

# Copia Certificada

5/0



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESCISION DE LA COMPA-  
ÑÍA TRANSFERUNIÓN S.A.  
Y CREACIÓN DE DOS NUE-  
VAS COMPAÑÍAS ECUA-  
TRANSFER S.A. Y ECUA-  
FORUM S.A. CUANTIA:  
US\$800.00.- En la  
ciudad de Guaya-  
quil, República del  
Ecuador, al uno de  
Agosto del dos mil

*Magolab*

seis, ante mí, doctor VIRGILIO JARRÍN  
ACUNZO, Abogado y Notario Público  
Decimotercero de este Cantón Guaya-  
quil, comparece el señor JOSÉ MARTÍN  
AYALA MOLINA, estado civil casado, de  
profesión Abogado, a nombre y en  
representación de la Compañía  
TRANSFERUNIÓN S.A. en su calidad de  
Gerente General, conforme lo justi-  
fica con la copia del Nombramiento  
debidamente aceptado e inscrito y en  
plena vigencia que me presenta y que  
se agrega como documento habilitante  
al final de esta escritura, quien  
además, interviene debidamente auto-  
rizado por la Junta General Universal  
Extraordinaria de Accionistas de la



1 Compañía, en sesión celebrada de  
2 fecha primero de Agosto del año dos  
3 mil seis, conforme consta del Acta  
4 cuya copia me exhibe y se agrega como  
5 documento habilitante al final de  
6 esta matriz; el compareciente es de  
7 nacionalidad ecuatoriana, mayor de  
8 edad, con domicilio y residencia en  
9 esta ciudad de Guayaquil, con la  
10 capacidad civil y necesaria para  
11 celebrar toda clase de actos o  
12 contratos, y a quien de conocerlo  
13 personalmente doy fe; bien instruido  
14 sobre el objeto y resultados de esta  
15 escritura pública de ESCISION DE COM-  
16 PAÑÍA Y CREACIÓN DE DOS NUEVAS COM-  
17 PAÑÍAS, a la que procede como queda  
18 indicado, con amplia y entera li-  
19 bertad, para su otorgamiento me  
20 presenta la minuta que es del tenor  
21 siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el re-  
22 gistro de escrituras públicas a su car-  
23 go sírvase incorporar una que contenga  
24 la ESCISIÓN de la compañía **TRANSFER-**  
25 **UNIÓN S.A.** y la creación de dos nuevas  
26 compañías denominadas **ECUATRANSFER S.A.**  
27 **y ECUAFORUM S.A.,** que nacen producto de  
28 la escisión que se otorga al tenor de



1 las siguientes cláusulas y estipulacio-  
 2 nes: PRIMERA: ✓ **COMPARECIENTE.**- Comparece  
 3 a otorgar la presente escritura pública  
 4 de escisión, el señor Abogado JOSÉ  
 5 MARTÍN AYALA MOLINA, ✓ en calidad de  
 6 GERENTE GENERAL ✓ y como tal represen-  
 7 tante legal de la compañía **TRANSFER-**  
 8 **UNIÓN S.A.**, conforme lo justifica con  
 9 la copia del nombramiento debidamente  
 10 inscrito en el Registro Mercantil  
 11 correspondiente y que se agrega a la  
 12 presente matriz como documento habili-  
 13 tante. ✓ **SEGUNDA: ✓ ANTECEDENTES.- A.-)**  
 14 TRANSFERUNIÓN se constituyó mediante ✓  
 15 escritura pública otorgada ante el No-  
 16 tario Vigésimo Cuarto del Cantón Gua-  
 17 yaquil, señor Abogado Francisco Ycaza  
 18 Garcés, el siete de Junio de mil  
 19 novecientos noventa y cuatro e inscrita  
 20 en el Registro Mercantil del Cantón  
 21 Guayaquil el día veintiocho de Junio de  
 22 mil novecientos noventa y cuatro. ✓ **B.-)**  
 23 El actual estatuto social consta en la ✓  
 24 escritura pública de CONVERSIÓN DE  
 25 CAPITAL y REFORMA INTEGRAL DEL ESTATUTO  
 26 SOCIAL otorgada ante el Notario Tri-  
 27 gésimo del Cantón Guayaquil, Doctor  
 28 Piero Aycart Vincenzini el día dieci-



1 séis de Enero del dos mil uno e  
2 inscrita en el Registro Mercantil del  
3 Cantón Guayaquil el día veintidós de  
4 Octubre del dos mil uno, siendo su  
5 capital autorizado la suma de VEINTE Y  
6 CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNI-  
7 DOS DE AMÉRICA. (C.-) TRANSFERUNIÓN S.A.  
8 mediante escritura pública otorgada el  
9 veintidós de noviembre del dos mil  
10 cinco ante el Notario Vigésimo Noveno  
11 del Cantón Guayaquil, Abogado Francisco  
12 J. Coronel Flores amplió su objeto so-  
13 cial y reformó parcialmente su esta-  
14 tuto. Dicha escritura fue inscrita en  
15 el Registro Mercantil del Cantón Guaya-  
16 quil el treinta y uno de Julio del dos  
17 mil seis. (D.-) La Junta General Uni-  
18 versal Extraordinaria de accionistas  
19 celebrada el día primero de Agosto del  
20 año dos mil seis, resolvió por una-  
21 nimidad de votos aprobar la escisión  
22 de la compañía, y la división de su  
23 patrimonio entre ésta y las compañías  
24 ECUATRANSFER S.A. y ECUAFORUM S.A., que  
25 nacen producto de la escisión, aprobar  
26 el estatuto social de las nuevas com-  
27 pañías, así como la asignación y pago  
28 del capital de las nuevas compañías.



1 **TERCERA: ✓ ESCISIÓN Y DECLARACIONES.-** El  
 2 señor Abogado JOSÉ MARTÍN AYALA MOLINA, ✓  
 3 en su calidad de GERENTE GENERAL ✓ y  
 4 como tal representante legal de la com-  
 5 pañía TRANSFERUNIÓN. <sup>S.A.</sup> debidamente auto-  
 6 rizado por la Junta General de Accio-  
 7 nistas declara: ✓ **UNO.-)** Que escinde la  
 8 compañía TRANSFERUNIÓN S.A., ✓ dividiendo  
 9 su patrimonio entre ésta y ECUATRANSFER  
 10 S.A., y ECUAFORUM S.A., ✓ que se crean  
 11 como consecuencia de la escisión, ✓  
 12 transfiriendo para esos efectos los  
 13 activos inmobiliarios, pasivos y patri-  
 14 monio detallados en el acta de Junta  
 15 General Universal Extraordinaria de  
 16 Accionistas de Agosto primero del dos  
 17 mil seis y anexos correspondientes. ✓  
 18 **DOS.-)** Que se someten a las disposi-  
 19 ciones de la Ley de Compañías y al  
 20 estatuto social que para cada una de  
 21 ellas consta aprobados en el acta de  
 22 junta General que se agrega como  
 23 habilitante. ✓ **TRES.-)** Que en cumpli-  
 24 miento de lo resuelto en la Junta Gene-  
 25 ral Universal Extraordinaria de accio-  
 26 nistas del primero de Agosto del dos  
 27 mil seis, declara ✓ que su representada  
 28 mantiene su naturaleza y estructura



