

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

.....SEXTO..... TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPANIA INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA. Y DECLARACIONES QUE HACEN LOS SRES. JONATHAN WILCOX Y CYNTHIA WILCOX.

OTORGANTES: SRA. ELIZABETH GERMANIA ALTAMIRANO CABEZAS A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DE LA CIA. INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.

CUANTIA (S) USD \$ 1'201,126,00

FECHA DE LA ESCRITURA: 7 de Octubre del 2008

FECHA DEL TESTIMONIO: Guayaquil, 10 de Noviembre del 2008

Copia Certificada

1 **Escritura No. 01771**

AUMENTO DE CAPITAL SUS-
CRITO Y PAGADO Y REFORMA
PARCIAL DEL ESTATUTO
SOCIAL DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA JTMA CIA.
LTD. Y DECLARACIONES QUE
HACEN LOS SEÑORES
JONATHAN WILCOX Y
CYNTHIA WILCOX.-



2 CUANTIA: (1'201.126.00)

3 En la ciudad de Gua-
4 yaquil, Republica del

5 Ecuador, a los **veinte** dias del mes de

6 **Octubre** del año **dos mil ocho**, ante mí,

7 Doctor **Virgilio JARRIN ACUNZO**, Abogado

8 y Notario Público Decimotercero de este

9 Cantón, comparece por una parte, la

10 señora **ELIZABETH GERMANIA ALTAMIRANO**

11 **CABEZAS** de estado civil casada,

12 ejecutiva **de** la **DE** nombre y en re-

13 presentación **de** la compañía **IN-**

14 **MOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.**, en su

15 calidad de **Gerente**, conforme lo

16 acredita con la copia de su

17 comprobante que me presenta y se

18 agrega como documento habilitante al

19 original de esta matriz, quien

20 interviene para este acto debidamente



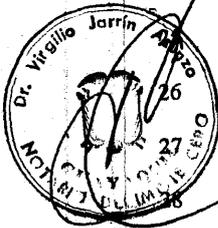
Estudio
Ortega
Ingreso:
1-4813
ABO



Notaria 13^{ta}
de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo

1 autorizada por la Junta General
2 Universal Extraordinaria de Socios,
3 conforme se desprende del Acta cuya
4 copia me exhibe y se agrega como
5 habilitante al final de esta es-
6 critura; y, los señores **Jonathan**
7 **Wilcox**, de estado civil casado, eje-
8 cutivo, y **Cynthia Wilcox**, de estado
9 civil casada, ejecutiva, ambos por sus
10 propios derechos; los comparecientes
11 son de nacionalidad ecuatoriana, ma-
12 yores de edad, con domicilio y
13 residencia en esta ciudad de Guayaquil,
14 excepto los señores Jonathan Wilcox y
15 Cynthia Wilcox que son de nacionalidad
16 estadounidense, entendidos en el idioma
17 castellano, con domicilio y residencia en el
18 estado de California, Estados Unidos de América
19 y de tránsito por esta ciudad, con la capacidad
20 civil y necesaria para celebrar toda clase de
21 actos o con-contratos, y a quienes de conocerlos
22 perso-nalmente doy fe; bien instruidos en el
23 objeto y resultados de esta escritura pú-blica
24 de AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y
25 REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL, a la que
26 proceden como queda indicado, con amplia y
27 entera libertad, para su otorgamiento me
28 presentan la minuta que es del tenor

1 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el
2 Registro de Escrituras Públicas que
3 tiene a su cargo, dignese incorporar
4 una en la cual conste el AUMENTO DE
5 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO Y REFORMA
6 PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA
7 COMPAÑIA INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.,
8 que se celebra de conformidad con las
9 cláusulas y declaraciones siguientes:
10 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Com-
11 parecen a la celebración del presente
12 instrumento la señora **ELIZABETH GER-**
13 **MANIA ALTAMIRANO CABEZAS,** en su calidad
14 de **Gerente** de la compañía **INMOBILIARIA**
15 **JTMA CIA. LTDA.** tal como lo acredita
16 con la copia de su nombramiento
17 debidamente aceptado e inscrito, que se
18 agrega al final de este instrumento
19 público, quien actúa debidamente
20 autorizada por la Junta General
21 Universal Extraordinaria de Socios
22 celebrada el día ocho de septiembre del
23 año dos mil ocho, y, los señores
24 **Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox,** por
sus propios derechos. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
ANTECEDENTES.- a) La compañía Inmo-
biliaria JTMA CIA. LTDA., se constituyó
mediante Escritura Pública otorgada





1 ante el Notario Suplente Décimo Tercero
2 del Cantón Guayaquil, Abogado Luis
3 Eduardo García Plaza, el día veinte de
4 septiembre del año dos mil siete, y fue
5 inscrita en el Registro Mercantil del
6 Cantón de Guayaquil, el día cuatro de
7 octubre de dos mil siete, con un
8 capital de CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS
9 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y un plazo
10 de duración de cien años; b) La Junta
11 General Extraordinaria Universal de
12 Socios de la compañía INMOBILIARIA JTMA
13 CIA. LTDA., celebrada el día ocho de
14 septiembre del año dos mil ocho, que se
15 adjunta a la presente como instrumento
16 habilitante, aprobó por unanimidad
17 aumentar el capital social y reformar
18 el estatuto de la compañía, de
19 conformidad con las cláusulas que
20 siguen.- **CLÁUSULA TERCERA: AUMENTO DE**
21 **CAPITAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO**
22 **SOCIAL.-** Con los antecedentes
23 expuestos, la señora ELIZABETH GERMANIA
24 ALTAMIRANO CABEZAS, a nombre y
25 representación de la compañía
26 INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA, en su
27 calidad de Gerente en cumplimiento a lo
28 resuelto en la sesión de Junta General

Notaria 13^{era}
de Oaxaca

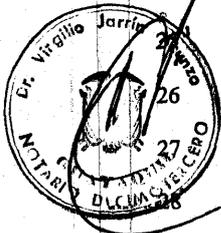
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

1 Extraordinaria Universal de Socios celebrada el
2 ocho de septiembre del año dos mil ocho, cuya
3 copia certificada se agrega al presente ins-
4 trumento como documento habilitante, declara
5 expresamente lo siguiente: **UNO:** Que se aprueba
6 el aumento del capital de la compañía en la
7 suma de un millón doscientos un mil ciento
8 veintiséis dólares de los Estados Unidos de
9 América (US\$1,201,126.00), de tal manera que
10 sumado el capital anterior, la compañía tendrá
11 un capital de un millón doscientos un mil
12 quinientos veintiséis dólares de los Estados
13 Unidos de América (US\$1,201,526.00), dividido
14 en un millón doscientos un mil quinientos
15 veintiséis (1,201,526) participaciones iguales,
16 acumulativas e indivisibles de un valor nominal
17 de UN DÓLAR de los Estados Unidos de América cada
18 una; **DOS:** Que el aumento de capital se lo rea-
19 liza conforme lo resuelto en la junta general de
20 socios de fecha ocho de septiembre del año dos mil
21 ocho, cuya copia certificada se agrega como
22 documento habilitante al final de esta escri-
23 tura; **TRES:** Que se reforma parcialmente el
24 estatuto social de la compañía, esto es, el
25 artículo Sexto, conforme a lo acordado en la
26 Junta General de Socios, celebrada al ocho
27 de septiembre de año dos mil ocho; **CUATRO:**
28 Que se autoriza a la Gerente de la compañía



1 para que suscriba cuantos documentos sean
2 necesarios para el perfeccionamiento de las
3 resoluciones adoptadas por la junta.- **CLAUSULA**
4 **CUARTA: DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES QUE LOS**
5 **SEÑORES JONATHAN WILCOX Y CYNTHIA WILCOX APORTAN**
6 **AL CAPITAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JTMA CÍA.**
7 **LTDA.:** Los señores Jonathan Wilcox y Cynthia
8 Wilcox, declaran que los inmuebles de su pro-
9 piedad, que transfieren en este acto, por cuenta
10 de KAYE6LEL, LLC a título de aporte al capital
11 de la compañía Inmobiliaria JTMA CÍA. LTDA.,
12 la que acepta dicho aporte, se encuentran
13 libres de gravámenes, correspondiéndole re-
14 cibir a la socia KAYE6LEL, LLC las un millón
15 doscientos un mil ciento veintiseis nuevas
16 participaciones iguales, acumulativas e in-
17 divisibles de un valor nominal de UN DÓLAR DE LOS
18 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una, que se
19 emitiran producto del presente aumento de capital.
20 El detalle de los inmuebles que se
21 transfieren a título de aporte al capital de
22 la compañía **INMOBILIARIA JTMA CÍA. LTDA.** es
23 el siguiente: **CUATRO.UNO)** Departamento número
24 UNO-DOS, del primer piso alto del Condominio
25 número DOS de la Urbanización "Bosques de
26 Castilla", al que le corresponde una alí-
27 cuota de condominio y demás áreas comunes
28 equivalente a dieciséis enteros cuarenta y

1 tres centésimas por ciento (16,43%);
2 Condominio que se levanta sobre el lote
3 número Dos, que es resultado del
4 fraccionamiento del solar B-UNO, en
5 varios lotes, del sector denominado
6 "Fundo Sapparre", del cantón Sambo-
7 rondón, Provincia del Guayas, cuyos
8 linderos, dimensiones y superficie de
9 conformidad con el título adquisitivo
10 de dominio son los siguientes: ✓ **POR EL**
11 **NORTE:** Espacio aéreo que da un área de
12 retiro y un área de uso del departa-
13 tamento PB-DOS y que colinda con el
14 solar número tres, con dieciocho
15 metros cincuenta centímetros; **POR EL**
16 **SUR:** Departamento UNO-UNO escaleras de
17 acceso a plantas altas, hall de ingreso
18 a los departamentos y espacio aéreo que
19 da al porch en planta baja con línea
20 quebrada que va de este a oeste con
21 cuatro metros setenta y cinco
22 centímetros. Luego gira al norte con
23 cincuenta centímetros. Luego vuelve al
24 oeste con un metro veinte centímetros.
Luego gira al sur con cincuenta
centímetros. Luego gira al oeste con
tres metros cuarenta y cinco
centímetros. Luego gira al sur con un

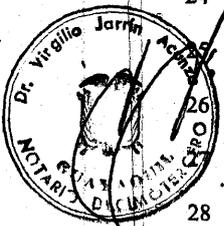


1 metro veinte centímetros; y por último
2 gira al oeste con ocho metros sesenta
3 centímetros; **POR EL ESTE:** Espacio aéreo
4 que da al área de garajes del propio
5 condominio y que colinda con la calle
6 pública con línea quebrada que va de
7 sur a norte, con cuatro metros veinte
8 centímetros. Luego gira al este, con un
9 metro; y, por último gira al norte, con
10 tres metros sesenta centímetros; y,
11 **POR EL OESTE:** Espacio aéreo que da a un
12 área de uso de los departamentos PB-UNO
13 y PB-DOS en planta baja y que colinda
14 con la Urbanización Plaza Real, con
15 línea quebrada que va de sur a norte,
16 con cuatro metros veinte centímetros.
17 Luego gira al este con un metro. Luego
18 vuelve al norte, con tres metros veinte
19 centímetros. Luego gira al oeste, con
20 cincuenta centímetros; y, por último
21 gira al norte, con un metro sesenta
22 centímetros. Medidas y linderos que
23 hacen un área neta del departamento de
24 ciento cuarenta y nueve metros
25 cuadrados ochenta decímetros cuadrados,
26 que sumada a un área de garaje de doce
27 metros cuadrados cincuenta decímetros
28 cuadrados y un área comunal de treinta

1 **ZONTAL:** La aprobación para la in-
2 corporación al Régimen de Propiedad
3 Horizontal del Condominio número Dos,
4 de la Urbanización "Bosques de Cas-
5 tilla" construido sobre el solar número
6 dos de la primera etapa, resultante del
7 fraccionamiento del solar B-Uno, en
8 varios lotes para la construcción de
9 condominios en cada uno de los lotes,
10 fue aprobada en la Sesión Ordinaria
11 celebrada el día viernes tres de marzo
12 del año dos mil, mediante resolución
13 número cero seis/dos mil (No.06/2000),
14 conforme consta de la certificación de
15 fecha diez de marzo del año dos mil,
16 suscrita por el Secretario General de
17 la Ilustre Municipalidad de Samborondón, la
18 misma que forma parte de la escritura pú-
19 blica de constitución al Régimen de Pro-
20 piedad Horizontal celebrada ante el Notario
21 Cuarto del cantón Guayaquil, doctor
22 Alberto Bobadilla Boderó el veinte de
23 marzo del año dos mil, e inscrita en el
24 Registro de la Propiedad del cantón
25 Samborondón el siete de abril del año
26 dos mil. El Reglamento Interno de la
27 Urbanización "Bosques de Castilla" fue
28 aprobado por el Concejo Cantonal de

Notaria 13^{era}
de Guayaquil
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

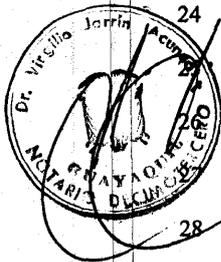
1 Samborondón en sesión celebrada el
2 veinticinco de noviembre de año mil
3 novecientos noventa y nueve, y se
4 encuentra protocolizado en la Notaría
5 Cuarta del cantón Guayaquil, Doctor
6 Alberto Bobadilla Boderó el trece de
7 diciembre del año mil novecientos
8 noventa y nueve e inscrito en el
9 Registro de la Propiedad del cantón
10 Samborondón el veintuno de diciembre
11 del año mil novecientos noventa y
12 nueve, cuya copia forma parte de esta
13 escritura ~~como~~ **CONDOMINIO DOS** Veintiséis
14 oficinas o locales comerciales y los
15 veintiséis parques que les corres-
16 ponden, ubicados en el CONDOMINIO
17 "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONYX,
18 compuesto de sótano, planta baja,
19 primer piso alto, segundo piso alto,
20 tercer piso alto y cuarto piso alto,
21 construido sobre los solares seis,
22 siete, trece y catorce (6, 7, 13 y 14),
23 ubicados en la manzana número
24 CUATROCIENTOS DIEZ, hoy identificada en
el Catastro Municipal como manzana
número CIEN, Cuarta Etapa, de la
Urbanización Kennedy Norte, parroquia
Urbana Tarqui, de esta ciudad de



28

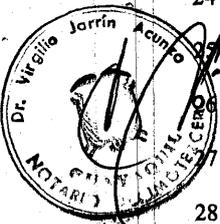
1 Guayaquil. Los linderos, dimensiones y
2 superficie de cada una de las oficinas
3 o locales comerciales de conformidad con
4 las memorias técnicas del edificio son las
5 siguientes: **PLANTA BAJA: OFICINA CERO**
6 **CERO UNO (NPT+ 11.75): NORTE:** Fachada
7 principal del edificio que da a la
8 calle Nahim Isaías, frente a los
9 parqueos uno, dos, tres y parte del
10 área común que corresponde al acceso y
11 salida vehicular del parqueadero que da
12 hacia la calle antes descrita con seis
13 metros cuarenta y cinco centímetros;
14 **SUR:** Eje de pared divisoria con oficina
15 número cero cero tres(#003) con cinco
16 metros veinte centímetros; **ESTE:** Pared
17 de fachada lateral este del Edificio
18 colindante con retiro lateral derecho
19 (área común), con catorce metros quince
20 centímetros; y, **Oeste:** Partiendo desde
21 el extremo inferior izquierdo, colin-
22 dante con la oficina número cero cero
23 tres(#003) y escaleras de uso comunal
24 del Edificio: seguimos pared que
25 colinda con escaleras en dirección Sur-
26 Norte, con dos metros noventa
27 centímetros; luego continuamos pared en
28 dirección Este-Oeste con dos metros

1. veinte centímetros, hasta área común
2 que corresponde al corredor principal;
3 de este punto, seguimos pared en
4 dirección Sur-Norte, colindando con
5 dicho corredor principal con dos metros
6 diez centímetros; luego continuamos
7 pared (en línea inclinada) en dirección
8 Nor-Oeste con un metro setenta
9 centímetros; de este punto seguimos
10 pared en dirección Sur-Norte, colin-
11 dando con corredor principal con cinco
12 metros ochenta y cinco centímetros;
13 luego continuamos pared (en línea
14 inclinada) en dirección Nor-Este
15 (pasando por puerta de acceso principal
16 a la oficina, con tres metros cinco
17 centímetros, hasta fachada principal
18 del edificio (punto de inicio). Área
19 Util de la oficina: ciento seis metros
20 cuadrados un decímetro cuadrado. Áreas
21 Privativas: A esta oficina, le
22 corresponde el parqueo número uno de
23 trece metros cuadrados (dos metros
24 sesenta centímetros por cinco metros),
ubicado en el retiro frontal del
edificio (Nivel Sótano - NPT + diez
metros cinco centímetros), frente a la
calle Nahim Isaías entre el límite del



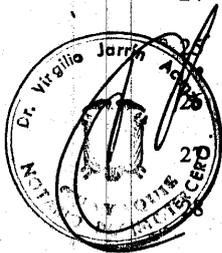
1 terreno y el parqueo número dos; **Nota:**
2 A través del parqueo número uno, se
3 accede al área comunal que corresponde
4 al retiro lateral este, razón por la
5 cual su propietario debe dar servi-
6 dumbre de paso para el acceso al mismo;
7 la cual la compañía Inmobiliaria JTMA
8 CÍA. LTDA. declara que desde ya la
9 constituye. SUBTOTAL DE ÁREAS (Útil +
10 Privativa): CIENTO DIECINUEVE METROS
11 CUADRADOS UN DECÍMETRO CUADRADO (119,01
12 Mts.2). ÁREA COMÚN: TREINTA Y OCHO
13 METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS
14 DECÍMETROS CUADRADOS (38,82 Mts.2).
15 TOTAL DE ÁREAS: CIENTO CINCUENTA Y
16 SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES
17 DECÍMETROS CUADRADOS. ALÍCUOTA DEL
18 EDIFICIO: CUATRO ENTEROS NOVECIENTOS
19 OCHENTA Y DOS MILÉSIMAS POR CIENTO.
20 Esta oficina se encuentra identificada
21 en el catastro municipal con el código
22 número treinta y tres-cero cien-cero
23 cero seis-cero-uno-uno. **PLANTA BAJA:**
24 **OFICINA NÚMERO CERO CERO DOS (NPT+**
25 **11.75):** NORTE: Fachada principal del
26 Edificio que da a la calle Nahim
27 Isaías, frente al parqueo cinco y parte
28 de los parqueos cuatro y seis, con

1 cuatro metros; SUR: Eje de pared
2 divisoria con áreas comunales que
3 corresponden al cuarto de guardián
4 (portería) y ducto junto al ascensor
5 dos, con seis metros diez centímetros;
6 ESTE: Partiendo desde el extremo
7 superior derecho de la oficina (fachada
8 frontal), seguimos pared (en línea
9 inclinada), en dirección Sur-Este,
10 colindando con área comunal que
11 corresponde a corredor principal del
12 Edificio (pasando por puerta de acceso
13 principal a la oficina), con tres
14 metros cinco centímetros; de este punto
15 seguimos pared en dirección Norte-Sur,
16 colindando con el área comunal que
17 corresponde al corredor principal con
18 ocho metros noventa y cinco centí-
19 metros (8,95 Mts.), hasta colindar con
20 ducto junto al ascensor; y, OESTE:
21 Pared de fachada lateral Oeste del
22 Edificio, colindante con retiro lateral
23 izquierdo (área común), con once metros
24 diez centímetros. Área Util de la
oficina: sesenta y cinco metros
cuadrados ocho decímetros cuadrados.
Áreas Privativas: A ésta oficina, le
28 corresponde el parqueo número dos de



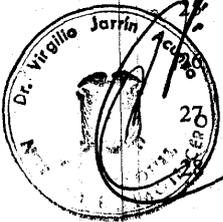
1 doce metros cuadrados (dos metros
2 cuarenta centímetros por cinco metros),
3 ubicado en el retiro frontal del
4 Edificio (Nivel Sótano - NPT + 10,05),
5 frente a la calle Nahim Isaías entre
6 los parqueos números uno y tres.
7 SUBTOTAL DE ÁREAS (UTIL + PRIVATIVA):
8 SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CERO
9 OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA COMÚN:
10 VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE
11 DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE ÁREAS:
12 CIENTO DOS METROS CUADRADOS VEINTITRÉS
13 DECÍMETROS CUADRADOS (102,23 MTS.2.).
14 ALÍCUOTA DEL EDIFICIO: TRES ENTEROS
15 DOSCIENTOS VEINTISIETE MILÉSIMAS POR
16 CIENTO. Esta oficina se encuentra
17 identificada en el catastro municipal
18 con el código número treinta y tres-
19 cero cien-cero cero seis-cero-uno-dos.
20 **PLANTA BAJA: OFICINA NUMERO CERO CERO**
21 **TRES (NPT+ 11.75):** NORTE: Eje de pared /
22 divisoria con oficina número cero cero
23 uno con cinco metros veinte
24 centímetros; SUR: Fachada posterior del
25 edificio que da a la calle Ángel /
26 Barrera con seis metros cincuenta /
27 centímetros; ESTE: Pared de fachada /
28 lateral este del edificio, colindante /

1 con retiro lateral derecho (área
2 común), con nueve metros noventa
3 centímetros; y, OESTE: área comunal que
4 corresponde al Corredor principal del
5 edificio, con la siguiente descripción:
6 Partiendo desde el extremo inferior
7 izquierdo de la oficina (fachada
8 posterior), seguimos pared (en línea
9 inclinada) en dirección Nor-Oeste/
10 (pasando por puerta de acceso principal
11 a la oficina), con tres metros cinco
12 centímetros; luego continuamos pared
13 colindante con corredor principal en
14 dirección Sur-Norte con tres metros
15 treinta centímetros; luego continuamos
16 pared (en línea inclinada) en dirección
17 Nor-Este con un metro setenta centí-
18 metros; de este punto seguimos pared
19 con dirección Oeste-Este con dos metros
20 veinte centímetros; luego seguimos
21 pared en dirección Sur-Norte, con tres
22 metros veinticinco centímetros, hasta
23 eje de pared divisoria con oficina
24 número cero cero uno. Área Util de la
oficina: setenta metros cuadrados
noventa y tres decímetros cuadrados.
Áreas Privativas: A ésta oficina le
corresponde el parqueo número tres de



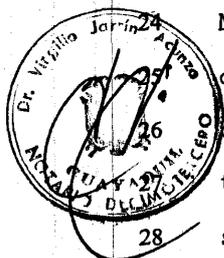
1 doce metros cuadrados (dos metros
2 cuarenta centímetros por cinco metros)
3 ubicado en el retiro frontal del
4 edificio (Nivel Sótano - NPT + 10,05),
5 frente a la calle Nahim Isaías entre el
6 parqueo número dos y la vía de acceso y
7 salida del área de parqueo (área
8 común). SUBTOTAL DE ÁREAS (UTIL + PRI-
9 VATIVA): OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS
10 NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS
11 (82,93 Mts.2). ÁREA COMÚN: VEINTISIETE
12 METROS CUADRADOS CINCO DECÍMETROS CUA-
13 DRADOS. TOTAL DE ÁREAS: CIENTO NUEVE
14 METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍ-
15 METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA DEL EDI-
16 FICIO: TRES ENTEROS CUATROCIENTOS
17 SETENTA Y UN MILÉSIMOS POR CIENTO.
18 Esta oficina se encuentra identificada
19 en el catastro municipal con el código
20 número treinta y tres-cero cien-cero
21 cero seis-cero-uno-tres. **PLANTA BAJA:**
22 **OFICINA NUMERO CERO CERO CUATRO (NPT+**
23 **11.75):** NORTE: Eje de pared divisoria
24 con Áreas Comunes del edificio que
25 corresponden al cuarto de guardián
26 (portería) y ascensor uno, con seis
27 metros diez centímetros; SUR: Fachada
28 posterior del edificio que da a la

1 calle Ángel Barrera con tres metros
2 noventa y cinco centímetros; ESTE: Área
3 comunal que corresponde al corredor
4 principal del edificio, con la
5 siguiente descripción: Partiendo desde
6 el extremo superior derecho de la
7 oficina, junto al ascensor uno/
8 seguimos pared, en dirección Norte-Sur/
9 con seis metros cincuenta y cinco
10 centímetros; de este punto seguimos
11 pared (en línea inclinada) en dirección/
12 Sur-Oeste (pasando por puerta de acceso/
13 principal a la oficina), con tres
14 metros diez centímetros, hasta fachada
15 posterior del edificio; y, OESTE: Pared/
16 de fachada lateral Oeste del edificio,
17 colindante con retiro lateral izquierdo
18 (área común, con ocho metros setenta
19 centímetros. Área Útil de la oficina:
20 cincuenta metros cuadrados cuarenta y
21 cuatro decímetros cuadrados. Áreas
22 Privativas: A ésta oficina le
23 corresponde el parqueo número cuatro de
24 doce metros cuadrados cincuenta
decímetros cuadrados (dos metros
cincuenta centímetros por cinco metros)
ubicado en el retiro frontal del
edificio (Nivel Sótano - NPT + 10,05),



1 frente a la calle Nahim Isaías entre
2 las escaleras de acceso al edificio y
3 parqueo número cinco SUBTOTAL DE ÁREAS
4 (UTIL + PRIVATIVA): SESENTA Y DOS
5 METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DE-
6 CÍMETROS CUADRADOS. ÁREA COMÚN: VEINTE
7 METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES
8 DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE ÁREAS:
9 OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS
10 CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.✓
11 ALÍCUOTA DEL EDIFICIO: DOS ENTEROS
12 SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILÉSIMAS
13 POR CIENTO. Esta oficina se encuentra
14 identificada en el catastro municipal
15 con el código número treinta y tres-
16 cero cien-cero cero seis-cero-uno-
17 cuatro. **PRIMER PISO ALTO: OFICINA**
18 **NÚMERO CIENTO UNO (NPT + 15.25): NORTE:**✓
19 Pared de fachada principal del Edificio
20 que da a la calle Nahim Isaías, con
21 ocho metros cuarenta centímetros; SUR:✓
22 Eje de pared divisoria con oficina✓
23 número ciento seis y parte de área
24 comunal que corresponde al hall de
25 acceso a las oficinas de este piso con
26 ocho metros cuarenta centímetros; ESTE:
27 Pared de fachada lateral este del
28 edificio con diez metros noventa y

1 cinco centímetros; y, OESTE: Eje de
2 pared divisoria con oficina ciento dos,
3 con diez metros noventa y cinco
4 centímetros. Área Util de la oficina:
5 noventa y un metros cuadrados noventa y
6 ocho decímetros cuadrados. Áreas
7 Privativas: A ésta oficina le
8 corresponde el parqueo número cinco de
9 trece metros cuadrados (dos metros
10 sesenta centímetros por cinco metros)
11 ubicado en el retiro frontal del
12 edificio (Nivel Sotano - NPT + 10,05),
13 frente a la calle Nahum, Isaías entre
14 los parques número cuatro y seis.
15 SUBTOTAL DE ÁREAS (UTIL + PRIVATIVA):
16 CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA
17 Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA CO-
18 MÚN: TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
19 VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL
20 DE ÁREAS CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS
21 CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUA-
22 DRADOS. ALÍCUOTA DEL EDIFICIO: CUATRO
23 ENTEROS TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO
24 MILÉSIMOS POR CIENTO (4.394%). Esta
25 oficina se encuentra identificada en el
26 catastro municipal con el código número
27 treinta y tres-cero cien-cero cero
28 seis-cero-dos-uno. **PRIMER PISO ALTO:**

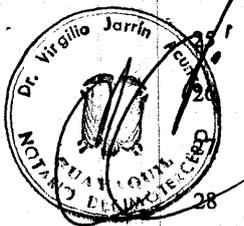




1 OFICINA NÚMERO CIENTO DOS (NPT +
2 15.25): NORTE: Pared de fachada
3 principal del Edificio que da a la
4 calle Nahim Isaias, con ocho metros
5 cuarenta centímetros cuadrados; SUR:
6 Eje de pared divisoria con oficina
7 ciento tres y parte de área comunal que
8 corresponde al hall de acceso a las
9 oficinas de este piso con ocho metros
10 cuarenta centímetros; ESTE: Eje de
11 pared divisoria con oficina ciento uno
12 con diez metros noventa y cinco
13 centímetros; y, OESTE: Pared de fachada
14 lateral Oeste del edificio, con diez
15 metros noventa y cinco centímetros.
16 Área Util de la oficina: noventa y un
17 metros cuadrados noventa y ocho
18 decímetros cuadrados. Áreas Privativas:
19 A ésta oficina le corresponde el
20 parqueo número seis de quince metros
21 cuadrados (tres metros x cinco metros)
22 ubicado en el retiro frontal del
23 edificio (Nivel Sótano - NPT + 10,05),
24 frente a la calle Nahim Isaias entre el
25 límite del terreno y el parqueo número
26 cinco. Nota: A través del parqueo
27 número seis, se accede al área comunal
28 que corresponde al retiro lateral



1 oeste, razón por la cual su propietario
2 debe dar servidumbre de paso para
3 el acceso al mismo, la cual
4 Inmobiliaria JTMA CÍA. LTDA. declara
5 que desde ya la constituye. SUBTOTAL DE
6 ÁREAS (UTIL + PRIVATIVA): CIENTO SEIS
7 METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO
8 DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA COMÚN:
9 TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
10 NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE
11 ÁREAS: CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS Y
12 OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.
13 ALÍCUOTA DEL EDIFICIO: CUATRO ENTEROS
14 CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILÉSIMAS
15 POR CIENTO. Esta oficina se encuentra
16 identificada en el catastro municipal
17 con el código número treinta y tres-
18 cero cien cero cero seis-cero-dos-dos.
19 **PRIMER PISO ALTO OFICINA CIENTO TRES**
20 **(NPT + 15.25): NORTE:** Eje de pared
21 divisoria con oficina ciento dos con
22 siete metros treinta centímetros; SUR:
23 Eje de pared divisoria con oficina
24 ciento cuatro, con siete metros treinta
25 centímetros; ESTE: Área comunal que
26 corresponde al hall de acceso a las
27 oficinas de este piso, área de
28 ascensores y ducto junto al ascensor





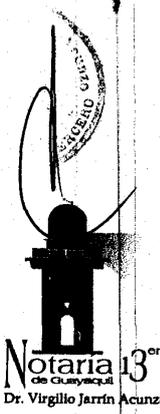
1 dos, con la siguiente descripción:
2 partiendo desde el extremo superior
3 derecho de la oficina, pared que
4 colinda con la oficina ciento dos (a la
5 altura de la puerta de acceso a dicha
6 oficina y el hall de acceso a las
7 oficinas de este piso), seguimos pared
8 en dirección Norte-Sur (pasando por
9 puerta de acceso principal a la
10 oficina), con dos metros veinticinco
11 centímetros; de este punto seguimos
12 pared en dirección Este-Oeste,
13 colindando con ducto junto al ascensor
14 dos con dos metros diez centímetros; de
15 este punto seguimos en dirección Norte-
16 Sur, colindando con el área de
17 ascensores con cuatro metros; luego
18 continuamos pared en dirección Oeste-
19 Este con dos metros diez centímetros;
20 de este punto seguimos en dirección
21 Norte-Sur colindando con hall de acceso
22 a las oficinas de este piso con dos
23 metros setenta centímetros; hasta eje
24 de pared divisoria con oficina ciento
25 cuatro (a la altura de puerta de
26 acceso); y, OESTE: Pared de fachada
27 lateral Oeste del edificio, con ocho
28 metros noventa y cinco centímetros.

