos 2
3 noventa y seis, dirigido por el licenciado Alvaro Sáenz 3
4 administrador de la Zona Norte Quito Encargado, a usted 4
5 señor Notario.- **TERCERO.- CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE** 5
6 **PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con estos antecedentes que forman 6
7 parte esencial e integrante de la presente declaración, 7
8 señor Doctor MIGUEL BABRA LYON, en su calidad de Presidente 8
9 Ejecutivo y por lo tanto Representante legal del Banco 9
10 Bolivariano C.A., coloca bajo el régimen de propiedad 10
11 horizontal al "EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO", y que 11
12 levanta sobre el lote de terreno, signado con el Número 12
13 veintidós, ubicado en la Avenida Naciones Unidas número 13
14 setecientos diez, entre la Avenida los Shyris y Amazonas 14
15 parroquia Benalcázar, cantón Quito, Provincia de Pichincha 15
16 sometiéndose además al Reglamento y la ley de Propiedad 16
17 Horizontal en vigencia; y, a los instrumentos que 17
18 protocolizan con esta escritura para que formen parte 18
19 esencial e integrante de esta declaratoria, y, que son: 19
20 El cuadro de áreas, alícuotas y linderos; 2) El Reglamento 20
21 Interno o de Copropiedad; 3) El oficio Número dos cero 21
22 cuatro cero cinco guión noventa y seis (20405-96) de fecha 22
23 catorce de Agosto de mil novecientos noventa y seis 23
24 mediante el cual el Ilustre Municipio del Distrito 24
25 Metropolitano de Quito, autoriza para declarar bajo el 25
26 Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio Banco 26
27 Bolivariano y, 4) Doce planos aprobados por el Municipio 27
28 bajo el Número uno seis seis cero seis (16606), de fecha 28



0013679

Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y seis

CUARTA.- LINDEROS GENERALES.- El inmueble que se cons

en Propiedad Horizontal, está comprendido dentro

siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con el lote de terreno

Número Uno de la Urbanización Sesquicentenario, en una

longitud de Veintiún metros ochenta centímetros; **POR EL**

SUR: Avenida Naciones Unidas, en una extensión de Veintiún

metros ochenta centímetros; **POR EL ORIENTE:** Con el lote de

terreno Número Veintiuno del señor Guevara Moreno, en una

longitud de treinta metros; y, **POR EL OESTE:** con la Escuela

San Francisco, en una longitud de treinta metros.- **QUINTA.-**

DECLARATORIA MUNICIPAL.- El oficio número dos cero cuatro

setecero cinco guión noventa y seis (20405-96), de fecha

atorce de Agosto de mil novecientos noventa y seis,

dirigido por el licenciado Alvaro Sáenz, Administrador de

la Zona Norte Quito Encargado, a usted, señor Notario

contiene la autorización de declaratoria municipal que,

conforme al artículo diecinueve, inciso primero de la ley

de Propiedad Horizontal, deberán transcribirse en los

titulos traslativos de dominio.- **SEXTA.- PLANOS**

ESTRUCTURALES.- Los doce planos aprobados por el Ilustre

Municipio del Distrito Metropolitano del cantón Quito,

mediante informe número uno seis seis cero seis (16606), de

fecha veinticuatro de Abril de mil novecientos noventa y

seis, constituyen los documentos fidedignos de los datos

técnicos del "EDIFICIO y BANCO BOLIVARIANO".- Tales planos

son: 1.- De corte fachada Oeste, Hoja Número A guión once

(A-11).- 2.- Fachada Este, hoja número A guión diez (A-

REPUBLICA BOLIVIANA
MINISTERIO DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE ESTADO DE LEGISLACIÓN

BOGOTÁ, D. C., 14 de JUNIO de 2006

1 10).- 3.- Corte Fachada Norte, hoja Número A guión nue
2 (A-9).- 4.- Fachada Sur, hoja Número A guión ocho (A-8)
3 5.- Corte Dos, hoja Número A guión siete (A-7).- 6.- Co
4 Uno, hoja Número A guión seis (A-6).- 7.- Pent-Hous
5 Implantación-Cubiertas, hoja Número A guión cinco (A-5)
6 8.- Octavo y Noveno Pisos, hoja Número A guión cua
7 (A-4).- 9.- Mezzanine, Planta Tipo Primero a Séptimo Pi
8 hoja Número A guión tres (A-3).- 10.- Subsuelo Uno Plan
9 baja, hoja Número A guión dos (A-2).- 11.- Subsuelo B
10 Planta Baja, hoja Número A guión dos (A-2).- 12.- Subsue
11 Dos, Subsuelo Tres, hoja Número A guión uno (A-1)
12 **SÉPTIMA.- EFECTOS.-** En virtud de esta declaratoria, s
13 viviendas, comercio, oficinas, estacionamientos, bodeg
14 Subsuelos, pisos y terraza, sus correspondientes alícuo
15 y las demás dependencias y servicios podrán usarse
16 gozarse, venderse, hipotecarse y, en general, ejercerá
17 dominio, posesión y tenencia de acuerdo con el régimen
18 propiedad horizontal al cual queda sometido el "EDIFICIO
19 BANCO BOLIVARIANO".- Sírvase agregar a la presente min
20 copia del Contrato de Ejecución de Obra y Promoción en
21 la Compañía Anónima BANCO BOLIVARIANO y la Compañía Anón
22 Inmobiliaria Rendón Samaniego RYSCA.- **OCTAVA.- CUANTÍA.-**
23 cuantía de esta escritura, por su naturaleza es
24 indeterminada.- **NOVENA.- REGLAMENTO INTERNO.-** El Reqlame
25 Interno o de Copropiedad constituye el estatuto obligator
26 para todos los adquirentes y usuarios de los bienes de
27 "EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO".- Las reformas al mis
28 deberán protocolizarse y tomarse nota al margen de

**BAN
BOI**

Guaya

Señor
MIGU
Ciuda

De nu

Los es
BOLI
cierto

El per
encue
Tercer
el Not
Resolu
Regist

El BAL
la ciud
inscrit
númer

Partícu

Atenta

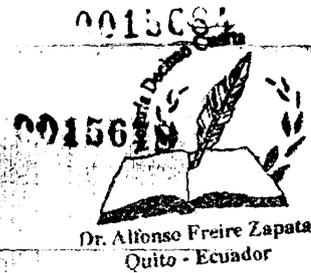
ABG. J.
PRESII

Acepto
Guaya

DR. MI

BOGOTÁ, JUNIO 14 de 2006

BANCO BOLIVARIANO



Guayaquil, febrero 16 de 1996.. ✓

Señor doctor
MIGUEL BABRA LYON ✓
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Es grato comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el 15 de febrero de 1996, tuvo el acierto de reelegirlo a usted

PRESIDENTE EJECUTIVO ✓

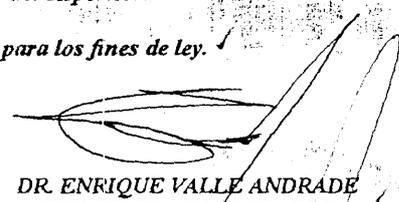
El periodo de duración del cargo es de cuatro años y sus atribuciones entre las que se encuentra la Representación Legal del Banco, señaladas en el artículo Trigésimo Tercero del estatuto social codificado, constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto, de Guayaquil, el 1 de febrero de 1995, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia de Bancos No SB-95-1917, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de marzo de 1995. ✓

El BANCO BOLIVARIANO, fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, el 24 de agosto de 1978, ante el Notario 5o de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de este Cantón, el 19 de abril de 1979, bajo el número 1812 y anotada bajo el número 6239 del Repertorio. ✓

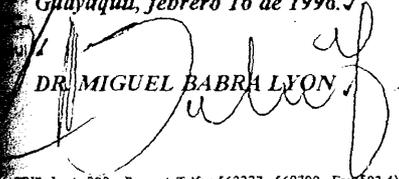
Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley. ✓

Atentamente,


ABG. JOSÉ SALAZAR BARRAGAN ✓
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


DR. ENRIQUE VALLE ANDRADE ✓
SECRETARIO CORPORATIVO

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del BANCO BOLIVARIANO C.A. ✓
Guayaquil, febrero 16 de 1996. ✓


DR. MIGUEL BABRA LYON ✓

En el presente *no* ha quedado inscrito este
Nombramiento *Administrativo*
Fecha *18.08.27* Registro Mercantil No.
5.599/1 *9.403*
Se cancelan los comprobantes de pago por los
impuestos respectivos.
Guayaquil, *2 de Abril de 1976.*

LIBRO...
Registro...
del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo
\$1.28.170 (3 nombramientos)*

CERTIFICO: De conformidad con el numeral 5o. del Art. 18
de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No 2388
de 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No 564 de
Abril 12 de 1978, doy fe que la copia precedente es
Igual al original que se me exhiba, quedando
en mi archivo fotocopia igual. **18 DIC 1996**
Guayaquil de de 19

[Signature]
Ab. Cesáreo L. Condo Cliribeg
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



PROFESION
Nombre:
C.A.E.
Municipa

[Handwritten mark]

0013084



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

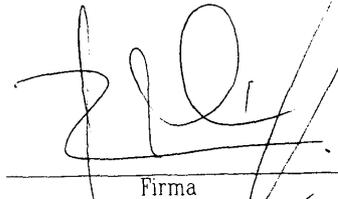
EDIFICIO
BANCO BOLIVARIANO QUITO

CUADRO DE AREAS DE USO COMUNAL

DENOMINACION	NIVEL	AREA
RETIROS DE CONTRUCCION		-0,60
SALA COMUNAL	M	1,80
CIRCULACION PEATONAL	SS3	-10,90
CIRCULACION PEATONAL	SS2	-6,48
CIRCULACION PEATONAL	SS1	-3,24
CIRCULACION PEATONAL	PB	0,00
CIRCULACION PEATONAL	M	4,86
CIRCULACION PEATONAL	1	8,46
CIRCULACION PEATONAL	2	12,06
CIRCULACION PEATONAL	3	15,66
CIRCULACION PEATONAL	4	19,26
CIRCULACION PEATONAL	5	22,86
CIRCULACION PEATONAL	6	26,46
CIRCULACION PEATONAL	7	30,06
CIRCULACION PEATONAL	8	33,66
CIRCULACION PEATONAL	9	37,26
CIRCULACION PEATONAL	PH	40,86
CIRCULACION PEATONAL	CUB	45,10
CIRCULACION VEHICULAR	SS3	-10,90
CIRCULACION VEHICULAR	SS2	-6,48
CIRCULACION VEHICULAR	SS1	-3,24
CIRCULACION VEHICULAR	PB	0,00
TERRAZA COMUNAL	PH	40,86
BODEGA BASURA	SS3	-10,90
BODEGAS/BASURA	SS3	-10,90
CISTERNA/BOMBAS	SS3	-10,90
CISTERNA/BOMBAS	CUB	45,10
CUARTO MAQUINAS	CUB	45,10
TERRAZA COMUNAL	CUB	44,40
CAMARA TRANSFORMACION	SS1	-3,24
CUARTO ELECTRICO	PB	0,00
BODEGA/GUARDIAS	PB	0,54
TOTAL		1891,96

PROFESIONAL RESPONSABLE

Nombre: ARQ. RODOLFO RENDON B.
C.A.E. P-0167
Municipal 1739


Firma

0015680

0015680

BO
BOLIVARIANO QUITO
PRO DE ALICUOTAS

MINACION / USO	NIVEL	AREA m ² CONSTR.	AREA m ² ABIERT.	ALICUOTA PARCIAL	ALICUOTA TOTAL
GRUPO SUELO 3					
ESTACIONAMIENTO	S3- 1	S	-10.90	12,62	0,2639%
ESTACIONAMIENTO	S3- 2	U	-10.90	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S3- 3	B	-10.90	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S3- 4	S	-10.90	12,88	0,2694%
ESTACIONAMIENTO	S3- 5	U	-10.90	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S3- 6	E	-10.90	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S3- 7	L	-10.90	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S3- 8	O	-10.90	15,19	0,3177%
ESTACIONAMIENTO	S3- 9		-10.90	13,13	0,2746%
ESTACIONAMIENTO	S3- 10	3	-10.90	15,18	0,3175%
ESTACIONAMIENTO	S3- 11		-10.90	14,64	0,3062%
ESTACIONAMIENTO	S3- 12		-10.90	14,62	0,3057%
ESTACIONAMIENTO	S3- 13		-10.90	15,39	0,3219%
ESTACIONAMIENTO	S3- 14		-10.90	15,11	0,3160%
ESTACIONAMIENTO	S3- 15		-10.90	13,59	0,2842%
ESTACIONAMIENTO	S3- 16		-10.90	12,00	0,2510%
ESTACIONAMIENTO	S3- 17		-10.90	12,40	0,2593%
ESTACIONAMIENTO	S3- 18		-10.90	12,00	0,2510%
ESTACIONAMIENTO	S3- 19		-10.90	16,31	0,3411%
ESTACIONAMIENTO	S3- 20		-10.90	16,75	0,3503%
ESTACIONAMIENTO	S3- 21		-10.90	14,00	0,2928%
ESTACIONAMIENTO	S3- 22		-10.90	16,34	0,3417%
ESTACIONAMIENTO	S3- 23		-10.90	12,50	0,2614%
ESTACIONAMIENTO	S3- 24		-10.90	12,99	0,2717%
CODEGA	B31			3,50	0,0732%
GRUPO SUELO 2					
ESTACIONAMIENTO	S2- 1	S	-6.48	12,62	0,2639%
ESTACIONAMIENTO	S2- 2	U	-6.48	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S2- 3	B	-6.48	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S2- 4	S	-6.48	12,88	0,2694%
ESTACIONAMIENTO	S2- 5	U	-6.48	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S2- 6	E	-6.48	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S2- 7	L	-6.48	14,42	0,3016%
ESTACIONAMIENTO	S2- 8	O	-6.48	15,19	0,3177%
ESTACIONAMIENTO	S2- 9		-6.48	13,13	0,2746%
ESTACIONAMIENTO	S2- 10	2	-6.48	12,56	0,2627%
ESTACIONAMIENTO	S2- 11		-6.48	14,64	0,3062%
ESTACIONAMIENTO	S2- 12		-6.48	14,62	0,3057%
ESTACIONAMIENTO	S2- 13		-6.48	15,39	0,3219%
ESTACIONAMIENTO	S2- 14		-6.48	15,11	0,3160%
ESTACIONAMIENTO	S2- 15		-6.48	13,59	0,2842%
ESTACIONAMIENTO	S2- 16		-6.48	13,26	0,2773%
ESTACIONAMIENTO	S2- 17		-6.48	12,24	0,2560%
ESTACIONAMIENTO	S2- 18		-6.48	13,74	0,2873%
CODEGA 1	B21			28,59	0,5979%
CODEGA 2	B22			3,50	0,0732%