1 jurídica. (✓ CUATRO.-) Que TRANSFERUNIÓN  
2 S.A. procede a transferir a ECUATRANS-  
3 FER S.A. el dominio o propiedad de los  
4 siguientes activos inmobiliarios: ✓  
5 Cuatro.uno) Alícuota o cuota de condo-  
6 minio de cero enteros cuatro mil sete-  
7 cientos cuarenta y cinco diez milésimas  
8 por ciento (0,4745%) que le es co-  
9 rrelativa al local comercial número  
10 trece, alícuota de terreno que recae  
11 sobre un inmueble que para todos los  
12 efectos se considera como cuerpo cier-  
13 to, consistente en un local comercial  
14 esquinero ubicado en la esquina que  
15 forman las calles General Córdova y  
16 Nueve de Octubre, de ésta ciudad de  
17 Guayaquil, en la parroquia Urbana Pedro  
18 Carbo, en el edificio denominado San  
19 Francisco 300, constituido bajo el  
20 régimen de propiedad horizontal y  
21 numerado con el número trece de la  
22 planta baja del Edificio de propiedad  
23 horizontal San Francisco 300; este  
24 local comercial número trece se  
25 encuentra comprendido en tres niveles  
26 que son: Sótano, planta baja y mezanine  
27 y tienen las siguientes caracte-  
28 rísticas: ✓ ÁREA ÚTIL DEL SÓTANO: Se-



1    tenta y tres metros cuadrados veinte  
 2    decímetros cuadrados; ÁREA ÚTIL DE LA  
 3    PLANTA BAJA: Treinta y cinco metros  
 4    cuadrados cuarenta y siete decímetros  
 5    cuadrados.- ÁREA ÚTIL DEL MEZANINE:  
 6    Treinta y cuatro metros cuadrados cua-  
 7    renta y dos decímetros cuadrados.-  
 8    ÁREA ÚTIL DEL LOCAL COMERCIAL: Ciento  
 9    cuarenta y tres metros cuadrados nueve  
 10   decímetros cuadrados.- ✓ ÁREA COMÚN.  
 11   Cincuenta y siete metros cuadrados  
 12   nueve mil trescientos treinta y tres  
 13   decímetros cuadrados.- ÁREA TOTAL DEL  
 14   LOCAL COMERCIAL: Doscientos un metros  
 15   cuadrados cero doscientos treinta y  
 16   tres decímetros cuadrados, ✓ con los si-  
 17   guientes linderos y dimensiones: LOCAL  
 18   COMERCIAL TRECE: SÓTANO: POR EL NOR-  
 19   TE: En línea quebrada colindando con  
 20   la pared medianera del local comercial  
 21   número catorce y el área de la admi-  
 22   nistración pasando por la columna de  
 23   eje f-cinco con una distancia de cinco  
 24   metros treinta y ocho centímetros que-  
 25   brando en ángulo recto hacia el sur con  
 26   una distancia de cincuenta y seis  
 27   centímetros, quebrando en ángulo recto  
 28   hacia el oeste colindando con la pared



1 medianera del área administrativa hasta  
2 llegar al muro perimetral del edificio  
3 con una distancia de un metro y ochenta  
4 y cuatro centímetros; POR EL SUR: En  
5 línea recta colindando con la pared  
6 perimetral del edificio con una dis-  
7 tancia de siete metros cuarenta y cinco  
8 centímetros; POR EL ESTE: En línea  
9 recta colindando con la pared medianera  
10 del local comercial número doce con una  
11 distancia de diez metros trece centí-  
12 metros; y, POR EL OESTE: En línea rec-  
13 ta colindando con el muro perimetral  
14 del edificio con una distancia de diez  
15 metros veinticinco centímetros.- PLAN-  
16 TA BAJA: POR EL NORTE: En línea recta  
17 colindando con la pared medianera del  
18 local comercial número catorce y la  
19 columna eje E-seis con una distancia de  
20 cuatro metros sesenta y cinco centíme-  
21 tros; POR EL SUR: En línea recta lle-  
22 gando a la columna eje f-seis y  
23 colindando con el área común de circu-  
24 lación peatonal del soportal hacia la  
25 calle Nueve de Octubre con una distan-  
26 cia de cuatro metros veinticinco centí-  
27 metros; POR EL ESTE: En línea recta  
28 colindando con la pared medianera del



1 local comercial número doce con una  
 2 distancia de siete metros cincuenta y  
 3 cinco centímetros; y, POR EL OESTE: En  
 4 línea quebrada empezando de la columna eje  
 5 E-seis y colindando con un área común de  
 6 circulación distancia de seis metros  
 7 peatonal en el soportal hacia la calle  
 8 General Córdova con una distancia de seis  
 9 metros treinta y seis centímetros, que-  
 10 brando en ángulo recto hacia el este y  
 11 pasando por la columna eje f-seis con una  
 12 distancia de cuarenta y nueve centímetros,  
 13 quebrando en ángulo recto hacia el sur,  
 14 pasando por la columna de eje F-seis con  
 15 una distancia de un metro veintisiete cen-  
 16 tímicos. ✓ PLANTA MEZANINE.- POR EL NORTE:  
 17 En línea recta empezando desde la columna  
 18 eje e-seis y colindando con la pared  
 19 medianera del local comercial número ca-  
 20 torce con una distancia de cuatro metros  
 21 sesenta y cinco centímetros; POR EL SUR:  
 22 En línea recta empezando desde el eje f-  
 23 seis y limitando por espacio libre hacia  
 24 la calle Nueve de Octubre con una  
 25 distancia de cuatro metros treinta y cinco  
 26 centímetros; POR EL ESTE: En línea recta  
 27 colindando con la pared medianera del  
 28 local comercial número doce, con una