1 Área Util de la oficina: cincuenta y
2 seis metros cuadrados noventa y tres
3 decímetros cuadrados. Áreas Privativas:
4 A ésta oficina le corresponde el
5 parqueo quince de trece metros
6 cuadrados (dos metros sesenta
7 centímetros por cinco metros) ubicado
8 en el retiro posterior del edificio
9 (Nivel Sótano - NPT + 10,05), frente a la
10 calle Ángel Barral entre el límite del
11 terreno y el parqueo dieciséis. Nota: A
12 través del parqueo quince se accede al área
13 comunal que corresponde al retiro lateral
14 este. SUBTOTAL DE ÁREAS (UTIL + PRIVATIVA):
15 SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y
16 TRES DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA COMÚN:
17 TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS NOVENTA
18 DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE ÁREAS: NOVENTA
19 Y DOS METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO
20 DECÍMETROS CUADRADOS. ALÍCUOTA DEL EDIFICIO:
21 DOS ENTEROS NOVECIENTOS VEINTISIETE MILÉSIMOS
22 POR CIENTO. Esta oficina se encuentra
23 identificada en el catastro municipal con el
24 código Número treinta y tres-cero cien-cero
25 cero seis-cero-dos-tres. **PRIMER PISO ALTO**
OFICINA CIENTO CUATRO (NPT + 15.25): NORTE:
Eje de pared divisoria con oficina
28 ciento tres y parte de área comunal que

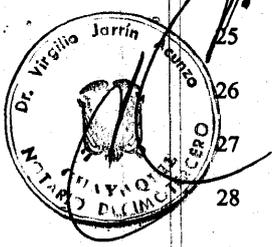




1 corresponde al hall de acceso a las
2 oficinas de este piso, con ocho metros
3 cuarenta centímetros; SUR: Pared de
4 fachada posterior del edificio que da a
5 la calle Ángel Barrera, con ocho metros
6 cuarenta centímetros; ESTE: Eje de
7 pared divisoria con oficina ciento
8 cinco, con ocho metros diez centíme-
9 tros; y, OESTE: Pared de fachada
10 lateral Oeste del edificio, con ocho
11 metros diez centímetros. Área Util de
12 la oficina: sesenta y ocho metros
13 cuadrados cuatro decímetros cuadrados.
14 Áreas Privativas: A ésta oficina le
15 corresponde el parqueo dieciséis de
16 doce metros (2,40 x 5.00 mts.) ubicado
17 en el retiro posterior del edificio
18 (Nivel Sótano - NPT + 10,05), frente a
19 la calle Ángel Barrera entre los
20 parqueos quince y diecisiete. SUBTOTAL
21 DE ÁREAS (UTIL + PRIVATIVA): OCHENTA
22 METROS CUADRADOS CUATRO DECÍMETROS CUA-
23 DRADOS; ÁREA COMÚN: VEINTISÉIS METROS
24 CUADRADOS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS.
25 TOTAL DE ÁREAS: CIENTO SEIS METROS
26 CUADRADOS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS.
27 ALÍCUOTA DEL EDIFICIO: TRES ENTEROS
28 TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILÉSIMAS



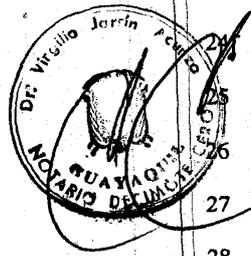
1 POR CIENTO. Esta oficina se encuentra
2 identificada en el catastro municipal
3 con el código número treinta y tres-
4 cero cien-cero cero seis-cero-dos-
5 cuatro. **PRIMER PISO ALTO OFICINA CIENTO**
6 **CINCO (NPT + 15.25):** NORTE: Eje de
7 pared divisoria con oficina ciento seis
8 y parte de área comunal que corresponde
9 al hall de acceso a las oficinas de
10 este piso, con ocho metros cuarenta
11 centímetros; SUR: Pared de fachada
12 posterior del edificio que da a la
13 calle Ángel Barrera, con ocho metros
14 cuarenta centímetros; ESTE: Pared de
15 fachada lateral este del edificio, con
16 ocho metros diez centímetros; y, OESTE:
17 Eje de pared divisoria con oficina
18 ciento cuatro, con ocho metros diez
19 centímetros. Área Util de la oficina:
20 sesenta y ocho metros cuadrados cuatro
21 decímetros cuadrados. Áreas Privativas:
22 A ésta oficina le corresponde el
23 parqueo diecisiete de doce metros
24 cuadrados (2,40 X 5.00 Mts.) ubicado en
25 el retiro posterior del edificio (Nivel
26 Sótano - NPT + 10,05), frente a la
27 calle Ángel Barrera entre el parqueo
28 número dieciséis y la vía de acceso y



1 salida del área de parqueo (área
2 común). SUBTOTAL DE ÁREAS (UTIL +
3 PRIVATIVA): OCHENTA METROS CUADRADOS
4 CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. AREA/
5 COMÚN: VEINTISEIS METROS CUADRADOS ONCE
6 DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE ÁREAS:/
7 CIENTO SEIS METROS CUADRADOS QUINCE
8 DECÍMETROS CUADRADOS. ALÍCUOTA DEL
9 EDIFICIO: TRES ENTEROS TRESCIENTOS
10 CINCUENTA Y UN MILÉSIMAS POR CIENTO.
11 Esta oficina se encuentra identificada
12 en el catastro municipal con el código
13 número treinta y tres-cero cien-cero
14 cero seis-cero-dos-cinco. **PRIMER PISO**
15 **ALTO OFICINA CIENTO SEIS (NPT + 15.25):/**
16 NORTE: Eje de pared divisoria con
17 oficina ciento uno, con siete metros/
18 treinta centímetros; SUR: Eje de pared
19 divisoria con oficina ciento cinco, con
20 siete metros treinta centímetros;
21 OESTE: Pared de fachada lateral este
22 del edificio, con ocho metros noventa y
23 cinco centímetros; y, ESTE: Área/
24 comunal que corresponde al hall de
25 acceso a las oficinas de este piso y
26 escaleras, con la siguiente
27 descripción: Partiendo desde el extremo
28 inferior izquierdo de la oficina, pared/

Notaria 13^{era}
de Oaxaca
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

1 que colinda con la oficina ciento uno
2 (a la altura de la puerta de acceso a
3 dicha oficina y al hall de acceso a las
4 oficinas de este piso), seguimos pared
5 colindando con el hall de acceso en
6 dirección Norte-Sur (pasando por la
7 puerta de acceso principal) a la
8 oficina con dos metros veinte
9 centímetros; de este punto seguimos eje
10 de pared ~~colindante~~ con escaleras en
11 dirección Oeste-Este con dos metros
12 diez centímetros; de este punto
13 seguimos pared colindando con el área
14 de escaleras, en dirección Norte-Sur,
15 con cuatro metros diez centímetros;
16 luego continuamos eje de pared en
17 dirección Este-Oeste con dos metros
18 diez centímetros. De este punto
19 seguimos en dirección Norte-Sur,
20 colindando con hall de acceso a las
21 oficinas de este piso, hasta eje de
22 pared divisoria con oficina ciento
23 cinco (a la altura de la puerta de
24 acceso). Área Útil de la oficina:
25 cincuenta y seis metros cuadrados
26 setenta y tres decímetros cuadrados.
27 Áreas Privativas: A ésta oficina le
28 corresponde el parqueo dieciocho de

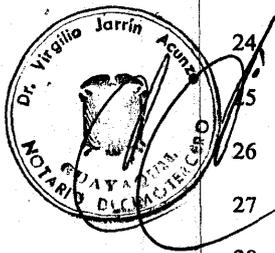


1 doce metros cuadrados cincuenta
2 decímetros cuadrados (dos metros
3 cincuenta centímetros x cinco metros)
4 ubicado en el retiro posterior del
5 edificio (Nivel Sótano - NPT + 10,05),
6 frente a la calle Ángel Barrera entre
7 las escaleras de acceso al edificio y
8 el parqueo diecinueve. SUBTOTAL DE
9 ÁREAS (UTIL + PRIVATIVA): SESENTA Y
10 NUEVE METROS CUADRADOS VEINTITRÈS
11 DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA COMÚN:
12 VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y
13 NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE
14 ÁREAS: NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS
15 OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS;
16 ALÍCUOTA DEL EDIFICIO: DOS ENTEROS
17 OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILESÍMAS
18 POR CIENTO. Esta oficina se encuentra
19 identificada en el catastro municipal
20 con el código treinta y tres-cero cien-
21 cero cero seis-cero-dos-seis. ✓ **SEGUNDO**
22 **PISO ALTO: OFICINA DOSCIENTOS UNO (NPT**
23 **+18.75):** NORTE: Pared de fachada
24 principal del edificio que da a la
25 calle Nahim Isaías, con ocho metros
26 cuarenta centímetros; SUR: Eje de pared
27 divisoria con oficina doscientos seis y
28 parte de área comunal que corresponde

1 al hall de acceso a las oficinas de
2 este piso con ocho metros cuarenta
3 centímetros; ESTE: Pared de fachada
4 lateral este del edificio, con diez
5 metros noventa y cinco centímetros; y,
6 OESTE: Eje de pared divisoria con
7 oficina número doscientos dos, con diez
8 metros noventa y cinco centímetros.

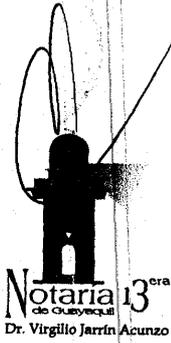
9 Área Util de la oficina: noventa y un
10 metros cuadrados noventa y ocho
11 decímetros cuadrados. Áreas Privativas:
12 A esta oficina le corresponde el
13 parqueo diecisiete de trece metros
14 cuadrados (dos metros sesenta centí-
15 metros por cinco metros) ubicado en el
16 retiro posterior del edificio (Nivel
17 Sótano - NPT - 10,05), frente a la
18 calle Angel Barrata entre los parqueos
19 dieciocho y veinte. SUBTOTAL DE ÁREAS

20 (UTIL PRIVATIVA): CIENTO CUATRO
21 METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DE-
22 CÍMETROS CUADRADOS. ÁREA COMÚN: TREINTA
23 Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTICINCO
24 DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE ÁREAS:
25 CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS
26 VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS. ALÍ-
27 CUOTA DEL EDIFICIO: CUATRO ENTEROS
28 TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILÉSIMAS

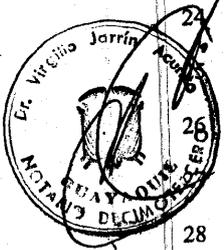




1 POR CIENTO. Esta oficina se encuentra
2 identificada en el catastro municipal
3 con el código número treinta y tres-
4 cero cien-cero cero seis-cero tres-uno.
5 **SEGUNDO PISO ALTO OFICINA DOSCIENTOS**
6 **DOS (NPT +18.75):** NORTE: Pared de
7 fachada principal del edificio que da a
8 la calle Nahim Isaias, con ocho metros
9 cuarenta centímetros; SUR: Eje de pared
10 divisoria con oficina doscientos tres y
11 parte de área comunal que corresponde
12 al hall de acceso a las oficinas de
13 este piso con ocho metros cuarenta
14 centímetros; / ESTE: Eje de pared
15 divisoria con oficina doscientos uno,
16 con diez metros noventa y cinco
17 centímetros; y, OESTE: Pared de fachada,
18 lateral Oeste del edificio, con diez
19 metros noventa y cinco centímetros.
20 Área Útil de la oficina: noventa y un
21 metros cuadrados noventa y ocho
22 decímetros cuadrados. Áreas Privativas:
23 A ésta oficina le corresponde el
24 parqueo número veinte de quince metros
25 cuadrados (tres metros por cinco
26 metros) ubicado en el retiro posterior
27 del edificio (Nivel Sótano - NPT +
28 10,05), frente a la calle Nahim Isaias

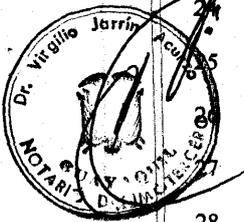


1 entre el límite del terreno y el
2 parqueo diecinueve. **NOTA:** A través del
3 parqueo número veinte, se accede al
4 área comunal que corresponde al retiro
5 lateral oeste. SUBTOTAL DE ÁREAS (UTIL +
6 PRIVATIVA): CIENTO SEIS METROS CUADRADOS
7 NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA
8 COMÚN: TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS
9 NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE ÁREAS:
10 CIENTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS OCHENTA
11 Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. ALÍCUOTA DEL
12 EDIFICIO: CUATRO ENTEROS CUATROCIENTOS
13 SETENTA Y OCHO MILESIMAS POR CIENTO. Esta
14 oficina se encuentra identificada en el
15 catastro municipal con el código número
16 treinta y tres-cero-cien-cero-cero
17 seis-cero-tres-dos. **SEGUNDO PISO ALTO**
18 **OFICINA DOSCIENTOS TRECE (NPT +18.75):** NORTE:
19 Eje de pared divisoria con oficina doscientos
20 dos, con siete metros treinta centímetros;
21 SUR: Eje de pared divisoria con oficina
22 doscientos cuatro, con siete metros
23 treinta centímetros; ESTE: Área comunal
24 que corresponde al hall de acceso a las
25 oficinas de este piso, áreas de ascensores y
26 ducto junto a ascensor dos, con la siguiente
27 descripción: Partiendo desde el extremo
28 superior derecho de la oficina, pared que



1 colinda con la oficina doscientos dos
2 (a la altura de la puerta de acceso a
3 dicha oficina y al hall de acceso a las
4 oficinas de este piso), seguimos pared
5 en dirección Norte-Sur (pasando por
6 puerta de acceso principal a la
7 oficina), con dos metros veinticinco
8 centímetros; de este punto, seguimos
9 pared en dirección Este-Oeste,
10 colindando con ducto junto a ascensor
11 con dos metros diez centímetros;
12 de este punto seguimos pared, en
13 dirección Norte-Sur, colindando con el
14 área de ascensores con cuatro metros;
15 luego continuamos pared en dirección
16 Oeste-Este, con dos metros diez
17 centímetros; de este punto seguimos en
18 dirección Norte-Sur, colindando con
19 hall de acceso a las oficinas de este
20 piso con dos metros setenta centí-
21 metros; hasta eje de pared divisoria
22 con oficina doscientos cuatro (a la
23 altura de la puerta de acceso); y,
24 OESTE: Pared de fachada lateral oeste
25 del edificio, con ocho metros noventa y
26 cinco centímetros. Área Util de la
27 oficina: cincuenta y seis metros
28 cuadrados noventa y tres decímetros

1 cuadrados. Áreas Privativas: A ésta
2 oficina le corresponde el parqueo
3 número siete de quince metros cuadrados
4 sesenta y cinco decímetros cuadrados
5 (tres metros diez centímetros por cinco
6 metros)-(ochenta centímetros por veinte
7 centímetros) ubicado en el nivel sótano
8 (NPT + 8,80), entre el parqueo ocho y
9 los parqueos uno, dos y tres, que se
10 encuentran en el Nivel Sótano (NPT +
11 10,05). El acceso a este parqueo se lo
12 efectúa a través del área común que/
13 corresponde a la vía de acceso y salida/
14 al parqueadero por la calle Nahim/
15 Isaías. SUBTOTAL DE ÁREAS (UTIL +
16 PRIVATIVA) SETENTA Y DOS METROS
17 CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS/
18 CUADRADOS. ÁREA COMÚN: VEINTITRÉS
19 METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO
20 DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE ÁREAS:/
21 NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
22 VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS./
23 ALÍCUOTA DEL EDIFICIO: TRES ENTEROS/
24 TREINTA Y OCHO MILÉSIMAS POR CIENTO./
25 Esta oficina se encuentra identificada
26 en el catastro municipal con el código
27 número treinta y tres-cero cien-cero
28 cero seis-cero-tres-tres. **SEGUNDO PISO**



1 **ALTO OFICINA NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO**
2 **(NPT +18.75): NORTE:** Eje de pared
3 divisoria con oficina número doscientos
4 tres y parte de área comunal que
5 corresponde al hall de acceso a las
6 oficinas de este piso, con ocho metros
7 cuarenta centímetros; **SUR:** Pared de
8 fachada posterior del edificio que da a
9 la calle Ángel Barrera, con ocho metros
10 cuarenta centímetros; **ESTE:** Eje de
11 pared divisoria con oficina número
12 doscientos cinco, con ocho metros diez
13 centímetros; y, **OESTE:** Pared de fachada/
14 lateral oeste del edificio, con ocho
15 metros diez centímetros. Área Útil de
16 la oficina: sesenta y ocho metros
17 cuadrados cuatro decímetros cuadrados.
18 Áreas Privativas: A ésta oficina le
19 corresponde el parqueo número ocho de
20 trece metros cuadrados setenta y siete
21 decímetros cuadrados (2,70 x 5,10 Mts.)/
22 ubicado en el nivel sótano (NPT +
23 8,80), entre los parqueos números siete/
24 y nueve. El acceso a este parqueo se lo
25 efectúa a través del área común que
26 corresponde a la vía de acceso y salida
27 al parqueadero por la calle Nahím/
28 Isaiás. SUBTOTAL DE ÁREAS (UTIL +

1 PRIVATIVA): ochenta y un metros
2 cuadrados ochenta y un decímetros
3 cuadrados. ÁREA COMÚN: veintiséis
4 metros cuadrados sesenta y nueve
5 decímetros cuadrados. TOTAL DE ÁREAS:
6 ciento ocho metros cuadrados cincuenta
7 decímetros cuadrados. ALÍCUOTA DEL
8 EDIFICIO: tres enteros con
9 cuatrocientos veinticinco milésimas por
10 ciento. Esta oficina se encuentra
11 identificada en el catastro municipal
12 con el código número treinta y tres -
13 cero cien-cero /cero seis-cero-tres -
14 cuatro. **SEGUNDO PISO ALTO OFICINA**
15 **NUMERO DOSCIENTOS CINCO (NPT +18.75):**
16 **NORTE:** Eje de pared divisoria con
17 oficina número doscientos seis y parte
18 de área comunal que corresponde al hall
19 de acceso a las oficinas de este piso,
20 con ocho metros cuarenta centímetros;
21 **SUR:** Pared de fachada posterior del
22 edificio que da a la calle Ángel /
23 Barrera, con ocho metros cuarenta /
24 centímetros; **ESTE:** Pared de fachada,
25 lateral este del edificio, con ocho /
26 metros diez centímetros; y, **OESTE:** Eje
27 de pared divisoria con oficina número
doscientos cuatro, con ocho metros diez

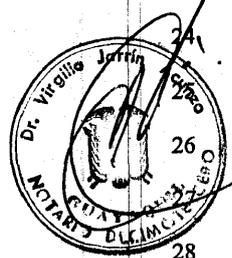


1 centímetros. Área Útil de la oficina:
2 sesenta y ocho metros cuadrados cuatro
3 decímetros cuadrados. Áreas Privativas:
4 A ésta oficina le corresponde el
5 parqueo número nueve de trece metros
6 cuadrados setenta y siete decímetros
7 cuadrados (2,70 x 5,10 Mts.) ubicado en
8 el nivel sótano (NPT + 8,80), entre los
9 parqueos números ocho y diez. El acceso/
10 a este parqueo se lo efectúa a través
11 del área común que corresponde a la vía
12 de acceso y salida al parqueadero por
13 la calle Nahim Isaias. SUBTOTAL DE
14 ÁREAS (UTIL + PRIVATIVA): ochenta y un
15 metros cuadrados ochenta y un
16 centímetros cuadrados. ÁREA COMÚN:
17 veintiséis metros cuadrados sesenta y
18 nueve decímetros cuadrados. TOTAL DE/
19 ÁREAS: ciento ocho metros cuadrados
20 cincuenta decímetros cuadrados,
21 ALÍCUOTA DEL EDIFICIO: tres enteros con
22 cuatrocientos veinticinco milésimas por
23 ciento. Esta oficina se encuentra
24 identificada en el catastro municipal
25 con el código número treinta y tres-
26 cero cien- cero cero seis- cero- tres-
27 cinco. **SEGUNDO PISO ALTO OFICINA NUMERO**
28 **DOSCIENTOS SEIS (NPT +18.75): NORTE:**



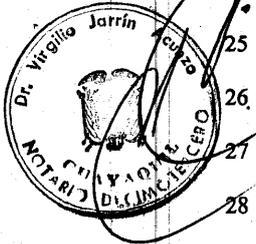


1 Eje de pared divisoria con oficina
2 número doscientos uno, con siete metros
3 treinta centímetros; **SUR:** Eje de pared
4 divisoria con oficina número doscientos
5 cinco, con siete metros treinta
6 centímetros; **OESTE:** Pared de fachada
7 lateral este del edificio, con ocho
8 metros noventa y cinco centímetros; y,
9 **ESTE:** Área comunal que corresponde al
10 hall de acceso a las oficinas de este
11 piso y escaleras, con la siguiente
12 descripción: Partiendo desde el extremo
13 inferior izquierdo de la oficina, pared
14 que colinda con la oficina doscientos
15 uno (a la altura de la puerta de acceso
16 a dicha oficina y hall de acceso a las
17 oficinas de este piso) seguimos pared
18 colindando con el hall de acceso, en
19 dirección Norte-Sur (pasando por puerta
20 de acceso principal) a la oficina, con
21 dos metros veinte centímetros; de este
22 punto seguimos eje de pared colindante
23 con área de escaleras en dirección con
24 escaleras en dirección Oeste-Este con
25 dos metros diez centímetros; de este
26 punto seguimos pared colindando con el
27 área de escaleras, en dirección Norte-
28 Sur, con cuatro metros diez



1 centímetros; luego continuamos eje de
2 pared en dirección Este-Oeste con dos
3 metros diez centímetros; de este punto
4 seguimos en dirección Norte-Sur,
5 colindando con el hall de acceso a las
6 oficinas de este piso, hasta eje de
7 pared divisoria con oficina doscientos
8 cinco (a la altura de la puerta de
9 acceso). Área Útil de la oficina:
10 cincuenta y seis metros cuadrados
11 setenta y tres decímetros cuadrados.
12 Áreas Privativas: A esta oficina, le
13 corresponde el parqueo número diez de
14 trece metros cuadrados cuarenta y ocho
15 decímetros cuadrados (2.65 x 5.10
16 Mts.)-(0.15 x 0.20 Mts.), ubicado en el
17 Nivel Sótano (NPT + 8.80), entre el
18 parqueo número nueve y área comunal que
19 corresponde al cuarto de
20 transformadores. El acceso a este
21 parqueo se lo efectúa a través del área
22 común que corresponde a la vía de
23 acceso y salida al parqueadero por la
24 calle Nahín Isaías. **Nota:** A través del
25 parqueo número diez, se accede al área
26 comunal que corresponde al cuarto de
27 servicios, razón por la cual, su
28 propietario debe dar servidumbre de

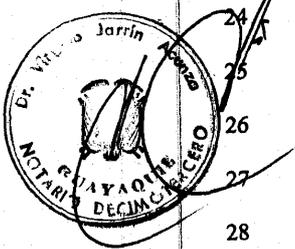
1 paso para el acceso al mismo; la cual
2 Inmobiliaria JTMA CÍA. LTDA. declara
3 que desde ya la constituye. SUBTOTAL DE /
4 ÁREAS (UTIL + PRIVATIVA): setenta
5 metros veintiún centímetros. ÁREA /
6 COMÚN: veintidós metros cuadrados
7 noventa decímetros cuadrados. TOTAL DE /
8 ÁREAS: noventa y tres metros cuadrados
9 once decímetros cuadrados. ALÍCUOTA DEL /
10 EDIFICIO: doscientos novecientos
11 treinta y nueve milésimas por ciento.
12 Esta oficina se encuentra identificada
13 en el catastro municipal con el código
14 número treinta y tres, cero cien- cero /
15 cero seis- cero, tres, seis. **TERCER**
16 **PISO ALTO: OFICINA NUMERO TRESCIENTOS**
17 **UNO (NET + 22.25). NORTE:** Pared de
18 fachada principal del Edificio que da a
19 la calle Nahim Isaias, con ocho metros
20 cuarenta centímetros; **SUR:** Eje de pared
21 divisoria con oficina número
22 trescientos seis y parte de área
23 comunal que corresponde al hall de
24 acceso a las oficinas de este piso con
25 ocho metros cuarenta centímetros; **ESTE:**
26 Pared de fachada lateral Este del
27 Edificio, con diez metros noventa y
28 cinco centímetros; y, **OESTE:** Eje de



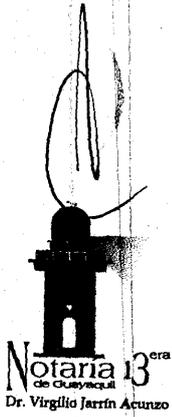


1 pared divisoria con oficina número
2 trescientos dos, con diez metros
3 noventa y cinco centímetros. Área Útil
4 de la Oficina: noventa y un metros
5 cuadrados noventa y ocho decímetros
6 cuadrados. Áreas Privativas: A ésta
7 Oficina, le corresponde el parqueo
8 número once de trece metros cuadrados
9 cuarenta y ocho decímetros cuadrados
10 (2.65 x 5.10 Mts.)-(0.15 x 0.20 Mts.),
11 ubicado en el Nivel Sótano (NPT +
12 8.80), entre el parqueo número doce y
13 área comunal que corresponde al cuarto
14 de bomba y cisterna. El acceso a este
15 parqueo se lo efectúa a través del área
16 común que corresponde a la vía de
17 acceso y salida al parqueadero por la
18 calle Nahim Isaías. **Nota:** A través del/
19 parqueo número once, se accede al área
20 comunal que corresponde al cuarto de
21 bomba y cisterna, razón por la cual, su
22 propietario debe dar servidumbre de
23 paso para el acceso al mismo; la cual
24 Inmobiliaria JTMA CÍA. Ltda. declara
25 que desde ya la constituye. SUBTOTAL DE
26 AREAS (Útil + Privativa): ciento cinco
27 metros cuadrados cuarenta y seis
28 decímetros cuadrados. AREA COMUN: /

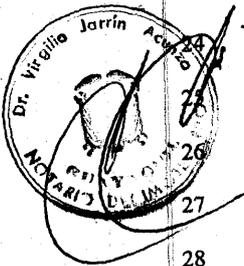
1 treinta y cuatro metros cuadrados
2 cuarenta decímetros cuadrados. TOTAL DE
3 AREAS: ciento treinta y nueve metros
4 cuadrados ochenta y seis decímetros
5 cuadrados. ALICUOTA DEL EDIFICIO:
6 cuatro enteros cuatrocientos quince
7 milésimas por ciento. Esta oficina se
8 encuentra identificada en el catastro
9 municipal con el código número treinta
10 y tres- ~~cero cien~~ ~~cero~~ ~~cero~~ seis-
11 ~~cero~~ ~~cuatro~~ ~~uno~~ **TERCER PISO ALTO:**
12 **OFICINA NUMERO TRESCIENTOS DOS (NPT +**
13 **22.25).** **NORTE:** Pared de fachada
14 principal del Edificio que da a la
15 calle Nahim Isaias, con ocho metros
16 cuarenta centímetros; **SUR:** Eje de pared/
17 divisoria con oficina número
18 trescientos tres y parte de área
19 comunal que corresponde al hall de
20 acceso a las oficinas de este piso con
21 ocho metros cuarenta centímetros; **ESTE:**/
22 Eje de pared divisoria con oficina
23 número trescientos uno, con diez metros
24 noventa y cinco centímetros; y, **OESTE:**
25 Pared de fachada lateral Oeste del
26 Edificio, con diez metros noventa y
27 cinco centímetros. Área Útil de la
28 Oficina: noventa y un metros cuadrados



1 noventa y ocho decímetros cuadrados.
2 Áreas Privativas: A ésta Oficina, le
3 corresponde el parqueo número doce de
4 trece metros cuadrados setenta y siete
5 decímetros cuadrados (2.70 x 5.10 Mts),
6 ubicado en el Nivel Sótano (NPT +
7 8.80), entre los parqueos números once
8 y trece. El acceso a este parqueo se
9 lo efectúa a través del área común que
10 corresponde a la vía de acceso y salida
11 al parqueadero por la calle Nahím
12 Isaías. SUBTOTAL DE AREAS (Útil +
13 Privativa): ciento cinco metros
14 cuadrados setenta y cinco decímetros
15 cuadrados. AREA COMUN: treinta y cuatro
16 metros cuadrados cincuenta decímetros
17 cuadrados. TOTAL DE AREAS: ciento
18 cuarenta metros cuadrados veinticinco
19 decímetros cuadrados. ALICUOTA DEL
20 EDIFICIO: cuatro enteros cuatrocientos
21 veintisiete milésimas por ciento. Esta
22 oficina se encuentra identificada en el
23 catastro municipal con el código número
24 treinta y tres- cero cien- cero cero
25 seis- cero- cuatro- dos. **TERCER PISO**
26 **ALTO: OFICINA TRESCIENTOS TRES** (NPT +
27 **22.25) NORTE:** Eje de pared divisoria
28 con oficina número trescientos dos, con



1 siete metros treinta centímetros; **SUR:**
2 Eje de pared divisoria con oficina
3 número trescientos cuatro, con siete
4 metros treinta centímetros; **ESTE:** Área
5 comunal que corresponde al hall de
6 acceso a las oficinas de este piso,
7 área de ascensores y ducto junto a
8 ascensor dos, con la siguiente
9 descripción: Partiendo desde el extremo
10 superior derecho de la oficina, pared
11 que colinda con la oficina trescientos
12 dos (a la altura de puerta de acceso a
13 dicha oficina y el hall de acceso a las
14 oficinas de este piso), seguimos pared
15 en dirección Norte-Sur (pasando por
16 puerta de acceso principal a la
17 oficina), con dos metros veinticinco
18 centímetros; de este punto, seguimos
19 pared en dirección Este-Oeste,
20 colindando con ducto junto a ascensor
21 dos con dos metros diez centímetros; de
22 este punto seguimos pared, en dirección
23 Norte-Sur, colindando con el área de
24 ascensores con cuatro metros; luego
25 continuamos pared en dirección Oeste-
26 Este con dos metros diez centímetros;
27 de este punto seguimos en dirección
28 Norte-Sur, colindando con hall de





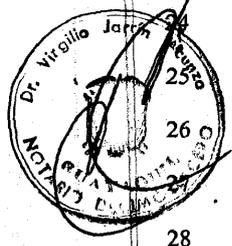
1 acceso a las oficinas de este piso con
2 dos metros setenta centímetros, hasta
3 eje de pared divisoria con oficina
4 número trescientos cuatro (a la altura
5 de la puerta de acceso); y, **OESTE:**
6 Pared de fachada lateral Oeste del
7 edificio, con ocho metros noventa y
8 cinco centímetros. Área útil de la
9 oficina: cincuenta y seis metros
10 cuadrados noventa y tres decímetros
11 cuadrados. Áreas privativas: A esta
12 oficina, le corresponde el parqueo
13 número trece de trece metros cuadrados
14 setenta y siete decímetros cuadrados
15 (2.70 x 5,10 mts.) ubicado en el nivel
16 Sótano (NPT +8.80), entre los parqueos
17 números doce y catorce. El acceso a
18 este parqueo se lo efectúa a través del
19 área común que corresponde a la vía de
20 acceso y salida al parqueadero por la
21 calle Nahín Isaias. SUBTOTAL DE AREAS/
22 (Útil + Privativa): setenta metros
23 cuadrados setenta decímetros cuadrados. /
24 AREA COMUN: veintitrés metros cuadrados
25 seis decímetros cuadrados. TOTAL DE /
26 AREAS: noventa y tres metros cuadrados
27 setenta y seis decímetros cuadrados.
28 ALICUOTA DEL EDIFICIO: dos enteros /

Handwritten signature or mark at the top left of the page.