lc

0013062

EDIFICIO
BANCO BOLIVARIANO QUITO

CUADRO DE ALICUOTAS



DENOMINACION / USO		NIVEL	AREA m ² CONSTR	AREA m ² ABIERT	ALICUOTA PARCIAL	ALICUOTA TOTAL
SUBSUELO 1						
1	ESTACIONAMIENTO S1- 1	S	-3.24	12,36		0,2585%
2	ESTACIONAMIENTO S1- 2	U	-3.24	12,88		0,2694%
3	ESTACIONAMIENTO S1- 3	B	-3.24	14,42		0,3016%
4	ESTACIONAMIENTO S1- 4	S	-3.24	14,42		0,3016%
5	ESTACIONAMIENTO S1- 5	U	-3.24	14,42		0,3016%
6	ESTACIONAMIENTO S1- 6	E	-3.24	15,19		0,3177%
7	ESTACIONAMIENTO S1- 7	L	-3.24	13,13		0,2746%
8	ESTACIONAMIENTO S1- 8	O	-3.24	12,56		0,2627%
9	ESTACIONAMIENTO S1- 9		-3.24	14,64		0,3062%
10	ESTACIONAMIENTO S1- 10	1	-3.24	14,62		0,3057%
11	ESTACIONAMIENTO S1- 11		-3.24	15,39		0,3219%
12	ESTACIONAMIENTO S1- 12		-3.24	15,11		0,3160%
13	ESTACIONAMIENTO S1- 13		-3.24	13,59		0,2842%
14	ESTACIONAMIENTO S1- 14		-3.24	13,26		0,2773%
15	ESTACIONAMIENTO S1- 15		-3.24	12,24		0,2560%
16	ESTACIONAMIENTO S1- 16		-3.24	13,74		0,2873%
17	BODEGA 1 B11			28,59		0,5979%
18	BODEGA 2 B12			3,50		0,0732%
PLANTA BAJA						
19	LOCAL BANCARIO PB 1	P	0,00	296,20		6,1944%
20	JARDIN PRIVADO / ESCALERA PB 2	B	0,00		87,07	1,8209%
						12,8997%
MEZZANINE						
21	LOCAL BANCARIO M 1	M	4,86	233,56		4,8844%
PISO 1						
22	OFICINA 10 1	P	8,46	148,91		3,1141%
23	OFICINA 10 2	0	8,46	110,01		2,3006%
24	OFICINA 10 3	1	8,46	58,66		1,2268%
PISO 2						
25	OFICINA 20 1	P	12,06	150,81		3,1539%
26	OFICINA 20 2	0	12,06	110,01		2,3006%
27	OFICINA 20 3	2	12,06	58,66		1,2268%
PISO 3						
28	OFICINA 30 1	P	15,66	150,81		3,1539%
29	OFICINA 30 2	0	15,66	110,01		2,3006%
30	OFICINA 30 3	3	15,66	58,66		1,2268%
PISO 4						
31	OFICINA 40 1	P	19,26	150,81		3,1539%
32	OFICINA 40 2	0	19,26	110,01		2,3006%
33	OFICINA 40 3	4	19,26	58,66		1,2268%
PISO 5						
34	OFICINA 50 1	P	22,86	150,81		3,1539%
35	OFICINA 50 2	0	22,86	110,01		2,3006%
36	OFICINA 50 3	5	22,86	58,66		1,2268%

Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

[Handwritten signature and scribbles]

0015084

0015682

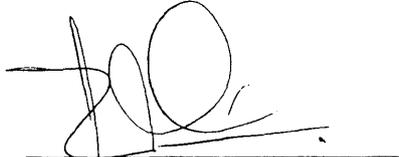
OFICIO
MUNICIPIO BOLIVARIANO QUITO

GRUPO DE ALICUOTAS

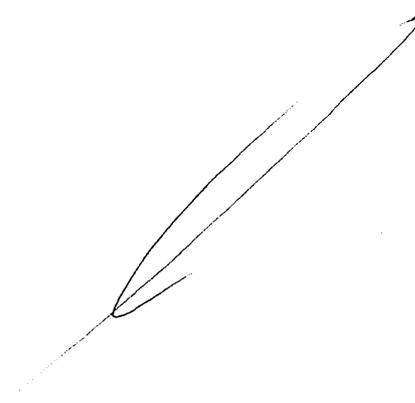
DOMINACION / USO	NIVEL	AREA m ² CONSTR.	AREA m ² ABIERT.	ALICUOTA PARCIAL	ALICUOTA TOTAL	
Q 6						
CINA	60 1	P 26,46	150,81	3,1539%		
CINA	60 2	0 26,46	110,01	2,3006%		
CINA	60 3	6 26,46	58,66	1,2268%		
Q 7						
CINA	70 1	P 30,06	150,81	3,1539%		
CINA	70 2	0 30,06	110,01	2,3006%		
CINA	70 3	7 30,06	58,66	1,2268%		
Q 8						
CINA	80 1	33,66	130,34	2,7258%		
RAZA PRIVADA OF. 1	T80 1	P 33,66		18,57	0,3884%	3,1141%
CINA	80 2	0 33,66	110,01	2,3006%		
CINA	80 3	8 33,66	58,66	1,2268%		
Q 9						
ITE	90 1	P 37,26	174,10	3,6409%		
ITE	90 2	9 37,26	119,38	2,4966%	6,1375%	
Q 10						
NT-HOUSE	PH 1	P 40,86	201,92	4,2227%		
RAZA PRIVADA P.H.	TP H	H 40,86		66,72	1,3953%	5,6181%
Q 11						
RAZA ACCSESIBLE	T C	44,40		170,28	3,5611%	
			4439,09	342,64	100,0000%	

PROFESIONAL RESPONSABLE

Nombre: ARQ. RODOLFO RENDON B.
Reg. C.A.E. P-0167
C. Municipal 1739



Firma

EDIFICIO
BANCO BOLIVARIANO QUITO

CUADRO DE LINDEROS

No.	DENOMINACION	LINDERO NORTE		LINDERO SUR		LINDERO ESTE		LINDERO OESTE		LINDERO SUPERIOR		LINDERO INFERIOR	
		Descripción	Longitud m.	Descripción	Área m ²	Descripción	Área m ²						
SUBSUELO 3													
1	Estacionamiento S3-1	Estacionamiento S3-2	5,15	Av. Naciones Unidas	5,15	Circulación vehicular	2,45	Lindero	2,45	Subsuelo 2	12,62	Losa Cementación	12,62
2	Estacionamiento S3-2	Estacionamiento S3-3	5,15	Estacionamiento S3-1	5,15	Circulación vehicular	2,80	Lindero	2,80	Subsuelo 2	14,42	Losa Cementación	14,42
3	Estacionamiento S3-3	Estacionamiento S3-4	5,15	Estacionamiento S3-2	5,15	Circulación vehicular	2,80	Lindero	2,80	Subsuelo 2	14,42	Losa Cementación	14,42
4	Estacionamiento S3-4	Estacionamiento S3-5	5,15	Estacionamiento S3-3	5,15	Circulación vehicular	2,50	Lindero	2,50	Subsuelo 2	12,86	Losa Cementación	12,86
5	Estacionamiento S3-5	Estacionamiento S3-6	5,15	Estacionamiento S3-4	5,15	Circulación vehicular	2,80	Lindero	2,80	Subsuelo 2	14,42	Losa Cementación	14,42
6	Estacionamiento S3-6	Estacionamiento S3-7	5,15	Estacionamiento S3-5	5,15	Circulación vehicular	2,80	Lindero	2,80	Subsuelo 2	14,42	Losa Cementación	14,42
7	Estacionamiento S3-7	Estacionamiento S3-8	5,15	Estacionamiento S3-6	5,15	Circulación vehicular	2,80	Lindero	2,80	Subsuelo 2	14,42	Losa Cementación	14,42
8	Estacionamiento S3-8	Estacionamiento S3-9	5,15	Estacionamiento S3-7	5,15	Circulación vehicular	2,95	Lindero	2,95	Subsuelo 2	15,19	Losa Cementación	15,19
9	Estacionamiento S3-9	Oto. bombas y sistema	5,15	Estacionamiento S3-8	5,15	Circulación vehicular	2,55	Lindero	2,55	Subsuelo 2	13,13	Losa Cementación	13,13
10	Estacionamiento S3-10	Lindero	2,95	Circulación vehicular	2,95	Estacionamiento S3-11	5,15	Oto. bombas y sistema	5,15	Subsuelo 2	15,18	Losa Cementación	15,18
11	Estacionamiento S3-11	Lindero	2,84	Circulación vehicular	2,84	Estacionamiento S3-12	5,15	Estacionamiento S3-10	5,15	Subsuelo 2	14,64	Losa Cementación	14,64
12	Estacionamiento S3-12	Lindero	2,84	Circulación vehicular	2,84	Estacionamiento S3-13	5,15	Estacionamiento S3-11	5,15	Subsuelo 2	14,62	Losa Cementación	14,62
13	Estacionamiento S3-13	Lindero	2,90	Circulación vehicular	2,90	Estacionamiento S3-14	5,15	Estacionamiento S3-12	5,15	Subsuelo 2	15,39	Losa Cementación	15,39
14	Estacionamiento S3-14	Lindero	2,83	Circulación vehicular	2,83	Estacionamiento S3-15	5,15	Estacionamiento S3-13	5,15	Subsuelo 2	15,11	Losa Cementación	15,11
15	Estacionamiento S3-15	Lindero	2,84	Circulación vehicular	2,84	Lindero	5,20	Estacionamiento S3-14	5,20	Subsuelo 2	13,99	Losa Cementación	13,99
16	Estacionamiento S3-16 Escalera/Hall/Ascensor A Cuarto de basura	Estacionamiento S3-21	5,00	Lindero	5,00	Lindero	5,55	Circulación vehicular	7,70	Subsuelo 2	69,46	Losa Cementación	69,46
17	Estacionamiento S3-21 Estacionamiento S3-20	Estacionamiento S3-22	5,00	Estacionamiento S3-23	5,00	Lindero	3,15	Circulación vehicular	3,15	Subsuelo 2	30,34	Losa Cementación	30,34
18	Estacionamiento S3-22 Estacionamiento S3-21	Estacionamiento S3-24	5,15	Estacionamiento S3-23	5,15	Lindero	2,90	Circulación vehicular	2,90	Subsuelo 2	25,49	Losa Cementación	25,49
19	BODEGA B31	Circ. vehicular/Rampa	2,00	Ascensor	2,00	Circ. vehicular/Rampa	1,75	Hall/Escalera	1,75	Subsuelo 1	3,90	Subsuelo 3	3,90

Dr. Alfonso Estrella Zapata
Otilio - Ecuador

EDIFICIO
BANCO BOLIVARIANO QUITO
CUADRO DE LINDEROS

Nº	DENOMINACION	LINDERO NORTE		LINDERO SUR		LINDERO ESTE		LINDERO OESTE		LINDERO SUPERIOR		LINDERO INFERIOR	
		Descripción	Longitud m.	Descripción	Área m²	Descripción	Área m²						
SUBSUELO 2													
20	Estacionamiento S2-1	Estacionamiento S2-2	5,16	Av. Naciones Unidas	5,15	Circulación vehicular	2,45	Lindero	2,45	Subsuelo 1	12,62	Subsuelo 3	12,62
21	Estacionamiento S2-2	Estacionamiento S2-3	5,15	Estacionamiento S2-1	5,15	Circulación vehicular	2,90	Lindero	2,90	Subsuelo 1	14,42	Subsuelo 3	14,42
22	Estacionamiento S2-3	Estacionamiento S2-4	5,15	Estacionamiento S2-2	5,15	Circulación vehicular	2,90	Lindero	2,90	Subsuelo 1	14,42	Subsuelo 3	14,42
23	Estacionamiento S2-4	Estacionamiento S2-5	5,15	Estacionamiento S2-3	5,15	Circulación vehicular	2,50	Lindero	2,50	Subsuelo 1	12,08	Subsuelo 3	12,08
24	Estacionamiento S2-5	Estacionamiento S2-6	5,15	Estacionamiento S2-4	5,15	Circulación vehicular	2,90	Lindero	2,90	Subsuelo 1	14,42	Subsuelo 3	14,42
25	Estacionamiento S2-6	Estacionamiento S2-7	5,15	Estacionamiento S2-5	5,15	Circulación vehicular	2,90	Lindero	2,90	Subsuelo 1	14,42	Subsuelo 3	14,42
26	Estacionamiento S2-7	Estacionamiento S2-8	5,15	Estacionamiento S2-6	5,15	Circulación vehicular	2,90	Lindero	2,90	Subsuelo 1	14,42	Subsuelo 3	14,42
27	Estacionamiento S2-8	Estacionamiento S2-9	5,15	Estacionamiento S2-7	5,15	Circulación vehicular	2,95	Lindero	2,95	Subsuelo 1	15,19	Subsuelo 3	15,19
28	Estacionamiento S2-9	Bodega B21	5,15	Estacionamiento S2-8	5,15	Circulación vehicular	2,55	Lindero	2,55	Subsuelo 1	13,13	Subsuelo 3	13,13
29	Estacionamiento S2-10	Lindero	2,90	Circulación vehicular	2,90	Estacionamiento S2-11	5,15	Bodega B21	5,15	Subsuelo 1	12,96	Subsuelo 3	12,96
30	Estacionamiento S2-11	Lindero	2,94	Circulación vehicular	2,94	Estacionamiento S2-12	5,15	Estacionamiento S2-10	5,15	Subsuelo 1	14,64	Subsuelo 3	14,64
31	Estacionamiento S2-12	Lindero	2,94	Circulación vehicular	2,94	Estacionamiento S2-13	5,15	Estacionamiento S2-11	5,15	Subsuelo 1	14,62	Subsuelo 3	14,62
32	Estacionamiento S2-13	Lindero	2,99	Circulación vehicular	2,99	Estacionamiento S2-14	5,15	Estacionamiento S2-12	5,15	Subsuelo 1	15,39	Subsuelo 3	15,39
33	Estacionamiento S2-14	Lindero	2,93	Circulación vehicular	2,93	Estacionamiento S2-15	5,15	Estacionamiento S2-13	5,15	Subsuelo 1	15,11	Subsuelo 3	15,11
34	Estacionamiento S2-15	Lindero	2,64	Circulación vehicular	2,64	Lindero	5,20	Estacionamiento S2-14	5,20	Subsuelo 1	13,59	Subsuelo 3	13,59
35	Estacionamiento S2-16	Escalera/Ascensor	5,10	Estacionamiento S2-17	5,10	Rampa	2,90	Circulación vehicular	2,90	Subsuelo 1	13,26	Subsuelo 3	13,26
36	Estacionamiento S2-17	Estacionamiento S2-18	5,10	Estacionamiento S2-16	5,10	Rampa	2,40	Circulación vehicular	2,40	Subsuelo 1	12,24	Subsuelo 3	12,24
37	Estacionamiento S2-18	Estacionamiento S2-11	5,10	Rampa	5,10	Rampa	2,50	Circulación vehicular	2,50	Subsuelo 1	13,74	Subsuelo 3	13,74
38	BODEGA B21	Lindero	5,40	Estacionamiento S2-9	5,30	Estacionamiento S2-10	5,30	Lindero	5,40	Subsuelo 1	28,59	Subsuelo 3	28,59
39	BODEGA B21	Circulación vehicular	2,00	Ascensor	2,00	Rampa	1,75	Hell/Escalera	1,75	Subsuelo 1	3,50	Subsuelo 3	3,50