1 distancia de siete metros cincuenta cen-  
2 tímicos; y, POR EL OESTE: En línea que-  
3 brada haciendo lindero con espacio libre  
4 hacia la calle General Córdova con una  
5 distancia de seis metros treinta centí-  
6 metros, hasta llegar a la columna eje f-  
7 seis para quebrar en ángulo recto hacia el  
8 este con una distancia de treinta y siete  
9 centímetros quebrando en ángulo recto  
10 hacia el sur por la columna eje f-seis con  
11 una distancia de un metro diez centí-  
12 metros.-✓El Edificio San Francisco 300 se  
13 asienta sobre dos solares cuyo detalle es  
14 el siguiente:✓UNO: Inmueble ubicado en la  
15 esquina Noreste de la avenida Nueve de  
16 Octubre y calle Pedro Carbo, parroquia  
17 Urbana Pedro Carbo de ésta ciudad de Gua-  
18 yaquil, dentro de los siguientes linderos  
19 y dimensiones: POR EL NORTE: Propiedad de  
20 la Sociedad de Beneficencia Española  
21 antiguamente de la señora Josefa Pozo  
22 viuda de Espinoza con diecisiete metros  
23 noventa centímetros; POR EL SUR: Avenida  
24 Nueve de Octubre con dieciocho metros  
25 veinte centímetros, POR EL ESTE: Calle  
26 Pedro Carbo con treinta y nueve metros; y,  
27 POR EL OESTE: Propiedad de INMOBILIARIA  
28 JOSEFA S.A. antes de propiedad del señor



1 JOSÉ PATIÑO ICAZA con treinta y nueve  
 2 metros setenta centímetros, medidas que  
 3 hacen una superficie total de setecientos  
 4 nueve metros cuadrados treinta y siete  
 5 decímetros cuadrados. DOS.- Inmueble ubi-  
 6 cado en la esquina Noreste de la inter-  
 7 sección de la avenida Nueve de Octubre y  
 8 General Córdova, parroquia urbana Pedro  
 9 Carbo, de ésta ciudad de Guayaquil, dentro  
 10 de los siguientes linderos y dimensiones:  
 11 POR EL NORTE: Solar cero dos con veinte  
 12 metros; POR EL SUR: Avenida Nueve de  
 13 Octubre con veinte metros cincuenta  
 14 centímetros; POR EL ESTE: Solar número  
 15 siete con cuarenta metros doce centí-  
 16 metros; y, POR EL OESTE: Calle General  
 17 Córdova con cuarenta metros doce cen-  
 18 tímicos; medidas que hacen una superficie  
 19 total de ochocientos doce metros cuadrados  
 20 cuarenta y tres decímetros cuadrados. Los  
 21 dos solares descritos anteriormente se  
 22 encuentran unificados actualmente como  
 23 solar número uno de la manzana número  
 24 veinticinco, según el catastro municipal  
 25 actualizado tiene los siguientes linderos  
 y medidas: **NORTE**, Solares dos y seis con  
 cuarenta y dos metros treinta centímetros;  
 28 **SUR**, Avenida Nueve de Octubre con cuarenta



1 y dos metros treinta centímetros; **ESTE**,  
2 Calle Pedro Carbo con cuarenta y dos  
3 metros treinta centímetros; y **OESTE**, Calle  
4 General Córdova con cuarenta y dos metros  
5 treinta centímetros, medidas que hacen una  
6 superficie total de mil setecientos  
7 ochenta y nueve metros cuadrados veinti-  
8 nueve decímetros cuadrados. TRES. - El  
9 Edificio San Francisco 300 fue sometido al  
10 régimen de propiedad horizontal, según  
11 consta de la escritura pública extendida  
12 en ésta ciudad de Guayaquil, ante el  
13 Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, el  
14 tres de diciembre de mil novecientos  
15 ochenta e inscrita en el Registro de la  
16 Propiedad del Cantón Guayaquil, el treinta  
17 de diciembre de mil novecientos ochenta. ✓  
18 Esta escritura fue rectificada mediante  
19 escritura pública extendida en Guayaquil,  
20 ante el mismo notario, el tres de julio de  
21 mil novecientos ochenta y uno, e inscrita  
22 en el Registro de la Propiedad de este  
23 cantón el cinco de agosto de mil  
24 novecientos ochenta y uno. ✓ Esta escritura  
25 fue rectificada mediante escritura pública  
26 extendida en Guayaquil, ante el mismo No-  
27 tario, el ocho de marzo de mil novecientos  
28 ochenta y cuatro e inscrita en el Registro de la



1 Propiedad de este cantón el veinticinco de  
 2 mayo de mil novecientos ochenta y cuatro. ✓  
 3 En tales escrituras se protocolizaron la  
 4 tabla de alícuotas y los planos generales  
 5 del Edificio San Francisco 300, bajo ré-  
 6 gimen de propiedad horizontal. ✓ **HISTORIA**  
 7 **DE DOMINIO:** La compañía TRANSFERUNIÓN S.A.  
 8 adquirió la propiedad del bien inmueble  
 9 anteriormente descrito mediante escritura  
 10 pública de compraventa otorgada a su favor  
 11 por los señores Ingeniero LUIS ARTURO  
 12 ROMÁN GALLARDO, SEÑORA ELSA VIOLETA DONOSO  
 13 GONZALEZ, ECONOMISTA LUIS ANTONIO ROMÁN  
 14 ERRAEZ y SEÑORA MARLENE YUSABETH ROMERO PEÑA  
 15 DE ROMÁN (en adelante "los vendedores"),  
 16 tal y como consta de la escritura pública  
 17 celebrada ante el Notario Trigésimo del  
 18 Cantón Guayaquil, Doctor PIEYRO AYCART  
 19 VICENZINI, el veintiséis de marzo del año  
 20 dos mil cuatro, e inscrita en el Registro  
 21 de la Propiedad del Cantón Guayaquil el  
 22 veintitrés de abril del dos mil cuatro. ✓  
 23 Los vendedores a su vez adquirieron el  
 24 inmueble antes descrito por adjudicación  
 25 de bien inmueble que a su favor hizo la  
 26 compañía FINANCIERA FINANNOVA SOCIEDAD FI-  
 27 NANCIERA S.A., en liquidación, mediante  
 28 escritura autorizada por el Notario



1 trigésimo del cantón Guayaquil, el veinti-  
2 trés de enero del dos mil cuatro, del  
3 predio y alícuota de terreno antes des-  
4 critos, identificado con el código ca-  
5stral número cero uno, cero cero veinti-  
6 cinco, cero cero uno, cero uno, trece (01-  
7 0025-001-0-1-13) con matrícula número  
8 ciento cuarenta y ocho mil quinientos  
9 noventa y ocho (148598), según registro  
10 efectuado en el tomo ocho de fojas tres  
11 mil ochocientos quince a tres mil  
12 ochocientos diez y seis, número un mil  
13 cuatrocientos ochenta y nueve del Registro  
14 de propiedades, el seis de febrero del dos  
15 mil cuatro, en el registro de la pro-  
16 piedad del cantón Guayaquil; ✓ Cuatro.dos)  
17 TRANSFERUNIÓN S.A. transfiere a ECUAFORUM  
18 S.A. la oficina identificada como "Banco"  
19 que ocupa la planta baja y primer piso  
20 alto del edificio denominado "D' Bronce" ✓  
21 comprendidos dentro de los siguientes  
22 linderos y medidas: POR EL NORTE.- Calle  
23 número cincuenta y seis con cuarenta y  
24 seis metros. POR EL SUR.- Calle número  
25 cincuenta y siete con cuarenta metros  
26 cuarenta y siete centímetros. POR EL ESTE:  
27 Solar número dos con cuarenta metros, POR  
28 EL OESTE: Avenida Guillermo Pareja Rolando