Notaria 13^{era}
de Quetzaltenango
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

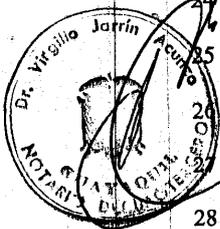
1 novecientos cincuenta y nueve milésimas
2 por ciento. Esta oficina se encuentra
3 identificada en el catastro municipal
4 con el código número treinta y tres-
5 cero cien- cero cero seis- cero-
6 cuatro- tres. **TERCER PISO ALTO: OFICINA**
7 **NUMERO TRESCIENTOS CUATRO (NPT +**
8 **22.25): NORTE:** Eje de pared divisoria
9 con oficina número trescientos tres y
10 parte de ~~área~~ ~~comunal~~ que corresponde
11 al hall de acceso a las oficinas de
12 este piso, con ocho metros cuarenta
13 centímetros; **SUR:** Pared de fachada
14 posterior del Edificio que da a la
15 calle Angel Barrera con ocho metros
16 cuarenta y centímetros; **ESTE:** Eje de
17 pared divisoria con oficina número
18 trescientos cinco con ocho metros
19 diecinueve centímetros; y **OESTE:** Pared
20 de fachada lateral Oeste del edificio,
21 con ocho metros diez centímetros. Área
22 Útil de la Oficina: sesenta y ocho
23 metros cuadrados cuatro decímetros
24 cuadrados. Áreas Privativas: A esta
25 oficina le corresponde el parqueo
26 número catorce de quince metros
27 cuadrados sesenta y cinco decímetros
28 cuadrados (3,10 x 5.10 mts.) - (0.80 x



1 0.20 mts.) ubicado en el Nivel del
2 Sótano (NPT + 8.80), entre el parqueo
3 número ocho y los parqueos número
4 cuatro, cinco y seis que se encuentran
5 en el Nivel del Sótano (NPT + 10.05).
6 El acceso a este parqueo se lo efectúa
7 a través del área común que corresponde
8 a la vía de acceso y salida al
9 parqueadero por la calle Nahín Isaías.
10 SUBTOTAL DE AREAS (Útil + Privativa):
11 ochenta y tres metros cuadrados sesenta
12 y nueve decímetros cuadrados. AREA
13 COMUN: veintisiete metros cuadrados
14 treinta decímetros cuadrados. TOTAL DE
15 AREAS: ciento diez metros cuadrados
16 noventa y nueve decímetros cuadrados.
17 ALICUOTA DE EDIFICIO: tres enteros
18 quinientos tres milésimas por ciento.
19 Esta oficina se encuentra identificada
20 en el catastro municipal con el código
21 número treinta y tres- cero cien- cero
22 cero seis- cero- cuatro- cuatro. ✓ **TERCER**
23 **PISO ALTO: OFICINA NUMERO TRESCIENTOS**
24 **CINCO (NPT + 22.25): NORTE:** Eje pared
25 divisoria con oficina número
26 trescientos seis y parte de área
27 comunal que corresponde al hall de
28 acceso a las oficinas de este piso, con/

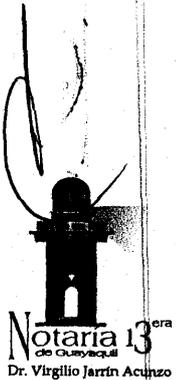
Notaria 13^{era}
de Oaxaca
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo

1 ocho metros cuarenta centímetros; **SUR:**
2 pared de fachada posterior del edificio
3 que da a la calle Ángel Barrera con
4 ocho metros cuarenta centímetros; **ESTE:**
5 Pared de fachada lateral Este del
6 Edificio, con ocho metros diez
7 centímetros; y, **OESTE:** Eje de pared
8 divisoria con oficina número
9 trescientos cuarenta con ocho metros
10 diez centímetros. Área Útil de la
11 Oficina: sesenta y ocho metros
12 cuadrados, cuatro decímetros cuadrados.
13 Áreas Privativas. A esta oficina, le
14 corresponde el parqueo número veintiuno
15 de quince metros cuadrados sesenta y
16 cinco decímetros cuadrados (3.10 x 5.10
17 mts.) - 0.80 x 0.20 mts., ubicado en el
18 Nivel Sótano (NPT - 8.80), entre el
19 parqueo número veintidós y los parqueos
20 quince, dieciséis y diecisiete, que se
21 encuentran en el Nivel Sótano (NPT +
22 10.05). El acceso a este parqueo se lo
23 efectúa a través del área común que
24 corresponde a la vía de acceso y salida
25 al parqueadero por la calle Ángel
26 Barrera. SUBTOTAL DE AREAS: (Útil +
27 Privativa): ochenta y tres metros
28 cuadrados sesenta y nueve decímetros

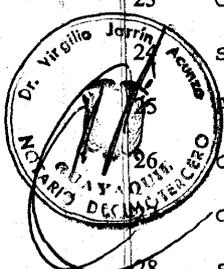
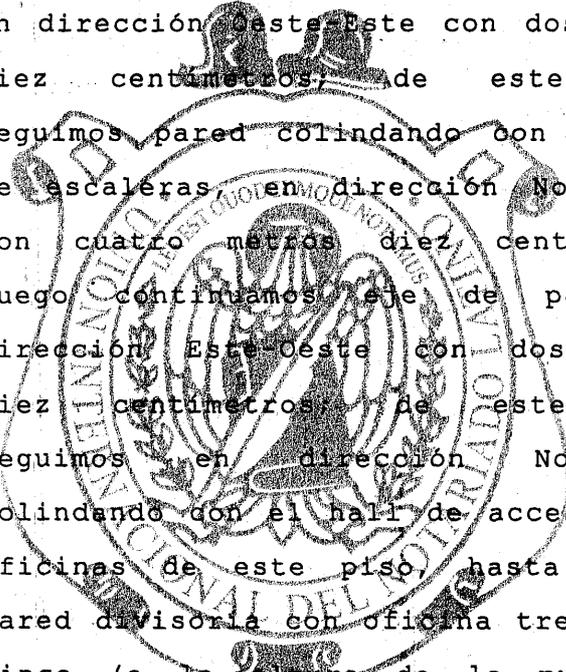




1 cuadrados. AREA COMUN: veintisiete
2 metros cuadrados treinta decímetros
3 cuadrados. TOTAL DE AREAS: ciento diez
4 metros cuadrados noventa y nueve
5 decímetros cuadrados. ALICUOTA DE
6 EDIFICIO: tres enteros quinientos tres
7 milésimas por ciento. Esta oficina se
8 encuentra identificada en el catastro
9 municipal con el código número treinta
10 y tres- cero cien- cero cero seis-
11 cero- cuatro- cinco. ✓ **TERCER PISO ALTO:**
12 **OFICINA NUMERO TRESCIENTOS SEIS (NPT +**
13 **22.25):** ✓ **NORTE:** Eje de pared divisoria/
14 con oficina número trescientos uno, con
15 siete metros treinta centímetros; **SUR:**
16 Eje de pared divisoria con oficina
17 número trescientos cinco, con siete
18 metros treinta centímetros; **OESTE:** ✓
19 Pared de fachada lateral Este del
20 Edificio, con ocho metros noventa y
21 cinco centímetros; y, **ESTE:** Área ✓
22 comunal que corresponde al hall de
23 acceso a las oficinas de este piso y
24 escaleras, con la siguiente
25 descripción: Partiendo desde el extremo
26 inferior izquierdo de la oficina, pared
27 que colinda con la oficina trescientos
28 uno (a la altura de la puerta de acceso



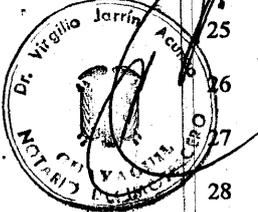
1 a dicha oficina y el hall de acceso a
 2 las oficinas de este piso), seguimos
 3 pared colindando con el hall de acceso,
 4 en dirección Norte-Sur (pasando por
 5 puerta de acceso principal) a la
 6 oficina, con dos metros veinte
 7 centímetros; de este punto, seguimos
 8 eje de pared colindante con escaleras
 9 en dirección Oeste-Este con dos metros
 10 diez centímetros; de este punto
 11 seguimos pared colindando con el área
 12 de escaleras, en dirección Norte-Sur,
 13 con cuatro metros diez centímetros;
 14 luego continuamos eje de pared en
 15 dirección Este-Oeste con dos metros
 16 diez centímetros; de este punto
 17 seguimos en dirección Norte-Sur,
 18 colindando con el hall de acceso a las
 19 oficinas de este piso, hasta eje de
 20 pared divisoria con oficina trescientos
 21 cinco (a la altura de la puerta de
 22 acceso). Área Útil de la Oficina:
 23 cincuenta y seis metros cuadrados
 24 setenta y tres decímetros cuadrados.
 25 AREAS PRIVATIVAS: A esta oficina, le
 26 corresponde el parqueo número veintidós
 27 de trece metros cuadrados setenta y
 28 siete metros cuadrados (2.70 x 5.10)



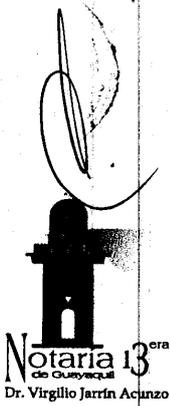
1 mts.), ubicado en el Nivel Sótano (NPT
2 + 8.80), entre los parqueos números
3 veintiuno y veintitrés. El acceso a
4 este parqueo se lo efectúa a través del
5 área común que corresponde a la vía de
6 acceso y salida al parqueadero por la
7 calle Ángel Barrera. SUBTOTAL DE AREAS:
8 (Útil + Privativa): setenta metros
9 cuadrados cincuenta decímetros
10 cuadrados. AREA COMUN: veintitrés
11 metros cuadrados. TOTAL DE AREAS:
12 noventa y tres metros cuadrados
13 cincuenta decímetros cuadrados.
14 ALICUOTA DE EDIFICIO: dos enteros
15 novecientos cincuenta y un milésimas
16 por ciento. Esta oficina se encuentra
17 identificada en el catastro municipal
18 con el código número treinta y tres-
19 cero cero cien- cero cero seis- cero-
20 cuatro- seis. **CUARTO PISO ALTO: OFICINA**
21 **CUATROCIENTOS UNO (NPT + 25.75): NORTE:**
22 Pared de fachada principal del edificio
23 que da a la calle Nahín Isaías, con
24 ocho metros cuarenta centímetros; SUR:
25 Eje de pared divisoria con oficina
26 cuatrocientos cuatro y eje de pared que
27 da al área comunal que corresponde a
28 las escaleras del edificio con siete /



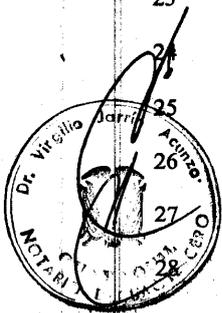
1 metros treinta centímetros; ESTE: Pared
2 de fachada lateral este del edificio,
3 con trece metros cinco centímetros; y,
4 OESTE: Oficina cuatrocientos dos y área
5 comunal que corresponde al hall de
6 acceso a las oficinas de este piso, con
7 la siguiente descripción: Partiendo
8 desde la fachada frontal del edificio
9 con frente a la calle Nahin Isaías, eje
10 de pared ~~del sur~~ con la oficina
11 cuatrocientos dos en dirección Norte-
12 Sur, con ~~veinte~~ ~~ocho~~ metros ochenta
13 centímetros; de aquí seguimos pared en
14 dirección ~~Oeste-Este~~ colindante con
15 área común que corresponde al hall de
16 acceso a las oficinas de este piso con
17 un metro diez centímetros; luego
18 seguimos en dirección Norte Sur con un
19 metro veinticinco centímetros; hasta
20 colindar con pared comunal que
21 corresponde a las escaleras del
22 edificio. Area Util de la oficina:
23 ciento ocho metros cuadrados
24 veinticinco decímetros cuadrados; Areas
25 Privativas: A esta oficina, le
26 corresponde el parqueo número
27 veintitrés de quince metros cuadrados
28 un decímetro cuadrado (2.95 mts. x 5.10



1 mts.)-(0.15 x 0.20 mts.), ubicado en el
2 Nivel Sótano (NPT + 8.80), entre el/
3 parqueo número veintidós y área comunal/
4 que corresponde al cuarto de
5 transformadores. El acceso a este/
6 parqueo se lo efectúa a través del área/
7 común que corresponde a la vía de/
8 acceso y salida al parqueadero por la
9 calle Angel Barrera. SUBTOTAL DE AREAS/
10 (Util + Privativa): CIENTO VEINTITRES/
11 METROS CUADRADOS VEINTISÉIS DECÍMETROS/
12 CUADRADOS. AREA COMUN: CUARENTA METROS
13 CUADRADOS VEINTITIÚN DECÍMETROS CUA-/
14 DRADOS. TOTAL DE AREAS: CIENTO SESENTA
15 Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA Y
16 SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE
17 EDIFICIO: CINCO ENTEROS CIENTO SESENTA
18 MILÉSIMAS POR CIENTO. ✓ Esta oficina se
19 encuentra identificada en el catastro
20 municipal con el código número treinta
21 y tres-cero cien-cero cero seis-cero-
22 cinco-uno. ✓ **CUARTO PISO ALTO: OFICINA**
23 **CUATROCIENTOS DOS** ✓ (NPT+ 25.75): NORTE:
24 Pared de fachada principal del edificio
25 que da hacia la calle Nahin Isaías, con
26 ocho metros cuarenta centímetros; SUR:
27 Eje de pared divisoria con oficina
28 cuatrocientos tres y eje de pared que ✓



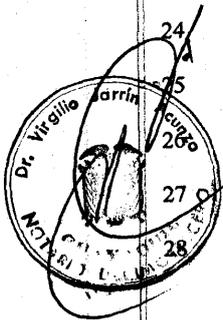
1 da al área comunal que corresponde al
2 ducto junto al ascensor dos, /con ocho
3 metros cuarenta / centímetros; ESTE:
4 Oficina cuatrocientos uno y área
5 comunal que corresponde al hall de
6 acceso /a las oficinas de este piso, /con
7 la siguiente descripción: / Partiendo
8 desde la fachada frontal del edificio
9 con frente a la calle Nahín Isaiás, /
10 eje de pared divisoria con la oficina,
11 cuatrocientos uno en dirección Norte-
12 Sur, / con once metros ochenta
13 centímetros, de allí seguimos pared en
14 dirección Este-Oeste, colindando con
15 área comunal que corresponde al hall de
16 acceso a las oficinas de este piso con
17 un metro diez centímetros, luego
18 seguimos en dirección Norte Sur con un
19 metro veinticinco centímetros, hasta
20 colindar con pared comunal que
21 corresponde al ducto que está junto al
22 ascensor dos; y, OESTE: Pared de
23 fachada lateral Oeste del Edificio, con
24 trece metros cinco centímetros / Area
25 Util de la Oficina: ciento ocho metros
26 cuadrados veinticinco decímetros
27 cuadrados. Areas Privativas: A esta
28 oficina, le corresponde al parqueo /



1 número veinticuatro de quince metros /
2 cuadrados un centímetro cuadrado (dos /
3 metros noventa y cinco centímetros por
4 cinco metros diez centímetros-(quince /
5 centímetros x veinte centímetros), /
6 ubicado en el Nivel Sótano (NPT + ocho /
7 metros ochenta centímetros), entre el /
8 parqueo número veinticinco y área
9 comunal que corresponde al cuarto de
10 bombas y cisterna. El acceso a este
11 parqueo se lo efectúa a través del área
12 común que corresponde a la vía de
13 acceso y salida al parqueadero por la
14 calle Angel Barrera. SUBTOTAL DE AREAS: /
15 (Util+Privativa): ciento veintitres /
16 metros cuadrados veintiséis decímetros
17 cuadrados. AREA COMUN: cuarenta metros /
18 cuadrados veintiún decímetros cuadra-
19 dos; TOTAL DE AREAS: / ciento sesenta y /
20 tres metros cuadrados cuarenta y siete /
21 decímetros cuadrados. ALICUOTA DE
22 EDIFICIO: cinco enteros ciento sesenta /
23 milésimas por ciento. Esta oficina se
24 encuentra identificada en el catastro
25 municipal con el código número treinta /
26 y tres-cero cien-cero cero seis-cero-
27 cinco-dos. **CUARTO PISO ALTO: OFICINA**
28 **CUATROCIENTOS TRES (NPT + 2575): NORTE:**

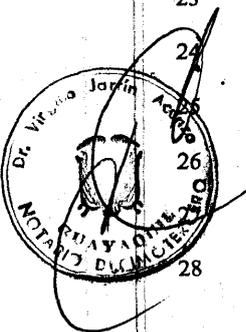


1 Eje de pared divisoria con oficina
2 cuatrocientos dos, con cinco metros
3 veinte centímetros; SUR: Pared de
4 fachada posterior del edificio que da a
5 la calle Angel Barrera, con ocho metros
6 cuarenta centímetros; ESTE: Eje de
7 pared divisoria con oficina
8 cuatrocientos cuatro y área comunal que
9 corresponde al hall de acceso a las
10 oficinas de este piso, área de
11 ascensores y ducto junto a ascensor
12 dos, con la siguiente descripción:
13 Partiendo desde el extremo superior
14 derecho colindante con la oficina
15 cuatrocientos dos y ducto junto al
16 ascensor dos, seguimos pared, en
17 dirección Norte-Sur, colindando con
18 ducto y área de ascensores con cuatro
19 metros. Luego continuamos pared en
20 dirección Oeste-Este con dos metros
21 diez centímetros, de este punto
22 seguimos pared en dirección Norte-Sur,
23 colindando con hall de acceso a las
24 oficinas de este piso (pasando por
25 puerta de acceso a la oficina), con un
26 metro cuarenta centímetros; luego,
27 continuamos pared en dirección Oeste-
28 Este con un metro diez centímetros,



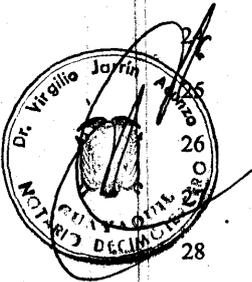
1 hasta eje de pared divisoria con
2 oficina cuatrocientos cuatro; y, OESTE:
3 Pared de fachada lateral Oeste del
4 edificio, con catorce metros noventa y
5 cinco centímetros. Area Util de la
6 Oficina: ciento diez metros cuadrados
7 noventa y dos decímetros cuadrados.
8 Areas Privativas: A esta Oficina, le
9 corresponde el parqueo número
10 veinticinco de trece metros cuadrados
11 setenta y siete decímetros cuadrados
12 (3.10 x 5.10 mts.)-(0.80 x 0.20 mts.),
13 ubicado en el Nivel Sótano (NPT +
14 8.80), entre el parqueo número
15 veinticinco y los parqueos dieciocho,
16 diecinueve y veinte que se encuentran
17 en el Nivel Sótano (NPT + 10.05). El
18 acceso a este parqueo se lo efectúa a
19 través del área común que corresponde a
20 la vía de acceso y salida al
21 parqueadero por la calle Angel Barrera.
22 SUBTOTAL DE AREAS (Util + Privativa):
23 CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS
24 SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.
25 AREA COMUN: CUARENTA METROS CUADRADOS
26 SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.
27 TOTAL DE AREAS: CIENTO SESENTA Y CINCO
28 METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE

1 DECÍMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE
2 EDIFICIO: CINCO ENTEROS DOSCIENTOS
3 VEINTÉ MILÉSIMAS POR CIENTO. Esta
4 oficina se encuentra identificada en el
5 catastro municipal con el código número
6 treinta y tres-cero cien-cero cero
7 seis-cero-cinco-tres ✓ **CUARTO PISO ALTO:**
8 **OFICINA CUATROCIENTOS CUATRO ✓ (NPT +**
9 **25.75):** NORTE: Eje de pare divisoria
10 con oficina cuatrocientos uno, con
11 cinco metros veinte centímetros; SUR:
12 Pared de fachada posterior del edificio
13 que da a la calle Angel Barrera, con
14 ocho metros cuarenta centímetros; ESTE:
15 Pared de fachada lateral Oeste del
16 edificio, con catorce metros noventa y
17 cinco centímetros y, OESTE: Eje de
18 pared divisoria con oficina
19 cuatrocientos tres y área comunal que
20 corresponde al hall de acceso a las
21 oficinas de este piso, área de esca-
22 leras, con la siguiente descripción:
23 Partiendo desde el extremo superior
24 izquierdo colindante con la oficina
25 cuatrocientos uno y área de escaleras,
26 seguimos pared en dirección Norte-Sur,
27 colindando con área de escaleras con
28 cuatro metros diez centímetros; luego



1 continuamos pared en dirección Este-
2 Oeste con dos metros diez centímetros;
3 de este punto seguimos en dirección
4 Norte-Sur, colindando con hall de
5 acceso a las oficinas de este piso
6 (pasando por puerta de acceso a la
7 oficina), con un metro cuarenta
8 centímetros; luego continuamos pared en
9 dirección Este-Oeste con un metro diez
10 centímetros, hasta eje de pared
11 divisoria con oficina cuatrocientos
12 tres. Area Util de la Oficina: ciento
13 diez metros cuadrados setenta y un
14 decímetros cuadrados. Areas Privativas:
15 A esta oficina le corresponde el
16 parqueo veintiséis de quince metros
17 cuadrados sesenta y cinco decímetros
18 cuadrados (dos metros setenta
19 centímetros por cinco metros diez
20 centímetros), ubicado en el Nivel
21 Sótano (NPT + 8.80), entre los parqueos
22 veinticuatro y veintiséis. El acceso a este
23 parqueo se lo efectúa a través del área común que
24 corresponde a la vía de acceso y salida al
25 parqueadero por la calle Angel Barrera. SUBTOTAL
26 DE AREAS: (Util + Privativa): CIENTO VEINTISÉIS
27 METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUA-
28 DRADOS. AREA COMUN: CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS

1 VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS. TOTAL DE AREAS:
2 CIENTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA
3 Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. ALICUOTA DE EDIFICIO:
4 cinco enteros doscientos ochenta y nueve milésimas
5 por cien. Esta oficina se encuentra identificada
6 en el catastro municipal con el código número
7 treinta y tres - cero cien cero cero seis-cero -
8 cinco - cuatro.- **CUATRO. DOS.UNO.- Linderos y**
9 **dimensiones del inmueble sobre el cual se encuen-**
10 **tra construido el edificio "ALEJANDRIA" hoy conoci-**
11 **do como ONYX.-** El Edificio "ALEJANDRIA" hoy
12 conocido como ONYX se encuentra construido sobre
13 el solar seis de la manzana cien, etapa cuarta de
14 la Urbanización denominada Complejo Comercial y
15 Urbanístico Kennedy Norte, el mismo que resultó de
16 la fusión de los solares asignados con los números
17 seis, siete, trece y catorce de la manzana número
18 cuatrocientos diez (actual manzana cien), parro-
19 quia urbana Marquí de la ciudad de Guayaquil,
20 identificados todos dentro del código catastral
21 número treinta y tres-cero cien-cero cero seis
22 (No. 33-0100-006), cuyos linderos y dimensiones
23 son los siguientes: **SOLAR NUMERO SEIS.- Por el**
24 **Norte:** Calle Pública con diez metros cincuenta
25 centímetros; **Por el Sur:** Solar número catorce con
26 diez metros cincuenta centímetros; **Por el Este:**
27 Solar número siete con diecisiete metros; y **Por el**
28 **Oeste:** Solar número cinco con diecisiete metros.



1 **SOLAR NUMERO SIETE**.- Por el Norte: Calle pública
2 con diez metros cincuenta centímetros; Por
3 el Sur: Solar número trece con diez metros
4 cincuenta centímetros; Por el Este: Solar
5 número ocho con diecisiete metros; y Por el
6 Oeste: Solar número seis con diecisiete
7 metros.- **SOLAR NUMERO TRECE**.- Por el Norte:
8 Solar siete con diez metros cincuenta
9 centímetros; Por el Sur: Calle Pública con
10 diez metros cincuenta centímetros; Por el
11 Este: Solar número doce con diecisiete
12 metros; y Por el Oeste: Solar número catorce
13 con diecisiete metros.- **SOLAR NUMERO**
14 **CATORCE**.- Por el Norte: Solar número seis
15 con diez metros cincuenta centímetros
16 lineales; Por el Sur: Calle pública con diez
17 metros cincuenta centímetros lineales; Por
18 el Este: Solar número trece con diecisiete
19 metros lineales; y Por el Oeste: Solar
20 número quince con diecisiete metros li-
21 neales. Las medidas anteriormente descritas
22 resultan en una superficie de ciento setenta
23 y ocho metros cuadrados cincuenta decímetros
24 cuadrados (178.50 mts²) por cada solar; y,
25 en una superficie total de los cuatro
26 solares de setecientos catorce metros cua-
27 drados (714 mts²). Las áreas comunes del
28 Edificio comprenden el acceso vehicular a

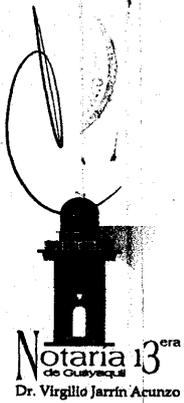
1 los parqueos, escaleras, ascensores, ducto
2 junto a escaleras, cuarto de transforma-
3 dores, cuarto de bombas y cisterna, co-
4 rredores laterales, corredores y hall de
5 acceso a las oficinas en todos los pisos,
6 portería, cuarto de ascensor, área de
7 condóminos y demás áreas. **CUATRO.**

8 **DOS.DOS.-** De conformidad con el cer-
9 tificado de Avalúo y Registros número
10 doscientos cuarenta y dos mil cuatro-
11 cientos doce (No. 242412) de fecha
12 veinticuatro de Abril del año dos mil
13 ocho otorgado por la Dirección de Ur-
14 banismo Avalúo y Registros, Depar-
15 tamento de Avalúo y Registros, de la
16 Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil,
17 los linderos, dimensiones y superficie
18 del Condominio "Alejandria" hoy co-
19 nocido como ONYX, son los siguientes:
20 POR EL NORTE: Calle Pública con
21 veintiún metros, POR EL SUR: Calle
22 Pública con veintiún metros; POR EL
23 ESTE: Solares ocho y doce con treinta y
24 cuatro metros; y, POR EL OESTE: solares
25 cinco y quince con treinta y cuatro
26 metros. Medidas que dan un área o
27 superficie total para este condominio
28 de setecientos catorce metros cua-





1 drados. **CUATRO.DOS. TRES.- HISTORIA DE**
2 **DOMINIO:** Los señores Jonathan WILCOX
3 y Cynthia Wilcox adquirieron el dominio
4 de los inmuebles aquí descritos de la
5 siguiente manera: a) Los Solares Seis,
6 siete y trece, por venta que a su favor
7 realizó la compañía ANCOSA, Antigua
8 Corporación Sociedad Anónima, mediante
9 escritura pública celebrada ante el
10 Notario Trigésimo Octavo del Cantón
11 Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flo-
12 res, el ocho de Agosto de dos mil seis
13 e inscrita en el Registro de la Pro-
14 piedad del cantón Guayaquil el die-
15 ciocho de Octubre de dos mil seis; y,
16 b) El Solar Catorce, por venta que a su
17 favor realizó el señor Galo Núñez
18 Lucio, mediante escritura pública
19 celebrada ante el Notario Décimo Octavo
20 del Cantón Guayaquil, Abogado Germán
21 Castillo Suárez, el veinticinco de
22 Agosto del dos mil seis e inscrita en
23 el Registro de la Propiedad del cantón
24 Guayaquil el veintiocho de Septiembre
25 de dos mil seis. La edificación
26 existente sobre ellos la adquirieron
27 por haberla mandado a construir con
28 dineros de su propio peculio. **CUA-**

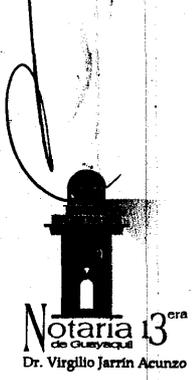


1 **TRO.DOS.CUATRO.- PROPIEDAD HORIZONTAL:**
2 Mediante Resolución de fecha siete de
3 Abril de dos mil ocho, suscrita por el
4 Alcalde de Guayaquil Encargado, señor
5 Luis Chiriboga Parra, la Muy Ilustre
6 Municipalidad de Guayaquil declaró in-
7 corporado al Régimen de Propiedad Ho-
8 rizontal el edificio denominado Con-
9 dominio "Alejandria" hoy conocido como
10 ONYX. Dicha resolución se encuentra
11 incorporada junto con los planos apro-
12 bados por la Muy Ilustre Municipalidad
13 del cantón Guayaquil, a la escritura de
14 constitución al Régimen de Propiedad
15 Horizontal celebrada ante el Notario
16 Décimo Tercero del cantón Guayaquil,
17 Doctor Virgilio Jarrin Acunzo el nueve
18 de septiembre del año dos mil ocho, la
19 misma que se encuentra en proceso de
20 inscripción en el Registro de la Pro-
21 piedad del cantón Guayaquil.- **CLÁUSULA**

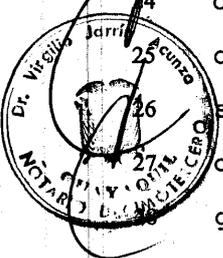
22 **QUINTA: SERVIDUMBRES:** Inmobiliaria JTMA
23 Cía. Ltda., por intermedio de su Ge-
24 rente señora Elizabeth Altamirano
25 Cabezas, ratifica que constituye sobre
26 los parqueos uno, seis, diez y once,
27 las siguientes servidumbres de paso
28 referidas en el numeral cuatro.dos de



1 la cláusula cuarta que antecede: UNO.-
2 Sobre el parqueo número uno, para que a
3 través de éste se acceda al área
4 comunal que corresponde al retiro la-
5 teral este; DOS.- Sobre el parqueo
6 número seis, para que a través de éste
7 se acceda al área comunal que
8 corresponde al cuarto de transforma-
9 dores; TRES: Sobre el parqueo número
10 diez, para que a través de éste se
11 acceda al área comunal que corresponde
12 al cuarto de transformadores del
13 edificio; y, CUATRO.- Sobre el parqueo
14 número once, para que a través de éste
15 se acceda al área comunal que
16 corresponde al cuarto de bomba y cis-
17 terna. **CLAUSULA SEXTA: DECLARACIÓN JU-**
18 **RAMENTADA.-** La señora Elizabeth Ger-
19 mania Altamirano Cabezas, en mi calidad
20 de Gerente de la compañía INMOBILIRIA
21 JTMA CÍA. LDA., declara bajo jura-
22 mento: **UNO)** Que se ha efectuado el
23 aumento de capital mencionado en los
24 términos constantes en el acta de
25 junta general Universal de Socios,
26 celebrada el ocho de septiembre del año
27 dos mil ocho, mediante la emisión de
28 un millón doscientos un mil ciento



1 veintiséis nuevas participaciones igua-
2 les, acumulativas e indivisibles de un
3 valor nominal de UN dólar de los
4 Estados Unidos de América cada una, las
5 cuales han sido íntegramente suscritas
6 y pagadas en la forma descrita en la
7 referida acta de junta general, la cual
8 forma parte integrante de esta es-
9 critura de aumento de capital, todo lo
10 cual consta en los libros contables y
11 sociales de la compañía, a los que me
12 remito de ser necesario. **DOS)** Que
13 conoce y se somete expresamente a la
14 Ley de Propiedad Horizontal y su Re-
15 glamento General así como a los Re-
16 glamentos Internos que rigen al Con-
17 dominio "ALEXANDRIA" hoy conocido como
18 ONYX y al Condominio NUMERO DOS de la
19 Urbanización "BOSQUES DE CASTILLA",
20 respectivamente. **TRES)** Que conoce el
21 valor de las expensas ordinarias y
22 extraordinarias y las normas y reso-
23 luciones generales anteriormente toma-
24 das por las respectivas asambleas de
25 copropietarios. **CUATRO:** Que su repre-
26 sentada no es contratista del Estado ni
27 de ninguna de sus instituciones. Agre-
28 gue Usted Señor Notario, las demás





1 formalidades legales para la validez de
2 esta escritura pública. Dejo constancia
3 que se autoriza a la Abogada Rosa
4 Barre de Sánchez y/ Abogada Martha
5 Ganchozo Moncayo para que realicen
6 todas las diligencias necesarias y
7 pertinentes para el perfecciona-
8 miento, aprobación e inscripción del
9 presente instrumento en los registros
10 competentes.- Respetuosamente.- (fir-
11 mado) ABOGADA ROSA BARRE DE SANCHEZ.-
12 Registro número siete mil setecientos
13 diecinueve.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**-
14 Quedan agregados a mi Registro, formando
15 parte integrante de la presente Es-
16 critura Pública, todos los docu-
17 mentos habilitantes que se han con-
18 siderado pertinentes para dar la so-
19 lemnidad que requiere este Instru-
20 mento Público.- Los otorgantes me
21 presentaron sus respectivos docu-
22 mentos de identificación personal.-
23 Leída que les fue la presente es-
24 critura pública de principio a fin y
25 en alta voz, por mí el Notario a los
26 intervinientes, éstos la aprobaron en
27 todas y cada una de sus partes, se
28 afirmaron, ratificaron y firman en

INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.