101364

EDIFICIO
BANCO BOLIVARIANO QUITO
CUADRO DE LINDEROS

Nº	DENOMINACIÓN	LINDERO NORTE		LINDERO SUR		LINDERO ESTE		LINDERO OESTE		LINDERO SUPERIOR		LINDERO INFERIOR	
		Descripción	Longitud m.	Descripción	Área m ²	Descripción	Área m ²						
SUBSUELO 1													
40	Estacionamiento S1-1	Estacionamiento S1-2	5,15	Generador	5,15	Circulación vehicular	2,40	Lindero	2,40	Planta Baja	12,36	Subsuelo 2	12,36
41	Estacionamiento S1-2	Estacionamiento S1-3	5,15	Estacionamiento S1-1	5,15	Circulación vehicular	2,40	Lindero	2,50	Planta Baja	12,88	Subsuelo 2	12,88
42	Estacionamiento S1-3	Estacionamiento S1-4	5,15	Estacionamiento S1-2	5,15	Circulación vehicular	2,80	Lindero	2,80	Planta Baja	14,42	Subsuelo 2	14,42
43	Estacionamiento S1-4	Estacionamiento S1-5	5,15	Estacionamiento S1-3	5,15	Circulación vehicular	2,80	Lin.	2,80	Planta Baja	14,42	Subsuelo 2	14,42
44	Estacionamiento S1-5	Estacionamiento S1-6	5,15	Estacionamiento S1-4	5,15	Circulación vehicular	2,80	Lindero	2,80	Planta Baja	14,42	Subsuelo 2	14,42
45	Estacionamiento S1-6	Estacionamiento S1-7	5,15	Estacionamiento S1-5	5,15	Circulación vehicular	2,56	Lindero	2,95	Planta Baja	15,19	Subsuelo 2	15,19
46	Estacionamiento S1-7	Bodega B11	5,15	Estacionamiento S1-6	5,15	Circulación vehicular	2,56	Lindero	2,55	Planta Baja	13,13	Subsuelo 2	13,13
47	Estacionamiento S1-8	Lindero	2,40	Estacionamiento S1-7	2,40	Estacionamiento S1-8	5,23	Bodega B11	5,24	Planta Baja	12,56	Subsuelo 2	12,56
48	Estacionamiento S1-9	Lindero	2,80	Estacionamiento S1-8	2,80	Estacionamiento S1-9	5,23	Estacionamiento S1-9	5,2	Planta Baja	14,64	Subsuelo 2	14,64
49	Estacionamiento S1-10	Lindero	2,80	Circulación vehicular	2,80	Estacionamiento S1-10	5,22	Estacionamiento S1-10	5,23	Planta Baja	14,62	Subsuelo 2	14,62
50	Estacionamiento S1-11	Lindero	2,95	Circulación vehicular	2,95	Estacionamiento S1-11	5,21	Estacionamiento S1-11	5,22	Planta Baja	15,39	Subsuelo 2	15,39
51	Estacionamiento S1-12	Lindero	2,90	Circulación vehicular	2,90	Estacionamiento S1-12	5,20	Estacionamiento S1-12	5,21	Planta Baja	15,11	Subsuelo 2	15,11
52	Estacionamiento S1-13	Lindero	2,60	Circulación vehicular	2,60	Lindero	5	Estacionamiento S1-13	5,20	Planta Baja	13,59	Subsuelo 2	13,59
53	Estacionamiento S1-14	Escalera/Ascensor	5,10	Estacionamiento S1-15	5,10	Rampa	2,49	Circulación vehicular	2,90	Planta Baja	13,26	Subsuelo 2	13,26
54	Estacionamiento S1-15	Estacionamiento S1-14	5,10	Estacionamiento S1-16	5,10	Rampa	2,40	Circulación vehicular	2,40	Planta Baja	12,24	Subsuelo 2	12,24
55	Estacionamiento S1-16	Estacionamiento S1-15	5,10	Rampa	5,10	Rampa	2,90	Circulación vehicular	2,90	Planta Baja	13,74	Subsuelo 2	13,74
56	BODEGA B11	Lindero	5,40	Estacionamiento S1-7	5,30	Estacionamiento S1-8	5,30	Lindero	5,40	Planta Baja	28,59	Subsuelo 2	28,59
57	BODEGA B12	Circulación vehicular	2,00	Ascensor	2,00	Rampa	1,75	Hall/Escalera	1,75	Planta Baja	3,50	Subsuelo 2	3,50

Dr. Alfonso Estrine Zapata
Quito - Ecuador

09130835

EDIFICIO
BANCO BOLIVARIANO QUITO
CUADRO DE LINDEROS

No.	DENOMINACION	LINDERO NORTE		LINDERO SUR		LINDERO ESTE		LINDERO OESTE		LINDERO SUPERIOR		LINDERO INFERIOR	
		Descripción	Longitud m.	Descripción	Longitud m.	Descripción	Longitud m.	Descripción	Longitud m.	Descripción	Área m ²	Descripción	Área m ²
PLANTA BAJA													
58	Local Bancario PB1 Jardín/Escalera PB2	Lindero	21,90	Av. Naciones Unidas	22,00	Lindero 8,40 / Dto. Eléctrico 2,50 / Escalera 5,80 / Hall Edificio 4,85 / Hall Exterior 2,95	Lindero	29,20	Mezzanine Espacio aéreo	330,97 52,30	Subsuelo 1	383,27	
MEZZANINE													
59	Local bancario M1	Lindero	21,90	Av. N. Unidas 10,10 / Hall Edific. 1,20 / Dto. Electr. 1,8 / Esc. 2,90		Lindero 7,55 / Dto. Electr. 1,20 Hall Asc. 6,40 / hall Edificio 4,45 / Hall Exterior 3,65	Lindero	21,95	Primer Piso	233,56	Planta Baja	233,56	
PISO 1													
60	Oficina 101	Ofc. 102 8,80 / Hall Asc. Esc. 7,10		Av. Naciones Unidas	15,90	Lindero	9,90	Lindero	9,80	Segundo Piso	148,91	Mezzanine	148,91
61	Oficina 102	Lindero	7,20	Oficina 101	8,80	Hall 6,45 / Oficina 103 6,90	Lindero	13,35	Segundo Piso	110,01	Mezzanine	110,01	
62	Oficina 103	Lindero	8,70	Hall Asc. 2,50 / Dto. Eléctrico 1,80		Lindero	8,05	Oficina 102	6,90	Segundo Piso	58,66	Mezzanine	58,66
PISO 2													
63	Oficina 201	Ofc. 202 8,80 / Hall Asc. Esc. 7,10		Av. Naciones Unidas	15,90	Lindero	8,90	Lindero	9,80	Tercer Piso	150,81	Primer Piso	150,81
64	Oficina 202	Lindero	7,20	Oficina 201	8,80	Hall 6,45 / Oficina 203 6,90	Lindero	13,35	Tercer Piso	110,01	Primer Piso	110,01	
65	Oficina 203	Lindero	8,70	Hall Asc. 2,50 / Dto. Eléctrico 1,80		Lindero	8,05	Oficina 202	6,90	Tercer Piso	58,66	Primer Piso	58,66
PISO 3													
66	Oficina 301	Ofc. 302 8,80 / Hall Asc. Esc. 7,10		Av. Naciones Unidas	15,90	Lindero	8,90	Lindero	9,80	Cuarto Piso	150,81	Segundo Piso	150,81
67	Oficina 302	Lindero	7,20	Oficina 301	8,80	Hall 6,45 / Oficina 303 6,90	Lindero	13,35	Cuarto Piso	110,01	Segundo Piso	110,01	
68	Oficina 303	Lindero	8,70	Hall Asc. 2,50 / Dto. Eléctrico 1,80		Lindero	8,05	Oficina 302	6,90	Cuarto Piso	58,66	Segundo Piso	58,66
PISO 4													
69	Oficina 401	Ofc. 402 8,80 / Hall Asc. Esc. 7,10		Av. Naciones Unidas	15,90	Lindero	8,90	Lindero	9,80	Quinto Piso	150,81	Tercer Piso	150,81
70	Oficina 402	Lindero	7,20	Oficina 401	8,80	Hall 6,45 / Oficina 403 6,90	Lindero	13,35	Quinto Piso	110,01	Tercer Piso	110,01	
71	Oficina 403	Lindero	8,70	Hall Asc. 2,50 / Dto. Eléctrico 1,80		Lindero	8,05	Oficina 402	6,90	Quinto Piso	58,66	Tercer Piso	58,66
PISO 5													
72	Oficina 501	Ofc. 502 8,80 / Hall Asc. Esc. 7,10		Av. Naciones Unidas	15,90	Lindero	8,90	Lindero	9,80	Sexto Piso	150,81	Cuarto Piso	150,81
73	Oficina 502	Lindero	7,20	Oficina 501	8,80	Hall 6,45 / Oficina 503 6,90	Lindero	13,35	Sexto Piso	110,01	Cuarto Piso	110,01	
74	Oficina 503	Lindero	8,70	Hall Asc. 2,50 / Dto. Eléctrico 1,80		Lindero	8,05	Oficina 502	6,90	Sexto Piso	58,66	Cuarto Piso	58,66

013006

Handwritten signature

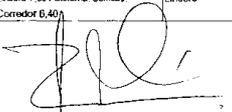
EDIFICIO
BANCO BOLIVARIANO QUITO

CUADRO DE LINDEROS

No.	DENOMINACION	LINDERO NORTE		LINDERO SUR		LINDERO ESTE		LINDERO OESTE		LINDERO SUPERIOR		LINDERO INFERIOR		
		Descripción	Longitud m.	Descripción	Longitud m.	Descripción	Longitud m.	Descripción	Longitud m.	Descripción	Área m ²	Descripción	Área m ²	
PISO 6														
75	Oficina 601	Ofc. 602 8,60 / Hall Asc. Esc. 7,10		Av. Naciones Unidas	15,90	Lindero		8,90	Lindero	9,80	Séptimo Piso	150,81	Quinto Piso	150,81
76	Oficina 602	Lindero	7,20	Oficina 601	8,80	Hall 6,45 / Oficina 603 6,90		Lindero		13,35	Séptimo Piso	110,01	Quinto Piso	110,01
77	Oficina 603	Lindero	8,70	Hall-Asc 2,50/Dto. Electrico 1,80	1,80	Lindero		8,05	Oficina 602	6,90	Séptimo Piso	58,66	Quinto Piso	58,66
PISO 7														
78	Oficina 701	Ofc. 702 8,80 / Hall Asc. Esc. 7,10		Av. Naciones Unidas	15,90	Lindero		8,90	Lindero	9,80	Octavo Piso	150,81	Sexto Piso	150,81
79	Oficina 702	Lindero	7,20	Oficina 701	8,80	Hall 6,45 / Oficina 703 6,90		Lindero		13,35	Octavo Piso	110,01	Sexto Piso	110,01
80	Oficina 703	Lindero	8,70	Hall-Asc 2,50/Dto. Electrico 1,80	1,80	Lindero		8,05	Oficina 702	6,90	Octavo Piso	58,66	Sexto Piso	58,66
PISO 8														
81	Oficina 801	Ofc. 802 8,80 / Hall Asc. Esc. 7,10		Av. Naciones Unidas	15,90	Lindero		9,90	Lindero	9,90	Noveno Piso	130,34	Séptimo Piso	148,91
	Terraza T601										Espacio Aéreo	18,57		
82	Oficina 802	Lindero	7,20	Oficina 801	8,80	Hall 6,45 / Oficina 803 6,90		Lindero		13,35	Noveno Piso	116,01	Séptimo Piso	110,01
83	Oficina 803	Lindero	8,70	Hall-Asc 2,50/Dto. Electrico 1,80	1,80	Lindero		8,05	Oficina 802	6,90	Noveno Piso	58,66	Séptimo Piso	58,66
PISO 9														
84	Suite 901	Suite 902 8,90 / Hall Asc. Esc. 7,00		Av. Naciones Unidas	15,90	Hall Escalera 5,30 / Lindero 6,90		Lindero		14,20	Pent-House	174,10	Octavo Piso	174,10
85	Suite 902	Lindero	15,90	Suite 901 8,90 / Hall-Asc 2,40	2,40	Lindero		8,05	Lindero	7,95	Pent-House	119,38	Octavo Piso	119,38
PENT-HOUSE														
86	Suite PH1	Lindero 9,90 / Hall Esc. Asc 7,00		Av. Naciones Unidas	15,90	Hall Ascensores 5,80 / Lindero 9,90		Lindero		23,15	Cubierta	201,92		
	Terraza privada TPH			Hall Escalera Ascend	7,10	Terraza comunal 7,45					Cubierta Pérgolas	66,72	Noveno Piso	268,64
CUBIERTA														
87	Terraza Accesible TC	Lindero 7,30 Cisterna 2,90		Lindero	15,90	Lindero 7,30 / Cisterna Bombas		Lindero		14,50	Espacio aéreo	170,28	Pent-house	170,28
		C. Máquinas 3,00 Escalera 2,70				Corredor 6,40								

PROFESIONAL RESPONSABLE

Nombre: **ARQ. RODOLFO RENDON B.**
Reg. C.A.E. P-0187
Lic. Municipal 1739


Firma



0910688

REGlamento INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO
EN LA CIUDAD DE QUITO, UBICADO EN LA AV. NACIONES UNIDAS N° 710

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 1.- RELACIONES DE COPROPIEDAD.- El Edificio BANCO BOLIVARIANO al que este Reglamento se llamará simplemente el Edificio, ha sido construido y está sometido al régimen de propiedad horizontal. Por consiguiente este Reglamento regirá sus relaciones de propiedad, así como su administración, uso, conservación y reparación. El Edificio llevará el nombre "EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO", el mismo que no podrá ser cambiado, sin la expresa autorización del propio Banco. El Banco, tendrá el derecho a colocar su nombre y logotipo, en la fachada tanto a la altura de su oficina como en la terraza. Para tal efecto, correrá de cuenta del Banco, el costo de colocar el nombre, con la previa autorización del Arquitecto proyectista.