1 con cuarenta metros treinta centímetros. ✓  
 2 La oficina antes descrita tiene un área  
 3 total de seiscientos cincuenta y siete  
 4 metros cuadrados ochenta y cuatro decí-  
 5 metros cuadrados ✓ y le corresponde una  
 6 alícuota de veinte y tres enteros con  
 7 seiscientos treinta y cuatro milésimas,  
 8 por ciento (23,634%). ✓ El inmueble des-  
 9 crito se encuentra identificado en el Ca-  
 10 tastro Municipal con el número, noventa y  
 11 nueve- cero cero cincuenta y siete -cero  
 12 cero uno- cero cero cero cero - uno- uno  
 13 (99-0057001-0000-1-1. Inmueble que se  
 14 levanta sobre el solar número uno de la  
 15 manzana número cincuenta y siete de la  
 16 parroquia Tarquí. ✓ **B) HISTORIA DE DOMINIO.-**  
 17 TRANSFERUNIÓN S.A. adquirió la propiedad  
 18 del bien inmueble anteriormente descrito  
 19 mediante compraventa otorgada a su favor  
 20 por la compañía DILESTA S.A. tal y como  
 21 consta de la escritura pública otorgada el  
 22 diecinueve de Julio del dos mil uno ante  
 23 el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón  
 24 Guayaquil, Abogado Francisco Xavier Ycaza  
 25 Garcés, e inscrita en el Registro de la  
 26 Propiedad del Cantón Guayaquil el nueve de  
 27 noviembre del dos mil uno en el tomo  
 28 cincuenta y cuatro de fojas veintiséis mil



1    novecientos noventa y uno a veintiséis mil  
2    novecientos noventa y dos(26991 a 26992),  
3    número diez mil quinientos setenta y  
4    tres(No.10573) del Registro de Pro-  
5    piedades. ✓La compañía DILESTA S.A. a su  
6    vez, adquirió el bien inmueble an-  
7    teriormente descrito, mediante escritura  
8    pública otorgada ante la notaria Novena de  
9    Cantón Guayaquil, Abogada Gloria Lecaro de  
10   Crespo, el día quince de enero del año dos  
11   mil, e inscrita en el Registro de la  
12   Propiedad del Cantón Guayaquil, el día  
13   seis de abril del año dos mil uno, en el  
14   tomo veintiuno de fojas diez mil sesenta y  
15   siete a diez mil ochenta, número cuatro  
16   mil noventa y nueve del Registro de la  
17   Propiedad, correspondiente al año dos mil  
18   uno. Correspondiéndole la matrícula inmo-  
19   biliaria número siete siete tres cuatro  
20   dos (77342). ✓ El Edificio denominado "D'  
21   Bronce", al cual pertenece el bien in-  
22   mueble anteriormente descrito se encuentra  
23   sometido al Régimen de Propiedad Hori-  
24   zontal, tal como consta de la escritura  
25   pública autorizada por el entonces notario  
26   Abogado Fernando Tamayo Rigaíl Notario  
27   Vigésimo Sexto de Guayaquil el día cinco  
28   de diciembre de mil novecientos noventa y





1 cinco, e inscrita en el Registro de la  
2 Propiedad del mismo cantón el día die-  
3 cinueve de marzo de mil novecientos  
4 noventa y seis.- **QUINTO.-**) Que los activos

5 se transfieren a valor presente o neto en  
6 libros. **CUARTA: CONSTITUCIÓN Y DECLARA-**

7 **IONES.-** El señor ABOGADO JOSÉ MARTÍN  
8 AYALA MOLINA en su calidad de GERENTE  
9 GENERAL y representante legal de la com-

10 pañía TRANSFERUNIÓN S.A. declara **UNO.-**)

11 Que en virtud de la escisión y trans-  
12 ferencia de activos, pasivos y patrimonio,

13 referidos en el numeral anterior, nacen  
14 las compañías ECUATRANSFER S.A. y ECUA-

15 FORUM S.A. con un capital suscrito de

16 OCHOCIENTOS 00/100 dólares de los Estados  
17 Unidos de América cada una de ellas, el

18 cual está dividido en OCHOCIENTAS acciones  
19 ordinarias y nominativas de UN dólar cada

20 una. **DOS.-**) Que las acciones de las nuevas  
21 compañías se encuentran suscritas y pa-

22 gadas en su totalidad de la siguiente  
23 forma: YOLYN SECURITIES S.A., a través de

24 su representante legal Jaime Octavio  
Lacayo Salazar suscribe

25 acciones en cada compañía, Luis Eduardo  
Lacayo Salazar, por sus propios derechos

28 suscribe ciento ochenta y cuatro acciones

*originales*

400  
184  
216  
800



1 en cada compañía; <sup>3</sup> y ODELL ENTERPRISES, S.A. a  
2 través de su representante legal, Jaime  
3 Octavio Lacayo Salazar suscribe doscientas die-  
4 ciséis acciones en cada compañía. Las acciones  
5 se encuentran pagadas en su totalidad mediante  
6 la transferencia de los activos, pasivos y  
7 patrimonio. **TRES.**-) Que declara y ratifica en  
8 forma expresa el estatuto social de las  
9 compañías ECUATRANSFER S.A. y ECUAFORUM S.A.,  
10 respectivamente, que fueron aprobados en la  
11 junta general universal extraordinaria de  
12 accionistas de la compañía escindida. **QUINTA:**  
13 **DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan como  
14 documentos habilitantes copias certificadas del  
15 nombramiento de representante legal debidamente  
16 inscrito; copia certificada del acta de junta  
17 general de accionistas; balances y estados fi-  
18 nancieros de la compañía escindida y de las que se  
19 crean; y el listado de los activos inmobiliarios que  
20 se transfieren.- Agregue usted señor Notario las demás  
21 formalidades tendentes a perfeccionar el presente  
22 instrumento.- (firmado) ABOGADA PATRICIA ANDRADE  
23 SAN LUCAS.- Registro número mil setenta y tres.  
24 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Quedan agregados a mi  
25 Registro, formando parte integrante de la presente  
26 escritura, el Nombramiento del representante legal  
27 de la compañía **TRANSFERUNIÓN S.A.** así como todos  
28 los documentos que se han considerado per-