Guayaquil, 05 de Octubre de 2007.

**Señora
Elizabeth Germania Altamirano Cabezas
Ciudad.-**

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA., en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE de la compañía, por el período de cinco años.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Noveno del estatuto social de la compañía, a Usted le corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual o conjunta con el Presidente de la compañía.

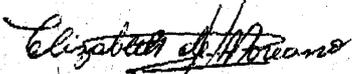
La compañía INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA., se constituyó mediante Escritura Pública, otorgada ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el día 20 de Septiembre de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día 04 de Octubre de 2007.

Atentamente


**Ab. Rosa Barre Ayala de Sanchez
Secretaria Ad-Hoc de la Junta**

**RAZÓN: Acepto desempeñar el cargo de
GERENTE de la compañía denominada
INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.**

Guayaquil, Octubre 05 de 2007.

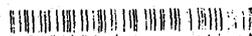
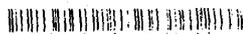
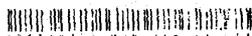
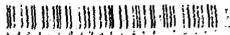

**Sra. Elizabeth Germania Altamirano Cabezas
C.C.:090094653-4**



NUMERO DE REPERTORIO: 50.130.
FECHA DE REPERTORIO: 10/Oct/2007
HORA DE REPERTORIO: 10:26

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha diez de Octubre del dos mil siete queda inscrito
el Nombramiento de Gerente, de la Compañía INMOBILIARIA JTMA
CIA. ETDA, a favor de ELIZABETH GERMANIA ALTAMIRANO
CABEZAS, a foja 116.641, Registro Mercantil número 20.739.

0000000000



13.3.3
REVISADO POR

6



REGISTRO
MERCANTIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

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 *100* fojas, exacta al
documento original que también se me exhibe. Cantidad
Indeterminada. - Guayaquil, **18 SET, 2008**



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

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA., CELEBRADA EL OCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, siendo las once horas del día ocho del mes de septiembre del año dos mil ocho, la Ciudadela Urdenor II, villa 20-21, Mz. 224, se lleva a cabo la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA., con la concurrencia de sus socios a saber: la compañía KAYE6LEL, LLC de nacionalidad estadounidense, representada por su Apoderado Sr. Paulo Andrés Moreano Altamirano, propietaria de 398 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de UN dólar de los Estados Unidos de América cada una; la compañía KEYE6LEK, LLC de nacionalidad estadounidense, representada por su Apoderado Sr. Paulo Andrés Moreano Altamirano, propietaria de 1 participación igual, acumulativa e indivisible de un valor nominal de UN dólar de los Estados Unidos de América; y, la compañía ALEMAYA, LLC, de nacionalidad estadounidense, representada por su Apoderado Sr. Paulo Andrés Moreano Altamirano, propietaria de 1 participación igual, acumulativa e indivisible de un valor nominal de UN dólar de los Estados Unidos de América; participaciones todas pagadas en el 100% de su valor; socios éstos que representan la totalidad del capital suscrito de la compañía. Además el Sr. Paulo Andrés Moreano Altamirano comparece en calidad de apoderado especial de los señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox para los efectos que más adelante se señalan. Los socios presentes deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Socios, prescindiendo del requisito previo de convocatoria de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías y acuerdan que esta Junta tiene por objeto conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día: **UNO:** Aceptar el aporte que los señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox efectúan sobre los inmuebles de su propiedad, libres de gravamen, al capital de la compañía Inmobiliaria JTMA CIA. LTDA. a nombre de KAYE6LEL, LLC; **DOS:** Aumentar el capital de la compañía en la suma de un millón doscientos un mil ciento veintiséis dólares de los Estados Unidos de América (US\$1'201.126,00) más, para que este alcance la cantidad de un millón doscientos un mil quinientos veintiséis dólares de los Estados Unidos de América (US\$1'201.526,00). **TRES:** Suscripción y forma de pago. **CUATRO:** Reformar parcialmente el Estatuto Social de la compañía. **CINCO:** Autorizar a la Gerente de la compañía para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y reforma parcial de estatutos; y, emita los correspondientes certificados de aportación correspondientes al aumento de capital. Preside la Junta el Sr. Paulo Andrés Moreano Altamirano en calidad de Presidente Ad-Hoc y actúa como Secretario de la junta su Gerente Sra. Elizabeth Germania Altamirano Cabezas. La Secretaria de la Junta a solicitud del Presidente Ad-Hoc de la Junta procedió con vista en el libro de participaciones y socios a elaborar la lista de asistentes, las participaciones que representan y votos que les





corresponden, la misma que se agregó al expediente de esta Junta, ratificando así el deseo de los socios de instalarse en Junta General Extraordinaria de carácter Universal. La Junta General luego de deliberar sobre los puntos puestos a su consideración por unanimidad resolvió lo siguiente: **UNO:** Aceptar el aporte que los señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox efectúan a nombre de KAYE6LEL, LLC sobre los inmuebles de su propiedad, libres de gravamen, al capital de la compañía Inmobiliaria JTMA CÍA. LTDA.; **DOS:** Aumentar el capital suscrito de la compañía en la suma de: un millón doscientos un mil ciento veintiséis dólares de los Estados Unidos de América (US\$1'201.126,00) más, para que este alcance la cantidad de un millón doscientos un mil quinientos veintiséis dólares de los Estados Unidos de América (US\$1'201.526,00), dividido en un millón doscientos un mil quinientos veintiséis (1'201.526) participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de UN DÓLAR de los Estados Unidos de América cada una. **TRES:** Suscripción y Forma de Pago: Los señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox manifiestan que es su voluntad transferir por cuenta de KAYE6LEL, LLC a título de aporte, los inmuebles de su propiedad, cuyas descripciones constan más adelante, al capital de la compañía Inmobiliaria JTMA CÍA. LTDA. En vista de lo anterior, y previa renuncia que efectúan las socias KEYE6LEK, LLC y ALEMAYA, LLC, a su derecho de preferencia de suscribir el aumento de capital, lo suscribe la compañía de nacionalidad estadounidense KAYE6LEL, LLC, correspondiéndole a ésta las nuevas participaciones que se emitirán como producto del presente aumento de capital, el mismo que lo paga mediante la transferencia de dominio que a título de aporte efectúan por cuenta de KAYE6LEL, LLC los señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox sobre los inmuebles de su propiedad, libres de gravamen, cuyo detalle es el siguiente: 1.-) Departamento número UNO-DOS, del primer piso alto del Condominio número DOS de la Urbanización "Bosques de Castilla", al que le corresponde una alícuota de condominio y demás áreas comunes equivalente a 16,43%, el mismo que se levanta sobre el lote número B-UNO, del sector denominado "Fundo Sapparre", del cantón Samborondón, Provincia del Guayas, identificado en el catastro municipal con el código No. 40-024-020-020-0-2-2, valorado por los socios en US\$67,782.00; 2.-) 26 oficinas y locales comerciales y sus respectivos parqueos y alícuotas de condominio ubicados en el Condominio "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONYX, construido sobre el solar 6 de la manzana 100, etapa cuarta, de la Urbanización denominada Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, el mismo que resultó de la fusión de los solares signados con los números seis, siete, trece y catorce de la manzana número cuatrocientos diez (actual manzana 100), hoy identificada en el Catastro Municipal como manzana número CIEN, Cuarta Etapa, de la Urbanización denominada Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil, valorados por los socios en la cantidad de US\$1'133,344.00, y que responden a la siguiente descripción: 1) Oficina 001 de la planta baja,

1) Incluye parqueo No.1 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 4,982%, y se encuentra identificado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-1-1; 2) Oficina 002 de la planta baja, incluye parqueo No.2 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 3,227%, y se encuentra identificado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-1-2; 3) Oficina 003 de la planta baja, incluye parqueo No.3 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 3.471%, y se encuentra identificado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-1-3; 4) Oficina 004 de la planta baja, incluye parqueo No.4 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 2.635%, y se encuentra identificado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-1-4; 5) Oficina 101 del primer piso alto, incluye parqueo No.5 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 4.394%, y se encuentra identificado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-2-1; 6) Oficina 102 del primer piso alto incluye, parqueo No.6 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 4,478%, y se encuentra identificado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-2-2; 7) Oficina 103 del primer piso alto, incluye parqueo No.15 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 2,927%, y se encuentra identificado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-2-3; 8) Oficina 104 del primer piso alto incluye parqueo No.16 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 3,351%, y se encuentra identificado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-2-4; 9) Oficina 105 del primer piso alto y su correspondiente parqueo No.17 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 3,351%, y se encuentra identificada en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-2-5; 10) Oficina 106 del primer piso alto, incluye parqueo No.18 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 2,898%, y se encuentra identificada en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-2-6; 11) Oficina 201 del segundo piso alto, incluye parqueo No.19 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 4,394%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-03-1; 12) Oficina 202 del segundo piso alto, incluye parqueo No.20 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 4,478%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-3-2; 13) Oficina 203 del segundo piso alto, incluye parqueo No.7 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 3,038%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-3-3; 14) Oficina 204 del segundo piso alto, incluye parqueo No.8 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 3,425%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-3-4; 15) Oficina 205 del segundo piso alto, incluye parqueo No.9 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a



3,425%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-3-5; 16) Oficina 206 del segundo piso alto, incluye parqueo No.10 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 2,939%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-3-6; 17) Oficina 301 del tercer piso alto, incluye parqueo No.11 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 4,415%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-4-1; 18) Oficina 302 del tercer piso alto, incluye parqueo No.12 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 4,427%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-4-2; 19) Oficina 303 del tercer piso alto, incluye parqueo No.13 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 2,959% y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No. 33-0100-006-0-4-3; 20) Oficina 304 del tercer piso alto, incluye parqueo No.14 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 3,503%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-4-4; 21) Oficina 305 del tercer piso alto, incluye parqueo No.21 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 3,503%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-4-5; 22) Oficina 306 del tercer piso alto, incluye parqueo No.22 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 2,951%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-4-6; 23) Oficina 401 del cuarto piso alto, incluye parqueo No.23 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 5,16%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-5-1; 24) Oficina 402 del cuarto piso alto, incluye parqueo No.24 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 5,16% y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-5-2; 25) Oficina 403 del cuarto piso alto, incluye parqueo No.25 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 5,22%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-5-3; y, 26) Oficina 404 del cuarto piso alto, incluye parqueo No. 26 y le corresponde una alícuota de terreno y demás áreas comunes equivalente a 5,289%, y se encuentra determinado en el catastro municipal con el código No.33-0100-006-0-5-4. **TRES:** Reforma parcial del estatuto social. Como consecuencia de lo anterior reformar el artículo sexto del Estatuto Social de la compañía, el mismo que en lo sucesivo dirá: "Artículo Sexto: Del Capital: El capital de la compañía es de un millón doscientos un mil quinientos veintiseis dólares de los Estados Unidos de América (US\$1'201,526.00), representado por un millón doscientos un mil quinientos veintiseis participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un valor nominal de UN DÓLAR de los Estados Unidos de América cada una". **CINCO:** Autorizar a la Gerente de la compañía para que suscriba la correspondiente escritura pública de aumento de capital y emita los correspondientes certificados de aportación

[Handwritten mark]

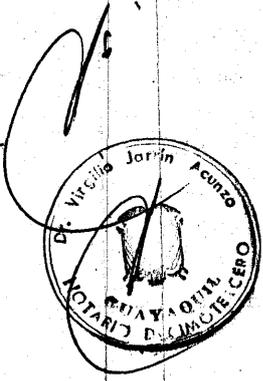
correspondientes al aumento de capital. Además se autoriza a la Ab. Rosa Barre de Sánchez para que realice todos los trámites, diligencias y realice peticiones necesarias para su aprobación e inscripción en el Registro Mercantil correspondiente. Por no haber otro asunto que tratar se suspendió momentáneamente la sesión para efectos de redactar la presente acta. Reinstalada la sesión, se dio lectura de la presente acta a todos los concurrentes, quienes la firmaron en señal de aceptación.- De todo cual damos fe.- f) p. KAYE6LEL, LLC; p. KEYE6LEK, LLC; y, p. ALEMAYA, LLC, Paulo Andrés Moreano Altamirano, como apoderado especial.- f) p. Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox, Paulo Andrés Moreano Altamirano, como apoderado especial y como Presidente Ad-Hoc de la Junta.- f) Sra. Elizabeth Altamirano Cabezas, Secretaria de la Junta.- Lo certifico.

[Handwritten signature]
Sra. Elizabeth Altamirano C.
Secretaria de la Junta

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



[Handwritten signature]
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992531444001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 04/10/2007

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** TARQUI **Ciudadela:** URDENDOR 2 **Número:** 20 - 21
Manzana: 224 **Teléfono Trabajo:** 042883848

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Municipio: MOCAMPAÑA **Lugar de emisión:** FRANCISCO DE SUZCÓN CORNEJO **Fecha y hora:** 11/01/2008 02:01:35

Martin Torres Cantos Fierola
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



SR



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SERVICIO DE NÚMERO RUC: 0992631444001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ALTAMIRANO CABEZAS ELIZABETH GERMANIA

CONTADOR: DUQUE PARRALES SERGIO ANTONIO

PEC. INICIO ACTIVIDADES.: 04/10/2007 PEC. CONSTITUCION: 04/10/2007
PEC. INSCRIPCION: 18/10/2007 PEC. ACTUALIZACION: 11/01/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: DR. GONZALEZ 2 Número: 20 - 21
Manzana: 224 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS Y MEDIA DE RADIO CARAVANA Telefono Trabajo: 042563846

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL
* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1 CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Signature]
Fecha y hora: 11/01/2008 02:01:35



Marlon Xavier Campaña Pineda
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

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, 18 SET. 2008



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

No. 3

Folio: 30 a 33

RP.No. 1.003



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase protocolizar el Reglamento Interno de la Urbanización "BOSQUES DE CASTILLA", debidamente aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, ubicado en el lado Oeste del km. 1.5 de la vía a Samborondón, del Cantón Samborondón.- La Urbanización "BOSQUES DE CASTILLA", se levanta sobre el Lote B Uno, la misma que fue aprobada por el Concejo Cantonal de Samborondón, mediante sesión de fecha 23 de Septiembre de 1999, conforme consta del Oficio No. 048-SG- ICC- S- 99, de Septiembre 20 de 1999 y protocolizado ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, doctor Alberto Bobadilla Bodero, el 1 de Octubre de 1999, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, el 11 de Noviembre de 1999.

La Urbanización denominada "Bosques de Castilla", se levanta sobre el Lote B Uno, el mismo que es de propiedad de la Compañía Promotora Inmobiliaria INVESTLAND C. LTDA., que fue adquirido por compraventa realizada a la Compañía Decor Util C.Ltda., mediante escritura pública celebrada el 30 de Septiembre de 1999, ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, doctor Alberto Bobadilla Bodero, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Samborondón, el 19 de Octubre de 1999.

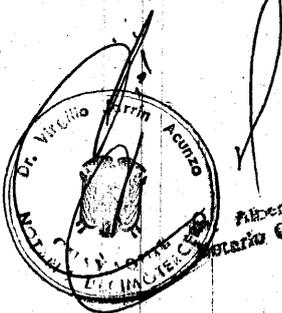
La presente petición, la hago acogíendome a lo dispuesto en el numeral 2, del Art. 18 de la Ley Notarial.

Hecha la protocolización, confíerese las copias que le sean solicitadas por la parte interesada.

Justicia, etc...

[Handwritten signature]

Judira Morona Velásquez
ABOGADA
REG. No. 9601



Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAQUIL
CERTIFI O QU?;
ESTA COMPUISA EN (1) FOLIOS
ES IGUAL A LA COPIA QUE
ME FUE EXHIBIDA
GUAYAQUIL 25 SEP 2008

[Handwritten signature]
Ab. Jara Delgado
NOTARIO SEGUNDO



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "BOSQUES DE CASTILLA"



ARTICULO 0.-

Este documento tiene por objeto garantizar el bienestar de los copropietarios de la urbanización Bosques de Castilla, reglamentando los usos de las diferentes áreas comunes de la urbanización, con el fin de asegurar la privacidad, respeto mutuo y convivencia armónica de los residentes.

La urbanización Bosques de Castilla se encuentra ubicada, en el lado oeste del km. 1.5 de la vía a Samborondón, detrás de la zona comercial conocida como Parque comercial Los Arcos, en el cantón Samborondón, provincia del Guayas, República del Ecuador. Cuando en el presente reglamento se mencione el término urbanización, se entenderá que se está haciendo referencia a la urbanización Bosques de Castilla.

Los copropietarios se someten voluntariamente a las normas y regulaciones que se establecen en este reglamento.

Las normas de este reglamento regirán sobre los copropietarios adquirentes de cualquier tipo de derecho real sobre los inmuebles ubicados en la urbanización y sobre terceros vinculados con dichos inmuebles.

Se consideran bienes inmuebles a los terrenos, villas, condominios y departamentos ubicados en la urbanización, así como las áreas comunes.

Cuando en este reglamento se refiera a copropietarios, se entenderá que éstos son los propietarios de inmuebles de Bosques de Castilla.

ARTICULO UNO.- OBJETO DE REGULACIÓN.

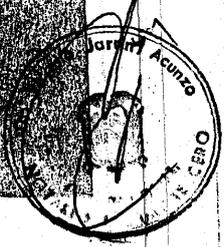
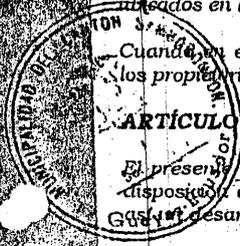
El presente reglamento es uno de los cuerpos jurídicos que regulan el uso, goce y disposición de los bienes inmuebles situados en la urbanización, tendiente a lograr el desarrollo armónico de las relaciones de comunidad allí existentes.

ARTICULO DOS.- DE LOS EFECTOS.-

Las disposiciones de este reglamento tendrán fuerza obligatoria y vinculante para los copropietarios de los bienes inmuebles ubicados en la urbanización estando incluidos allí los adquirentes de cualquier tipo de derecho real - así como también para terceros, vinculados de una u otra manera con dichos bienes, sea en calidad de empleados, arrendatarios, familiares, visitantes, constructores, etc.

ARTICULO TRES.- DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN.-

Se entiende como tales, aquellos terrenos y condominios ubicados dentro de la urbanización, así como las áreas comunes que constan graficadas en el levantamiento planimétrico que se adjunta, para ser considerado parte conformante del presente reglamento.



Dr. Alberto Rodríguez Cueva
Notario Cuarto de Guayaquil

NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAQUIL
CERTIFIQUE QUE
ES VERDADERA EN CI FOLIAS
ES IGUAL A LA COPIA QUE
ME FUI PRESENTADA
GUAYAQUIL 15 SEP 2008

Jorge Jara De la Cruz
NOTARIO SEGUNDO

URBAJAND SA KM1 VIA SAMBORONDON, CENTRO COMERCIAL OASIS LOCAL B-4 - TELEFAX: (593-4) 832-465 - 831-464 - E-MAIL: urbajand@ecua.net.ec - SAMBORONDON - ECUADOR

BOSQUES DE CASTILLA

ARTÍCULO CUATRO.- USO Y DESTINO FINAL DE LOS INMUEBLES SITUADOS EN LA URBANIZACIÓN.

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para fines residenciales. Un uso diferente será catalogado como infracción al reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el presente reglamento en su artículo 15.

La urbanización está considerada estrictamente residencial, por lo tanto, ningún solar podrá ser destinado a un tipo de construcción que se aleje de esta finalidad. Está expresamente prohibida la operación de negocios, establecimientos de comercio, consultorios o despachos profesionales, prestación de cualquier servicio o almacenamiento de mercaderías. El uso de los departamentos o soluciones habitacionales será exclusivamente UNIFAMILIAR, es decir, para el uso de una sola familia, sin que puedan hacerse anexos o subdivisiones de los departamentos. Queda plenamente determinado que los condominios son de uso residencial y el tipo de edificación es multifamiliar.

En la sede social de la urbanización podrá realizarse actividades sociales debidamente reglamentadas y autorizadas por la administración.

DESARROLLO CONSTRUCTIVO DE LA URBANIZACIÓN

- a) La urbanización ha sido planificada para la construcción exclusivamente de condominios, tanto en la primera como en la segunda etapa. Estos estarán sometidos a régimen de propiedad horizontal, cuya declaratoria se la obtendrá a través del trámite realizado en la I. Municipalidad de Samborondón.
- b) Bosques de Castilla estará compuesta por cuarenta y seis solares. Veintitrés se destinarán para la construcción de condominios en la primera etapa, y veintidós en la segunda etapa. El lote número veinticuatro se dará en comodato a los propietarios como parte de las alcuotas respectivas por la compra de su departamento de acuerdo a la constitución del Régimen de propiedad horizontal, el mismo que deberá ser debidamente aprobado por la I. Municipalidad. En este lote sólo se podrá construir una casa club, piscina y otros servicios.
- c) Sólo podrá construirse condominios que estén compuestos por una planta baja y dos niveles altos, donde habrá un máximo de dos departamentos por planta; es decir no más de seis soluciones habitacionales por solar. Las especificaciones de altura máxima, retiros y otras, están señaladas en el artículo seis de este documento, el cual trata sobre las normas y reglamentos para la construcción.
- d) El estilo arquitectónico que es español contemporáneo propuesto por la promotora de la urbanización siempre deberá respetarse, no pudiendo ser alterada bajo ningún concepto.
- e) Queda expresamente prohibida la instalación de cualquier tipo de rejas, (excepto en los departamentos de planta baja en las fachadas laterales y fachada posterior.)

El desarrollo y construcción de la urbanización se hará por etapas, de la siguiente manera:

Dr. Alexander Escobar
Municipio de Samborondón

URBALAND S.A. KM1 VÍA SAMBORONDÓN. CENTRO COMERCIAL VASIS LOCAL B-4 TELEFAX (593-4) 832465-831464 AIL: urbaland@scun.net.ec SAMBORONDÓN - ECUADOR

BOSQUES DE CASTILLA

PRIMERA ETAPA

La primera etapa estará compuesta por dos fases.

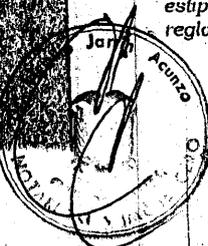
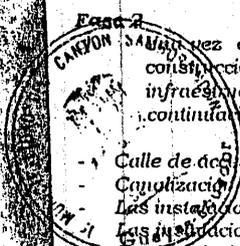
Fase 1

- a) En la fase 1 de la construcción de la primera etapa, se ejecutarán las obras de infraestructura que beneficiarán y habilitarán al sector que según el plano corresponde a dicha fase, dichas obras son:
 - Cancha de tenis.
 - Entrada con garita de guardiana
 - Calle de acceso a la fase 1.
 - Canalización de aguas lluvias
 - Las instalaciones para el servicio de agua potable y servidas.
 - Planta de tratamiento de aguas servidas. (planta provisional según diseño sanitario para la habilitación de los 6 condominios de la fase 1)
 - Las instalaciones eléctricas
 - Las instalaciones para el servicio de teléfono
 - El parque frontal donde se desarrollará el área de juegos infantiles.
 - Infraestructura en el lote 24.
- b) Para graficar el área de la parte inicial de construcción de la primera etapa, en el plano de diseño de la urbanización se demarcará el sector a desarrollarse inicialmente.

Fase 2

Una vez que se hayan construido los condominios de la fase 1 y previo a la construcción de los condominios de la fase 2, se iniciarán las obras de infraestructura que beneficiarán y habilitarán la fase 2; las mismas que a continuación se indican:

- Calle de acceso a la fase 2.
- Canalización de aguas lluvias
- Las instalaciones para el servicio de agua potable y servidas.
- Las instalaciones eléctricas
- Las instalaciones para el servicio de teléfono
- El parque frontal.
- Casa club en lote 24.
- Planta de tratamiento definitiva que servirá al proyecto Bosques de Castilla ubicada en el lote B2 del Fundo Saparrré. En este lote deberá construirse de manera obligatoria la planta de tratamiento de aguas servidas que beneficiará y habilitará exclusivamente al lote B1. El acceso al lote B2 se hará sobre lo que hoy está diseñado como el lote # 12a; la promotora rediseñará la ubicación de los lotes 10a, 11a, y 12a corriendolos hacia el espacio verde junto al lote 10a en 3 metros y remplazando dicho espacio verde (3 m x 28,5 m) entre los lotes 13a y 12a. Es decir que quedará un área verde con huella vehicular de acceso para el lote B2. Hasta no efectuar el rediseño mencionado el lote 12a brindará un acceso de tránsito de 3m de ancho junto a su lindero con el lote 13a. De tal forma el lote B2 contará con un acceso directo desde la Urbanización Bosques de Castilla.
- d) El promitente comprador de un departamento y su familia podrán hacer uso pleno de todas las instalaciones que la urbanización brinda, aún antes de la entrega y ocupación del departamento; siempre y cuando cumpla con lo estipulado en la promesa de compraventa y respete integralmente este reglamento.



Notario Cuarto de Guayaquil

NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAQUIL
CERTIFICO QUE:
ESTA COMPUESTA EN (1) FOLIOS
ES IGUAL A LA COPIA QUE
ME FUE EXHIBIDA
GUAYAQUIL 15 SEP 2008

Jorge Jara Delgado

MILAN S.A. KALI VIA SANGORONDON. CENTRO COMERCIAL OVEIS ECCAL 8-4. TELEFONO: 099-833-45. FAX: 099-833-45. E-MAIL: info@milan.com.ec



SEGUNDA ETAPA

- a) La infraestructura urbana correspondiente a esta etapa, en virtud de existir una planta de tratamiento común, sus instalaciones sanitarias estarán en correspondencia con la I Etapa.
- b) Se construirán todas las obras de infraestructura urbana que beneficien y habiliten esta etapa, incluyendo sus áreas verdes y servicios, de acuerdo al plano arquitectónico de la urbanización, que es parte conformante de este reglamento.
- c) Así mismo, el cliente y su familia podrán hacer uso pleno de todas las instalaciones que la urbanización brinda, aún antes de la entrega y ocupación del departamento

ARTÍCULO CINCO.- DE LOS COEFICIENTES CONSTRUCTIVOS; COS Y CUS.-

| LOTE | AREA LOTE | COS | CUS | | |
|------|-----------|------|------|-------------------------------------|--------|
| 1 | 843.2 | 0.38 | 1.15 | AREA DEMPLANTACION CONDOMINIO | 323 m2 |
| 2 | 570 | 0.57 | 1.70 | AREA DE CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO | 970 m2 |
| 3 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 4 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 5 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 6 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 7 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 8 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 9 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 10 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 11 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 12 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 13 | 570 | 0.57 | 1.70 | | |
| 14 | 1083 | 0.30 | 0.80 | | |
| 15 | 751 | 0.43 | 1.29 | | |
| 16 | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 17 | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 18 | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 19 | 619.5 | 0.52 | 1.57 | | |
| 20 | 619.5 | 0.52 | 1.57 | | |
| 21 | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 22 | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 23 | 898.02 | 0.36 | 1.08 | | |
| 24 | 2200 | 0.11 | 0.11 | | |
| 1a | 737 | 0.44 | 1.32 | | |
| 2a | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 3a | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 4a | 620 | 0.52 | 1.56 | | |
| 5a | 620 | 0.52 | 1.56 | | |
| 6a | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 7a | 590 | 0.55 | 1.64 | | |
| 8a | 590 | 0.55 | 1.64 | | |

| ANALISIS TOTAL | |
|----------------------------|----------|
| AREA DEL LOTE | 68018 m2 |
| AREA TOTAL DE CONSTRUCCION | 43650 m2 |
| AREA TOTAL DE IMPLANTACION | 14535 m2 |
| COS TOTAL | 0.22 |
| CUS TOTAL | 0.66 |



Dr. Alberto Bobadilla Boden
 Notario Cuarto de Guayaquil

URBALAND S.A. KALI VIA SAMBORONDÓN, CENTRO COMERCIAL - SAMBORONDÓN - ECUADOR.

EMAIL: urbanland@ecuav.net.ec - TELEFAX: (593-4) 832465 - 831464

URBALAND S.A. KALI VIA SAMBORONDÓN, CENTRO COMERCIAL - SAMBORONDÓN - ECUADOR.