ARTICULO 2.- BIENES EXCLUSIVOS Y COMUNES.- El Edificio se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes todos los demás. Cada propietario podrá, en los términos y condiciones de la Ley, el Reglamento General y este Reglamento, ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y copropiedad sobre los bienes comunes.

CAPITULO II

DEL EDIFICIO

ARTICULO 3.- UBICACION Y ESTRUCTURAS.- El Edificio está situado en la Avenida Naciones Unidas N° 710 y Shyris en la ciudad de Quito. En el inmueble antes mencionado se ha desarrollado un edificio de oficinas y suites exclusivamente, desarrollado en:

de 10 pisos (8 pisos de oficinas, 1 pisos de suites, 1 pent-house); y terraza privada.

espacios de parqueo en subsuelo;

terrazas en los subsuelos;

PLANTA BAJA: está diseñada para el funcionamiento del Banco Bolivariano, jardín de uso común, escaleras, acceso y vestíbulo del edificio y a los ascensores, a los servicios complementarios;

PLANTA PRINCIPAL: destinado para el funcionamiento del Banco Bolivariano.

Pisos 1,2,3,4,5,6,7: Ascensor, escaleras, vestíbulos y descansos. 3 oficinas por piso Área

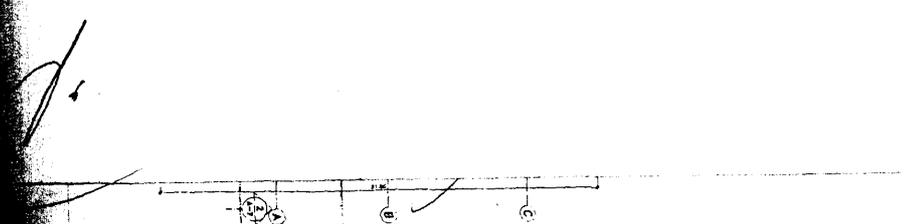
Piso 8: Ascensor, escaleras, vestíbulos y descansos. 2 oficinas. 1 Terraza privada.

Piso 9: Ascensor, escaleras, vestíbulos y descansos. 2 SUITES.

Piso 10: Ascensor, escaleras, vestíbulos y descansos. 1 SUITE. 1 Terraza Privada.

Piso 11: Terraza accesible privada.

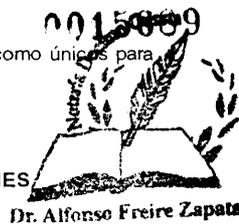
ARTICULO 4.- PLANOS.- En los planos protocolizados de conformidad con el Art. 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, los de las plantas que indican las oficinas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de propiedad exclusiva y de las instalaciones y demás bienes comunes del edificio.- Los planos en referencia forman



parte complementaria del presente Reglamento y que lo aceptan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y derechos.

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES



Dr. Alfonso Freire Zapata

ARTICULO 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las oficinas, las suites, terrazas, bodegas, espacios de estacionamiento de vehículos son bienes de dominio exclusivo. Serán medianeras: a) Las que separan un local de otra de distinto dueño; b) Las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos e instalaciones de servicio general; y, c) Las que delimitan el edificio con el exterior.

ARTICULO 6.- EXCLUSIONES.- La propiedad sobre los bienes exclusivos no incluye las ventanas, vidrios, marcos, puertas, que comuniquen con espacios de circulación, cámaras de aire interpuestas entre los pisos ni las losas del piso, todos los cuales son bienes del edificio.

ARTICULO 7.- GASTOS DE MANTENIMIENTO.- Cada copropietario afrontará por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios e impuestos que a ellos les correspondan.

ARTICULO 8.- BIENES COMUNES.- Los bienes comunes del edificio sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece de acuerdo con el presente Reglamento. Sin embargo se aceptará la figura del comodato por áreas pequeñas, para casos de seguridad del propio edificio. Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen el carácter de bienes exclusivos, tales como: a) El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros o distancias legales; b) Su estructura resistente; c) Las paredes medianeras, en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicio general; d) La fachada del edificio y sus caras exteriores, con inclusión de las ventanas, vidrios y partes voladizas; e) Espacios de circulación, escaleras, ascensores y puertas de vehículos; g) Jardines exteriores; h) La Sala Comunal; l) Los equipos e instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, contra incendios y agua potable; j) Locales para uso del portero, cuartos de máquinas y demás locales de servicio al edificio; k) Terrazas y laterales del edificio que no sean exclusivos; m) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

ARTICULO 9.- 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 estos estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos, en los términos de este Reglamento.

ARTICULO 10.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario o acreedor anticrético sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, que serán de cuenta del copropietario.

ARTICULO 11.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición o mejoramiento de los bienes comunes, serán de cargo de todos los copropietarios, según las cuotas que la Asamblea determinará de acuerdo con este Reglamento. Todos los copropietarios están obligados proporcionalmente a contribuir para el financiamiento de todas las expensas ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento de los bienes comunes del edificio, sin exclusiones de ninguna clase. Se exceptúan los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario responsable. Los copropietarios están solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus arrendatarios, usuarios, comodatarios o acreedores anticréticos en los bienes del edificio.

ARTICULO 12.- OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO.- En caso de usufructo serán de cargo del usufructuario las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación, reposición o mejora de los bienes comunes del edificio.

ARTICULO 13.- BIENES EN COMODATO.- De acuerdo a la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal el Banco Bolivariano tendrá derecho a utilizar el espacio de treinta y seis coma cinco metros cuadrados destinado a propiedad común para que funcione el local de guardias de seguridad, área que ha sido construída con dineros del Banco Bolivariano, y que serán partes de las dependencias de seguridad del Banco lo que contribuirá a la seguridad general del inmueble.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 14.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios: a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento; b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio y usar de ellos en la forma y las limitaciones establecidas en el presente Reglamento y reglamentarias; c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y los Reglamentos le otorgan como miembro de este órgano colegiado; d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere; e) Permitir al administrador la inspección y/o las reparaciones que le competan, de sus propiedades en caso de averías, fallas de las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al Reglamento u orden de la Asamblea de Copropietarios; f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en caso de ausencia del copropietario por más de dos días de la ciudad, quedará encargada de la custodia de las dependencias y sus oficinas, a fin de que actúe en casos de emergencia; g) 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 la cual el adquirente o el usuario de ellos se someta expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el Artículo Noveno del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse, conste expresamente en referencia; h) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la reposición, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes, con arreglo a lo que fije la Asamblea; i) Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos; j) pagar las alicuotas mensuales correspondientes al mantenimiento del edificio dentro de los primeros días de cada mes.

CAPITULO V

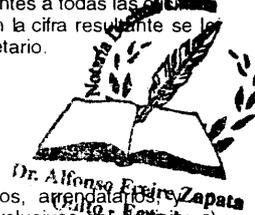
DE LA CUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

ARTICULO 15.- TABLA DE ALICUOTAS.- Las alicuotas de derechos y obligaciones que en función del valor de sus bienes exclusivos tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio están contenidos en la siguiente tabla:

ARTICULO 16.- RELACION PORCENTUAL.- La tabla de alicuotas anterior refleja la relación invariable entre el valor del edificio y el valor de sus diversas oficinas. La variación en el valor de las oficinas no altera su valor para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterar los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente. Para obtener la relación porcentual se ha asignado un valor a cada oficina en función de su ubicación, dimensión y presunta rentabilidad de esta, se han sumado tales valores y se ha dividido la suma resultante, el valor de cada oficina.

ARTICULO 17.- DERECHO DE VOTO.- El derecho de voto de cada copropietario en la Asamblea General será determinado por la suma de las alicuotas correspondientes a todas las oficinas, suites, parqueos, bodegas y terrazas que le pertenezcan en el edificio. En la cifra resultante se le debe suprimir la coma y se obtendrá el número de votos que tenga el copropietario.

CAPITULO VI DE LAS PROHIBICIONES



ARTICULO 18.- PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, a través de la Asamblea General, a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio: a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio; b) Hacer uso abusivo de ellos o contrario a su destino natural u obstaculizar en modo alguno el legítimo uso de los demás; c) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto a aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios al Reglamento o que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad, armonía de los vecinos o la seguridad del edificio; d) Establecer en sus oficinas talleres, talleres artesanales o de pequeña industria, fábricas, depósitos, bodegas, pensiones, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, aulas educativas, centros de conferencias, centros de salud, centros religiosos, políticos o deportivos y, en general desarrollar actividades distintas al de la finalidad para el cual fueron construidos; con excepción del derecho que tiene el Banco, a establecer una cafetería para uso exclusivo de sus empleados, dentro de las instalaciones que le corresponde; e) Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica; f) Almacenar sustancias químicas, combustibles, aceites o materiales inflamables que sean explosivos, tóxicos, insalubres o de prohibida tenencia; g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus oficinas con los espacios de circulación y utilizar estos como salas de espera; h) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su propia oficina; i) Utilizar vestíbulos, corredores, escaleras y ascensores del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo; a menos que éstos, pertenezcan a un sólo propietario, en cuyo caso, podrá hacer uso de ellos, de acuerdo a su conveniencia; j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras y ascensores; k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio; l) Instalar antenas de televisión a más de las instaladas por el Condominio sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización unánime escrita de la Asamblea de Copropietarios; ll) Colocar ropa, alfombras o cosas en las ventanas del edificio; y, m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el edificio; n) fabricar productos que contengan sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o de prohibida tenencia; o) utilizar las oficinas para vivienda y, en general desarrollar actividades distintas al de la finalidad para el cual fueron construidas.

ARTICULO 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos será sancionado con multa de diez salarios mínimos vitales a treinta salarios mínimos vitales generales, que impondrá el Juez al infractor por petición del administrador del edificio o de cualquiera de sus copropietarios, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar. Sin embargo, la Asamblea de Copropietarios podrá acordar sanciones adicionales a las establecidas anteriormente.

CAPITULO VII DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 20.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- Son órganos administrativos del edificio: la Asamblea de Copropietarios, el Director, el Administrador y el Consejo Ejecutivo.

ARTICULO 21.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios está investida de 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 este Reglamento.

ARTICULO 22.- EL DIRECTOR.- La Asamblea estará presidida por el Director, o a falta de este el copropietario que se designe en la sesión. Para ser Director se requiere tener la calida de copropietario del edificio, el mismo será elegido por el período de un año; y podrá ser reelegido por una sola vez, y por el mismo período.

ARTICULO 23.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias, que se realizarán en el salón comunal del edificio. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año y las extraordinarias, cuando fueren convocadas para tratar exclusivamente los asuntos previstos en la convocatoria.

ARTICULO 24.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesión ordinaria o extraordinaria será hecha por el Director a iniciativa propia o por petición del Administrador o de cualquiera de los copropietarios. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con un día por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratar.

ARTICULO 25.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento de la totalidad de derechos sobre el edificio, el mismo que se verificará con la lista de asistentes debidamente firmada por ellos. En la segunda convocatoria, que se hará con el intervalo de 24 horas, se señalará la Asamblea con el número de copropietarios que concurra.

ARTICULO 26.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por medio de un representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente otorgado o por medio de carta cursada al Director, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 27.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho de votar en proporción a las alícuotas que cada uno tiene y que constan en el Artículo Décimo Quinto de este Reglamento y haber firmado la lista de asistentes a la Asamblea.

ARTICULO 28.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de los votos que representen más de la mitad de los derechos de los copropietarios asistentes, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.

ARTICULO 29.- ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un libro de actas.

ARTICULO 30.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, usuarios y en general para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio, haya o no asistido a la Asamblea.

ARTICULO 31.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea: a) Elegir y remover de sus cargos al Director y al Secretario; b) Elegir y remover de su cargo al Administrador del edificio y señala su remuneración; c) Examinar y resolver sobre las cuentas, presupuestos o informes que le presentará el administrador; d) Autorizar por escrito al administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes del edificio y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al administrador para efectuar egresos superiores a tres salarios mínimos generales; f) Señalar de acuerdo con el Artículo Décimo Quinto de este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario a las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio; g) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento; h) Ordenar cuando estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración; i) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

ARTICULO 32.- DEL DIRECTOR.- Son atribuciones del Director:

Reemplazar al administrador en caso de falta de este;



Ordenar al administrador cualquier acción de emergencia hasta la reunión de la Asamblea de Copropietarios.

Autorizar al administrador, en receso de la Asamblea, los egresos superiores a diez salarios mínimos vitales.

Autorizar al administrador, la contratación temporal y por tiempo indefinido de empleados obreros para trabajos determinados o para reemplazar a empleados faltantes temporalmente, fijando sus remuneraciones.

Convocar a las Asambleas Generales

Tomar u ordenar cualquier medida de orden emergente o urgente para preservar la seguridad de los empleados, bienes o servicios del edificio; debiendo informar detenidamente a la próxima Asamblea, de las medidas tomadas y sus resultados o consecuencias.

Vigilar que las Actas de las Asambleas, correspondencia y archivos del edificio, sean oportuna y eficientemente llevados, así como periódicamente revisar que hayan sido oportunamente cumplidas las obligaciones patronales con el Seguro Social y las Fiscales y Municipales del edificio.

ARTICULO 33.- CORRESPONDENCIA.- La correspondencia de la Asamblea será firmada por el Secretario, quien además llevará el archivo.