Guayaquil, 2 de Septiembre del 2003. ✓

Señor Abogado  
**JOSE MARTIN AYALA MOLINA** ✓  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía Transferunion S. A. celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo para el cargo de Gerente General de la compañía, por el período de cinco años. ✓

De conformidad con el artículo Vigésimo Quinto del Estatuto Social de la compañía Transferunion S. A., a usted le corresponderá en el ejercicio de su cargo, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin el concurso de ningún otro funcionario. ✓

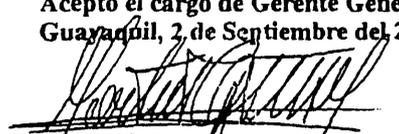
La compañía Transferunion S. A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Guayaquil, señor Abogado Francisco Ycaza Garcés, el 7 de Junio de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 28 de Junio de 1994, y luego reformada mediante Escritura Pública, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, señor Doctor Piero G. Aycart Vincenzini, el 16 de enero del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de Octubre del 2001.

✓ El presente nombramiento servirá a usted para legitimar su personería.

Muy atentamente,

  
**Sr. Luis Eduardo Lacayo Salazar**  
Secretario Ad-Hoc de la Junta

**Acepto el cargo de Gerente General**  
**Guayaquil, 2 de Septiembre del 2003**

  
**Ab. Jose Martin Ayala Molina**

C.C. 09.077.4083

Nacionalidad Ecuatoriana

Domicilio La Capriota, Av. Guillermo Pareja Rolando # 561, Edificio De Bronce,  
Planta Baja.



**REGISTRO MERCANTIL  
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **TRANSFERUNION S.A.**; a favor de **JOSE MARTIN AYALA MOLINA**; de fojas **116.219 a 116.221**, Registro Mercantil número **17.117** Repertorio número **25.908**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, dieciocho de Septiembre del dos mil tres.-



*[Signature]*  
**AB. TATIANA GARCIA PLAZA**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL Valor pagado por este registro \$ <u>12,16</u>
--

ORDEN: 69218  
LEGAL: BILLY JIMENEZ  
AMANUENSE-COMPUTO: CARLOS LUCIN  
DEPURADOR: ALEXANDRA CORONEL  
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA  
REVISADO POR: *[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 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 116.221 fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. - Cuan-  
Indeterminada. - Guayaquil, dieciocho de Septiembre de 2006.



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

*[Handwritten mark]*

**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL  
EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TRANSFERUNIÓN  
S.A.  
CELEBRADA EL DÍA PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO 2006**

En la ciudad de Guayaquil al primer día del mes de Agosto del año dos mil seis, a las diez horas en el local social de la compañía ubicado en la Avenida Guillermo Pareja Rolando #561, se celebra la junta general universal extraordinaria de accionistas de la compañía Transferunión S.A. con la comparecencia de las siguientes personas: Yolyn Securities S.A., por medio de su representante legal Jaime Lacayo Salazar, propietaria de seis mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, Luis Eduardo Lacayo Salazar, propietario de dos mil ochocientos acciones, ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y Odell Enterprises, a través de su representante legal señor Jaime Lacayo Salazar, propietaria de tres mil doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Encontrándose presente la totalidad de los accionistas y por lo tanto del capital suscrito y pagado, los asistentes resuelven por unanimidad instalarse en Junta General Universal Extraordinaria para tratar el siguiente orden del día: **UNO.-** Conocer y resolver sobre la escisión de la compañía, aprobar las bases de la operación, transferencia de parte del patrimonio y creación de dos nuevas compañías. **DOS.-** Conocer y resolver sobre la aprobación del estatuto social de las dos nuevas compañías, que se crean producto de la escisión y asignación del capital suscrito. De acuerdo con la facultad concedida por el Art. 238 de la Ley de Compañías vigente, se declara que la Junta General de Accionistas queda válidamente reunida, teniendo como asunto del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad. Preside la sesión el señor JAIME OCTAVIO LACAYO SALAZAR, quién es designado Presidente Ad-Hoc por unanimidad de votos de conformidad con el Art. 15 del Estatuto Social, y actúa como Secretario, el Ab. José Martín Ayala Molina, Gerente General de la compañía. El Presidente Ad-Hoc dispone que por secretaría se constate el quórum reglamentario, luego de lo cual se declara instalada la Junta y se procede a tratar el orden del día acordado. A fin de tratar el primer punto del orden del día toma la palabra el Presidente Ad-Hoc quién manifiesta que por convenir a los intereses de la compañía se requiere que ésta se escinda y transfiera parte de su patrimonio a dos nuevas compañías que se crearían como consecuencia. Efectuada la exposición del Presidente se puso en conocimiento de la junta general el proyecto de escisión constante en la minuta, informes, balances y estados financieros. La junta general procedió a deliberar al respecto, luego de lo cual resolvió por unanimidad de votos lo siguiente:

2000  
3400  
12.000

- 1.-) Aprobar la escisión de TRANSFERUNIÓN S.A. y división de su patrimonio, dando lugar a la creación de las compañías ECUATRANSFER S.A. y ECUAFORUM S.A.
- 2.-) Aprobar que con motivo de la escisión se mantenga inalterable la naturaleza jurídica, objeto social, plazo y demás aspectos relacionados con el contrato social de TRANSFERUNIÓN S.A.
- 3.-) Que como consecuencia de la escisión de TRANSFERUNIÓN S.A. se transfieran a la nueva compañía ECUATRANSFER S.A., que nace producto de la escisión, los activos que consisten en los bienes inmuebles detallados en el anexo 1 que se agrega al expediente de juntas generales y que pasan a



ECUATRANSFER S.A. a su valor presente, esto es, en la suma de TRESCIENTOS SIETE MIL SETECIENTOS OCHO 33/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que incluye la deducción correspondiente a la depreciación acumulada; y se transfieran a ECUAFORUM S.A. los activos que consisten en los bienes inmuebles detallados en el anexo 2 que se agrega al expediente de juntas generales y que pasan a valor presente, esto es, en la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que incluye la deducción correspondiente a la depreciación acumulada.