BOSQUES DE CASTILLA

| | | | |
|-----|-----|------|------|
| 9a | 951 | 0.34 | 1.02 |
| 10a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 11a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 12a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 13a | 627 | 0.52 | 1.55 |
| 14a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 15a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 16a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 17a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 18a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 19a | 702 | 0.46 | 1.38 |
| 20a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 21a | 570 | 0.57 | 1.70 |
| 22a | 570 | 0.57 | 1.70 |

30281.22

CINCO 2.- DE LAS ÁREAS VERDES.-

Los jardines y parterres arborizados con que cuenta la urbanización constituyen lugares de ornato por lo que su cuidado corresponde a todos los copropietarios, arrendatarios, usufructuarios y usuario de los inmuebles ubicados en Bosques de Castilla, sin perjuicio de que terceras personas, tales como empleados, amigos o visitantes deban también cuidarlas.

Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles ya que el diseño de la jardinería lo establece la promotora y su mantenimiento posterior lo hará la administración.

CINCO 3.- DE LAS ÁREAS DE CIRCULACIÓN.-

Las áreas de circulación se entiende a todas las vías o calles que atraviesan internamente a la urbanización, en todas sus secciones.

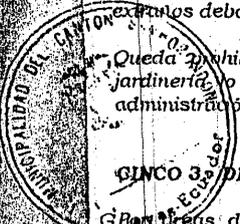
Dentro de la urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad, el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para los vehículos livianos y veinte kilómetros por hora para los vehículos pesados.

Las veredas y parterres de los parques y canchas de la urbanización no son zonas de parqueo; para ello existirán lugares debidamente señalizados para el efecto.

CINCO 4.- ÁREAS DE PARQUEO

Existirán áreas destinadas exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, las que estarán debidamente señalizadas para el uso de los visitantes y numeradas para los copropietarios.

Se asignarán para cada copropietario los parqueos debidamente numerados de acuerdo al contrato de compraventa, los que deberán ser respetados para uso exclusivo de estos.



Dr. Alberto Escobar de los Rios
Notario Cuarto de Guayaquil



NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAQUIL
CERTIFICO QUE
ES COMPULSA EN (1) FOLIOS
ES IGUAL A LA COPIA QUE
ME FUE EXHIBIDA
GUAYAQUIL
25-SEP-2000
Jorge Jara Delgado
NOTARIO SEGUNDO

URBALAND S.A. KALI VIA SAMBORONDÓN. CENTRO COMERCIAL OASIS. LOCAL B-4 • TELEFAX: (593-4) 832.465 • 831464 • E-MAIL: urbaland@ectm.net.ec • SAMBORONDÓN - ECUADOR.

BOSQUES DE CASTILLA

La administración se reserva el derecho de solicitar al copropietario el retiro de cualquier vehículo que afecte al ornato de la urbanización y/o cause molestias a otros copropietarios.

Es obligación de cada copropietario ocupar única y exclusivamente los estacionamientos que le han sido asignados.

Ningún parqueo podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos pesados, maquinarias de construcción u otras que no sean exclusivamente vehículos livianos de uso familiar.

CINCO 5.- DE LAS CANCHAS DEPORTIVAS Y ÁREAS DE RECREO

Dentro de la urbanización existen zonas destinadas a los deportes, tales como canchas de tenis, fútbol, piscina, áreas de juegos infantiles, etc., en las que regirán las normas emitidas por la administración, las cuales tendrán carácter obligatorio para su uso.

CINCO 6.- ÁREAS DE SERVICIOS GENERALES

- a) Sistema de aguas servidas y planta de tratamiento.
- e) Sistema de aguas lluvias. Cisterna, sistema de riego, fuente de agua, cuarto de bombas y equipos.
- f) Sistema de aguas lluvias. Piscina.
- g) Obras de electrificación, controles eléctricos, instalación para televisión por cable, iluminación de calles.
- Instalaciones para redes telefónicas. Central telefónica.
- Oficina administrativa, casa club.
- Canchas deportivas.

ARTÍCULO SEIS.- NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

REQUISITO PARA LA CONSTRUCCIÓN

- A. Los constructores solicitarán por escrito al I. Municipio de Samborondón y a la administración la autorización para iniciar los trabajos de construcción, indicando en esta el tipo de construcción a realizarse y cronograma de avance de obra. Sólo se iniciarán los trabajos con autorización escrita de la administración.
- B. Los constructores deben tomar las medidas necesarias para la conservación y mantenimiento de las aceras y bordillos. Se prohíbe almacenar materiales de construcción en ellas. Se deberá preparar casilleros adecuados para la recepción y almacenamiento de los materiales de construcción dentro de los linderos del respectivo solar.
- C. Está prohibido mezclar hormigón o cualquier otro material de construcción en aceras, bordillos o calles. Tampoco se podrá realizar trabajos de ninguna clase en los lugares mencionados, debiendo realizarlos dentro de los linderos de cada propiedad.
- D. Las casas de los guardianes deberán ubicarse dentro de los linderos del solar.
- E. En dichas casas deberá habitar exclusivamente el guardián.

Dr. Alberto Estrella Escobar
Honorable Consejo de Gerencia

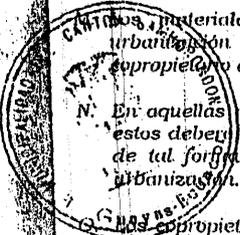
BOSQUES DE CASTILLA

- F. Los guardianes no podrán vender ninguna clase de alimentos u otros productos de cualquier especie dentro de la urbanización.
- G. No podrán colocar cordeles para tender la ropa en el frente del solar. Los cordeles deberán instalarse de tal manera que no sean vistos por quienes transitan por la urbanización.
- H. Los guardianes de las construcciones no podrán ingresar a terceras personas al interior de la urbanización.
- I. El constructor deberá proveer una lista de los trabajadores a fin de que sólo se permita el ingreso al personal de la construcción que se encuentre debidamente identificado. Los elementos de seguridad de la urbanización registrarán al personal que entra y sale de ella.
- J. El constructor deberá establecer servicios higiénicos provisionales para su personal, los cuales deberán estar debidamente conectados al sistema de aguas servidas.
- K. El personal de la construcción y los guardianes no podrán consumir bebidas alcohólicas dentro de la urbanización. Tampoco les será permitido el ingreso a la urbanización en estado de embriaguez o bajo la influencia de sustancias sicotrópicas.
- L. La basura no podrá ser quemada al interior de la urbanización, por lo que los copropietarios y/o los constructores deberán retirarla fuera de ella.



Materiales de la construcción y maquinarias serán retirados de la urbanización mediante permiso o autorización escrita del constructor o copropietario del solar.

N. En aquellas construcciones en las que se coloque generadores de electricidad, estos deberán ser ubicados en lugares donde el ruido que producen sea aislado, de tal forma que no perturbe a los demás copropietarios y visitantes de la urbanización.



O. Los copropietarios de los lotes sólo podrán construir edificaciones de acuerdo a las normas técnicas preestablecidas por el Municipio y por la administración de la urbanización; en el caso de ser distintas en algún punto, prevalecerá la más estricta.

P. Se permitirá la construcción de condominios multifamiliares previo a la obtención del permiso de construcción y aprobación del régimen de Propiedad Horizontal respectivos por el I. Municipio de Samborombón.

Q. ALTURA La altura máxima de las construcciones de los condominios y en general de la urbanización será de 12,70 metros, la cual será tomada como referencia desde el nivel de la acera.

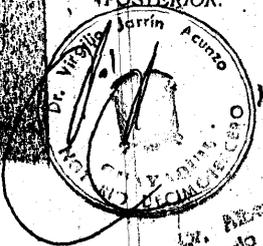


R. RETIROS Los retiros mínimos que deberán respetarse en los solares de la urbanización y que se encuentran determinados en el plano adjunto, son los siguientes:

LINDERO FRONTAL: 5 metros del bordillo adyacente a la calle

LINDERO LATERAL: 1 metro

POSTERIOR: 3,50 metros



Dr. Alberto María Bodega
Municipio de Samborombón
Provincia de Buenos Aires

NOTARIA SEGUNDA DE QUAYAQUIL

CERTIFICADO QUE

ES IGUAL A LA COPIA QUE

MI FUERZA EN CD

MI FUERZA EN CD

QUAYAQUIL

5 SEP 2000

Jorge Jara Delgado

NOTARIO SEGUNDO

Handwritten signature of Jorge Jara Delgado.

JALANDA SA. CALLE 5A. SAMBOROMBÓN, CENTRO COMERCIAL QUAYIL Nº 15 - TEL: 0341 421 1111

BOSQUES DE CASTILLA

Los retiros serán sitios en los cuales se pueden establecer o edificar jardines, pavimentos y estacionamientos de vehículos sin cubiertas.

En el caso de los lotes esquineros, se deberá considerar el siguiente cuadro:

| SOLAR | RETIRO FRONTAL | RETIRO POSTERIOR | RETIRO LATERAL Izquierdo | RETIRO LATERAL derecha |
|-------|----------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| 1 | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |
| 6 | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |
| 7 | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |
| 14 | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |
| 15 | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |
| 9 A | 5 m | 3,50 m | 3 | 1 |
| 19 | 5 m | 3,50 m | 2 | 1 |
| 5 A | 5 m | 3,50 m | 1 | 2 |
| 20 | 5 m | 3,50 m | 1 | 2 |
| 4 A | 5 m | 3,50 m | 2 | 1 |
| 23 | 5 m | 3,50 m | 3 | 1 |
| 1 A | 5 m | 3,50 m | 1 | 2 |
| 10 A | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |
| 13 A | 5 m | 3,50 m | 3 | 1 |
| 14 A | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |
| 18 A | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |
| 19 A | 5 m | 3,50 m | 1 | 3 |
| 22 A | 5 m | 3,50 m | 1 | 1 |



T. CERRAMIENTO La urbanización ha sido planificada para que sus habitantes puedan beneficiarse de la seguridad que se brinda mediante el cerramiento total perimetral y el control en la caseta ubicada en el único acceso directo, por ello es prohibido construir cerramientos frontales.

T. VENTANAS

Las ventanas laterales tendrán que ser altas con un antepecho mínimo de 1 metro 80 centímetros, a excepción de las de planta baja y de la ventana correspondiente al área de cocina en los tres niveles.

Esta restricción no será aplicable cuando los retiros laterales sean mayores a cinco metros.

U. AGUAS SERVIDAS

La urbanización contará con un sistema para canalización y tratamiento de aguas

Dr. Alberto Boscaglia Escobar
 Abogado Cuatro de Guayaquil

MAIL: urbaland@ecua.net.ec - SAMBORONDÓN - ECUADOR

OASIS LOCAL B-4 - TELEFAX: (593-4) 832465 - 831464

URBALAND SA. KM.1 VIA SAMBORONDÓN. CENTRO COMERC

BOSQUES DE CASTILLA

servidas de acuerdo a los requerimientos técnicos que se establezcan en los estudios sanitarios. La operación de la Planta estará a cargo de la administración de la urbanización, hasta que un organismo oficial establezca otro tipo de disposición.

ARTÍCULO SIETE.- LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS

La Asociación estará integrada por cada copropietario; el voto que le corresponda a cada uno de ellos será por cada inmueble de su propiedad. En el caso de los lotes no construidos estos equivaldrán a 6 votos que es el número de departamentos que podrán existir en el futuro.

La administración convocará a una Junta General de Copropietarios informando a cada uno de los propietarios con derecho a voto para que estos asistan a la Junta General antes mencionada.

Para que la Junta General de Copropietarios pueda constituirse como tal, se necesitará de un quórum reglamentario de por lo menos las dos terceras partes de los votos válidos en su primera convocatoria.

En la segunda convocatoria se constituirá con un quórum de por lo menos la tercera parte de los votos válidos, ésta se realizará con carácter de obligatoria al 7mo. día laborable a la fecha de la primera convocatoria.

Una vez reunidos en Junta General, se procederá al nombramiento del Directorio de la Asociación de Copropietarios que estará conformado por un Presidente, Secretario y otras dignidades de la Asociación de Copropietarios que la Junta General considere necesarias para el normal desempeño y representación de esta.

Un copropietario con derecho a voto podrá ser presentado en la Junta por medio de un poder, que deberá ser entregada al Secretario de la Junta.

El Presidente de la Asociación, así como las otras dignidades, se elegirán por votación y por simple mayoría de los votos válidos que estén conformando la Junta.

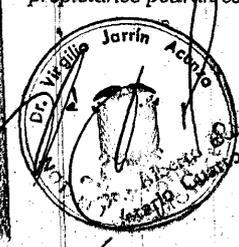
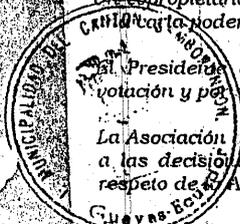
La Asociación de Copropietarios, por intermedio de su Directorio, velará por el respeto a las decisiones que tomare la Junta General de Copropietarios, así como por el respeto de la Administración y de los miembros de la Asociación a este reglamento.

Este reglamento no se podrá modificar sino por aprobación al cambio de por lo menos las tres cuartas partes de los votos válidos que conforman la urbanización en sus dos etapas, al menos que la II etapa haya sido oficialmente excluida del proyecto, y sometido al conocimiento y aprobación por parte del I. Municipio.

ARTÍCULO OCHO.- CONTROL Y ADMINISTRACIÓN

El control y administración de la urbanización serán coordinados por la Asociación de Copropietarios, la cual podrá delegar sus funciones a una entidad especializada o creada exclusivamente para la administración.

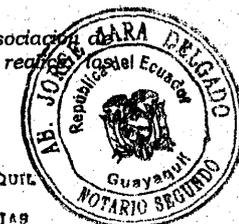
La contratación de la Administración se llevará a cabo una vez que la Asociación de Copropietarios así lo resuelva; no obstante, de ello y hasta que se realice la contratación, los propietarios podrán contratar previamente la administración.



Guaymas Boscón de Guayaquil

NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAQUIL
CERTIFICADO QUE
ES COMPULESA EN 011 FOLIAS
ES IGUAL A LA COPIA QUE
ME FUE XHABIDA
GUAYAQUIL 25 SEP 2009

[Signature]
AB. JARRÍN ACOSTA
NOTARIO SEGUNDO



URBALIND S.A. KALLIYA SAMBORONDON. CENTRO COMERCIAL OASIS LOCAL B-4. TELEFAX: (593-4) 832-465 - 831464 - E-MAIL: urbaling@ecuav.net.ec - SAMBORONDON ECUADOR

BOSQUES DE CASTILLA

La entidad administradora de la urbanización establecerá y elaborará las normas y presupuestos para la utilización y mantenimiento de las áreas comunes y servicios a su cargo, tales como recolección de basura, mantenimiento de áreas verdes, de recreación, plantas de servicios o cualquier otra disposición, previamente autorizada y aprobada por la Asociación de Copropietarios o por mandato de esta. De igual manera establecerá la cuota o alcuota mensual de mantenimiento que deberán cancelar los copropietarios para la consecución de los fines antes indicados. La cuota se establecerá de acuerdo al presupuesto quinquenal aprobado y en proporción al número de metros cuadrados de vivienda de cada copropietario.

ARTÍCULO NUEVE.- DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS

Es deber de cada uno de los copropietarios de los inmuebles ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización, determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se hará de manera quinquenal, por anticipado, de acuerdo a la contratación establecida por los copropietarios y por la promotora.

Ningún copropietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales.

Lo anteriormente expuesto no incluirá los impuestos y tasas Municipales y otros que genere cada inmueble, los cuales deberán ser pagados por sus respectivos copropietarios.

ARTÍCULO DIEZ.- DE LA SEGURIDAD

A. La administración contratará guardiana privada, la cual se encargará de la seguridad de la urbanización.

B. Los miembros de la seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización, que establezcan la residencia a la cual se dirigen. El guardia se comunicará telefónicamente con dicha familia a fin de que se autorice la entrada de la persona, quien deberá presentar su identificación.

C. La administración proporcionará a los copropietarios de Bosques de Castilla un sistema de identificación que agilite su acceso a la urbanización.

ARTÍCULO ONCE.- NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los copropietarios de los bienes inmuebles ubicados en la urbanización establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

Dr. Alberto Estrella Escobar
Abogado de Guayaquil

MAIL: urbaliand@ecuana.net.ec · SAMBORONDÓN · ECUADOR

OSASIS LOCAL B-4 · TELEFAX: (593-4) 832465 · 831464

URBALAND S.A. KM.1 VÍA SAMBORONDÓN, CENTRO COMIER

BOSQUES DE CASTILLA

- A. Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de estos o su salubridad dentro de la urbanización.
- B. No podrá realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- C. Abstenerse de realizar reuniones en las áreas comunes, que alteren la tranquilidad y ocasionen daños y molestias a los bienes de la urbanización y/o a otros copropietarios.
- D. No permitir que las personas que se encuentran bajo su dependencia laboral utilicen las áreas comunes, y de ninguna manera, como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros copropietarios o los bienes comunes de la urbanización.
- E. No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración de los bienes de la urbanización lo determine.
- F. No colocar ninguna clase de carteles o aviso en la parte exterior de los inmuebles.
- G. Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc.
- H. Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- I. No hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la urbanización.
- J. No disparar armas de fuego dentro del perímetro de la urbanización; no se podrá concurrir a ninguna área social y deportiva armado.
- K. No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- L. Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h00 ni pasadas las 17h30, de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades los fines de semana o días de fiesta en general, salvo que la construcción quede aislada de los departamentos ya habitados.
- M. Impedir que el ruido o sonidos producido por instrumentos musicales, televisores, equipos de música, etc., generados al interior de los departamentos, trasciendan al exterior, por lo que deberá regularse su intensidad.
- N. No guardar en el departamento utensilios o herramientas utilizados por el copropietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiese producir humos o malos olores.



República del Ecuador
Municipio de Guayaquil

NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAQUIL
 CERTIFICADO QUE
 ES COMPULSA EN (1) FOLIOS
 ES IGUAL A LA COPIA QUE
 ME FUE EXHIBIDA
 GUAYAQUIL 25 SEP 2003
 Jorge Jara Delgado
 NOTARIO SEGUNDO



URBALAND S.A. KALI VÍA SAMBORONDÓN. CENTRO COMERCIAL OASIS. LOCAL B-4. TELEFAX: (593-4) 832465 - 831464. E-MAIL: urbaland@ecuana.net.ec. SAMBORONDÓN, ECUADOR

BOSQUES DE CASTILLA

- O. Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- P. Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- Q. Solicitar a la persona o entidad encargada de la administración, la autorización e instrucciones en cuanto a la hora y condiciones, cuando se tenga que realizar alguna mudanza o introducción de bienes desde o hacia los inmuebles situados en la urbanización.
- R. No instalar en los bienes ubicados en la urbanización, antenas de radios o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- S. En los condominios se podrá tener mascotas, siempre y cuando no causen ningún tipo de molestias, no sean peligrosas, y no causen daño a los bienes comunes de la urbanización. En caso de no ser así, la administración le pedirá el retiro de la mascota a su dueño o tenedor, quien está obligado a acatar la disposición.
- T. En caso de alguna violación a este reglamento y de requerirlo, la administración podrá ingresar previa cita a la vivienda para señalar la infracción.
- U. Las demás establecidas en la ley, los reglamentos y las Ordenanzas Municipales.

Respetar las normas de uso de áreas deportivas, recreacionales y generales establecidas por la administración.

ARTÍCULO DOCE. DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS

El daño o pérdida de los bienes comunes de la urbanización y/o del Condominio, que sea imputable a los copropietarios de los inmuebles, a sus familiares, sus visitas, arrendatarios o dependientes, obligará a dichos copropietarios a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso de que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizarlas a su cargo y costo, el cual le será cobrado, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas. Se considerará como daño el cambio de diseño en el condominio o el cambio de su color sin autorización.

ARTÍCULO TRECE. CONTROLES Y SANCIONES

Los controles y sanciones, para la aplicación del presente Reglamento, serán establecidos y aplicados por la entidad encargada de la administración y por el I. Municipio.

Sin perjuicio de las sanciones impuestas, la Asociación de Copropietarios o entidad administradora, tiene el derecho de solicitar a la Municipalidad de Samborondón, o según fuese el caso, al juez o entidad correspondiente, que ordene al copropietario del lote la demolición o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

Dr. Alberto Bobadilla Escobar
Abogado Civico de Guayaquil

BOSQUES DE CASTILLA

ARTÍCULO DIECISIETE.- DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.

Corresponderá a la Asociación de Copropietarios la facultad de reformar el presente reglamento, una vez que exista mayoría y esta así lo decida, las mismas que deberán ser conocidas y aprobadas por el I. Municipio de Samborondón.

ARTÍCULO DIECISIENCO.- DE LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO Y DEMÁS OBLIGACIONES

- a) Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento serán conocidas por cualquiera de los jueces de lo civil de la ciudad de Samborondón, estableciendo como trámite el juicio verbal sumario.
- b) Las restricciones al goce del derecho de dominio antes indicado, no son de carácter personal sino de naturaleza real, por lo que todos los sucesores en el dominio del inmueble, quedarán obligados a observarla en su totalidad, cualquiera que hubiere sido el modo por el cual hayan adquirido el derecho respectivo sobre dicho inmueble.
- c) Las servidumbres aquí referidas, y una vez que éstas sean constituidas tendrá vigencia indefinida.
- d) El espíritu de esta norma, es el de garantizar la idoneidad de las personas que utilicen estos servicios.
- e) Cualquier otra regulación podrá ser normada por la administración previamente autorizada u ordenada por la asociación de copropietarios y su cumplimiento será obligatorio.
- f) Las normas establecidas en el presente reglamento entran en vigencia, una vez que éste sea aprobado por el I. Consejo Cantonal de Samborondón.

Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

Secretaría Municipal

Certifico: Que el presente Reglamento Interno de la Urbanización "Bosques de Castilla", ubicada en el Km 1.5 de la Avenida "Independencia", de esta jurisdicción Cantonal, constante de catorce fojas útiles, numeradas del 1 al 14, fue aprobado por el Ilustre Consejo Cantonal de Samborondón, en el transcurso de su Sesión Ordinaria, celebrada el día jueves veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.- Lo que confiero.- Nvbre, 26

Atentamente
Dios, Patria y Libertad

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Miguel C. Sánchez Verde
SECRETARIO GENERAL



M. Alberto Estrella Escobar
CANTÓN CANTÓN DE GUAYAS

URBALAND SA - KM 1 VIA SAMBORONDÓN, CENTRO COMERCIAL OASIS, LOCAL B-4 - TELEFAX: (593-4) 832465 - 831464 - E-MAIL: urbuland@ecu.net.ec - SAMBORONDÓN - ECUADOR

CERTIFICO.- Queda inscrita la escritura de protocolización de Reglamento que antecede, de fojas 39 a 53, con el No. 3 en el Registro de Documentos y Varios; y, anotada bajo el No. 1.002 en el Repertorio.- Samborondón, a veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

F.T.P.

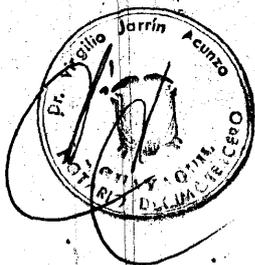


Jorge Cornejo Arias
AB. JORGE CORNEJO ARTAS
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SAMBORONDON

- ACHUQUEZ

NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAQUIL
CERTIFICO QUE:
SE DAPULSA EN (1) FOJAS
E IGUAL A LA COPIA QUE
ME FUE ENTREGADA EL 25 SEP 2003
GUAYAQUIL

Jorge Jara Delgado
AB. Jorge Jara Delgado
NOTARIO SEGUNDO



DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION:- En esta fecha, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2, del Art. 18 de la Ley Notarial, protocolizo en el Registro de Instrumentos Públicos a mi cargo, los documentos que contienen el Reglamento Interno de la Urbanización "BOSQUES DE CASTILLA", incluyendo la respectiva solicitud y la presente.

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO

Guayaquil, 13 de Diciembre de 1999

El Notario
[Firma]

Es fiel copia de su original, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA - COPIA CERTIFICADA, que rúbrico sello y firmo en Guayaquil, a catorce días de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve.



Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil

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 cuatro fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad indeterminada. Guayaquil,

18 SET. 2008



[Firma]
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

Señor Notario:

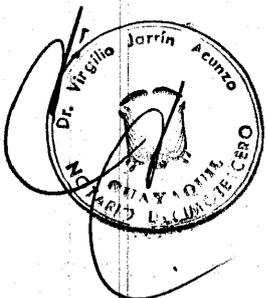
En el protocolo de escrituras públicas que se encuentra a su cargo, de conformidad con el numeral 2 del artículo 18 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que acompaño:

- 1.- Acta de Asamblea General de Copropietarios del Condominio "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONYX, de fecha 25 de septiembre del año 2008.
- 2.- Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONYX;

Hecho lo cual sírvase otorgar 3 copias certificadas.

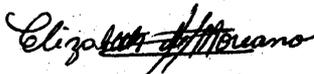
Respetuosamente,

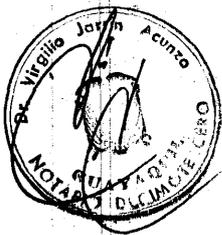

Ab. Rosa Barre de Sanchez
Reg. No. 7.719



COPIA DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO "ALEJANDRIA" HOY CONOCIDO COMO "ONIX" CELEBRADA EL SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

En la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, a los seis días del mes de septiembre del año dos mil ocho, se constituyen en Asamblea de Copropietarios del Condominio "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONYX, construido sobre los solares 6, 7, 13 y 14 de la manzana número 100 de la Cuarta Etapa de la Urbanización Kennedy Norte, parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, con la concurrencia de los copropietarios señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox, debidamente representados por su apoderado especial Sr. Paulo Andrés Moreano Altamirano. También asiste la Sra. Elizabeth Altamirano de Moreano. Los copropietarios se reúnen con el propósito de para conocer y resolver sobre el siguiente orden del día: UNO: Aprobar el Reglamento Interno que regirá a los Copropietarios del Condominio "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONYX; DOS: Designar Administrador del Condominio. Preside la sesión el señor Paulo Andrés Moreano Altamirano en calidad de Presidente Ad-Hoc y actúa como Secretaria Ad-Hoc la señora Elizabeth Altamirano de Moreano, quien a solicitud del Presidente Ad-Hoc procedió a dar lectura de los puntos a tratar, habiéndose resuelto por unanimidad lo siguiente: UNO: La Secretaria Ad-Hoc procedió a dar lectura del Reglamento Interno que regirá a los copropietarios del Condominio "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONIX, y al no existir inquietud ni inconformidad alguna, los copropietarios presentes resuelven aprobarlo por unanimidad el referido reglamento. DOS: Designar Administrador del Condominio "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONYX a la compañía "Mantenimientos, Servicios Generales y Químicos COVEGAL S.A.". En señal de aceptación y conformidad, firman los comparecientes. De todo lo cual damos fe.- f) Paulo Andrés Moreano Altamirano por Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox.- Lo certifico, es fiel copia de su original.

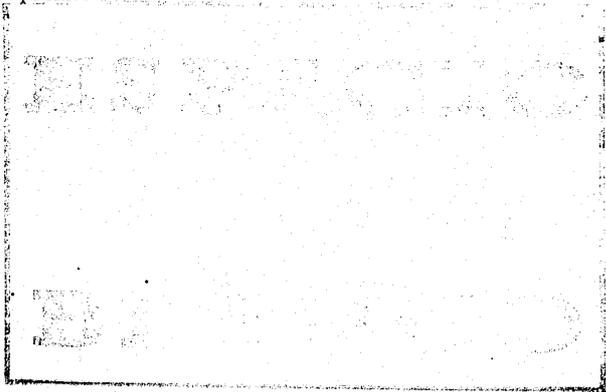

Elizabeth Altamirano de Moreano
Secretaria Ad-Hoc



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 *11* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. - Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, *Septiembre 9*



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



Ci

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD
DEL EDIFICIO "ALEJANDRIA"
HOY CONOCIDO COMO "ONYX"**

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

ARTICULO 1: OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los copropietarios del EDIFICIO "ALEJANDRIA" hoy conocido como ONYX, en lo referente a su administración, conservación, mejoramiento y seguridad.

ARTICULO 2: AMBITO GENERAL DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.- Además de lo estipulado en el presente Reglamento Interno, se entiende incorporado al mismo todo lo contemplado en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO INTERNO Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los copropietarios y ocupantes a cualquier título, de una oficina o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

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

ARTICULO 4: DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES- El EDIFICIO ONYX será destinado exclusivamente para oficinas, excepto en lo que respecta a los inmuebles de la planta baja, que serán destinados a locales comerciales y los parqueos ubicados en la planta baja y en el subsuelo que serán destinados para parqueo de vehículos. De querer cambiar su naturaleza, los copropietarios, en asamblea general resolverán tal asunto.

CAPITULO II

**DE LOS BIENES COMUNES DEL
EDIFICIO "ALEJANDRIA" HOY CONOCIDO COMO ONYX**

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

ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, están incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



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

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

ARTICULO 8: EXPENSAS.- Cada copropietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima de seguro, en proporción a la alcuota que le corresponde a cada oficina o local comercial, y su respectivo parqueo, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes.

ARTICULO 9: REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 10: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga el presente reglamento interno, la Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo reglamento. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de reglamentos y leyes antes indicado.

ARTICULO 11: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble constituido en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;

i) Oponerse a la entrada a sus oficinas o locales comerciales, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

k) Dar en venta o arriendo su oficina o local comercial a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el edificio;

l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

n) Instalar o hacer instalar los servicios de luz, teléfono, cable e Internet en su oficina o local comercial sin autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento Interno o el Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en las Asambleas que se realicen para este efecto, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho edificio.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

ARTICULO 12: BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: la oficina o local comercial, y su respectivo parqueo perteneciente a los copropietarios, que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en éstos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

ARTICULO 13: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar su oficina o local comercial, y su respectivo parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio de la oficina o local comercial, y su respectivo parqueo.

ARTICULO 14: TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

ARTICULO 15: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General; y,



b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

ARTICULO 16: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO Y PROHIBICIONES.- Las obligaciones y prohibiciones de los propietarios y usuarios a cualquier título respecto de los bienes exclusivos son las constantes en el presente reglamento interno, la Ley de Propiedad horizontal y su Reglamento General.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 17: SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con lo establecido en el presente reglamento interno, la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar. En todo caso la Asamblea general de copropietarios podrá reunirse y podrá crear las sanciones que crea pertinentes para cada caso establecido y que no hayan sido establecidas en el presente Reglamento, siempre que sea un acto prohibido por el presente reglamento interno, la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

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

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente reglamento interno y sus anexos, entendiéndose como tales, las actas de las Asambleas generales que resuelvan algo al respecto.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente reglamento interno y sus anexos, entendiéndose como tales, las actas de las Asambleas generales que resuelvan algo al respecto.

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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 18: DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios los que constan en el presente reglamento interno, la ley de Propiedad Horizontal y su reglamento General.

ARTICULO 19: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

ARTICULO 20: OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un inmueble haya permanecido cerrado o sin ser utilizado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador o la Institución que haga sus veces, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

ARTICULO 21: REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien de dominio exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 22: DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

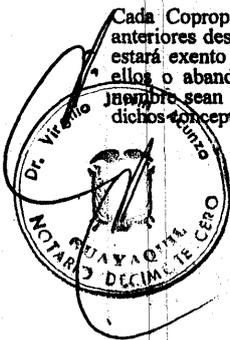
ARTICULO 23: DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- Los copropietarios de un inmueble constituido en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Órgano Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes y establecerán las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

ARTICULO 24: EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del edificio y su seguro.