ARTICULO 34.- ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser indefinidamente reelegido. El administrador tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial del Edificio. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio. En caso de falta temporal o definitiva del administrador, le sustituirá el Director. Si la falta fuere definitiva, la sustitución durará hasta que se elija otro titular. Son deberes y atribuciones del Administrador: a) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos y ordenar las reparaciones que fueren menester; b) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo; c) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios y, en caso de mora de ellos, cobrarlos judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales; d) Recaudar las expensas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde que fueron acordadas, cobrarlas por la vía ejecutiva a los copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales; e) Ordenar las reparaciones de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio o la reposición de ellos, a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños; f) Solicitar a través de la vía Ejecutiva, la repocisión de todos los gastos en que se hayan incurrido, por la reparación de los daños ocasionados por cualquier copropietario, y que éste se niegue a cancelar; g) Celebrar los contratos de trabajo con el personal subalterno y cumplir fiel y oportunamente con las obligaciones patronales derivadas de ellos; h) Pagar cumplidamente los impuestos, tasas u otras imposiciones que pesen sobre el edificio; i) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas hasta por cien mil sucres, sin autorización de la Asamblea, manejar un fondo rotativo, para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas; j) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos. Deberá conservar además un archivo con todos los contratos de traspaso de dominio de los departamentos del edificio y con los documentos de cesión de derechos o arrendamiento que celebren los copropietarios; k) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea; l) Mantener debidamente archivados los planos, memorias y más documentos correspondientes a la construcción del edificio y el mantenimiento de sus servicios, contratos de mantenimiento; m) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

ARTICULO 35.- DEL CONSEJO EJECUTIVO: El Consejo Ejecutivo, estará conformado por un delegado del Banco Bolivariano, quién lo presidirá, tres delegados por parte de los copropietarios,

0013694

dos en Asamblea General y el Administrador. Los miembros del Consejo Ejecutivo durarán un
en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO 36.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO EJECUTIVO: a) El
Consejo Ejecutivo, resolverá todos aquellos asuntos administrativos y financieros, que no sean de
competencia exclusiva del administrador, y que por razones de orden práctico no justifique una
convocatoria a Asamblea General; b) El Consejo Ejecutivo, se reunirá, cada vez que el Delegado del
Consejo, que es quien lo preside, convoque a sesión; c) el Consejo Ejecutivo sesionará con el número
de miembros que acudan a la convocatoria; d) Cada uno de los miembros del Consejo Ejecutivo
tiene derecho a un voto, y las resoluciones se tomarán con la votación de la mayoría simple, de los
miembros que se encuentren en las sesión; e) El Consejo Ejecutivo, deberá presentar un informe
anual sobre sus resoluciones y actividades al Director, quien a su vez, informará a la Asamblea en sus
sesiones ordinarias.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 37.- Los copropietarios declaran que al poner su firma bajo el contrato de compra-venta
de sus bienes en el EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO, aprueban y se adhieren sin reservas al
presente Reglamento Interno de Copropiedad.

ARTICULO 38.- Formarán parte inseparable y complementaria del presente Reglamento los planos
del edificio que se protocolizarán en una la Notaría Décimo Cuarta del cantón Quito, en cumplimiento
de lo dispuesto por el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal.

Alonso Vivanco Riofrio.
ARTICULO NO. 35 40
ABOGADO

BANCO BOLIVARIANO C. A.
Dr. Miguel Sabra Lyon
PRESIDENTE EJECUTIVO

0015695



DESPACHADO 14 AGO 1996

Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

BOJA DE CONTROL No. 20405-96

NOTARIO PUBLICO DEL CANTON
Presente

Señor Notario:

Para los fines legales consiguientes, comunico a usted que autorizo: LA DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, del inmueble ubicado en la Zona Yavirac, parroquia El Satón, medio # 205163, sector 3303, de propiedad de: BANCO LIVARIANO C.A., conforme se desprende del Certificado del registro de la Propiedad de este Cantón, otorgado el 6 de junio de 1996.

La presente autorización se sustenta en:

La Resolución No. 036, emitida por el señor Alcalde Municipal el 11 de julio de 1994;

El Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal;

El Capítulo V, Sección VII de la Ordenanza 3050;

El Informe Técnico No. 20405-ZN del 25 de julio de 1996;

El Informe de Aprobación de Planos No. 16606-ZN del 24 de julio de 1996, al cual se sujetarán las construcciones.

Los informes técnicos, los cuadros de: Areas, Alcuotas, Cuentas, los planos aprobados y, la carta de pago de la tasa contributiva por gastos administrativos No. 2167092 correspondiente al 5 de agosto de 1996, por el valor de \$740.000.00 serán protocolizados en la escritura de Declaratoria en Propiedad Horizontal.

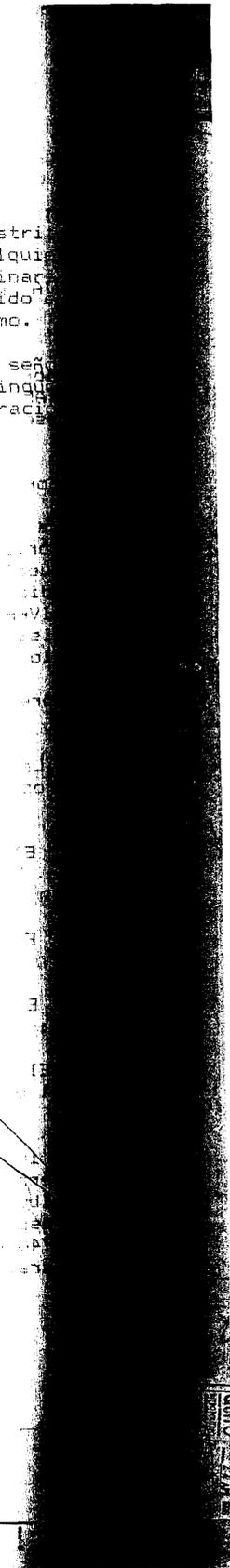
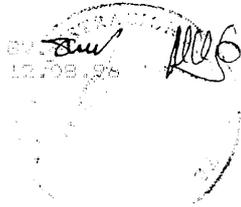
2008100

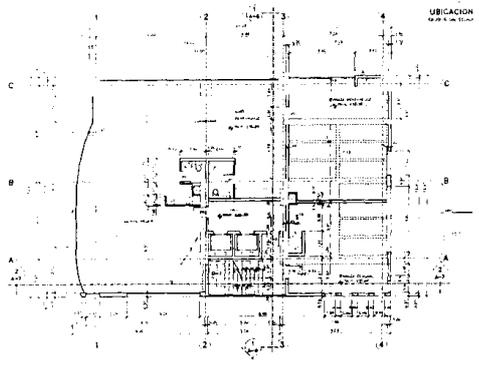
La Administración Zonal Norte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no se responsabiliza por cualquier compromiso de venta o ventas, efectuados antes de terminar el edificio y en tanto los interesados no hayan obtenido certificado de habitabilidad cuando esté terminado el mismo.

Para que surta efecto legal esta autorización, usted señor Notario, aceptará el presente documento sin ninguna enmendadura o repisado y con el sello de esta Administración Zonal.

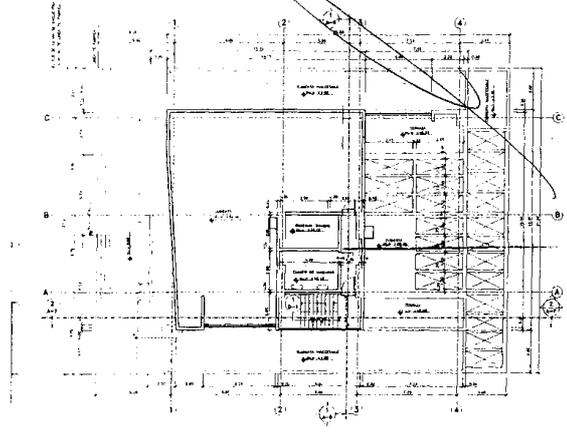
Atentamente,

Alvaro Sáenz
ADMINISTRADOR DE LA ZONA NORTE ENC.
MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO





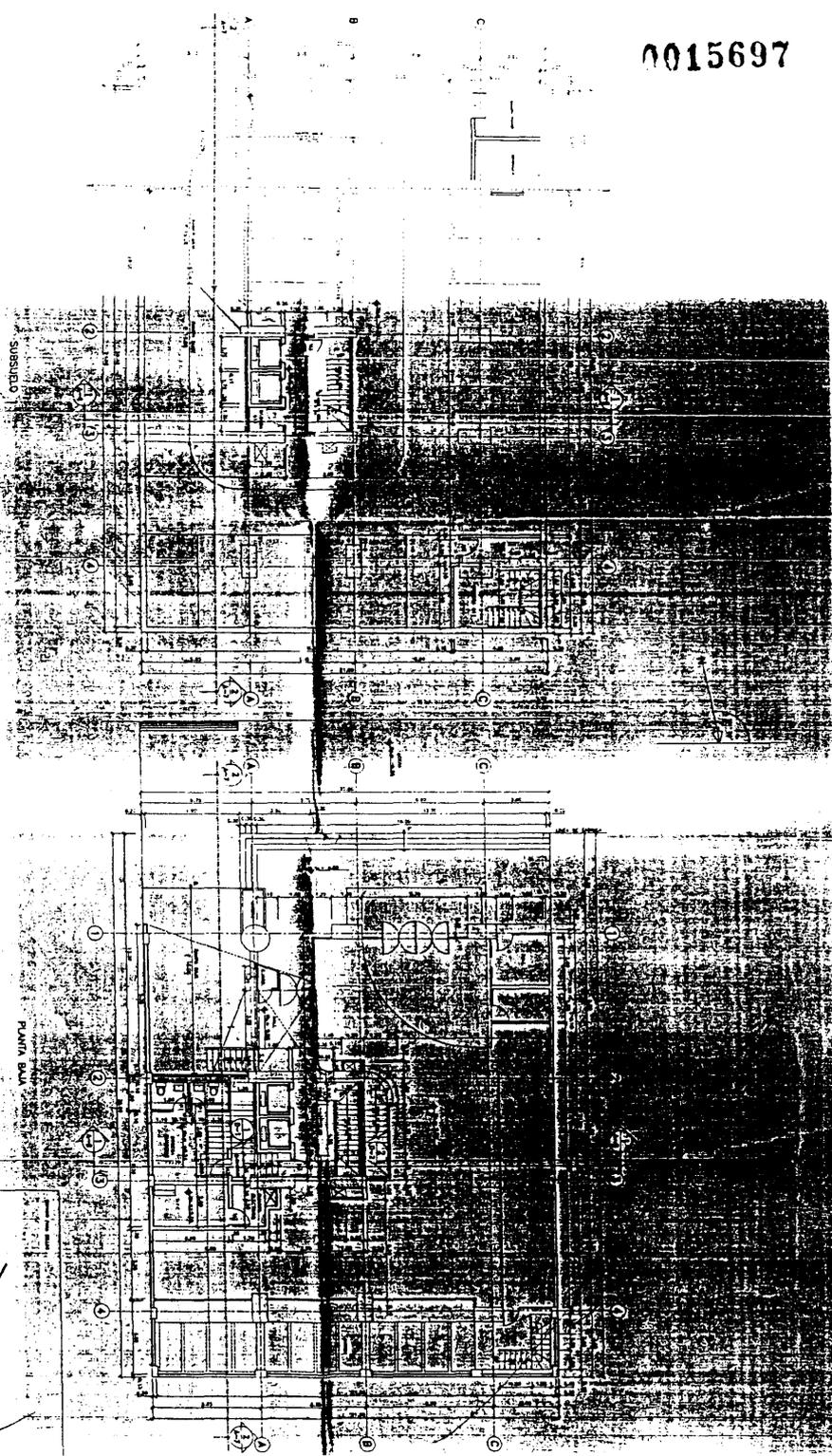
PENT-HOUSE



IMPLANTACION-CUBIERTAS

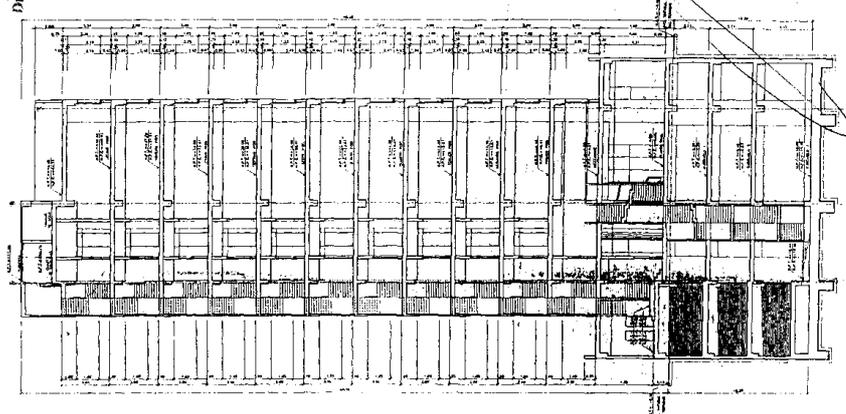


0015697



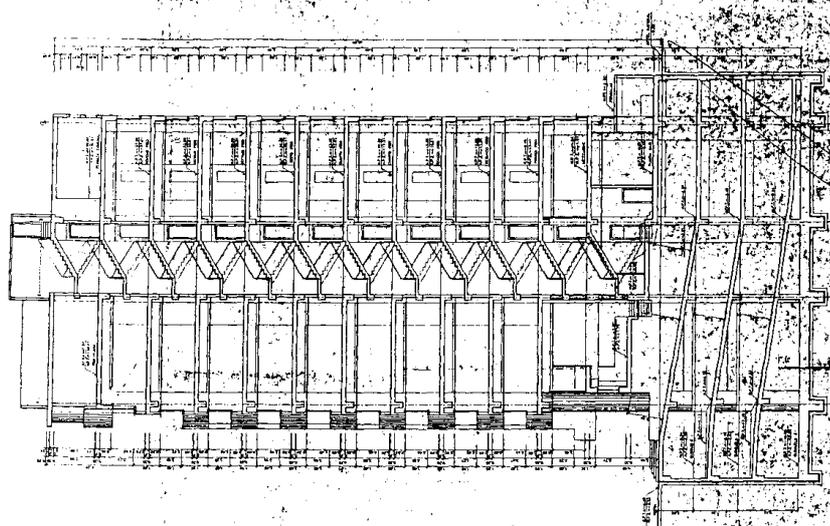
0015697

PLANITIA BUA



QUITO
2-A-000-000

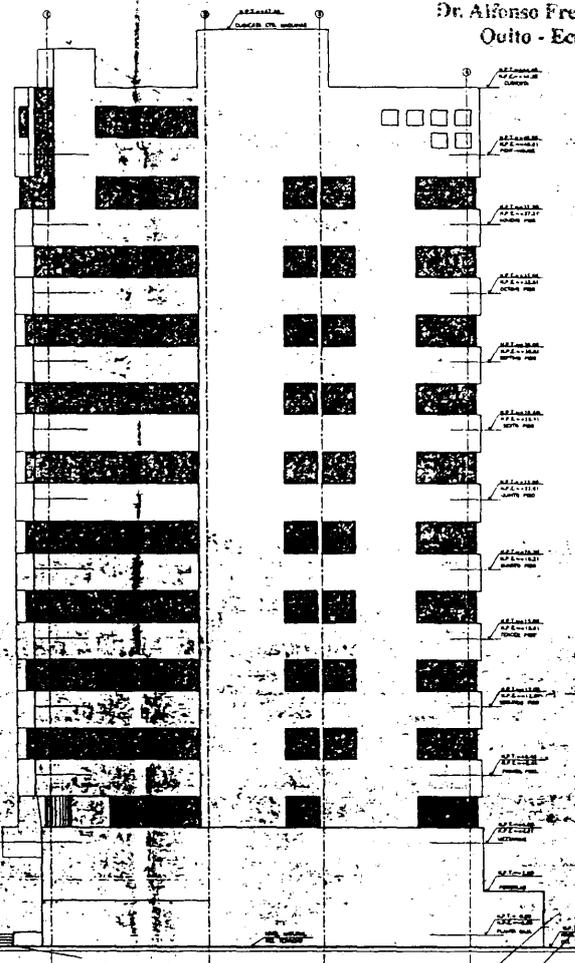
0015699



0015700



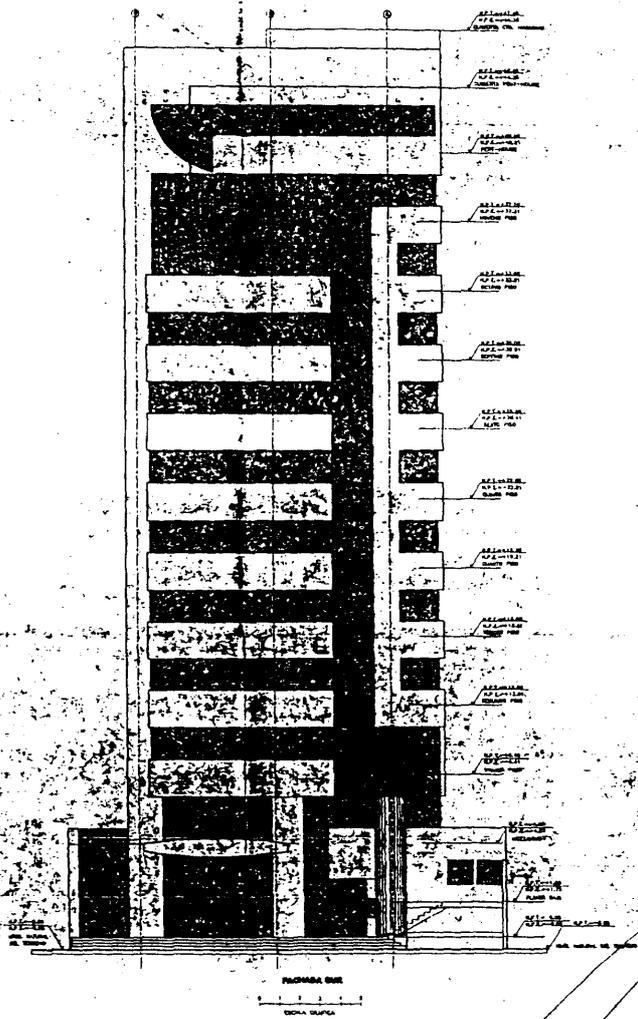
Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



FACHADA ESTE



011570



Scale
1:100
Date
1977

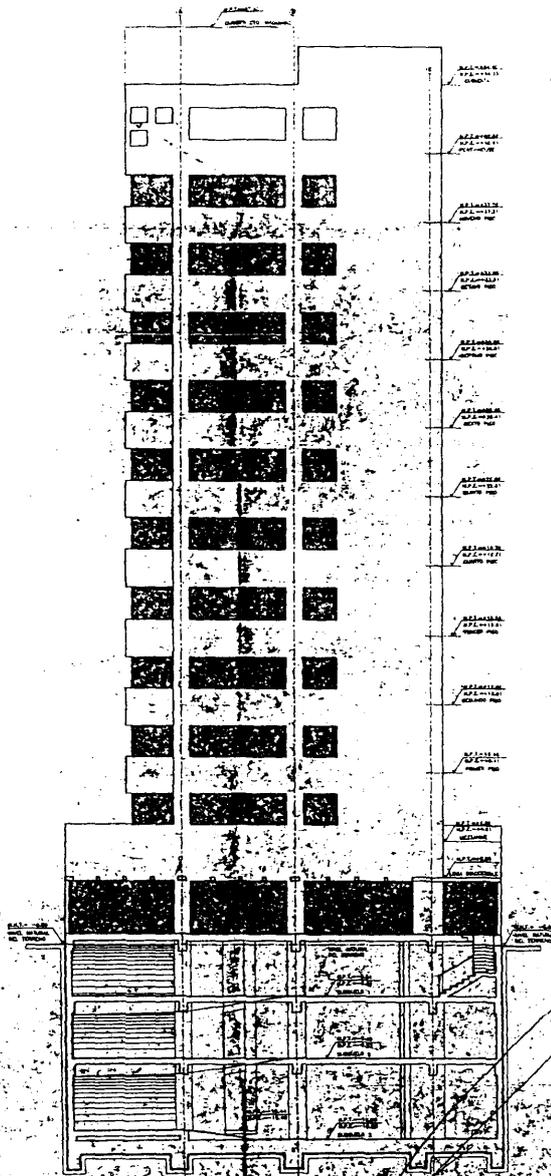
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

0015762



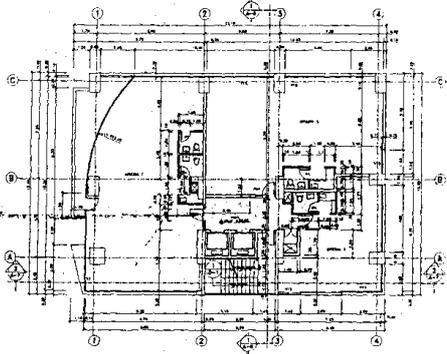
Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



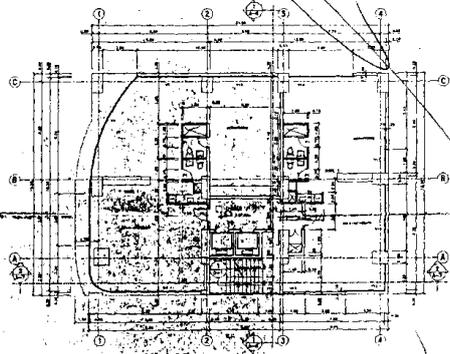
CORTE TALLADA - NORTE



0015703

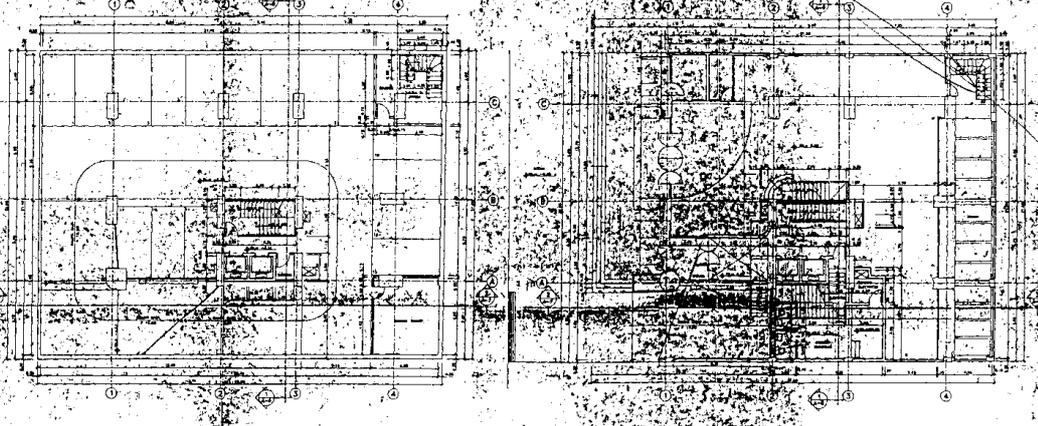


OCTAVO PISO



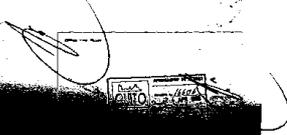
NOVENO PISO

1915
Dr. Alfonso Freyre Cabana
Diseño - Ecuador

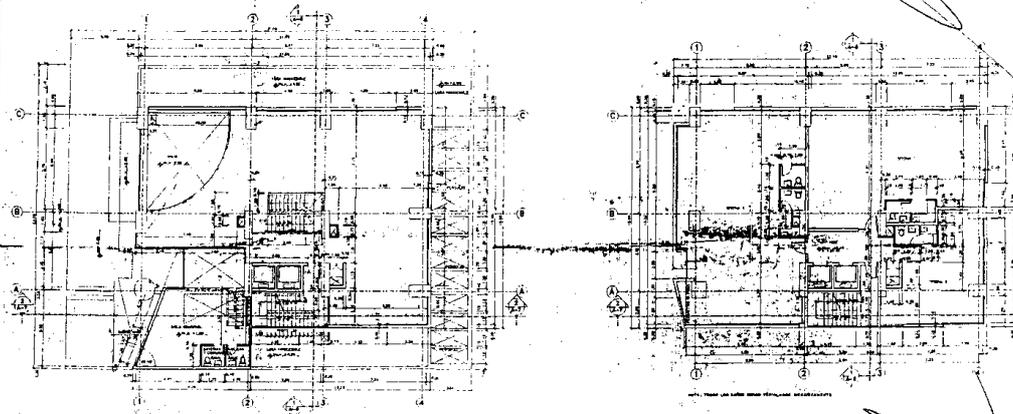


SUBSUELO 1

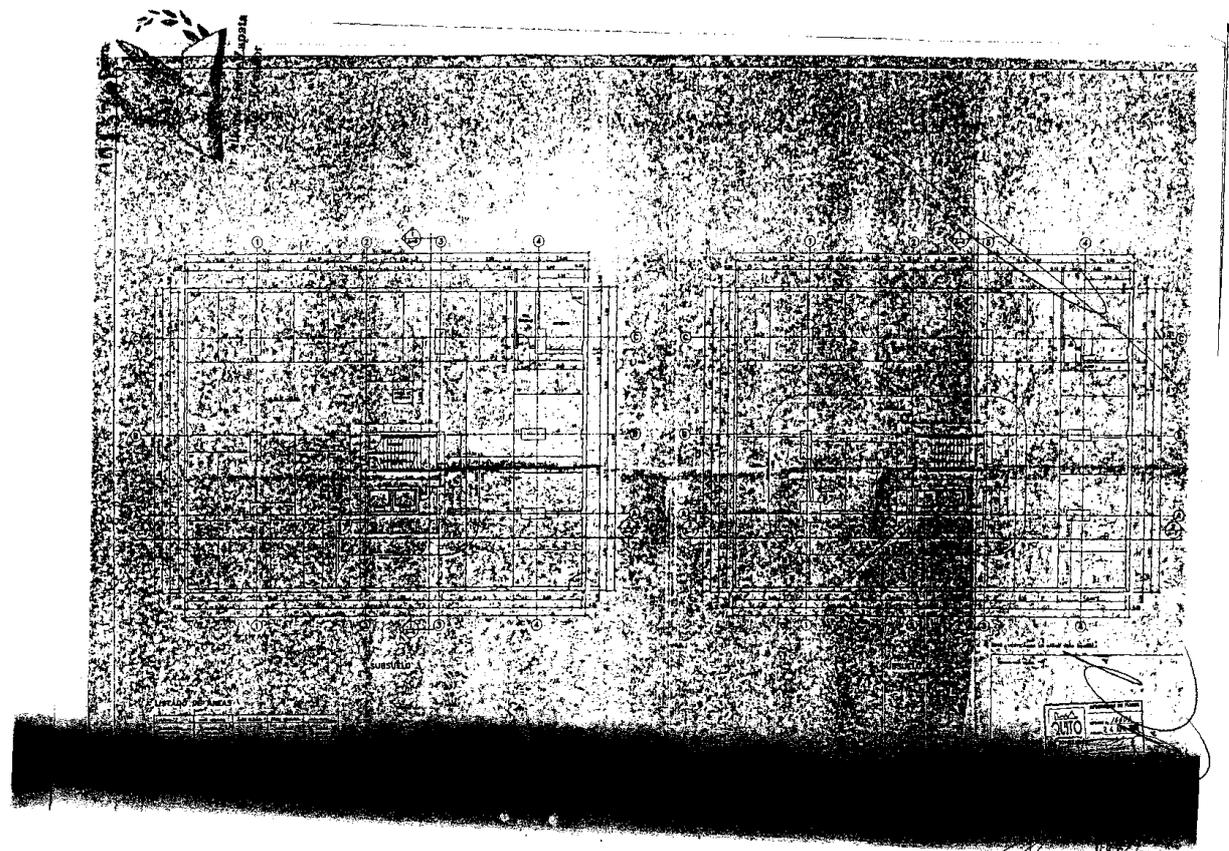
PUNTA BAJA



0015705

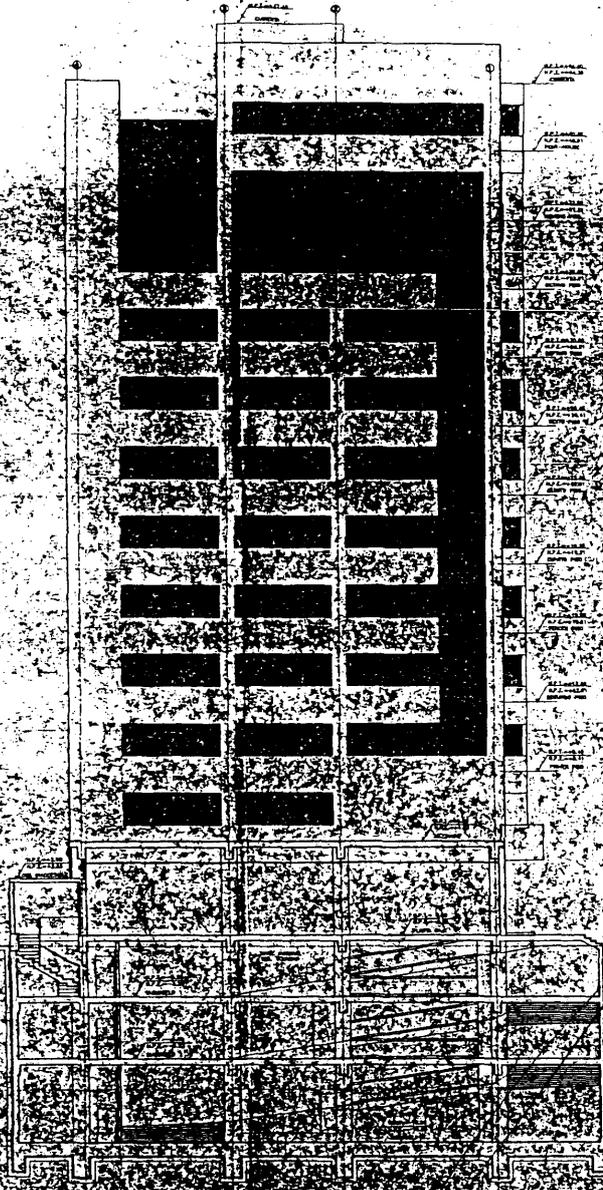


PLANTA TIPO 16 A 70 P.