4.-) Que como contrapartida a los activos que se transfieren según lo indicado en el numeral anterior, TRANSFERUNIÓN S.A. transfiere a ECUATRANSFER S.A. de la cuenta de pasivo denominada "Cuentas por pagar operación" la suma de \$ 273.108,82 (doscientos setenta y tres mil ciento ocho 82/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) que pasa a una cuenta del pasivo de ECUATRANSFER S.A. que llevará el mismo nombre; de la cuenta de patrimonio denominada "utilidades de ejercicios anteriores" la suma de \$ 800,00 (OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) que pasa a una cuenta del patrimonio de ECUATRANSFER S.A. que llevará el nombre de capital; de la cuenta de patrimonio denominada "aportes para futuras capitalizaciones" la suma de \$ 1.587,95 (MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) que pasa a una cuenta del patrimonio de ECUATRANSFER S.A. que llevará el mismo nombre; y de la cuenta de patrimonio denominada "reserva de capital" la suma de \$ 32.211,56 (TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS ONCE 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) que pasa a una cuenta del patrimonio de ECUATRANSFER S.A. que llevará el mismo nombre. De la misma forma TRANSFERUNIÓN S.A. transfiere a ECUAFORUM S.A. de la cuenta de pasivo denominada "Cuentas por pagar operación" la suma de \$ 173.849,81, que pasa a una cuenta del pasivo de ECUAFORUM S.A. que llevará el mismo nombre; de la cuenta de pasivo denominada "Documentos por pagar a largo plazo" la suma de \$ 113.766,85, que pasa a una cuenta del pasivo de ECUAFORUM S.A. que llevará el mismo nombre; de la cuenta de patrimonio denominada "utilidades de servicios anteriores" la suma de \$ 800,00, que pasa a una cuenta del patrimonio de ECUAFORUM S.A. que llevará el nombre de capital; y de la cuenta de patrimonio denominada "reserva de capital" la suma de \$ 75.000,00, que pasa a una cuenta del patrimonio de ECUAFORUM S.A. que llevará el mismo nombre.

5.-) Que los accionistas no ejercen su derecho de separación o receso, por tanto pasan a integrar el capital social de la nueva compañía en las mismas proporciones.

A continuación la junta general pasa a tratar el segundo punto del orden del día, manifestando el Presidente Ad-Hoc de la misma que como consecuencia de lo antes resuelto la junta debe aprobar el estatuto de las nuevas compañías y resolver sobre la suscripción del capital. La junta general luego de deliberaciones resolvió por unanimidad de votos crear como consecuencia de la escisión las compañías ECUATRANSFER S.A. y ECUAFORUM S.A., las que se regirán por la Ley de Compañías y los siguientes estatutos:

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA  
ECUATRANSFER S.A.

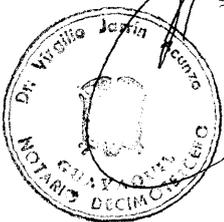
"CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES.

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y NACIONALIDAD.- La compañía anónima se denominará ECUATRANSFER S.A.; es de nacionalidad ecuatoriana y se registrará por la Ley de Compañías, el siguiente estatuto y demás disposiciones legales pertinentes.

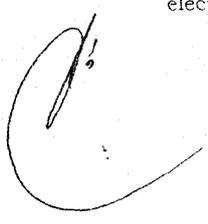
ARTÍCULO SEGUNDO.- DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía es el Cantón Guayaquil, pudiendo la Junta General de Accionistas autorizar el establecimiento de sucursales, agencias y oficinas dentro o fuera del país.

ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO.- La compañía tendrá como objeto social:

- 1) La importación, comercialización, distribución, venta, permuta y alquiler de todo tipo de equipos electrónicos, periféricos, suministros, accesorios, repuestos y motores, nuevos o usados, relacionados con la actividad informática, de soportes y aplicación de la misma.
- 2) La prestación de toda clase de servicios informáticos, asesoría, capacitación, instrucción, adiestramiento, análisis, diseño, desarrollo, programación y puesta en marcha de todo tipo de sistemas computacionales y equipos electrónicos;
- 3) Llevar a cabo el servicio de recepción, entrega de documentos, paquetes y carga aérea, actuar de agentes para envío y recepción de dichos objetos y actuar como agentes aduaneros;
- 4) La importación y comercialización de accesorios y partes para computadores, tarjetas de cobre, correctores, juegos de herramientas de precisión, así como el diseño, construcción, adaptación y venta de aparatos electrónicos para el hogar y la industria.-
- 5) La importación, fabricación y venta de tarjetas electrónicas, foto celdas, fuentes de poder, temporizadores, interruptores de tiempo, marcadores electrónicos, cajas de prototipo, cuentas integradas, televisores, equipos de sonido, transistores, resistencias, potenciómetros, calculadoras, teléfonos, transformadores, equipos de medición, cables, computadores y sus accesorios, baterías, equipos de soldaduras, manuales, osciloscopios, parlantes, juntas de prueba lógica;
- 6) La prestación de todo tipo de servicios técnicos en lo concerniente a instalación de sistemas de redes de computación, sistemas de protección de los equipos, y asesoría y apoyo técnico en el desarrollo de Software y Hardware;
- 7) Podrá adquirir y ejercer representaciones de cualquier naturaleza, de personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, que produzcan computadores, periféricos o cualquier tipo de equipo electrónico, equipo digital, electromecánico o equipo que tenga relación con las prácticas de Ingeniería Electrónica, de Ingeniería Eléctrica y de Ingeniería Mecánica, o que produzcan accesorios, suministros, partes y repuestos para todos estos equipos.-
- 8) La asesoría y apoyo técnico en la creación e introducción de sistemas administrativos relacionados con la computación o procedimientos manuales.-
- 9) Análisis, diseño, programación, montaje y puesta en marcha de todo tipo de equipos y sistemas de computación.-



- 10) Desarrollo e implementación de sistemas de procesamiento de datos y brindar la asesoría y asistencia técnica para tales actividades.-
- 11) Importación, exportación, compra, venta, fabricación, comercialización y distribución de cualquier insumo, material y/o equipo que sirva para la generación, distribución y control de energía eléctrica. ✓
- 12) Importación, exportación, compra, venta, comercialización y distribución de cualquier tipo de luminaria y en general cualquier suministro y/o elemento que sea utilizado para efectos de iluminación, ya sea doméstico, industrial o alumbrado público.
- 13) Podrá fabricar, ya sea con tecnología propia o extranjera, cualquier tipo de insumo para cualquier tipo de luminaria.-
- 14) La dirección técnica y servicios de integración de sistemas administrativos y computacionales.-
- 15) Importación de maquinarias, equipos, herramientas y materia prima, lo mismo que la adquisición, importación y venta de elementos o materiales que guarde relación con su objeto social.-
- 16) Adquisición para sí, de títulos valores y papeles fiduciarios. Se aclara que la compañía no se dedicará a la intermediación financiera ni a la compra de cartera bajo ninguna modalidad.-
- 17) Importación y exportación de materiales de construcción. ✓
- 18) Diseño y elaboración de los estudios técnicos para proyectos de construcción, dirección, asesoría, supervisión y fiscalización de obras de ingeniería y arquitectura, por cuenta propia o ajena.-
- 19) Importación de maquinarias, equipos, herramientas y materia prima, lo mismo que la adquisición, importación y venta de elementos o materiales de construcción o cualquier otro que guarde relación con su objeto social.- ✓
- 20) Importación de maquinaria, repuestos y accesorios para la industria en general.-
- 21) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y seguridades para equipos de medición, como: Sellos, candados, etc.
- 22) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de equipos de medición, control y facturación de energía eléctrica y telefonía.-
- 23) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de equipos, dispositivos, accesorios, mecanismos, herramientas y materiales que se utilizan en sistemas de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica en alta, media y baja tensión, de manera general y específica, ya sea de fabricación nacional o extranjera. ✓
- 24) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de productos plásticos de uso industrial, comercial o doméstico.
- 25) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de todo tipo de productos del área metalmeccánica ya sea de fabricación nacional o extranjera.-
- 26) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de todo tipo de materiales necesarios para el diseño, montaje, instalación y construcción, de todo tipo de productos en las áreas que cubran las ramas de ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, naval, civil, química e industrial. ✓