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

Además, están obligados al pago oportuno de la parte proporcional de las primas de seguro que amparan al edificio declarado en propiedad horizontal.

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



ARTICULO 25: DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

ARTICULO 26: EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias

ARTICULO 27: REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

ARTICULO 28: DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 29: ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.-

La administración y control del inmueble constituido en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, el Presidente y del Administrador.

ARTICULO 30: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quorum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán el Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 31: DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la oficina o local comercial, y su respectivo parqueo.

ARTICULO 32: DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador, en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá

ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en propiedad horizontal.

ARTICULO 33: SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 34: CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

ARTICULO 35: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO 36: QUORUM.- El quorum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quorum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

ARTICULO 37: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 38: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

ARTICULO 39: VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por



mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

ARTICULO 40: APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

ARTICULO 41: RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en propiedad horizontal.

ARTICULO 42: DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General, a más de las establecidas en el presente reglamento interno, las que constan en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

ARTICULO 43: DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios. Los miembros del Directorio durarán 1 año en sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO 44: DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

ARTICULO 45: RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten al funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de una resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

ARTICULO 46: CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias una vez al año para presentar el balance económico anual, explicarlo a los concurrentes y entregar las cuentas a los mismos. Las sesiones extraordinarias se realizarán de acuerdo a la necesidad de la administración para tratar los asuntos de necesaria atención.

ARTÍCULO 47: REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

ARTICULO 48: QUORUM.- El quorum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quorum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

ARTICULO 49: REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en propiedad horizontal.

ARTÍCULO 50: VOTACIÓN Y DECISIONES. Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

ARTICULO 51: APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad el Libro de reuniones de las Actas originales.

ARTICULO 52: RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en propiedad horizontal.

ARTICULO 53: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General las constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

ARTICULO 54: DEL PRESIDENTE Y SUS ATRIBUCIONES.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario. Son atribuciones y deberes del Presidente, las constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

ARTICULO 55: DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

ARTICULO 56: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

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



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

h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente reglamento interno, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Organos de Administración;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de oficina y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

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

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

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

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

t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean

necesarias o convenientes para el inmueble.

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

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

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

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

ARTICULO 57: REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 58: SISTEMA DE SEGURIDAD.- El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en propiedad horizontal estará de acuerdo a lo que se establezca en la Asamblea de Copropietarios que se realice para el efecto, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata en función de la alícuota de propiedad que le corresponde a cada uno de los copropietarios del inmueble constituido en propiedad horizontal.

CAPITULO VIII

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTICULO 59: Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, salvo disposición legal en contrario.

El presente Reglamento fue aprobado en la Asamblea de Copropietarios celebrada el 6 de septiembre de 2008.



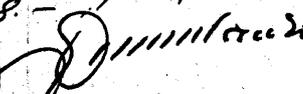
p. Jonathan Wilcox

p. Cynthia Wilcox

Paulo Andrés Moreano Altamirano

De conformidad con el numeral 6 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. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de 2 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, Septiembre 9 del 2008.




Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: A petición de la se
ñora Abogada Rosa Barre de Sánchez, protocolizo en
el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo el -
Reglamento Interno de Copropiedad que antecede, -
el mismo que consta de ocho fojas útiles incluidas
la petición y el Acta de Asamblea de Copropieta---
rios.- CUANTIA: INDETERMINADA.- Guayaquil, 9 de --
Septiembre del 2.008.-



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

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 *ocho* fojas, exacta al
documento original que también se me exhibe.- Cuantía:
Indeterminada.- Guayaquil, **07 OCT. 2008**



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

P

PARROQUIA: TARQUI
CANTON GUAYAQUIL
CODIGO CATASTRAL: 33-0100-006-0000-0-0

| PISO (NIVEL) | DESCRIPCION | AREA UTR. M2 | AREA PRIVATIVA M2 | AREA COMUNI M2 | AREA TOTAL M2 | ALICUOTA % |
|---------------------------------------|-------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| PLANTA BAJA (NPT + 11.75) | OFICINA 001 | 106.01 | 13.00 | 38.82 | 167.83 | 4.982 |
| | OFICINA 002 | 66.06 | 12.00 | 25.16 | 102.23 | 3.227 |
| | OFICINA 003 | 70.93 | 12.00 | 27.06 | 109.99 | 3.471 |
| | OFICINA 004 | 50.44 | 12.50 | 20.83 | 83.47 | 2.635 |
| PRIMER PISO ALTO (NPT + 16.25) | OFICINA 101 | 91.98 | 13.00 | 34.26 | 139.23 | 4.394 |
| | OFICINA 102 | 91.98 | 15.00 | 34.90 | 141.88 | 4.478 |
| | OFICINA 103 | 66.93 | 13.00 | 22.81 | 92.74 | 2.927 |
| | OFICINA 104 | 66.04 | 12.00 | 26.11 | 106.16 | 3.361 |
| | OFICINA 105 | 66.04 | 12.00 | 26.11 | 106.16 | 3.361 |
| | OFICINA 106 | 56.73 | 12.50 | 22.89 | 91.82 | 2.898 |
| SEGUNDO PISO ALTO (NPT + 18.75) | OFICINA 201 | 91.98 | 13.00 | 34.26 | 139.23 | 4.394 |
| | OFICINA 202 | 91.98 | 15.00 | 34.90 | 141.88 | 4.478 |
| | OFICINA 203 | 66.93 | 16.66 | 23.68 | 96.26 | 3.038 |
| | OFICINA 204 | 66.04 | 13.77 | 26.69 | 108.50 | 3.428 |
| | OFICINA 205 | 66.04 | 13.77 | 26.69 | 108.50 | 3.428 |
| | OFICINA 206 | 56.73 | 13.48 | 22.90 | 93.11 | 2.939 |
| TERCER PISO ALTO (NPT + 22.25) | OFICINA 301 | 91.98 | 13.48 | 34.40 | 139.86 | 4.415 |
| | OFICINA 302 | 91.98 | 13.77 | 34.50 | 140.26 | 4.427 |
| | OFICINA 303 | 66.93 | 13.77 | 23.08 | 93.78 | 2.959 |
| | OFICINA 304 | 66.04 | 15.65 | 27.30 | 110.99 | 3.503 |
| | OFICINA 305 | 66.04 | 15.65 | 27.30 | 110.99 | 3.503 |
| | OFICINA 306 | 56.73 | 13.77 | 23.00 | 93.60 | 2.951 |
| CUARTO PISO ALTO (NPT + 26.75) | OFICINA 401 | 106.25 | 15.01 | 49.21 | 163.47 | 5.160 |
| | OFICINA 402 | 106.25 | 15.01 | 49.21 | 163.47 | 5.160 |
| | OFICINA 403 | 110.92 | 13.77 | 49.68 | 166.37 | 5.220 |
| | OFICINA 404 | 110.71 | 15.65 | 41.22 | 167.58 | 5.269 |
| TOTALES | | 2031.89 | 367.20 | 778.31 | 3188.20 | 100.000 |

LAS AREAS COMUNES COMPRENDEN EL ACCESO VEHICULAR A LOS PARQUEOS, ESCALERAS, ASCENSORES, DUCTO JUNTO A ESCALERAS, CUARTO DE TRANSFORMADORES, CUARTO DE BOMBAS Y CISTERNA, CORREDORES LATERALES, CORREDORES Y HALL DE ACCESO A LAS OFICINAS EN TODOS LOS PISOS, PORTERIA, CUARTO DE ASCENSOR, AREA DE CONDOMINIOS Y DEMAS AREAS DETALLADOS EN PLANOS.

LAS AREAS PRIVATIVAS ESTAN DISTRIBUIDAS DE ACUERDO AL SIGUIENTE CUADRO:

| | | | | | |
|------------------------|------------|-------------|-----------------------|------------|-------------|
| SOTANO (NPT +10.05) | PARQUEO 1 | OFICINA 001 | SOTANO (NPT +8.80) | PARQUEO 7 | OFICINA 203 |
| | PARQUEO 2 | OFICINA 002 | | PARQUEO 8 | OFICINA 204 |
| | PARQUEO 3 | OFICINA 003 | | PARQUEO 9 | OFICINA 205 |
| | PARQUEO 4 | OFICINA 004 | | PARQUEO 10 | OFICINA 206 |
| | PARQUEO 5 | OFICINA 101 | | PARQUEO 11 | OFICINA 301 |
| | PARQUEO 6 | OFICINA 102 | | PARQUEO 12 | OFICINA 302 |
| | PARQUEO 15 | OFICINA 103 | | PARQUEO 13 | OFICINA 303 |
| | PARQUEO 16 | OFICINA 104 | | PARQUEO 14 | OFICINA 304 |
| | PARQUEO 17 | OFICINA 105 | | PARQUEO 21 | OFICINA 306 |
| | PARQUEO 18 | OFICINA 106 | | PARQUEO 22 | OFICINA 306 |
| | PARQUEO 19 | OFICINA 201 | | PARQUEO 23 | OFICINA 401 |
| | PARQUEO 20 | OFICINA 202 | | PARQUEO 24 | OFICINA 402 |
| | | | | PARQUEO 25 | OFICINA 403 |
| | | | | PARQUEO 26 | OFICINA 404 |

PARA ACCEDER A LOS CORREDORES LATERALES (AREA COMUN), LOS PROPIETARIOS DE LOS PARQUEOS 1 Y 6, DARAN SERVIDUMBRE DE PASO A LOS DEMAS CONDOMINIOS; DE MANERA, PARA EL ACCESO AL CUARTO DE TRANSFORMADORES Y CUARTO DE BOMBAS - CISTERNA (AREAS COMUNES), LOS PROPIETARIOS DE LOS PARQUEOS 15 Y 16, DARAN SERVIDUMBRE DE PASO A LOS DEMAS CONDOMINIOS.

ELABORADO POR:

Resolución de Fecha **18 FEB. 2008**
del Alcalde de Guayaquil:

Ab. Henry Cevalón Camacho
Secretario de la
M.I. Municipalidad de Guayaquil

Arq. Francisco Cortez Lepo
Reg. Prof. G - 1204

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION URBANISMO
AVALUOS Y REGISTRO

Departamento de Avalúos y Registros
REVISION PROPIEDAD HORIZONTAL

Código Matriz **33-0100-006**

Propietario **WILLCOX, JONATHAN Y
CAMILA**

Aprobado Guayaquil **23 ENE. 2008**

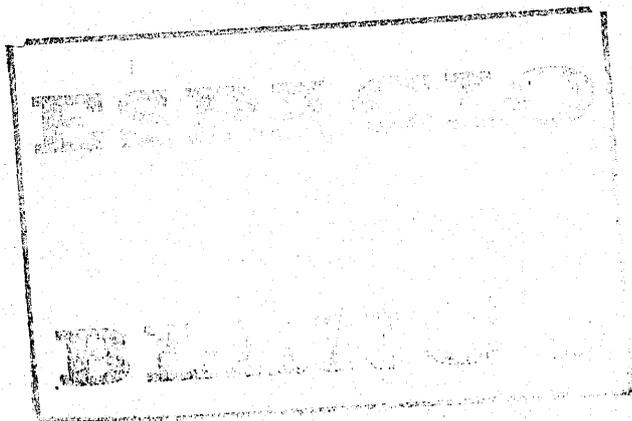
C. BORRERO R. APO. AND VILLACABE P
SUPERVISOR (9)



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, **18 SET. 2008**



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



[Handwritten mark]



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Guayaquil, abril 07 del 2008.- Las 14h00.-

VISTOS: Agréguese al expediente el oficio DUAR-AyR-2008-04023 de abril 2 del 2008 con las correcciones debidas a la resolución del 18 de febrero del 2008 suscrita por el Primer Personero Municipal además la solicitud presentada por la señora Elizabeth Altamirano Cabezas, Apoderada Especial de los señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox, tendiente a obtener la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "Condominio ALEJANDRIA" ubicado en la Urbanización Kennedy Norte, cuarta etapa, Mz. 410 (actual 100), solares 6, 7, 13, y 14, con código catastral No. 33-0100-0006, parroquia urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil. De fojas 43 a 51, consta copia de la Escritura Pública de venta del solar de código catastral No. 33-0100-0014, a favor de los cónyuges señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox, por el señor Galo Germán Núñez Lucio, autorizada por el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil el 25 de agosto del 2006. De fojas 52 a 57, consta copia de escritura pública de compraventa de los inmuebles de códigos catastrales Nos. 33-0100-006; 33-0100-007 y 33-0100-013 que otorga la Compañía ANCOSA ANTIGUA CORPORACIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA, a favor de los cónyuges señores Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox, debidamente representados por su Apoderada Especial, señora Elizabeth Germanía Altamirano Cabezas. A fojas 49 y 50, consta copia del Poder Especial que otorgan los cónyuges Jonathan y Cynthia Wilcox a favor de la señora Elizabeth Germanía Altamirano Cabezas, autorizado por la Notaría Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, el 7 de noviembre del 2005. A fojas 16, se anexa solicitud No. 035228-2007 del 9 de enero del 2008, mediante la cual la empresa Interagua C. Ltda., hace conocer que el diseño de las instalaciones de agua potable cumple con los requisitos técnicos exigidos por la empresa para que el predio sea sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. De fojas 12 a 20, consta oficio 518-DIP-BCBG, del 18 de diciembre del 2006, mediante el cual el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil informa que el predio en mención cumple con los requisitos exigidos para que sea sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. A fojas 30, consta el oficio RI-E98-G/2006 del 19 de diciembre del 2006, suscrito por la Gerencia de Diseño e Ingeniería de PACIFICTEL S.A., mediante el cual se aprueba el proyecto telefónico del predio en mención. Sustanciada que ha sido la solicitud en referencia de conformidad con la ley y ordenanzas respectivas, se ha llegado al estado de resolver, y para hacerlo se considera: PRIMERO.- La petición ha sido tramitada con observancia de todas las formalidades legales, no existiendo en su sustanciación, vicio alguno que pudiera acarrear la nulidad del expediente, por lo que se declara válido el presente procedimiento. SEGUNDO.- La competencia del infrascrito, nace de lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, que textualmente señala: "Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los Registradores de la Propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del reglamento de copropiedad de que tratan los Arts. 98 y 99". Esta disposición está reglamentada por el Art. 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto

Declaratoria en R. PH. -Alcaldía-



del año 2000, que expresa lo siguiente: "Es competencia del Alcalde, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de Propiedad Horizontal presentadas a la Municipalidad". TERCERO.- Se han cumplido los presupuestos señalados en los artículos 98 y 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, para que tenga lugar la declaración respectiva; así tenemos: A) A fojas 2, consta el oficio DUAR-AyR-2008-01473 de febrero 6 del 2008, dirigido al señor Alcalde, en el que se informa respecto al edificio denominado Condominio "ALEJANDRÍA", identificado con el código catastral No. 33-0100-006, ubicado en la Urbanización Kennedy Norte, cuarta etapa, Mz. 410 (actual 100), solares 6, 7, 13, y 14, parroquia urbana Tarqui, en el cual se concluye que de acuerdo a los documentos presentados, no existe inconveniente de carácter técnico, para que el mencionado edificio, sea declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal; B) De fojas 39 a 42, se agregan copias del Cuadro de Alicuotas del inmueble de código catastral No. 33-0100-006, aprobados el 23 de enero del 2008; y C) De fojas 68 a 104, se acompañan planos aprobados el 23 de enero del 2008. CUARTO.- Con memorando DAJ-JJ-2008-01607, de febrero 15 del 2008, remitido por el Ab. Daniel Veintimilla Soriano, Subprocurador Síndico Municipal, en conformidad con lo que prescribe el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal y los Arts. 98 y 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, el infrascrito es de la opinión de que, bien puede el Señor Alcalde extender la declaración que autorice la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, del inmueble de código catastral No. 33-0100-006. RESUELVE: Declarar incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal al edificio denominado "Condominio ALEJANDRÍA" ubicado en la Urbanización Kennedy Norte, cuarta etapa, Mz. 410 (actual 100), solares 6, 7, 13, y 14, con código catastral No. 33-0100-0006, parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil, en las siguientes medidas y porcentajes:

| IDENTIFICACION | | AREA ÚTIL | AREA PRIVATIVA | ÁREA COMÚN | AREA TOTAL | ALICUOTA |
|---------------------------------------|-------------|-----------|----------------|------------|------------|----------|
| PISO (NIVEL) | DESCRIPCIÓN | M2 | M2 | M2 | M2 | % |
| PLANTA BAJA (NPT + 11.75) | OFICINA 001 | 106.01 | 13.00 | 38.82 | 157.83 | 4.982 |
| | OFICINA 002 | 65.08 | 12.00 | 25.15 | 102.23 | 3.227 |
| | OFICINA 003 | 70.93 | 12.00 | 27.05 | 109.98 | 3.471 |
| | OFICINA 004 | 50.44 | 12.50 | 20.53 | 83.47 | 2.635 |
| PRIMER PISO ALTO (NPT + 15.25) | OFICINA 101 | 91.98 | 13.00 | 34.25 | 139.23 | 4.394 |
| | OFICINA 102 | 91.98 | 15.00 | 34.90 | 141.88 | 4.478 |
| | OFICINA 103 | 56.93 | 13.00 | 22.81 | 92.74 | 2.927 |
| | OFICINA 104 | 68.04 | 12.00 | 26.11 | 106.15 | 3.351 |
| | OFICINA 105 | 68.04 | 12.00 | 26.11 | 106.15 | 3.351 |
| | OFICINA 106 | 56.73 | 12.50 | 22.59 | 91.82 | 2.898 |
| SEGUNDO PISO ALTO (NPT + 18.75) | OFICINA 201 | 91.98 | 13.00 | 34.25 | 139.23 | 4.394 |
| | OFICINA 202 | 91.98 | 15.00 | 34.90 | 141.88 | 4.478 |
| | OFICINA 203 | 56.93 | 15.65 | 23.68 | 96.26 | 3.038 |
| | OFICINA 204 | 68.04 | 13.77 | 26.69 | 108.50 | 3.425 |
| | OFICINA 205 | 68.04 | 13.77 | 26.69 | 108.50 | 3.425 |
| | OFICINA 206 | 56.73 | 13.48 | 22.90 | 93.11 | 2.939 |
| TERCER PISO ALTO (NPT + 22.25) | OFICINA 301 | 91.98 | 13.48 | 34.40 | 139.86 | 4.415 |
| | OFICINA 302 | 91.98 | 13.77 | 34.50 | 140.25 | 4.427 |
| | OFICINA 303 | 56.93 | 13.77 | 23.08 | 93.76 | 2.959 |
| | OFICINA 304 | 68.04 | 15.65 | 27.30 | 110.99 | 3.503 |
| | OFICINA 305 | 68.04 | 15.65 | 27.30 | 110.99 | 3.503 |
| | OFICINA 306 | 56.73 | 13.77 | 23.00 | 93.50 | 2.951 |



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

| | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------|---------|--------|--------|---------|---------|-----|
| CUARTO PISO ALTO (NPT + 25.75) | OFICINA 401 | 108.25 | 15.01 | 40.21 | 163.47 | 5.160 | 5-1 |
| | OFICINA 402 | 108.25 | 15.01 | 40.21 | 163.47 | 5.160 | 5-2 |
| | OFICINA 403 | 110.92 | 13.77 | 40.68 | 165.37 | 5.220 | 5-3 |
| | OFICINA 404 | 110.71 | 15.85 | 41.22 | 167.58 | 5.289 | 5-4 |
| TOTALES | | 2031.89 | 367.20 | 779.31 | 3188.20 | 100.000 | |

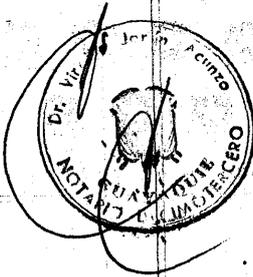
Nota: Las áreas comunes comprenden el acceso vehicular a los parqueos, escaleras, ascensores, ducto junto a escaleras, cuarto de transformadores, cuarto de bombas y cisterna, corredores laterales, corredores y hall de acceso a oficinas en todos los pisos, portería, cuarto de ascensor, área de condominios y demás áreas detalladas en planos. Las áreas privativas están distribuidas de acuerdo al siguiente cuadro:

| | | | | | |
|---------------------|------------|-------------|--------------------|------------|-------------|
| SOTANO (NPT +10.05) | PARQUEO 1 | OFICINA 001 | SOTANO (NPT +8.80) | PARQUEO 7 | OFICINA 203 |
| | PARQUEO 2 | OFICINA 002 | | PARQUEO 8 | OFICINA 204 |
| | PARQUEO 3 | OFICINA 003 | | PARQUEO 9 | OFICINA 205 |
| | PARQUEO 4 | OFICINA 004 | | PARQUEO 10 | OFICINA 206 |
| | PARQUEO 5 | OFICINA 101 | | PARQUEO 11 | OFICINA 301 |
| | PARQUEO 6 | OFICINA 102 | | PARQUEO 12 | OFICINA 302 |
| | PARQUEO 15 | OFICINA 103 | | PARQUEO 13 | OFICINA 303 |
| | PARQUEO 16 | OFICINA 104 | | PARQUEO 14 | OFICINA 304 |
| | PARQUEO 17 | OFICINA 105 | | PARQUEO 21 | OFICINA 305 |
| | PARQUEO 18 | OFICINA 106 | | PARQUEO 22 | OFICINA 306 |
| | PARQUEO 19 | OFICINA 201 | | PARQUEO 23 | OFICINA 401 |
| | PARQUEO 20 | OFICINA 202 | | PARQUEO 24 | OFICINA 402 |
| | | | | PARQUEO 25 | OFICINA 403 |
| | | | | PARQUEO 26 | OFICINA 404 |

Para acceder a los corredores laterales (área común), los propietarios de los parqueos 1 y 6, darán servidumbre de paso a los demás condominios, de igual manera para el acceso al cuarto de transformadores y cuarto de bombas - cisterna (áreas comunes), los propietarios de los parqueos 10 y 11, darán servidumbre de paso a los demás condominios. Hágase conocer esta resolución al Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, a fin de que se proceda a catastrar separadamente cada departamento del edificio denominado "Condominio ALEJANDRÍA" ubicado en la Urbanización Kennedy Norte, cuarta etapa, Mz. 410 (actual 100), solares 6, 7, 13, y 14, con código catastral No. 33-0100-0006, parroquia urbana Tarquí, de esta ciudad de Guayaquil, previo al pago por cada uno de ellos, de la tasa por revalúo, debiendo incluirse esta declaración en toda escritura pública que se otorgue sobre una parte de la edificación referida, tal como señala el artículo 13.1, inciso tercero, de la Ordenanza de Avalúos y Registros de la Propiedad Inmobiliaria Urbana del Cantón Guayaquil.- HAGASE SABER.

LUIS CHIRIBOGA PARRA
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada. Guayaquil, **18 SET 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón

0198

Samborondón, marzo 10 del 2.008

Resolución # 06/2.008



En mi calidad de Secretario General de la Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondón, certifico: Que esta Corporación Municipal, en el transcurso de su Sesión Ordinaria, celebrada el día viernes tres de marzo del año dos mil, resolvió por unanimidad de sus Miembros, expedir la siguiente resolución:

Aprobar la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del condominio # 2, ubicado en la Urbanización "Pompeya de Castilla", manzana B1, solar # 2, de esta jurisdicción cantonal, de conformidad con el cuadro de alícuota presentado.

Don talen antecedentes, extiendo el presente certificado para los fines legales correspondientes.

Atentamente
Firma, Entrega y Liberación

[Handwritten signature]



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que la fotocopia precedente, que consta de fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



[Handwritten signature]
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

Dr. Alberto Sobadilla Roldán
Notario Cuarto de Guayaquil



Calixto Romero y García Moreno, Telefax: 766132-257
Samborondón, Centro Comercial Río Plaza • Telefax: 834962
E-mail: municipiosamborondon.gov.ec • Web site: samborondon.gov.ec

Oficio No. 109012008OJUR002739
Guayaquil, 14 de marzo de 2008
Trámite No. 109012008009564
Asunto: Contestación de trámite.
Contribuyente: ORTEGA MOREIRA & ORTEGA
TRUJILLO ABOGADOS.

Señor:
Ab. Gustavo Ortega Illingworth.
ORTEGA MOREIRA & ORTEGA TRUJILLO ABOGADOS.
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a su petición signada con el Trámite No. 109012008009564, Ingresada por Secretaría Regional el 29 de febrero de 2008, tengo a bien informarle, de conformidad con lo solicitado por Ud. y una vez revisada la normativa jurídica, lo siguiente:

El artículo 1 de la Codificación de la Ley del Registro Único de Contribuyentes RUC establece:
"Art. 1.- *Concepto de Registro Único de Contribuyentes.- Es un Instrumento que tiene por función registrar e identificar a los contribuyentes con fines impositivos y como objeto proporcionar información a la Administración Tributaria.*"

El primer Inciso del artículo 3 de la Ley *ibídem*, dispone:
"Art. 3.- *Todas las personas naturales y jurídicas, antes sin personalidad jurídica, nacionales y extranjeras, que inicien o realicen actividades económicas en el país en forma permanente u ocasional o que sean titulares de bienes o derechos que generen u obtengan ganancias, beneficios, remuneraciones, honorarios y otras rentas, sujetas a tributación en el Ecuador, están obligados a inscribirse, por una sola vez en el Registro Único de Contribuyentes.*"

El artículo 9, numeral 1 de la Codificación de la Ley de Régimen Tributario Interno determina:
"Art. 9.- *Exenciones.- Para fines de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, están exonerados exclusivamente los siguientes ingresos:*

1.- *Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos, pagados o acreditados por sociedades nacionales, a favor de otras sociedades nacionales o de personas naturales, nacionales o extranjeras, residentes o no en el Ecuador,...*"

Mediante Circular No. NAC-DGEC2007-0007, del Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 162 del 04 de septiembre de 2007, se realizó una aclaración en cuanto a las circulares enviadas a los Notarios Públicos, Registros de la Propiedad y Registros Mercantiles, referente a la obligación de exigir que se inscriban en el Ruc, estableciéndose el alcance de las mencionadas circulares:

"...Con el propósito de establecer el alcance de las mencionadas Circulares se aclara que están obligadas a inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) *las personas naturales extranjeras residentes en el Ecuador, es decir con un periodo de permanencia en el país superior a seis meses consecutivos o no en un mismo año calendario y las sociedades extranjeras domiciliadas en el país o no, que realicen actividades económicas en Ecuador o que sean titulares de bienes o derechos en el país, por los que generen u obtengan ganancias, beneficios, remuneraciones, honorarios y otras rentas, sujetas a tributación en el Ecuador. (...)*"

En virtud de la normativa jurídica expuesta y la información contenida en la mencionada Circular, el Registro Único de Contribuyentes es un Instrumento para fines impositivos por lo que están obligados a obtenerlo todo persona natural o jurídica que *inicien o realicen actividades económicas en el país en forma permanente u ocasional o que sean titulares de bienes o derechos que generen u obtengan ganancias, beneficios, remuneraciones, honorarios y otras rentas, sujetas a tributación en el Ecuador.*

Oficio No. 109012008OJUR002739

SRI.gov.ec

Jen



Por otra parte, se consideran como Ingresos exentos los dividendos y utilidades calculados posteriormente al pago del Impuesto a la Renta, distribuidos, pagados o acreditados por sociedades nacionales o de personas naturales nacionales o extranjeras, residentes o no en el Ecuador. Considerando lo mencionado anteriormente, la aportación de un bien inmueble de propiedad de extranjeros a una sociedad constituida y domiciliada en el Ecuador no constituye el presupuesto de hecho para que éstas personas obtengan el Registro Único de Contribuyentes (RUC).

Para que la absolución de una consulta tenga efecto vinculante y en consecuencia la Administración Tributaria esté obligada a proceder conforme al criterio vertido en esta, es necesario que quienes consulten a más de tener un interés propio y directo sobre la aplicación de la norma tributaria a una situación de hecho concreta, cumplan con los requisitos formales establecidos para el efecto en el Art. 136 de la Codificación del Código Tributario.

El presente oficio no tiene efecto vinculante para la Administración Tributaria ya que su petición se refiere a una solicitud de autorización más no a una consulta propiamente dicha.

Particular que comunico para los fines de Ley.

COMUNÍQUESE.- 17 MAR. 2008

Dado en Guayaquil, 17 MAR. 2008

Proveyó y firmó el Oficio que antecede, el Ab. Nicolás Issa Wagner, Director Regional del Servicio de Rentas Internas del Litoral Sur, el día de hoy.

LO CERTIFICO.- 17 MAR. 2008

Ing. Carlos Portés De Sucre.

SECRETARIO REGIONAL (E) DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS DEL LITORAL SUR.



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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Guayaquil, 07 OCT. 2008



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Dáximo Tercero
Guayaquil

MCVE.

Oficio No. 109012008OJUR002739

CONDOMINIO "ALEJANDRÍA"

ONIX

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Conste por el presente certificado, que las oficinas, 001 de la planta baja y su correspondiente parqueo No. 1; 002 de la planta baja y su correspondiente parqueo No. 2; 003 de la planta baja y su correspondiente parqueo No. 3; 004 de la planta baja y su correspondiente parqueo No. 4; 101 del primer piso alto y su correspondiente parqueo No. 5; 102 del primer piso alto y su correspondiente parqueo No. 6; 103 del primer piso alto y su correspondiente parqueo No. 15; 104 del primer piso alto y su correspondiente parqueo No. 16; 105 del primer piso alto y su correspondiente parqueo No. 17; 106 del primer piso alto y su correspondiente parqueo No. 18; 201 del segundo piso alto y su correspondiente parqueo No. 19; 202 del segundo piso alto y su correspondiente parqueo No. 20; 203 del segundo piso alto y su correspondiente parqueo No. 7; 204 del segundo piso alto y su correspondiente parqueo No. 8; 205 del segundo piso alto y su correspondiente parqueo No. 9; 206 del segundo piso alto y su correspondiente parqueo No. 10; 301 del tercer piso alto y su correspondiente parqueo No. 11; 302 del tercer piso alto y su correspondiente parqueo No. 12; 303 del tercer piso alto y su correspondiente parqueo No. 13; 304 del tercer piso alto y su correspondiente parqueo No. 14; 305 del tercer piso alto y su correspondiente parqueo No. 21; 306 del tercer piso alto y su correspondiente parqueo No. 22; 401 del cuarto piso alto y su correspondiente parqueo No. 23; 402 del cuarto piso alto y su correspondiente parqueo No. 24; 403 del cuarto piso alto y su correspondiente parqueo No. 25; 404 del cuarto piso alto y su correspondiente parqueo No. 26, de propiedad de Jonathan Wilcox y Cynthia Wilcox, se encuentran al día en el pago de sus expensas comunes no adeudando valor alguno.

Guayaquil, 7 de octubre del 2008

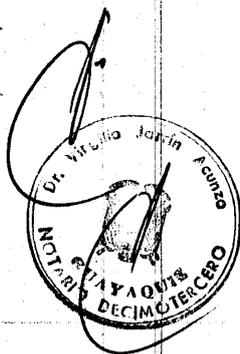


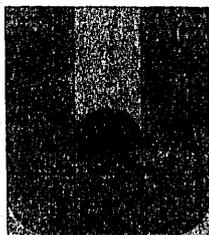
p. Mantenimientos, Servicios Generales y Químicos COVAGAL S.A.