0015707

Handwritten mark



0015707
Architectural drawing



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No. : C5037558.001
FECHA DE INGRESO : 13-08-1997
FECHA DE ENTREGA : 14-08-1997
CERTIFICADOR : BFE AA



CERTIFICACION

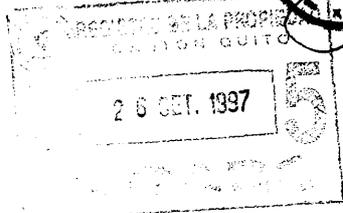
5-1947-2359 El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal forma certifica que: revisados los índices de Gravámenes, desde el año mil novecientos ochenta, hasta el día de Agosto de mil novecientos noventa y siete, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble ubicado en la parroquia Benalcazar de este cantón, adquirido por EL BANCO BOLIVARIANO C.A., mediante compra a la Compañía Inmobiliaria Eguez S.A., según escritura celebrada el siete de Noviembre de mil novecientos noventa, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el diez y nueve de Diciembre de mil novecientos noventa; ésta por aporte realizado por Hernan Torres Bonilla y Josefina Mora de Torres, según escritura celebrada el diez de julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Marco Vela, inscrita el cinco de Septiembre del mismo año, éstos por adjudicación hecha en su favor en la permuta celebrada con el Ilustre Municipio de Quito, según escritura celebrada el veinte y tres de Abril de mil novecientos setenta y seis, ante el notario doctor Wladimiro Villaalba, inscrita el diez y nueve de Mayo del mismo año; Por éstos datos, no se encuentra ningún gravamen hipotecario; también se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar. - Quito, trece de Agosto de mil novecientos noventa y

LOS DATOS CONSIDERADOS ERRONEOS DEBEN SER EXAMINADOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

siete, las ocho a.m. - EL REGISTRADOR

046166



[Handwritten signature]

RAZON: Siento por tal, que rvisados los índices de los Registros de
nes, a partir de la última fecha hasta la presente no ha variado
ción constante en el certificado que antecede. Quito, veintiseis de
bre de mil novecientos noventa y siete, a las ocho a.m.

EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
EN QUITO

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

0015709



1 presente escritura así como de la inscripción.- En las
 2 escrituras de transferencia de dominio; los adquirentes
 3 deberán dejar constancia de que tienen conocimiento de las
 4 normas de dicho reglamento sin que sea necesario como documento habilitante.- **DÉCIMA.- GASTOS.-** Todos los
 5 gastos que demande la celebración de la presente escritura,
 6 son de cuenta exclusiva de el compareciente.- **DÉCIMA**
 7 **PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** El compareciente acepta el total
 8 contenido del presente instrumento público, por ser hecho
 9 en beneficio de los intereses de su representada.- Usted,
 10 Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de
 11 estilo para la perfecta validez y eficacia de esta clase de
 12 instrumentos.-" Hasta aquí la minuta que se encuentra
 13 firmada por el señor Doctor ALONSO VIVANCO RIODFRID, con
 14 matrícula profesional número tres mil quinientos cuarenta
 15 del Colegio de Abogados de Quito, la misma que queda
 16 elevada a Escritura Pública con todo su valor legal.- En
 17 este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos
 18 legales del caso; y, leída que le fue al compareciente
 19 íntegramente por mí el Notario, se afirma y ratifica en su
 20 total contenido, y para constancia firma conmigo en unidad
 21 de acto, de todo lo cual doy fe.-

Se otorgó ante mí y en fé de ello
confiero ésta ~~SEXTO~~ copia certificada
debidamente sellada y firmada hoy.

25 AGO 2006
EL NOTARIO

DR ALFONSO FREIRE ZAPATA

27 Dr. MIGUEL BARRA

28 C.C. 090030539-1

Dr. Alfonso Freire Zapata - NOTARIO



2.006
20065783230

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
09/08/2006

CEDULA/RUC
00000991348859

NOMBRE
INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO C A RYSC

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

703 O NACIONES UNIDAS

SECTOR ECO. 1

11206-02-017

AVALUO COMERCIAL

EXO/REB

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

35,295.30

31/12/2005

0578323

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

VALOR

A LOS PREDIOS URBANOS	\$45.77
EMPRESA ALCANTARILLADO	\$13.82
SERVICIO ADMINISTRATI	\$2.20
CUERPO DE BOMBEROS DU	\$5.29
OBRAS EN EL DISTRITO	\$25.81
TASA SEGURIDAD CIUDAD	\$27.00
RECARGOS	\$3.05

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA
3603949	2	42	BULIVARIANO	905840
				2217

SUB-TOTAL
\$120.74

PAGO TOTAL

RESPONSABLE

PUENTE EDONC

No. 5679642



[Signature]
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



2.006
20065783230

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
09/08/2006

CEDULA/RUC
00000991348859

NOMBRE
INMOBILIARIA RENDON Y SAMANIEGO C A RYSC

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

702 P NACIONES UNIDAS

SECTOR ECO. 1

11206-02-017

AVALUO COMERCIAL

EXO/REB

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

66,190.15

31/12/2005

0578323

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

VALOR

A LOS PREDIOS URBANOS	\$86.50
EMPRESA ALCANTARILLADO	\$25.99
SERVICIO ADMINISTRATI	\$2.20
CUERPO DE BOMBEROS DU	\$9.93
OBRAS EN EL DISTRITO	\$48.40
TASA SEGURIDAD CIUDAD	\$27.00
RECARGOS	\$5.77

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA
3603949	1	42		

SUB-TOTAL
\$203.79

PAGO TOTAL

RESPONSABLE

PUENTE EDONC

No. 5679642



[Signature]
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de una fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil,

26 SEP 2006



Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

C.

COPIO DEL DISTRITO
DIRECCION FINANCIERA

2.006
20065780670

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
13/01/2006

CEDULA/RUC
00000950579017

NOMBRE
BANCO BOLIVARIANO C A

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL
00

4 F NACIONES UNIDAS

SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL	EXO/REB	AVALUO IMPONIBLE	EMISION	NUMERO DE PREDIO
2.514,39			31/12/2005	0578067

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
A LOS PREDIOS URBANOS	\$2,02		
EMPRESA ALCANTARILLAS	\$,75		
SERVICIO ADMINISTRATI	\$,20		
CUERPO DE BOMBEROS QU	\$,38		
OBRAS EN EL DISTRITO	\$1,30		
DESCUENTOS	\$,20		

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
3029851	30	47			\$4,45
					PAGO TOTAL \$4,45

RESPONSABLE
CISNEROS LARREA M

No. 5018335

DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

2.006
20065780500

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
07/08/2006

CEDULA/RUC
00000951348857

NOMBRE
CIA INMOBILIARIA RENDUN SARANIEGU KYSCA

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

10 F NACIONES UNIDAS

SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL	EXO/REB	AVALUO IMPONIBLE	EMISION	NUMERO DE PREDIO
2.766,42			31/12/2005	0578050

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
A LOS PREDIOS URBANOS	\$2,25		
EMPRESA ALCANTARILLAD	\$,91		
SERVICIO ADMINISTRATI	\$,20		
CUERPO DE BOMBEROS QU	\$,44		
OBRAS EN EL DISTRITO	\$1,35		
CARGOS	\$,15		

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
3003846	1	42	BOLIVARIANO	905862	\$5,30
					PAGO TOTAL \$5,30

RESPONSABLE

No. 5879641

DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DDY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de una fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil,

26 SEP 2006



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

C



REFERENCIA EXPEDIENTE No. BQ602

Señor
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON
Presenta: -

Señor Notario:

Para los fines legales consiguientes, comunico a usted y autorizo la MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, del inmueble ubicado en la Zona Yavirac, parroquia El Batán (Benalcázar), sector 3303, predio No. 20516 propiedad del BANCO BOLIVARIANO C.A., representado legalmente por el Arz. Rodolfo Rendón Eladio en calidad de Gerente General, conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad de este cantón, otorgado el 10 de junio de 1.999.

La presente autorización se fundamenta en:

1.- La Resolución No. 036 emitida por el Alcalde Metropolitano el 11 de julio de 1.994:

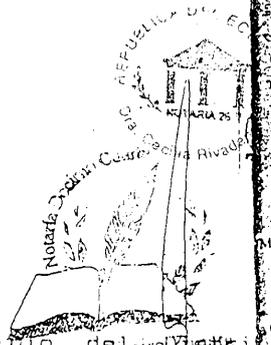
2.- El Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal:

3.- El Capítulo V, Sección VI, de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Arts. II.123 y II.124 de la reforma al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 310 de 5 de mayo de 1.998.

4.- El Informe Técnico No. BQ602 de 19 de mayo de 1.999.

5.- El Informe de Aprobación de Planos 16606-ZN de 24 de abril de 1.996.

Los informes técnicos, los cuadros de áreas, alicud, linderos, los planos aprobados y, la carta de pago de la retributiva con gastos administrativos No. 0326434 de 7 de junio de 1.999, de conformidad al Art. III.112 del Código Municipal, por la suma de \$/. 527.000,00, será protocolizada en la escritura de Declaratoria en Propiedad Horizontal.

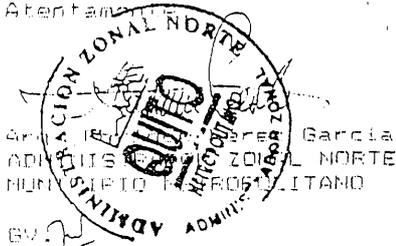


La Administración Zonal Norte del Municipio Metropolitano de Quito, no se responsabiliza por el compromiso de venta o ventas efectuadas antes de terminarse el edificio y en tanto los interesados no hayan obtenido el certificado de habitabilidad cuando esté terminado el mismo.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos, alícuotas y planos, adjuntos, la presente autorización se anula automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y profesional.

Para que surta efecto legal esta autorización, usted, señor Notario, aceptará el presente documento sin ningun enmendadura o repisado y con el sello de esta Administración Zonal.

Atentamente,



Adj. documentación
15.08.99

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 13 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 01 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, GOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de una fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía Indeterminada. - Guayaquil Septiembre 26 del 2006.



Virgilio Jarrin Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A., RYSCA REUNIDA EL 16 DE AGOSTO
DEL 2006.**

En la Ciudad de Guayaquil a los 16 días del mes de Agosto del 2006, a las 10h00, en el domicilio de la compañía ubicado en la Avenida Francisco de Orellana s/n y Alberto Borges, Edificio Centrum, oficina No. 704, se reúne la Junta General Universal y Extraordinaria de la Compañía INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A. RYSCA, a la cual asisten el señor Milo Fausto Rodolfo Rendón Blacio representando 17.350 acciones de su propiedad y el señor Raúl Samaniego Palacios, con 17.350 acciones de su propiedad. Todas las acciones representadas son ordinarias, nominativas; de un valor de cuatro centavos de dólar cada una y se encuentran pagadas en el ciento por ciento de su valor.

Preside la Junta, el Sr. Raúl Samaniego Palacios y actúa como secretario, el señor Milo Rendón Blacio.

Por encontrarse presentes los accionistas de la Compañía que representan la totalidad de su capital suscrito y pagado de la Compañía, deciden constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin previa convocatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías con el objeto de conocer y resolver el siguiente orden del día:

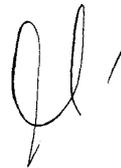
- 1.- Designación de Presidente y Gerente General de la Compañía.
- 2.- Conocer y resolver sobre la autorización pertinente al Gerente General para que proceda a realizar y perfeccionar la aportación en especie de las oficinas 702 y 703 y los estacionamientos S2-4 y S3-10 del Edificio Banco Bolivariano ubicado en la ciudad de Quito.

El Presidente declara instalada la sesión luego que por Secretaría se certifica el cumplimiento de la diligencia que prescribe el Art. 239 de la Ley de Compañías y de obtener el asentimiento unánime de todos los accionistas - que como se deja anotado representan la totalidad del capital social suscrito y pagado que por unanimidad aprueban los puntos del orden del día, el cual se procede a tratar de inmediato.

PUNTO UNO.- DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA.

Respecto de la designación del Presidente la Compañía, el Sr. Milo Rendón Blacio mociona la reelección del Sr. Raúl Samaniego Palacios para el cargo. La Junta resuelve reelegir al Sr. Raúl Samaniego Palacios para el cargo de Presidente por un periodo de cinco años conforme lo dispuesto por los estatutos sociales, y se requiere que el Gerente General, en calidad de Secretario realice las gestiones pertinentes tendientes a la emisión del nombramiento e inscripción respectiva.

Respecto de la designación del Gerente General la Compañía, el Sr. Raúl Samaniego Palacios mociona la reelección del Sr. Milo Fausto Rendón Blacio para el cargo. La Junta resuelve reelegir al Sr. Milo Fausto Rendón Blacio para el cargo de Gerente General por un periodo de

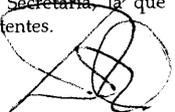


cinco años conforme lo dispuesto por los estatutos sociales, y se requiere que el Gerente General, en calidad de Secretario realice las gestiones pertinentes tendientes a la emisión del nombramiento e inscripción respectivamente.