- 27) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de todo tipo de materiales de ferretería para la atención en las áreas que cubra las ramas de ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, naval, civil, química e industrial.-
- 28) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de equipos, dispositivos, accesorios, mecanismos, herramientas y materiales que se utilizan en sistemas de telefonía, radio comunicación, transmisión de datos y radio enlaces, de manera general y específica, ya sea de fabricación nacional o extranjera.-
- 29) Prestará servicios de diseño, montaje, instalación y construcción, y todo tipo de asesoría en las áreas que cubran las ramas de la ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, civil, química e industrial.-

ARTÍCULO CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración de la compañía será de noventa y nueve años, que se contarán desde la inscripción en el Registro Mercantil, de la presente escritura, pudiendo la Junta General de accionistas resolver la prórroga del plazo, o la disolución, si antes del plazo han concluido las actividades relacionadas con su objeto social.-

ARTÍCULO QUINTO: DEL CAPITAL.- El capital de la compañía es de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 800.000,00) representado en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una, numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive que podrán ser suscritas y pagadas y darán derecho a voto de acuerdo a las normas legales vigentes.

ARTÍCULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.- Las acciones estarán contenidas en títulos firmados por dos directores de la compañía. Cada título podrá representar una o más acciones. Tanto los títulos como las acciones deberán ser numeradas. Cada acción totalmente pagada dará derecho a un voto en la Junta General de Accionistas, y las no liberadas lo tendrán en proporción a su valor pagado. En caso de pérdida o destrucción de un título de acción o de un certificado provisional, la compañía lo declarará nulo y emitirá uno nuevo, después de haber transcurrido treinta días desde la última de las tres publicaciones consecutivas, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil, que deberán hacerse de parte de la compañía, siempre que no se haya presentado reclamo alguno sobre la propiedad del título en mención. Los gastos que demanden estos trámites, serán pagados por el interesado.-

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Las acciones se transfieren o transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas.

CAPÍTULO SEGUNDO.-  
DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.-

ARTÍCULO OCTAVO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN.- La compañía será Gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Presidente, el Gerente General, y el Contralor, y fiscalizada

*Acta*



por el Comisario, quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que señalen estos estatutos.-

RL  
ARTÍCULO NOVENO: ✓ DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal de la compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General, en forma individual, ✓ en todos sus negocios y operaciones. ✓ Sin embargo, la celebración de ciertos actos y contratos requerirán la participación conjunta de estos dos funcionarios o de uno de ellos conjuntamente con el CONTRALOR de la compañía, según lo dispuesto ✓ en los artículos Vigésimo Tercero, Vigésimo Quinto y Vigésimo Séptimo. ✓

CAPÍTULO TERCERO. ✓  
DE LA JUNTA GENERAL, DE LA CONVOCATORIA, DEL QUÓRUM Y DE SUS ATRIBUCIONES.-

ARTÍCULO DÉCIMO: ✓ DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General estará formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. Es la más alta autoridad de la compañía, y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Directorio, al Presidente, al Gerente General, al Contralor y al Comisario. ✓

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ✓ DE LA CONVOCATORIA.-  
 Toda convocatoria a los accionistas para la Junta General se hará mediante aviso suscrito por el Presidente o el Gerente General, por la prensa, ✓ con quince días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. ✓

Adicionalmente a la convocatoria por la prensa, la convocatoria a los accionistas que residan fuera del país se hará mediante comunicación escrita por el Presidente o el Gerente General y enviada por DHL con treinta días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión, señalando el lugar, día, hora y objeto de la reunión.- ✓

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. ✓  
No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, la Junta General de Accionistas se entenderá válidamente constituida por cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representado la totalidad del capital suscrito pagado, y los accionistas acepten por unanimidad, constituirse en Junta General, y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de reuniones de la Junta General de Accionistas celebrada conforme a lo dispuesto en este artículo deberán ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurren a ellas, bajo pena de nulidad. ✓

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: ✓ DEL QUÓRUM.- La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella por más del cincuenta por ciento del capital suscrito pagado. ✓ Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga. ✓

C

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas, mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente General; pero el Presidente, el Gerente General, el Contralor, el Comisario y los vocales del Directorio, no podrán ejercer esta representación.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía, y el Gerente General actuará de Secretario. De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes; y en el caso de ausencia del Gerente General, actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de accionistas, deberá ser tomada por mayoría de votos del capital suscrito y pagado concurrente a la sesión.-

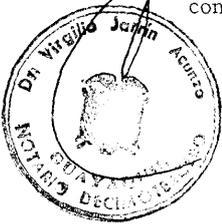
ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.-  
Son atribuciones de la Junta General de Accionistas:

- a) Nombrar a los directores, Presidente, Gerente General, Contralor, y Comisario.
- b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los nombrados funcionarios, o removerlos en los casos establecidos en la Ley.
- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos si lo estimare conveniente.-
- d) Autorizar el aumento o la disminución del capital suscrito.-
- e) Conocer los informes, balances e inventarios y más cuentas que el Presidente y/o Gerente General de la compañía someten anualmente a su consideración y aprobación
- f) Autorizar al Presidente o al Gerente General de la compañía, en su caso, o a quienes hagan sus veces, la compra, venta, hipoteca, y la constitución de cualquier otro gravamen de los bienes inmuebles de o para la compañía
- g) Autorizar al Presidente o al Gerente General de la compañía, en su caso, o a quienes hagan sus veces, la constitución de prendas y de cualquier otro gravamen, sobre los bienes muebles de propiedad de la compañía.
- h) Ordenar el reparto de utilidades en caso de haberlas, y fijan cuando proceda, la cuota para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al fijado en la Ley.
- i) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición.
- j) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración, el Presidente o el Gerente General.
- k) Interpretar obligatoriamente las cláusulas de estos Estatutos.
- l) Reformar los presentes Estatutos.-