Sr. Eddy Alberto Coveña Coveña

Gerente General

Administrador





UrbaLAND
Desarrollo Inmobiliario Integral

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La compañía CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S. A., como administradora de la Urbanización "Bosques de Castilla" y del condominio número DOS ubicado en dicha Urbanización, certifica que el departamento UNO - B no adeuda valor alguno por concepto del pago de expensas o valor alguno por gastos de administración.

Samborondón, 08 de Octubre del 2008

p. CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA URBALAND, S. A.

Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
 BIENIO 2008 - 2009**



No. **242412**
 Fecha 24-Apr-2008

DATOS DEL PROPIETARIO

PROPIETARIO(S)
 WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
 0

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-1-1**
 CIUDADELA KENNEDY NORTE
 PARROQUIA TARQUI
 DIRECCION CALLE PUBLICA No. MANZANA 100 SOLAR 6

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADO EN GUAYAQUIL NOTARIA TRIGESIMO OCTAVA REPERTORIO 24012 FECHA INSCRIPCION 18 -OCT- 2006 No. REG PROPIEDAD 11855 MATRICULA INMOB. 0

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|---------|--------------|---------|--------------|-------------------------|
| NORTE * | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR REGULAR |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts | AREA SOLAR * |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|-------------------|---------------|--------------------|---------------|----------------------------|
| NORTE C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR REGULAR |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON 34.00 Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 Mts | AREA DEL SOLAR 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD

| | | | |
|--|--|----------------------------|--|
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$*****1,133,344.00 | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL 4,982,000,000,000 | VALOR M2 DE SOLAR \$110.00 | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$*****3,912.86 |
|--|--|----------------------------|--|

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

| | | | | |
|--------|----------------------|---|---------------------------|---|
| ANX. 0 | AREA. CONST. 2775.80 | TIPO DE CONSTRUCCION EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIFUNDO 2 (E.O.O.M.2) | VALOR M2. CONST. \$380.00 | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION \$*****52,550.34 |
| | | | | \$*****52,550.34 |

VALOR DE LA PROPIEDAD

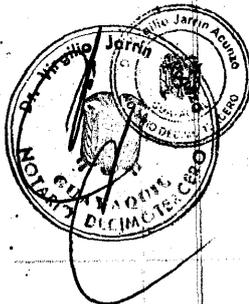
\$***56,463.20**

CONTRIBUCION PREDIAL

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|
| CLASIFIC. C | 0.0006485640 | OBSERVACIONES * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 1, PLANTA BAJA (NPT + 11.75) INCLUYE PARQUEO # 1 (SOTANO-NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 4.982%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. |
| TARIFA IMPOSITIVA | | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 50.06 | M.I. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CUERPO DE BOMBEROS | 3.86 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.66 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 93.22 | |
| TOTAL | 151.82 | |

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, **18 SET. 2008**

Alesomdaia



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

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



| | | | | | | |
|--|------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------------|------------------|---------------|
| | | | | | No. | 242445 |
| | | | | | Fecha | 24-Apr-2008 |
| DATOS DEL PROPIETARIO | | | CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. | | | |
| PROPIETARIO(S) WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA | | | 0 | | | |
| DATOS DEL PREDIO | | | | | | |
| CODIGO CATASTRAL | | CIUDAD/DELA | | PARROQUIA | | |
| 33-0100-006-0-1-2 | | KENNEDY NORTE | | TARQUI | | |
| DIRECCION | | No. | | MANZANA | SOLAR | |
| CALLE PUBLICA | | | | 100 | 6 | |
| DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | | | | |
| OTORGADO EN | NOTARIA | REPERTORIO | FECHA INSCRIPCION | No. REG PROPIEDAD | MATRICULA INMOB. | |
| GUAYAQUIL | TRIGESIMO OCTAVA | 24012 | 18 -OCT- 2008 | 11855 | 0 | |
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | | | | |
| NORTE | CON | SUR | CON | FORMA DEL SOLAR | | |
| * | 0.00 Mts | * | 0.00 Mts | REGULAR | | |
| ESTE | CON | OESTE | CON | AREA SOLAR | | |
| * | 0.00 Mts | * | 0.00 Mts | * | Mts2 | |
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL | | | | | | |
| NORTE | CON | SUR | CON | FORMA DEL SOLAR | | |
| C.PUBLICA | 21.00 Mts | C.PUBLICA | 21.00 Mts | REGULAR | | |
| ESTE | CON | OESTE | CON | AREA DEL SOLAR | | |
| SOLAR 8 Y 12 | 34.00 Mts | SOLAR 5 Y 15 | 34.00 Mts | 714.00 | Mts2 | |
| AVALUO DE LA PROPIEDAD | | | | | | |
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL | VALOR M2 DE SOLAR | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR | | | |
| *****1,133,344.00 | 3.2270000000000 | \$110.00 | *****2,534.49 | | | |
| CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS | | | | | | |
| ANK. | AREA CONST. | TIPO DE CONSTRUCCION | VALOR M2. CONST. | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION | | |
| 0 | 2775.80 | EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 2 (E.D.O.M.2) | \$360.00 | *****34,038.53 | | |
| | | | | *****34,038.53 | | |

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|
| VALOR DE LA PROPIEDAD | | *****36,573.02 |
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES |
| CLASIFIC. | C | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 2 PLANTA BAJA (NPT + 11.75) INCLUYE PARQUEO # 2 (SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 3.227%. |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006420035 | MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | M.I. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro |
| IMPUESTO PREDIAL | 32.16 | Arq. Juan J. Palacios Sanchez SUB-DIRECTOR |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.50 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 3.02 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 60.38 | |
| TOTAL | 98.08 | |

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuenta Indeterminada. Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242446**

Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO

PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA** CÉCULA DE CIUDADANÍA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO

CÓDIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-1-3** CIUDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**

DIRECCIÓN **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCIÓN **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|-----|------|-----|-----------------|---------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR | REGULAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON | 0.00 | Mts | AREA DEL SOLAR | * |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | | |
|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-----------------|---------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON | 34.00 | Mts | AREA DEL SOLAR | 714.00 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **3.47100000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,726.12**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

ANX. **0** AREA CONST. **2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 2 (E.D.O.M.2)** VALOR M2. CONST. **\$380.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****36,612.25**

\$***36,612.25**

VALOR DE LA PROPIEDAD

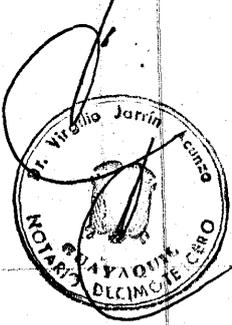
\$***39,338.37**

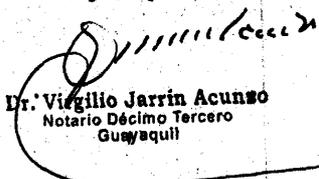
| | |
|---------------------------------------|---------------|
| CONTRIBUCION PREDIAL | |
| CLASIFIC. C | |
| TARIFA IMPOSITIVA 0.0006431380 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | |
| IMPUESTO PREDIAL | 34.66 |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.68 |
| ASEO PUBLICO | 0.02 |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 3.26 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 64.96 |
| TOTAL | 105.58 |

OBSERVACIONES
 * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 3, PLANTA BAJA (NPT + 11.75) INCLUYE PARQUEO # 3 (SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 3.471%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100.

 M.I. Municipalidad de Guayaquil
 Dirección de Urbanismo,
 Avalúos y Registro
 Arq. Juan J. Palacios Sánchez
 SUP-DIRECTOR

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. Cantidad: Indeterminada.- Guayaquil; **18 SET. 2008**




Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



No. **242507**
Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO

PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA** CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-1-4** CIUDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|--------|--------------|---------|--------------|-----------------|
| NORTE | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA SOLAR * |
| | | | | Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|--------------|---------------|--------------|---------------|-----------------|
| NORTE | CON 21.00 Mts | SUR | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | | C.PUBLICA | | REGULAR |
| ESTE | CON 34.00 Mts | OESTE | CON 34.00 Mts | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR B Y 12 | | SOLAR 5 Y 15 | | 714.00 |
| | | | | Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **2.63500000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,069.53**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

ANX. **0** AREA. CONST. **2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTUISO 2 (E.D.O.M.2)** VALOR M2. CONST. **\$380.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****27,794.09**

\$***27,794.09**

VALOR DE LA PROPIEDAD

\$***29,863.62**

CONTRIBUCION PREDIAL

| | |
|----------------------------|---------------------|
| CLASIFIC. | C |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006375653 |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | |
| IMPUESTO PREDIAL | 26.14 |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.04 |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 2.48 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 49.30 |
| TOTAL | 79.96 |

OBSERVACIONES
* REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 4, PLANTA BAJA (NPT + 11.75) INCLUYE PARQUEO # 4 (SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 2.635%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100.
M. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro
Arq. Juan J. Palacios Sánchez
SUB-DIRECTOR

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



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

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242426**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-2-1**
 CIUDAD/DELA **KENNEDY NORTE**
 PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | | | | |
|---|-----|------|-----|-------|--------------|----------------------------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR REGULAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON 0.00 Mts | AREA SOLAR * |

| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL | | | | | | |
|--|-----|-------|-----|--------------|---------------|----------------------------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR REGULAR |
| C.PUBLICA | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON 34.00 Mts | AREA DEL SOLAR 714.00 |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | SOLAR 5 Y 15 | | |

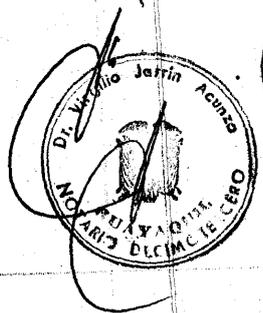
AVALUO DE LA PROPIEDAD
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL *****1,133,344.00
 ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **4.39400000000000**
 VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00**
 AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR *****3,451.05

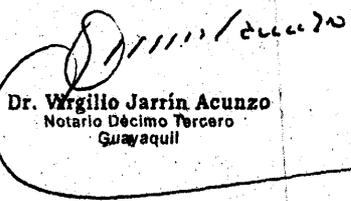
CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
 ANX. **0** AREA CONST. **2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIFUNO 2 (E.D.O.M.2)** VALOR M2. CONST. **\$380.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION *****40,348.09
*******46,348.09**

VALOR DE LA PROPIEDAD ***49,799.14**

| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES |
|----------------------------|---------------------|--|
| CLASIFIC. | C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006469991 | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 101, 1ER PISO ALTO (NPT + 15.25) INCLUYE PARQUEO # 9-(SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA", ALICUOTA: 4.394%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. M.C. Municipalidad de Guayaquil Direccion de Urbanismo, Avaluos y Registro Arq. Juan J. Palacios Sanchez SUB-DIRECTOR |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 44.08 | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 3.40 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.12 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 82.22 | |
| TOTAL | 133.84 | |

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**




Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242425**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEBULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-2-2**
 CIUDADELA **KENNEDY NORTE**
 PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA**
 No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | | | |
|---|-----|------|-----|-----------------|--------------|
| NORTE * | CON | 0.00 | Mts | SUR * | CON 0.00 Mts |
| ESTE * | CON | 0.00 | Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts |
| | | | | FORMA DEL SOLAR | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR | * |

| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL | | | | | |
|--|-----|-------|-----|--------------------|---------------|
| NORTE C.PUBLICA | CON | 21.00 | Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 Mts |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON | 34.00 | Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 Mts |
| | | | | FORMA DEL SOLAR | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR | 714.00 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00**
 ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **4.478000000000**
 VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00**
 AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****3,517.02**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
 ANX. **0** AREA CONST. **2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTUOSO 2 (E.D.O.M.2)**
 VALOR M2. CONST. **\$380.00**
 AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****47,234.12**

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****50,751.14**

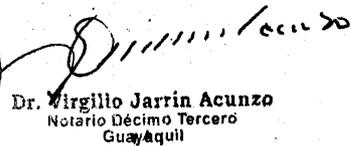
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES |
|----------------------------|---------------------|---------------|
| CLASIFIC. | C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006470791 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 44.92 | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 3.46 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.20 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 83.80 | |
| TOTAL | 136.40 | |


Arq. Juan J. Palacios Sánchez
 SUB-DIRECTOR

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**





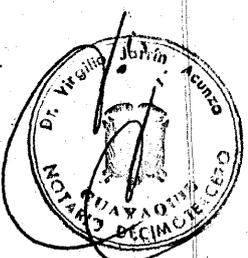

Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



| | |
|--|---|
| No. 242413 | |
| Fecha 24-Apr-2008 | |
| DATOS DEL PROPIETARIO PROPIETARIO(S) WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA | |
| CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. D | |
| DATOS DEL PREDIO | |
| CODIGO CATASTRAL 33-0100-006-0-2-4 | Ciudadela KENNEDY NORTE |
| PARROQUIA TARQUI | |
| DIRECCION CALLE PUBLICA | No. 100 SOLAR 6 |
| DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | |
| OTORGADO EN GUAYAQUIL | NOTARIA TRIGESIMO OCTAVA |
| REPERTORIO 24012 | FECHA INSCRIPCION 18 -OCT- 2008 |
| No. REG PROPIEDAD 11855 | MATRICULA INMOB. 0 |
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | |
| NORTE * 0.00 Mts | SUR * 0.00 Mts |
| ESTE * 0.00 Mts | OESTE * 0.00 Mts |
| FORMA DEL SOLAR REGULAR | |
| AREA SOLAR 714.00 Mts2 | |
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL | |
| NORTE C.PUBLICA | SUR C.PUBLICA |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | OESTE SOLAR 5 Y 15 |
| FORMA DEL SOLAR REGULAR | |
| AREA DEL SOLAR 714.00 Mts2 | |
| AVALUO DE LA PROPIEDAD | |
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$***** 1,133,344.00 | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL 3.35100000000000 |
| VALOR M2 DE SOLAR \$110.00 | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$***** 2,631.88 |
| CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS | |
| ANL. AREA CONST. 0 2775.80 | TIPO DE CONSTRUCCION EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTUBO 2 (E.D.O.M.2) |
| VALOR M2 CONST. \$380.00 | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION \$***** 35,346.48 |
| \$*****37,978.36 | |
| VALOR DE LA PROPIEDAD | |
| CONTRIBUCION PREDIAL | |
| CLASIFIC. C | RESERVACIONES |
| TARIFA IMPOSITIVA 0.0006424711 | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 104, 1ER PISO ALTO (NPT + 15.25) INCLUYE PARQUEO # 16 (SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 3.351% MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | M.I. Municipalidad de Guayaquil Direccion de Urbanismo, Avalúos y Registro |
| IMPUESTO PREDIAL 33.42 | Arq. Juan J. Palacios Sanchez SUB-DIRECTOR |
| CUERPO DE BOMBEROS 2.60 | |
| ASEO PUBLICO 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL 3.14 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS 62.70 | |
| TOTAL 101.88 | |

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 **once** fojas; exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad Indeterminada. Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

GERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242429**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA** CEBULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-2-5** CIUDAD/DELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2006** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|--------|--------------|---------|--------------|------------------|
| NORTE | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR * |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|-------------------|---------------|--------------------|---------------|----------------------------|
| NORTE C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON 34.00 Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **3.351000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,631.88**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

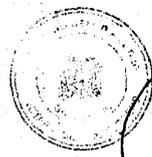
| | | | | |
|------|-------------|--|-----------------|------------------------------------|
| ANX. | AREA CONST. | TIPO DE CONSTRUCCION | VALOR M2 CONST. | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION |
| 0 | 2775.80 | EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIJUO 2 (E.D.O.M.2) | \$380.00 | \$*****35,346.48 |

\$***35,346.48**

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****37,978.36**

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 105/1ER PISO ALTO (NPT + 15.25) INCLUYE PARQUEO # 17(SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 3.351%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100.  M.I. Municipalidad de Guayaquil. Direccion de Urbanismo, Avalúos y Registro Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CLASIFIC. | C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006424711 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 33.42 | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.60 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 3.14 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 62.70 | |
| TOTAL | 101.88 | |

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



No. **242430**
Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO

PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA** CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO

BOZOS CATASTRALES **33-0100-006-0-2-6** ✓ CUIDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18-OCT-2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|-----|------|-----|-----------------|---------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR | REGULAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON | 0.00 | Mts | AREA SOLAR | * |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | | |
|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-----------------|---------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON | 34.00 | Mts | AREA DEL SOLAR | 714.00 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **2.898000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,276.09**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

| ANX. | AREA CONST. | TIPO DE CONSTRUCCION | VALOR M2. CONST. | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION |
|------|-------------|---|------------------|------------------------------------|
| 0 | 2775.80 | EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIIUSO 2 (E.D.O.M.2) | \$380.00 | \$*****30,568.22 |
| | | | | \$*****30,568.22 |

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****32,844.31**

CONTRIBUCION PREDIAL

| | |
|----------------------------|---------------------|
| CLASIFIC. | C |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006399891 |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | |
| IMPUESTO PREDIAL | 28.82 |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.24 |
| ASEO PUBLICO | 0.02 |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 2.72 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 54.22 |
| TOTAL | 88.02 |

OBSERVACIONES

* REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 106, 1ER PISO ALTO (NPT + 15.25) INCLUYE PARQUEO # 18 (SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA" ALICUOTA: 2.898%
MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100.
M.L. Municipalidad de Guayaquil
Direccion de Urbanismo,
Avalúos y Registro

(Signature)
Arq. Juan J. Palacios Sánchez
SUB-DIRECTOR

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 10 folios, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



(Signature)
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



No. **242431**
Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-3-1**
CIUDADELA **KENNEDY NORTE**
PARROQUIA **TARQUI**
DIRECCION **CALLE PUBLICA**
No. **100**
MANZANA **100**
SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
OTORGADO EN **GUAYAQUIL**
NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA**
REPERTORIO **24012**
FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008**
No. REG PROPIEDAD **11855**
MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|---------|--------------|---------|--------------|-----------------|
| NORTE * | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA SOLAR * |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|-------------------|---------------|--------------------|---------------|----------------------------|
| NORTE C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON 34.00 Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$*******1,133,344.00**
ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **4.394000000000**
VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00**
AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$*******3,451.05**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

| | | | |
|---------------------------|--|----------------------------------|---|
| ANX. AREA CONST. 0 | TIPO DE CONSTRUCCION EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 2 (E.D.O.M.2) | VALOR M2. CONST. \$380.00 | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION \$***** 46,348.09 |
|---------------------------|--|----------------------------------|---|

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*******49,799.14**

| | | |
|---|---------------------|--|
| CONTRIBUCION PREDIAL | CLASIFIC. C | OBSERVACIONES * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 201, 2DO, PISO ALTO (NPT + 18.75) INCLUYE PARQUEO # 19 (SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 4.394%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. M.I. Municipalidad de Guayaquil Direccion de Urbanismo, Avaluos y Registro Arq. Juan J. Palacios Sanchez SUB-DIRECTOR |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006469991 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL 44.08 CUERPO DE BOMBEROS 3.40 ASEO PUBLICO 0.02 TASA DRENAJE PLUVIAL 4.12 CONTRIB. ESP. MEJORAS 82.22 TOTAL 133.84 | | |

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 *11* fojas, exacta al documento original que también se me exhibió. *Cuarenta* Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



No. **242432**
Fecha **24-Apr-2008**

| | | | | | |
|---|----------------|---|-----------------------------------|---|---|
| DATOS DEL PROPIETARIO | | PROPIETARIO(S) WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA | | REGULA DE CIUDADANIA O R.U.C. 0 | |
| DATOS DEL PREDIO | | CODIGO CATASTRAL 33-0100-006-0-3-2 | CIUDADELA KENNEDY NORTE | PARROQUIA TARQUI | |
| DIRECCION CALLE PUBLICA | | No. | MANZANA 100 | SOLAR 6 | |
| DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | OTORGADO EN GUAYAQUIL | ROTULA TRIGESIMO OCTAVA | REPERTORIO 24012 | FECHA INSCRIPCION 18 -OCT- 2008 |
| | | No. REG PROPIEDAD 11855 | MATRICULA INMOB. 0 | | |
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | | | |
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON |
| | | | | FORMA DEL SOLAR REGULAR | |
| | | | | AREA SOLAR * | |
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL | | | | | |
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON |
| | | | | FORMA DEL SOLAR REGULAR | |
| | | | | AREA DEL SOLAR 714.00 | |
| AVALUO DE LA PROPIEDAD | | | | | |
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$*****1,133,344.00 | | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL 4.47800000000000 | | VALOR M2 DE SOLAR \$110.00 | |
| | | | | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$*****3,517.02 | |
| CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS | | | | | |
| ANX. | AREA CONST. | TIPO DE CONSTRUCCION | VALOR M2 CONST. | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION | |
| 0 | 2775.80 | EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIFUNDO 2 (E.D.O.M.2) | \$380.00 | \$*****47,234.12 | |
| | | | | \$*****47,234.12 | |

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|--|
| VALOR DE LA PROPIEDAD | | \$*****50,751.14 | |
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES | |
| CLASIFIC. | C | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 202, 2DO. PISO ALTO (NPT + 18.75) INCLUYE PARQUEO # 20 (SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA", ALICUOTA: 4.478%. | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006470791 | MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | M.L. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro | |
| IMPUESTO PREDIAL | 44.92 | Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 3.46 | | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.20 | | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 83.80 | | |
| TOTAL | 136.40 | | |

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. Cantidad Indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**

12



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242435**
Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA** CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-3-3** CIUDAD/DELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|---------|--------------|---------|--------------|------------------|
| NORTE * | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR * |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|-------------------|---------------|--------------------|---------------|----------------------------|
| NORTE C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON 34.00 Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL | VALOR M2 DE SOLAR | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR |
| \$*****1,133,344.00 | 3.038000000000 | \$110.00 | \$*****2,386.05 |

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

| | | | |
|-------------------|--|------------------|------------------------------------|
| ANX. AREA. CONST. | TIPO DE CONSTRUCCION | VALOR M2. CONST. | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION |
| 0 2775.80 | EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 2 (E.D.O.M.2) | \$380.00 | \$*****32,044.95 |

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****34,431.00

| | |
|---------------------------------------|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | OBSERVACIONES |
| CLASIFIC. C | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 203, 2DO. PISO ALTO (NPT + 18.75) INCLUYE PARQUEO # 7 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 3.038%. |
| TARIFA IMPOSITIVA 0.0006407019 | MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | M.I. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro |
| IMPUESTO PREDIAL 30.26 | Arq. Juan J. Palacios Sanchez SUB-DIRECTOR |
| CUERPO DE BOMBEROS 2.34 | |
| ASEO PUBLICO 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL 2.84 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS 56.84 | |
| TOTAL 92.30 | |

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía Indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242434**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-3-4** CIUDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|-----|------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON | 0.00 | Mts | REGULAR |
| | | | | | | | | AREA SOLAR |
| | | | | | | | | 714.00 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | |
|--------------|-----|-------|-----|-----------|-----|-------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | CON | 34.00 | Mts | C.PUBLICA | CON | 34.00 | Mts | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON | 34.00 | Mts | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR 8 Y 12 | | | | | | | | 714.00 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **3.42500000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,690.00**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
 ANX. AREA CONST. **0 2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTUSO 2 (E.D.O.M.2)** VALOR M2 CONST. **\$380.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****36,127.04**

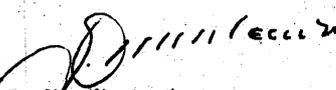
VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****38,817.04**

| | | |
|-----------------------------|---------------------|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 204, 2DO. PISO ALTO (NPT + 18.75) INCLUYE PARQUEO # 8 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA" ALICUOTA: 3.425%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100.  M.L. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro Arq. Juan J. Pinedas Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CLASIFIC. | C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006430167 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 34.20 | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.64 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 3.20 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 64.10 | |
| TOTAL | 104.16 | |

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. Cantidad indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**

14




Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242428**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-3-5**
 CIUDADELA **KENNEDY NORTE**
 PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA**
 No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA**
 REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008**
 No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|-----|------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| * | | | | * | | | | REGULAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON | 0.00 | Mts | AREA SOLAR |
| * | | | | * | | | | Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | |
|--------------|-----|-------|-----|--------------|-----|-------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | | | | C.PUBLICA | | | | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON | 34.00 | Mts | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR 8 Y 12 | | | | SOLAR 5 Y 15 | | | | 714.00 |
| | | | | | | | | Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00**
 ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **3.425000000000**
 VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00**
 AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,690.00**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
 ANX. **0** AREA CONST. **2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIFUO 2 (E.D.O.M.2)**
 VALOR M2. CONST. **\$380.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****36,127.04**

\$***36,127.04**

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****38,817.04**

| | |
|--|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | OBSERVACIONES |
| CLASIFIC. C | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 205, 2DO. PISO ALTO (NPT + 18.75) INCLUYE PARQUEO # 9 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA", ALICUOTA: 3.425%. |
| TARIFA IMPOSITIVA 0.0006430167 | MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | M. I. Municipalidad de Guayaquil |
| IMPUESTO PREDIAL 34.20 | Dirección de Urbanismo, |
| CUERPO DE BOMBEROS 2.64 | Avalúos / Registro |
| ASEO PUBLICO 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL 3.20 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS 64.10 | |
| TOTAL 104.16 | Arq. Juan J. Palacios Sánchez |
| | SUB-DIRECTOR |

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. 584 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE : Que la fotocopia precedente, que consta de fojas, exacta al documento original que también se me exhibió. Cuantía: Indeterminada. Guayaquil, **18 SET. 2008**

15



Dr. Virgilio Jarrin Aounzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
 BIENIO 2008 - 2009**



No. **242433**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO

PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-3-6** CIUDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|---------|--------------|---------|--------------|-----------------|
| NORTE * | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA SOLAR * |
| | | | | Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|--------------------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| NORTE C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON 34.00 Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR |
| | | | | 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **2.939000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,308.29**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

ANL. AREA CONST. **0** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 2 (E.D.O.M.2)** VALOR M2. CONST. **\$380.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****31,000.69**

\$***31,000.69**

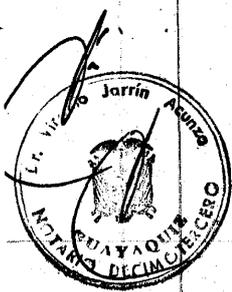
VALOR DE LA PROPIEDAD

\$***33,308.98**

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| CONTRIBUCION PREDIAL | |
| CLASIFIC. C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006400676 |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | |
| IMPUESTO PREDIAL | 29.22 |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.28 |
| ASEO PUBLICO | 0.02 |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 2.76 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 55.00 |
| TOTAL | 89.28 |

OBSERVACIONES
 * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL OFICINA # 206, 2DO. PISO ALTO (NPT + 18.75) INCLUYE PARQUEO # 10 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRA". ALICUOTA: 2.939%.
 MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100.
 M.I. Municipalidad de Guayaquil
 Dirección de Urbanismo,
 Avalúos y Registro
 Arq. Juan J. Palacios Sánchez
 SUB-DIRECTOR

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad Indeterminada. - Guayaquil, - **18 SET. 2008**



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242441**
Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA** CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-4-1** CUIDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|-----|------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON | 0.00 | Mts | REGULAR |
| | | | | | | | | AREA SOLAR |
| | | | | | | | | * Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | |
|--------------|-----|-------|-----|--------------|-----|-------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | | | | C.PUBLICA | | | | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON | 34.00 | Mts | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR 8 Y 12 | | | | SOLAR 5 Y 15 | | | | 714.00 |
| | | | | | | | | Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL. **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **4.4150000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****3,467.54**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
ANX. AREA. CONST. **0 2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTUOSO 2 (E.D.O.M.2)** VALOR M2. CONST. **\$380.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****46,569.60**

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****50,037.14**

| | | |
|-----------------------------|---------------------|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 301, 3ER PISO ALTO (NPT + 22.25) INCLUYE PARQUEO # 11 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 4.415% MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. M.I. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CLASIFIC. | C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006467196 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 44.26 | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 3.42 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.14 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 82.62 | |
| TOTAL | 134.46 | |

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242436**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.E. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-4-2** CIUDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMA OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|---------|--------------|---------|--------------|------------------|
| NORTE * | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts | REGULAR |
| | | | | AREA DEL SOLAR * |
| | | | | Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|--------------|---------------|--------------|---------------|-----------------|
| NORTE | CON 21.00 Mts | SUR | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | | C.PUBLICA | | REGULAR |
| ESTE | CON 34.00 Mts | OESTE | CON 34.00 Mts | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR 8 Y 12 | | SOLAR 5 Y 15 | | 714.00 |
| | | | | Mts2 |

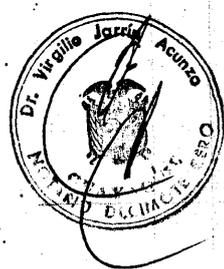
AVALUO DE LA PROPIEDAD
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$*****1,133,344.00
 ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **4.42700000000000**
 VALOR M2 DE SOLAR \$110.00
 AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$*****3,476.97

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
 ANK. AREA CONST. **0 2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTUISO 2 (E.D.O.M.2)**
 VALOR M2 CONST. **\$380.00**
 AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION \$*****46,696.17
\$***46,696.17**

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****50,173.14

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | | RESERVACIONES |
| CLASIFIC. C | | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 300, 3ER PISO ALTO (NPT + 22.25) INCLUYE PARQUEO # 12 (BOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 4.427%. |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006469597 | MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | M.L. Municipalidad de Guayaquil Direccion de Urbanismo, Avalúos y Registro |
| IMPUESTO PREDIAL | 44.42 | Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CUERPO DE BOMBEROS | 3.42 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.14 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 82.84 | |
| TOTAL | 134.84 | |

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 *11* fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



No. **242424**
Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
PROPIETARIO(S)
WILCOX, JONATHAN Y-CYNTHIA
Cedula de Ciudadanía o R.U.C. 0

DATOS DEL PREDIO
CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-2-3** CIUDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|---|-----|------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | * | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| * | | | | * | | | | | REGULAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | * | CON | 0.00 | Mts | AREA DEL SOLAR |
| * | | | | * | | | | | * Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | | |
|--------------|-----|-------|-----|-----------|--------------|-----|-------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | C.PUBLICA | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | | | | C.PUBLICA | | | | | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | SOLAR 5 Y 15 | CON | 34.00 | Mts | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR 8 Y 12 | | | | | | | | | 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$*****1,133,344.00
ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **2.927000000000**
VALOR M2 DE SOLAR \$110.00
AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$*****2,298.87

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
ANX. AREA CONST. TIPO DE CONSTRUCCION VALOR M2 CONST. AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
0 2775.80 EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIFUNO 2 \$380.00 \$*****30,874.11
(E.D.O.M.2) *****30,874.11

VALOR DE LA PROPIEDAD *****33,172.98

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | CLASIFIC. C | OBSERVACIONES |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006402801 | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL OFICINA # 103/1ER PISO ALTO (NPT + 15.25) INCLUYE PARQUEO # 15 (SOTANO NPT + 10.05) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 2.927% MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | M.I. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro |
| IMPUESTO PREDIAL | 29.12 | Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.26 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 2.74 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 54.78 | |
| TOTAL | 88.92 | |

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. Cuanfía Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
 BIENIO 2008 - 2009**