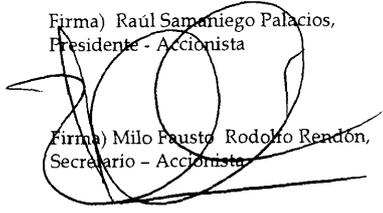
PUNTO DOS: CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA AUTORIZACIÓN PERTINENTE AL GERENTE GENERAL PARA QUE PROCEDA A REALIZAR Y PERFECCIONAR LA APORTACIÓN EN ESPECIE DE LAS OFICINAS 702 Y 703 Y LOS ESTACIONAMIENTOS S2-4 Y S3-10 DEL EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO UBICADO EN LA CIUDAD DE QUITO.

Conocido el punto la Junta resuelve por unanimidad aprobar la aportación en especie de las oficinas 702 y 703 y los estacionamientos S2-4 y S3-10 del Edificio Banco Bolivariano ubicado en la ciudad de Quito a favor de la compañía CAYAC S.A., y autorizar al Gerente General para que con amplias facultades proceda a realizar y perfeccionar el referido acto al valor que constan los mismos en los libros sociales de la compañía al 31 de agosto del 2006.

Agotado el temario para esta sesión, la presidencia concede un receso de veinte minutos para que la secretaria redacte la siguiente acta, al término del cual y siendo las once horas con veinte minutos del mismo lugar y día de reunión, con la misma asistencia del inicio de la reunión, se reinstala la sesión disponiendo a la Presidencia se proceda a dar lectura del Acta por Secretaría, la que es aprobada por unanimidad y para constancia firman todos los asistentes.



Firma) Raúl Samaniego Palacios,
Presidente - Accionista



Firma) Milo Fausto Rodolfo Rendón,
Secretario - Accionista



CONDOMINIOS BANCO BOLIVARIANO

ACTA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO BANCO BOLIVARIANO

ASISTENTES	ALICUOTA %	OFICINA
ROCIO SALAZAR	31,5359	Banco Bolivariano
MARIO FRIXONE		Banco Bolivariano
JAIME CAMACHO		Banco Bolivariano
PATRICIO PALACIOS		Banco Bolivariano
EDUARDO GRIJALVA	2,9038	Of. #602
RODOLFO RENDON	34.3794	Rysca -Diplan
AMPARITO CUSICONDOR		Administración

Bajo la Presidencia de la señora Rocio Salazar de Weisson en representación del Banco Bolivariano se instala la reunión el día miércoles 6 de julio del 2005 a las 11:00 horas para tratar el siguiente orden del día.

1. CONSTATACION DEL QUORUM.- Habiéndose constatado el quórum pertinente se instala la sesión a las 11:00 horas del 6 de junio del 2005. Se pone en consideración de la Asamblea el orden del día, el mismo que es aprobado por unanimidad.
2. INFORME DE LA ADMINISTRACION.-El Arq. Rodolfo Rendón a nombre de la Administradora presenta el Informe del estado del edificio ,los balances correspondientes al ejercicio 2004 y al primer semestre del año 2005. En ellos se aprecia un déficit, originado por el incremento especialmente en el rubro de consumo de electricidad y por una alícuota inferior al costo de mantenimiento, déficit que hasta el año 2004 fue cubierto por el superávit de años anteriores, se recalca que para el presente año es urgente el incremento en el valor de la alícuota que ha permanecido sin incrementarse por tres años.
3. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS.-Los balances han sido enviados con anterioridad al Banco para su análisis según lo establecido desde el año anterior. La Asamblea conoce el informe y se aprueba por unanimidad en todas sus partes.
4. ADMINISTRACION DEL EDIFICIO.- Los condóminos acuerdan designar al Arq. Rodolfo Rendón Blacio como Administrador del Edificio Banco Bolivariano por el periodo de un año y en las mismas condiciones de periodos anteriores.

CONDOMINIOS BANCO BOLIVARIANO

5. APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2005.-Se pone en conocimiento de la Asamblea el presupuesto para el año 2005 del cual se destaca: el incremento en el servicio de electricidad luego de la instalación del medidor de consumo.

En cuanto a los gastos extraordinarios hay dos rubros que se pusieron a consideración de la Asamblea el primero el cambio en la panelería del hall de ingreso, para mejorar su imagen y el segundo la impermeabilización de la terraza del edificio. Se consideró que el arreglo de la terraza debía hacerse de inmediato ya que pronto vendrá el invierno.

Se aprueba el presupuesto para el año 2005, el mismo que será cubierto de la siguiente manera:

- 5.1. Se incrementa la alicuota desde enero del 2005, cuya diferencia será cancelada en 6 cuotas a partir de julio del 2005.
- 5.2. El rubro de gastos extraordinarios que asciende a la suma de \$. 10.268,06 se cancelará en tres cuotas que serán facturadas en los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2005.

6. ASUNTOS VARIOS.- Se trata los siguientes aspectos:

- 6.1 Se resuelve que el Banco Bolivariano facture al Condominio como reembolso de gastos la cantidad de \$. 205,39 gastados en la construcción de la rampa peatonal, a fin de que la cartera esté al día
- 6.2 Central de Incendios.- El Banco informa que se ha recibido a entera satisfacción este trabajo y que está funcionando normalmente.
- 6.3 Control de Ingresos.- El banco pone a consideración de la Asamblea la colocación de un puesto de guardia para que controle el ingreso de personas que se dirigen al Banco, se consulta al Arq. Rodolfo Rendón , cual sería la mejor ubicación , se realiza una visita al sitio, y se acuerda que se presentarán propuestas sobre su ubicación.
- 6.4 Se analizó el problema suscitado con uno de los guardias del edificio y la Administración indica que una vez realizadas las investigaciones y comprobando la culpabilidad del mismo la empresa LAAR procede a retirar definitivamente al mencionado guardia.

- 6.5 Además, se estudia el cambio de la compañía de seguridad del edificio , pero manteniendo siempre dos compañías, por las ventajas de sana



CONDOMINIOS BANCO BOLIVARIANO

competencia que esto representa, se indica que las nuevas cotizaciones fueron entregadas al Banco para su consideración.

6.6 Se puso a consideración de la Asamblea el revestimiento del hall de ingreso, a fin de mejorar su imagen y se acordó que el Arq. Rodolfo Rendón analice cual sería el mejor material y que el valor del mismo se ajuste al presupuesto aprobado.

6.7 La Asamblea resuelve que sea el Condominio quien arregle el hueco que se ha formado en frente del Banco.

6.8 El Dr. Eduardo Grijalva agradece al Banco por haber acogido de la mejor manera las peticiones solicitadas y a su vez solicita que se pinte la franja en el subsuelo 3, petición que es aceptada .

Se levanta la reunión siendo las 12:00 horas acordándose que las resoluciones tomadas entrarán en vigor inmediatamente sin perjuicio de la aprobación de la acta en la próxima Asamblea.

Rocio Salazar de Weisson
Rocio Salazar de Weisson
PRESIDENTA

Rodolfo Rendón B.
Rodolfo Rendón B.
SECRETARIO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2366, de Marzo 31 de 1973, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, D.O.Y.F.E.: Que la fotocopia precedente, que consta de *Tres*..... fejas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: indeterminada.- Guayaquil, *Septiembre 26 del 2006.*



Virgilio Jarrin Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente, en mi calidad de administrador del "Edificio Banco Bolivariano" certifico que las oficinas signadas con los números 702 y 703 y los estacionamientos S2-4 y S3-10 ubicados en la mencionada edificación, se encuentran al día en el pago de las cuotas de condominio hasta noviembre del 2006.

Quito, 14 de noviembre del 2006



Rodolfo Rendón B.
ADMINISTRADOR

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

CONTRIBUYENTE: CAYAC S.A (AUMENTO DE CAPITAL)(VARIOS CODIGOS) CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: CODIGO TRANSACC.: ACO

CONCEPTO: **ALCABALAS Y REGISTROS EN CONSERVACION (PICHINCHA-QUITO)**
 FECHA DE CELEBRACION DEL ACTO: 10/11/2006
 CUANTIA: 106,968.26

Por los Primeros \$	1,069.68
Por la Diferencia \$	*****
Adic. Alcabala a 110:5 %	*****
Adic. Alcabala a 100:5 %	*****
Adic. Alcabala a 100:1 %	*****
Adic. Alcabala a 100:01 %	10.70
(-) Dctos. en Alcabalas Medicas	*****
Total Impuesto de Alcabalas Municipal	1080.38
Intereses por Alcabalas	*****
Impuesto al Registro Municipal	0.00 %
Registro Consejo Municipal	*****
Recargo Registro	0.00 %
Recargo Registro	0.00 %
(-) Desc. Alcab. Art. 10	*****
Tasa de Trámite Administrativo # 3533337	2.00

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****1,082.38
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****1,082.38

VALOR TOTAL A COBRAR: 106,968.26
CH: PRO - 2006008174 - 0929 10522358

[Signatures]
 DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA - 18
 10 de NOV. 2006
 10500782
 PAGO EN CHEQUE
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

Nº B. 0128119 IMPUESTO DE ALCABALAS POR US\$ 300.00

RECIBI de INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A RYS

la cantidad de TRESCIENTOS VEINTE CON 90/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de USD.U.S.\$ 106,968.26

por la transferencia de dominio de COMRAVENTA A/F: CAYAC S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH 8930 PRODUBANCO QUITO

CTA.CTE. 02006008174

NOTARIA DECIMA NOTARIA DR. VIRGILIO JARRIN ACUNZO

Según artículo 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.

Ma: Isabella Guayaquil, 10 de NOVIEMBRE De 2006

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

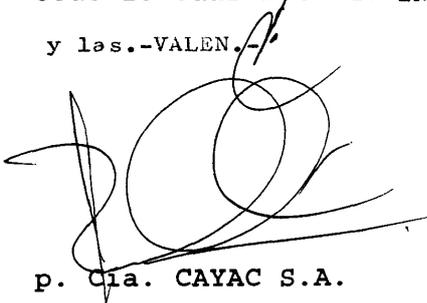
MAREVAL
14:58:33



1 critos a favor de la compañía CAYAC
2 S.A. **CLAUSULA QUINTA.**- La compañía
3 INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A.,
4 RYSCA, representada por su Gerente
5 General señor Milo Fausto Rodolfo
6 Rendón Blacio expresamente declara que
7 le han puesto a disposición y conoce
8 los estatutos sociales de CAYAC S.A.
9 **CLAUSULA SEXTA.**- La compañía INMOBI-
10 LIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A., RYSCA,
11 representada por su Gerente General
12 señor Milo Fausto Rodolfo Rendón Blacio
13 expresamente declara que a la fecha no
14 ha celebrado contratos con el Estado no
15 tiene obligaciones pendientes con el
16 Estado y no se encuentra inhabilitado
17 para celebrar contratos con el Estado.
18 Agregue usted Señor Notario las demás
19 cláusulas de estilo que consulten la
20 validez y eficacia de este instrumento,
21 inserte como documentos habilitantes el
22 nombramiento del representante legal y la
23 copia certificada del Acta de Junta General
24 de Accionistas de fecha treinta y uno de
25 agosto de dos mil seis en la que se resuelve
26 el presente aumento de capital y demás
27 reformas de estatutos, de CAYAC S.A.; el
28 pago de impuestos prediales.- (firmado)

A handwritten signature or set of initials in black ink, located at the bottom right of the page.

1 DOCTOR JUAN CARLOS HANSEN-HOLM.- Ma-
2 trícula número cuatro mil setecientos
3 nueve.- Colegio de Abogados de Pichincha.-
4 (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Quedan agregados a
5 mi registro, formando parte integrante de la
6 presente escritura, las copias de los nom-
7 bramientos y del Acta de Junta General de
8 Accionistas del representante legal de las
9 compañías intervinientes.- El otorgante me
10 presentó sus respectivos documentos de iden-
11 tificación personal.- Leída que le fue la
12 presente escritura de principio a fin y en
13 alta voz, por mí el Notario al intervi-
14 niente, éste la aprobó en todas y cada una
15 de sus partes, se afirmó, ratificó y firma
16 en unidad de acto y conmigo, el Notario, de
17 todo lo cual DOY FE.-ENMENDADO: títulos de acción,
18 y las.-VALEN.-

19
20
21
22 

p. Cía. CAYAC S.A.

23 p. Cía. INMOBILIARIA RENDÓN & SAMANIEGO C.A. RYSCA

24 f) Sr. MILO FAUSTO RODOLFO RENDÓN BLACIO

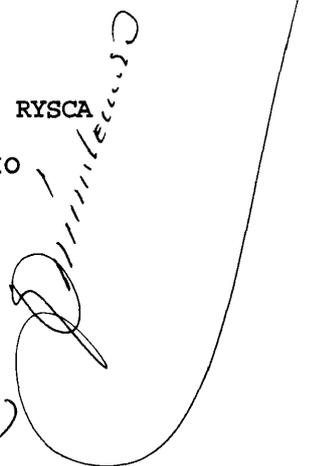
25 Gerente General

26 C.C.# 170196270.4

27 C.V.# 60-0659

28 RUC.# 0991348859001 (RYSCA)

RUC# 0992438630001 (CAYAC)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 138, repertorio(s) - 19674

Matrículas Asignadas.-

BENAL0020624 Oficina número SETECIENTOS DOS, alícuota 2.3006%.

BENAL0020625 Oficina número SETECIENTOS TRES, alícuota 1.2268%.

BENAL0020626 ESTACIONAMIENTO S-DOS-CUATRO, alícuota 0.2694%.

BENAL0020627 ESTACIONAMIENTO S-TRES-DIEZ, alícuota 0.3175% que forman parte del edificio Banco Bolivariano, situado en parroquia BENALCAZAR

martes, 27 marzo 2007, 10:07:17 AM

EL REGISTRADOR

Contratantes.-

COMPANÍA INMOBILIARIA RENDON & SAMANIEGO C.A., RYSCA en su calidad de APORTANTE

COMPANÍA CAYAC S.A. en su calidad de BENEFICIARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUCIANO NAVARRETE

Revisor.- PEDRO CASTILLO

Amanuense.- LENIN SALINAS

DD-0001271





Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
AB. PEDRO ENRIQUEZ LEON
NOTARIO SUPLENTE

ANOTACION MARGINAL

RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL **ART. 5** DE LA RESOLUCION NUMERO **06-G-IJ-0008746** DEL DIRECTOR JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, DE FECHA **06 DE DICIEMBRE DE 2.006**, POR LO QUE CON ESTA ESCRITURA HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA QUE SE DENOMINA CAYAC S.A., LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN ESTA NOTARIA EL **15 DE DICIEMBRE DE 2.005**.

GUAYAQUIL, MARZO 30 DEL 2007

AB. PEDRO ENRIQUEZ LEON
NOTARIO SUPLENTE