No. **242437**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-4-3** CIUDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | |
|-------|-----|------|-------|-----|------|-----------------|
| NORTE | CON | 0.00 | SUR | CON | 0.00 | FORMA DEL SOLAR |
| | | Mts | | | Mts | REGULAR |
| ESTE | CON | 0.00 | OESTE | CON | 0.00 | AREA SOLAR |
| | | Mts | | | Mts | * Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | |
|--------------|-----|-------|--------------|-----|-------|-----------------|
| NORTE | CON | 21.00 | SUR | CON | 21.00 | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | | Mts | C.PUBLICA | | Mts | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | OESTE | CON | 34.00 | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR 8 Y 12 | | Mts | SOLAR 5 Y 15 | | Mts | 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **2.959000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,324.00**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
 ANX. **0** AREA CONST. **2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO.2 (E.D.Q.M.2)** VALOR M2 CONST. **\$380.00** AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****31,211.65**
\$***31,211.65**

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****33,535.65**

CONTRIBUCION PREDIAL

| | |
|----------------------------|---------------------|
| CLASIFIC. | C |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006405124 |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | |
| IMPUESTO PREDIAL | 29.44 |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.30 |
| ASEO PUBLICO | 0.02 |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 2.78 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 55.38 |
| TOTAL | 89.92 |

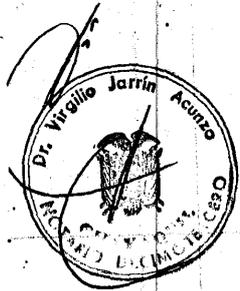
RESERVACIONES
 * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL OFICINA # 403, 3ER PISO ALTO (NPT + 22.25) INCLUYE PARQUEO # 13 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 2.959%.
 MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ. ACTUAL MANZANA 100.
 M.I. Municipalidad de Guayaquil
 Dirección de Urbanismo,
 Avalúos y Registro
 Arq. Juan J. Palacios Sánchez
 SUB DIRECTOR

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad Indeterminada.- Guayaquil,

18 SET. 2008



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil



**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
 BIENIO 2008 - 2009**



No. **242438**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEBULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-4-4**
 CIUDADELA **KENNEDY NORTE**
 PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA**
 No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA**
 REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008**
 No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|-----|------|-----|-----------------|---------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR | REGULAR |
| * | | | | * | | | | AREA SOLAR | * |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON | 0.00 | Mts | | |
| * | | | | * | | | | | |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | | |
|--------------|-----|-------|-----|--------------|-----|-------|-----|-----------------|---------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR | REGULAR |
| C.PUBLICA | | | | C.PUBLICA | | | | AREA DEL SOLAR | 714.00 |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON | 34.00 | Mts | | |
| SOLAR 8 Y 12 | | | | SOLAR 5 Y 15 | | | | | |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
 VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00**
 ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **3.503000000000**
 VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00**
 AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****2,751.26**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
 ANX. AREA CONST. **0 2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 2 (E.D.O.M.2)**
 VALOR M2. CONST. **\$380.00**
 AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****36,949.78**
\$***36,949.78**

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****39,701.04**

| | | |
|-----------------------------|---------------------|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 304 SER PISO ALTO (NPT + 25.25) INCLUYE PARQUEO # 14 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA", ALICUOTA: 3.503%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. M.L. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CLASIFIC. | C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006433081 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 34.94 | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.72 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 3.28 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 65.56 | |
| TOTAL | 106.52 | |

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía indeterminada.- Guayaquil,
18 SET, 2008



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
 BIENIO 2008 - 2009**



No. **242439**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 Cedula de Ciudadanía o R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-4-5**
 CIUDADELA **KENNEDY NORTE**
 PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA**
 No. **100** MANZANA **6** SOLAR

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA**
 REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2006**
 No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|-----|------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON | 0.00 | Mts | REGULAR |
| | | | | | | | | AREA SOLAR |
| | | | | | | | | * |
| | | | | | | | | Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | |
|--------------|-----|-------|-----|--------------|-----|-------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | CON | 34.00 | Mts | C.PUBLICA | CON | 34.00 | Mts | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON | 34.00 | Mts | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR 8 Y 12 | | | | SOLAR 5 Y 15 | | | | 714.00 |
| | | | | | | | | Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL | VALOR MZ DE SOLAR | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR |
| \$*****1,133,344.00 | 3.50300000000000 | \$110.00 | \$*****2,751.26 |

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

| | | | |
|-------------------|---|------------------|------------------------------------|
| MANZ. AREA CONST. | TIPO DE CONSTRUCCION | VALOR MZ. CONST. | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION |
| 0 2775.80 | EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTUSO 2 (E.D.O.M.2) | \$380.00 | \$*****36,949.78 |
| | | | \$*****36,949.78 |

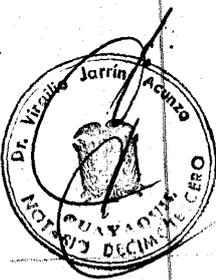
VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****39,701.04

| | | | |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| CONTRIBUCION PREDIAL | CLASIFIC. C | TARIFA IMPOSITIVA 0.0006433081 | IMP. PREDIAL Y ADICIONALES |
| IMPUESTO PREDIAL | 34.94 | CUERPO DE BOMBEROS | 2.72 |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | TASA DRENAJE PLUVIAL | 3.28 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 65.56 | TOTAL | 106.52 |

OBSERVACIONES
 * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 305, 3ER PISO ALTO (NPT + 22.25) INCLUYE PARQUEO # 21 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 3.503%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100.
 M.I. Municipalidad de Guayaquil
 Dirección de Urbanismo,
 Avalúos y Registro
 Arq. Juan y Palacios Sánchez
 SUB-DIRECTOR

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Merzo 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. - Cantidad Indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**

21



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

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



No. **242440**
Fecha **24-Apr-2008**

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------------------|------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO | | CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. | |
| PROPIETARIO(S) WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA | | 0 | |
| DATOS DEL PREDIO | | | |
| CODIGO CATASTRAL 33-0100-006-0-4-6 | CITADELA KENNEDY NORTE | PARROQUIA TARQUI | |
| DIRECCION CALLE PUBLICA | No. | MANZANA 100 | SOLAR 6 |

| | | | | | |
|--|-----------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | | | |
| OTORGADO EN GUAYAQUIL | NOTARIA TRIGESIMO OCTAVA | REPERTORIO 24012 | FECHA INSCRIPCION 18 -OCT- 2008 | No. REG PROPIEDAD 11855 | MATRICULA INMOB. 0 |

| | | | | | |
|--|-------------|-----|------------|-------------|----------------------------|
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | | | |
| NORTE * | CON 0.00 | Mts | SUR * | CON 0.00 | FORMA DEL SOLAR REGULAR |
| ESTE * | CON 0.00 | Mts | OESTE * | CON 0.00 | AREA SOLAR * |

| | | | | | |
|---|--------------|-----|-----------------------|--------------|----------------------------|
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL | | | | | |
| NORTE C.PUBLICA | CON 21.00 | Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 | FORMA DEL SOLAR REGULAR |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON 34.00 | Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 | AREA DEL SOLAR 714.00 |

| | | | |
|---|--|-------------------------------|---|
| AVALUO DE LA PROPIEDAD | | | |
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL \$*****1,133,344.00 | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL 2.95100000000000 | VALOR M2 DE SOLAR \$110.00 | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR \$*****2,317.72 |

| | | | |
|--|--------------|--|--|
| CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS | | | |
| ANX. | AREA, CONST. | TIPO DE CONSTRUCCION | VALOR M2, CONST. |
| 0 | 2775.80 | EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTUOSO 2 (E.D.O.M.2) | \$380.00 |
| | | | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION \$*****31,127.27 |
| | | | \$*****31,127.27 |

| | | | |
|-----------------------------------|--------------|---|--|
| VALOR DE LA PROPIEDAD | | \$*****33,444.99 | |
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES | |
| CLASIFIC. | C | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 306, 3ER PISO ALTO (NPT + 22.25) INCLUYE PARQUEO # 22 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 2.951%. | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006404549 | MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | M. I. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro | |
| IMPUESTO PREDIAL | 29.38 | Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 2.28 | | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 2.76 | | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 55.22 | | |
| TOTAL | 89.66 | | |

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. Cantidad Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242442**
 Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
 PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
 CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
 CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-5-1**
 CIUDADELA **KENNEDY NORTE**
 PARROQUIA **TARQUI**
 DIRECCION **CALLE PUBLICA**
 No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
 OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA**
 REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008**
 No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-------|-----|------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 0.00 | Mts | SUR | CON | 0.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE | CON | 0.00 | Mts | OESTE | CON | 0.00 | Mts | REGULAR |
| | | | | | | | | AREA SOLAR |
| | | | | | | | | 714.00 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | | | | | |
|--------------|-----|-------|-----|-----------|-----|-------|-----|-----------------|
| NORTE | CON | 21.00 | Mts | SUR | CON | 21.00 | Mts | FORMA DEL SOLAR |
| C.PUBLICA | CON | 34.00 | Mts | C.PUBLICA | CON | 34.00 | Mts | REGULAR |
| ESTE | CON | 34.00 | Mts | OESTE | CON | 34.00 | Mts | AREA DEL SOLAR |
| SOLAR 8 Y 12 | | | | | | | | 714.00 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL | VALOR MZ DE SOLAR | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR |
| \$*****1,133,344.00 | 5.16000000000000 | \$110.00 | \$*****4,952.66 |

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

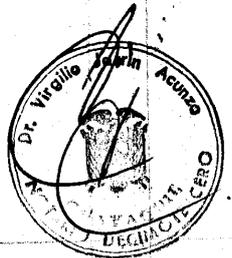
| | | | | |
|------|-------------|---|------------------|------------------------------------|
| ANX. | AREA CONST. | TIPO DE CONSTRUCCION | VALOR MZ. CONST. | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION |
| 0 | 2775.80 | EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIFUNO 2 (E.D.O.M.2) | \$380.00 | \$*****54,427.89 |

VALOR DE LA PROPIEDAD \$*****58,480.55

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|--|
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 401, 4TO PISO ALTO (NPT + 25.75) INCLUYE PARQUEO # 23 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 5.16%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. M.I. Municipalidad de Guayaquil Direccion de Urbanismo, Avaluos y Registro Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CLASIFIC. | C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006487627 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 51.88 | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 3.98 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.84 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 96.56 | |
| TOTAL | 157.28 | |

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuota indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**

23



Dr. Virgilio Jarrin Acuna
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



No. **242443**
Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-5-2** CIUDADELA **KENNEDY NORTE** PARROQUIA **TARQUI**
DIRECCION **CALLI PUBLICA** No. **100** MANZANA **100** SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
OTORGADO EN **GUAYAQUIL** NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA** REPERTORIO **24012** FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2006** No. REG PROPIEDAD **11855** MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|---------|--------------|---------|--------------|-----------------|
| NORTE * | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts | AREA SOLAR * |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|-------------------|---------------|--------------------|---------------|----------------------------|
| NORTE C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | FORMA DEL SOLAR |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON 34.00 Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 Mts | AREA DEL SOLAR 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00** ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **5.16000000000000** VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00** AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****4,052.66**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|--|
| ARX. AREA CONST. 0 2775.80 | TIPO DE CONSTRUCCION EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIFUNDO 2 (E.D.O.M.2) | VALOR M2. CONST. \$380.00 | AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION \$*****54,427.89 |
|-----------------------------------|--|----------------------------------|--|

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****58,480.55**

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|
| CONTRIBUCION PREDIAL | CLASIFIC. C | OBSERVACIONES |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006487627 | * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 402, 4TO PISO ALTO (NPT + 25.75) INCLUYE PARQUEO # 24 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 5.16%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100. |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | M.I. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro |
| IMPUESTO PREDIAL | 51.88 | Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CUERPO DE BOMBEROS | 3.98 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.84 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 96.56 | |
| TOTAL | 157.28 | |

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. Cantidad indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**

24



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009



No. **242427**
 Fecha **24-Apr-2008**

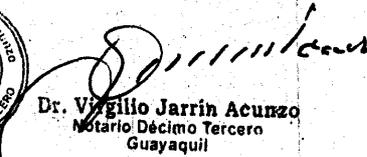
| | | | |
|--|---|---|--|
| DATOS DEL PROPIETARIO | | CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. | |
| PROPIETARIO(S) WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA | | 0 | |
| DATOS DEL PREDIO | | | |
| CODIGO CATASTRAL 33-0100-006-0-5-3 | CUIDADELA KENNEDY NORTE | PARROQUIA TARQUI | |
| DIRECCION CALLE PUBLICA | No. | MANZANA 100 | SOLAR 6 |
| DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | |
| OTORGADO EN GUAYAQUIL | NOTARIA TRIGESIMO OCTAVA | REPERTORIO 24012 | FECHA INSCRIPCION 18 -OCT- 2006 |
| No. REG PROPIEDAD 11855 | | MATRICULA INMOB. 0 | |
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD | | | |
| NORTE * | CON 0.00 Mts | SUR * | CON 0.00 Mts |
| FORMA DEL SOLAR REGULAR | | AREA SOLAR * | |
| ESTE * | CON 0.00 Mts | OESTE * | CON 0.00 Mts |
| FORMA DEL SOLAR REGULAR | | AREA DEL SOLAR 714.00 Mts2 | |
| LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL | | | |
| NORTE C.PUBLICA | CON 21.00 Mts | SUR C.PUBLICA | CON 21.00 Mts |
| FORMA DEL SOLAR REGULAR | | AREA DEL SOLAR 714.00 Mts2 | |
| ESTE SOLAR 8 Y 12 | CON 34.00 Mts | OESTE SOLAR 5 Y 15 | CON 34.00 Mts |
| AVALUO DE LA PROPIEDAD | | | |
| VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL *****1,133,344.00 | ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL 5.220000000000 | VALOR M2 DE SOLAR \$110.00 | AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR *****4,099.79 |
| CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS | | | |
| ANX. 0 | AREA CONST. 2775.80 | TIPO DE CONSTRUCCION EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIFUN 2 (E.P.O.M.2) | VALOR M2 CONST. \$380.00 |
| AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION *****58,060.77 | | *****55,060.77 | |

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|---|
| VALOR DE LA PROPIEDAD | | *****59,160.56 |
| CONTRIBUCION PREDIAL | | OBSERVACIONES * REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 403, 410 PISO ALTO. (NPT + 25.75) INCLUYE PARQUEO # 29 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 5.22%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ ACTUAL MANZANA 100.  M.I. Municipalidad de Guayaquil Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro Arq. Juan J. Palacios Sánchez SUB-DIRECTOR |
| CLASIFIC. | C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006490811 | |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | | |
| IMPUESTO PREDIAL | 52.48 | |
| CUERPO DE BOMBEROS | 4.04 | |
| ASEO PUBLICO | 0.02 | |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.88 | |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 97.68 | |
| TOTAL | 159.10 | |

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Copia Indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**

25




Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
 Notario Décimo Tercero
 Guayaquil

**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO
BIENIO 2008 - 2009**



No. **242411**
Fecha **24-Apr-2008**

DATOS DEL PROPIETARIO
PROPIETARIO(S) **WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA**
CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C. **0**

DATOS DEL PREDIO
CODIGO CATASTRAL **33-0100-006-0-5-4**
CIUDADELA **KENNEDY NORTE**
PARROQUIA **TARQUI**
DIRECCION **CALLE PUBLICA**
No. **100**
MANZANA **100**
SOLAR **6**

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD
OTORGADO EN **GUAYAQUIL**
NOTARIA **TRIGESIMO OCTAVA**
REPERTORIO **24012**
FECHA INSCRIPCION **18 -OCT- 2008**
No. REG PROPIEDAD **11855**
MATRICULA INMOB. **0**

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

| | | | | |
|---------|----------|---------|----------|-----------------|
| NORTE * | CON 0.00 | SUR * | CON 0.00 | FORMA DEL SOLAR |
| | Mts | | Mts | REGULAR |
| ESTE * | CON 0.00 | OESTE * | CON 0.00 | AREA SOLAR |
| | Mts | | Mts | * Mts2 |

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

| | | | | |
|-------|-----------|-------|-----------|-----------------|
| NORTE | CON 21.00 | SUR | CON 21.00 | FORMA DEL SOLAR |
| | Mts | | Mts | REGULAR |
| ESTE | CON 34.00 | OESTE | CON 34.00 | AREA DEL SOLAR |
| | Mts | | Mts | 714.00 Mts2 |

AVALUO DE LA PROPIEDAD
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL **\$*****1,133,344.00**
ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL **5.28900000000000**
VALOR M2 DE SOLAR **\$110.00**
AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR **\$*****4,153.98**

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS
ANX. **0** AREA CONST. **2775.80** TIPO DE CONSTRUCCION **EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 2 (E.D.O.M.2)**
VALOR M2. CONST. **\$380.00**
AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION **\$*****55,788.58**
\$***55,788.58**

VALOR DE LA PROPIEDAD **\$*****59,942.56**

CONTRIBUCION PREDIAL

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| CLASIFIC. C | |
| TARIFA IMPOSITIVA | 0.0006492883 |
| IMP. PREDIAL Y ADICIONALES | |
| IMPUESTO PREDIAL | 53.22 |
| CUERPO DE BOMBEROS | 4.08 |
| ASEO PUBLICO | 0.02 |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 4.96 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 98.96 |
| TOTAL | 161.24 |

OBSERVACIONES
* REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OFICINA # 404, 4TO PISO ALTO (NPT + 25.75) INCLUYE PARQUEO # 26 (SOTANO NPT + 8.80) CONDOMINIO "ALEJANDRIA". ALICUOTA: 5.289%. MANZANA 410 ANTERIOR DE LA MATRIZ, ACTUAL MANZANA 100.
M.I. Municipalidad de Guayaquil
Dirección de Urbanismo,
Avalúos y Registro
Arq. Juan J. Palacios Sánchez
SUB DIRECTOR

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 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cantidad Indeterminada. - Guayaquil, **18 SET. 2008**



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

[Handwritten signature]

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

MES: ENE DIA: 31 AÑO: 2008 CAJA No.: 6 No.: 11819517

CONTRIBUYENTE: WILCOX, JONATHAN Y CYNTHIA CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 33-0100-006-0000-0-0 CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPCION
IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2008
TITULO DE CREDITO No. P-077654 CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD: 1.123.344,00 TARIFA: 0,000899126

| | 1er. Sem. (\$.) | 2do. Sem. (\$.) |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| IMPUESTO PREDIAL | 509.51 | 509.51 |
| CUERPO DE BOMBEROS | 38.60 | 38.60 |
| ABEJO PUBLICO | 0.09 | 0.09 |
| TASA DRENAJE PLUVIAL | 46.78 | 46.78 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 935.56 | 935.56 |

| | VALOR RECIBIDO |
|-----------------------|------------------------|
| EFFECTIVO | \$*****0.00 |
| CHEQUES | \$*****2,969.37 |
| RECIBO TRANSFER. | \$*****0.00 |
| TOTAL RECIBIDO | \$*****2,969.37 |

Imp. predial: 3061.08 Desechos: 0.00 Bienes: 0.00 Fecha pag: 31-12-2007
 C. Activa: 0 Total: 2864.37 C. Pasiva: 3304.428 31-12-2007

11819517



[Signatures]
 DIRECCION FINANCIERA TRESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

11847397
 PAPELETA DOLAR
 CONTRIBUYENTE
 18.30.44
 SELLO MESA DEL CAJERO

ONIX
 (ALEXABRU)
 JTM

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 foias, exacta al documento original que también se me exhibió. Cuantía indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



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





**I. MUNICIPALIDAD
DEL CANTON
SAMBOROMBÓN**

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MESES: MARZO 2008 VALOR: \$ 111.63 COMPROBANTE N°: 600468

CONTRIBUYENTE: JONATHAN Y CYNTHIA WU WILCOY IDENTIFICACION: 172875-41890 CUENTA TRANSACCION: PRU000335

| PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2008-11477 | | MUNICIPALIDAD DE SAMBOROMBÓN | |
|--|--|------------------------------------|--|
| Código Predial: 3.17.8.8.0.0.0.0.0.0.0.2.2 Cod. Ant.: 40-024-020-020-0-2-3 | | EFFECTIVO \$ 111.63 | |
| Dirección: Urbancización/Sector: BOSQUE DE CASTILLA Mz. 51. | | CHEQUE \$ 0.00 | |
| Av. Solar \$ 8,228.24 Av. Construcción \$ 55,656.80 Av. Propiedad \$ 57,782.84 | | NOT / CREDITO \$ 0.00 | |
| IMPUESTO PREDIAL URBANO 81.42 CUERPO DE BOMBEROS 8.92 | | TAR / CREDITO \$ 0.00 | |
| CONTRIB. ESP. DE MEJORAS 24.43 TOTAL 114.77 | | TOTAL \$ 111.63 | |
| EMISION 5.00 | | Deducción Recargo / Intereses 0.00 | |
| TOTAL 119.86 | | TOTAL 114.77 | |
| J.T.M.A. | | DIRECTOR FINANCIERO | |
| | | TESORERO MUNICIPAL | |
| | | JEFE DE RENTAS | |

CON SUYENTE

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

E DE CASTILLA

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. Cantidad: Indeterminada.- Guayaquil, **18 SET. 2008**



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

[Handwritten signature]

CIA. INMOBILIARIA ITMA CIA. LTDA.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
0992531444001

CODIGO TRANSACC.
ALC

CONCEPTO
ALCABALAS, REGISTROS Y CONSIGNACIONES

F. CELEBRACION CONTRATO: 08-08-2006

CANTON: SANGOLLO

CANTIA: 1,133,344.06

Por los Primeros \$: 1,133,344.06 x 0.00% = 0.00

Por la Diferencia \$: 0.00 x 0.00% = 0.00

Adic. Alcabala a ECAP (Arillado): 0.00

Adic. Alcabala a EMAS (Arillado): 0.00

Adic. Alcabala a Concesionarios: 0.00

Adic. Alcabala Municipal: 11.33

(-) Dotos Alcabalas, Adic. Alcabala: 20.00% 0.00% 0.00

Impuesto al Registro: 0.00%

Registro Conocimiento Provincial: 0.00%

Recargo Registro Municipal: 0.00%

Recargo Registro Conocimiento Provincial: 0.00%

Tasa de Trámite Administrativo Inmuebles: 0.00%

Tasa de Trámite Catastral Inmuebles: 0.00%

Total Impuesto de Alcabalas: 11.33

Intereses: 0.00

Total a Pagar: 11,744.79

| VALOR RECIBIDO | |
|-----------------------|-------------------------|
| EFFECTIVO | \$*****0.00 |
| CHEQUES | \$*****13,744.79 |
| NC y/o TRANSFER. | \$*****0.00 |
| TOTAL RECIBIDO | \$*****13,744.79 |

REIMPRESION 08/08/2008

CH. PRO 11000 206000174

CH. PRO 709 206000174

12509158

DIRECTOR FINANCIERO: *[Signature]*

TESORERO MUNICIPAL: *[Signature]*

JEFE DE RENTAS: *[Signature]*

TESORERIA MUNICIPAL

CAJA

212462078

PAGADO

PAPELETA DOLAR

CONTRIBUYENTE

15/07/08

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

CIA. INMOBILIARIA ITMA CIA. LTDA. (APORTE)

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.
AGO

CONCEPTO
ALCABALAS y REGISTROS y CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 03-01-2006

CANTON: SANGOLLO

CANTIA: 57,782.84

Por los Primeros \$: 57,782.84 x 0.00% = 0.00

Por la Diferencia \$: 0.00 x 0.00% = 0.00

Adic. Alcabala a ECAP (Arillado): 0.00

Adic. Alcabala a EMAS (Arillado): 0.00

Adic. Alcabala a Concesionarios: 0.00

Adic. Alcabala Municipal: 6.77

(-) Dotos Alcabalas, Adic. Alcabala: 20.00% 0.00% 0.00

Impuesto al Registro: 0.00%

Registro Conocimiento Provincial: 0.00%

Recargo Registro Municipal: 0.00%

Recargo Registro Conocimiento Provincial: 0.00%

Tasa de Trámite Administrativo Inmuebles: 0.00%

Tasa de Trámite Catastral Inmuebles: 0.00%

Total Impuesto de Alcabalas: 6.77

Intereses: 0.00

Total a Pagar: 549.68

| VALOR RECIBIDO | |
|-----------------------|----------------------|
| EFFECTIVO | \$*****0.00 |
| CHEQUES | \$*****549.68 |
| NC y/o TRANSFER. | \$*****0.00 |
| TOTAL RECIBIDO | \$*****549.68 |

REIMPRESION 03/01/2006

CH. PRO 11000 206000174

CH. PRO 709 206000174

12509150

DIRECTOR FINANCIERO: *[Signature]*

TESORERO MUNICIPAL: *[Signature]*

JEFE DE RENTAS: *[Signature]*

TESORERIA MUNICIPAL

CAJA

210012008

PAGADO

PAPELETA DOLAR

CONTRIBUYENTE

15/05/06

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011





JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

Nº B-0160483

IMPUESTO DE ALCABALAS

USD 2.882,77
POR U.S.\$

RECIBI de

JONATHAN WILCOX Y CYNTHIA WILCOX

la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 97/100 DÓLARES *****

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD 1201.238,53 20,00 % REBAJA

U.S.\$ por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A/F: INMOBILIARIA JTPA CIA, LTDA.

PAGADO EN CHEQUE CH.11701 PRODUBANCO COD. 33-0100-006-0-0-0 Y OTROS TARIJUI

ETA.CTE. 02-00600817-4

NOTARIA DECIMA TERCERA ABS.VIRGILIO JARRIN ACUNZO

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil inscrita en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000. De 2008. OCTUBRE

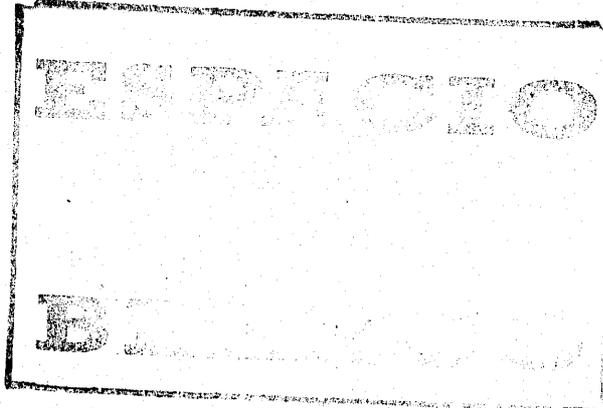
Guayaquil, 22 de

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

22 OCT 2008
RECIBIDO

BUFALES
10:04:37



1 unidad de acto y conmigo, el Notario,
2 de todo lo cual DOY FE.-

3

4

5

Elizabeth Germania Altamirano Cabezas

6

p) INMOBILIARIA JMA CIA. LTDA.

7

f) Sra. ELIZABETH GERMANIA ALTAMIRANO CABEZAS

8

Gerente

9

C.C.# 090094653-4

10

C.V.# 044-0002

11

RUC.# 099.253.1444001

12

13

14

Jonathan Wilcox
f) Sr. Jonathan Wilcox

15

16

pasaporte# 057897101

17

18

19

Cynthia Wilcox
f) Sra. Cynthia Wilcox

20

21

pasaporte# 214871819

Dr. Virgilio Jarrin Acunzo

SE
DE
19



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este SEXTO TESTIMONIO, que firmo y sello en setenta y ocho fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los once días del mes de Noviembre del año dos mil ocho.-



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Decimotercero
Guayaquil



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de las disposiciones contenidas en los artículos cuarto y sexto, de la Resolución No. 08-G-DIC-0008331 de fecha 3 de Diciembre del 2008, emitida por el Intendente de Compañías de Guayaquil, al margen de las matrices de fechas 7 de Octubre del 2008 y 20 de Septiembre del 2007.- Guayaquil, 9 de Diciembre del 2008.



Virgilio Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
NOTARIO DECIMOTERCERO
GUAYAQUIL

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2009- 328

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintinueve de Enero de Dos Mil Nueve queda inscrito el acto o contrato TRANSFERENCIA DE DOMINIO en el Registro de PROPIEDADES de tomo 9 de fojas 4026 a 4108 con el número de inscripción 177 celebrado entre: ([WILCOX JONATHAN en calidad de CONSTITUYENTE], [WILCOX CYNTHIA en calidad de CONSTITUYENTE], [INMOBILIARIA JTMA C.LTDA. en calidad de PROPIETARIO]).

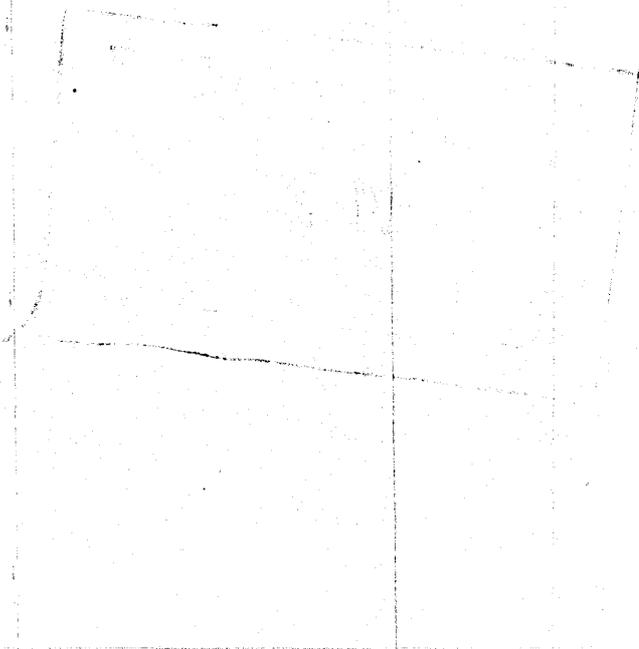
Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien | Número | |
|--|--------|--------|
| Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis | Ficha | Actos |
| ----- | | |
| Listado de bienes Inmuebles | | |
| 40-024-020-020-0-2-2XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX | 11698 | TDD(1) |

DESCRIPCIÓN:

TDD =TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Jorge Comero Arias
Firma del Registrador.





NUMERO DE REPERTORIO: 68.336
 FECHA DE REPERTORIO: 15/dic/2008
 HORA DE REPERTORIO: 16:48

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL:
 1- Certifica: que con fecha dos de Febrero del dos mil nueve, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 08-G-DIC-0008331, ordenada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Ab. Humberto Moya González, el 3 de diciembre del 2008, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: Aumento de Capital y la Reforma del estatuto de la compañía denominada: INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA, de fojas 11.726 a 11.881, Registro Mercantil número 2.044. 2.- Se efectuó una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción respectiva. 3.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del código de comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este despacho de acuerdo con la ley bajo el número 128-A un extracto de la presente escritura pública.

ORDEN: 68336



S

REVISADO POR



Zoila Cedeño Cellan

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
 REGISTRADORA MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA

De conformidad con el artículo 33 del código de comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este despacho de acuerdo con la ley bajo el número 128-A un extracto de la presente escritura pública.

sexto

Aumento de capital suscrito y pagado y reforma parcial de estatutos de la Cia. Inmobiliaria JTMA Cia. Ltda. y otros, más cuatro fojas de certificaciones adicionales. sesenta y dos.



José María Acuña
 Notario de Guayaquil