CAPÍTULO CUARTO.- DEL DIRECTORIO.-

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.-

El Directorio estará conformado por un número de vocales que no será menor de tres ni mayor de cinco, que serán elegidos por la Junta General de Accionistas, por el periodo de un año, y que podrán ser reelegidos indefinidamente. Para ser miembro del Directorio no se requiere ser accionista de la compañía. El Gerente General participará en las reuniones como secretario y con voz informativa, el Presidente y/o el Contralor de la



compañía, o quién haga sus veces, concurrirá a las reuniones del Directorio sólo con voz informativa. El Directorio elegirá de entre sus miembros un Presidente. En caso de falta, ausencia o impedimento temporal del Presidente, el Directorio elegirá por mayoría de votos, el Director que deba reemplazarle.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: PERÍODO DE REUNIONES, Y QUÓRUM Y CONVOCATORIA.-

El Directorio se reunirá por lo menos una vez cada dos meses, y además, cada vez que lo convoque su Presidente, dos de sus miembros, o el Presidente y/o Gerente General de la compañía, con quince días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. El quórum legal estará conformado por un número superior a la mitad de la totalidad del número de miembros. Cada Director tendrá derecho a un voto. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los concurrentes a la sesión.-

La convocatoria a los miembros del directorio para la reunión se hará mediante comunicación suscrita por el Presidente del Directorio, o el Presidente, o el Gerente General, o por quienes lo convoquen con quince días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. La convocatoria a los miembros del Directorio que residan fuera del país, se hará mediante comunicación suscrita por el Presidente del Directorio, o el Presidente o el Gerente General, o por quienes lo convoquen y enviada por DHL, Federal Express o UPS con quince días de anticipación por o menos al fijado para la reunión, señalando el lugar, día, hora u objeto de la reunión.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO.-

Son atribuciones y deberes del Directorio:

- a) Autorizar al Presidente o al Gerente General de la compañía en su caso, o a quienes hagan sus veces, en todo acto o contrato que obligue a la compañía a que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa, y que, en cada caso exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Aprobar las políticas presentadas por el Presidente o el Gerente General, o quien haga sus veces.-
- c) Aprobar los programas de acción presentados por el Gerente General o quien haga sus veces.-
- d) Dictar su propio reglamento y otros que fueren necesarios para la mejor marcha de la compañía.-
- e) Aprobar el presupuesto anual de gastos e inversiones propuestos por el Gerente General de la compañía, o quien haga sus veces.
- f) Absolver todas las consultas que sometan a su consideración el Presidente y/o Gerente General y/o Contralor de la compañía, o quien haga sus veces, y el Comisario de la compañía y resolver los casos de conflictos de atribuciones.-
- g) Conocer y resolver todos los asuntos y negocios que no sean de exclusiva competencia de la Junta General de Accionistas, del Presidente o del Gerente General de la compañía, debiendo informar a la próxima Junta General de Accionistas lo tratado y lo resuelto en uso de la presente facultad.-
- h) Ejercer todas las demás atribuciones y cumplir con todos los deberes señalados en la Ley y en el Estatuto Social.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: ✓ LIBRO DE ACTAS DEL DIRECTORIO.- Las actas de sesiones del Directorio se extenderán en un Libro y serán firmadas por el Presidente y Secretario actuantes. Las resoluciones y acuerdos del Directorio surtirán efectos inmediatamente, sin necesidad de aprobación del acta respectiva, si el Directorio así lo resuelve. Las actas de cada sesión podrán ser aprobadas en la misma, concediéndose un receso para su redacción, antes del término de la reunión.- ✓

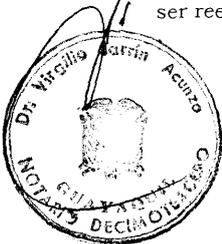
CAPÍTULO QUINTO.-  
DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA, DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, DEL CONTRALOR DE LA COMPAÑÍA, DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA Y DE LOS BALANCES.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: ✓ DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA: El Presidente de la compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General de Accionistas, por un periodo de cinco años, pudiendo ser reeligido indefinidamente. ✓

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: ✓ ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.- El Presidente de la compañía tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones establecidas en este Estatuto Social. Sus atribuciones son: ✓

- a) Intervenir conjuntamente con el Gerente General o el Contralor de la compañía en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América. ✓
- b) Intervenir, previa autorización del Directorio, conjuntamente con el Gerente General o el Contralor de la compañía, en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de América. ✓
- c) Intervenir, previa autorización de la Junta General de Accionistas, en toda compra, venta, hipoteca y cualquier otra constitución de gravámenes de los bienes inmuebles de o para la compañía, cualquiera que fuera la cuantía. ✓
- d) Intervenir, previa autorización de la Junta General de Accionistas en la constitución de prendas y cualquier otro gravamen de los bienes muebles, de propiedad de la compañía, cualquiera que fuera la cuantía. ✓
- e) Proponer las políticas de la empresa al Directorio para su aprobación. ✓
- f) Proponer, en caso de ausencia del Gerente General, los programas de acción de la compañía al Directorio, y una vez aprobado por este, ejecutarlo. ✓
- g) Presidir las reuniones o sesiones de la Junta General de Accionistas. ✓
- h) Preparar, en caso de ausencia del Gerente General, el informe, balance e inventarios y demás cuentas.- ✓

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: ✓ DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- El Gerente General de la compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General de Accionistas, por un periodo de cinco años, pudiendo ser reeligido indefinidamente.- ✓



ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- El Gerente General de la compañía tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones establecidas en este Estatuto Social, sus atribuciones son:

- a) Intervenir conjuntamente con el Presidente o el Contralor de la compañía en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Intervenir, previa autorización del Directorio, conjuntamente con el Presidente o el Contralor de la compañía en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
- c) Intervenir, previa autorización de la Junta General de Accionistas, que en toda compra, venta, hipoteca y cualquier otra constitución de gravámenes de los bienes inmuebles, de o para la compañía, cualquiera que fuera la cuantía.-
- d) Intervenir, previa autorización de la Junta General de Accionistas en la constitución de prendas y cualquier otro gravamen, de los bienes muebles, de propiedad de la compañía, cualquiera que fuere la cuantía.-
- e) Proponer las políticas de la empresa al Directorio para su aprobación;
- f) Proponer los programas de acción de la compañía al Directorio, y una vez aprobado por este, ejecutado.
- g) Elaborar y proponer el presupuesto anual de gastos e inversiones de la compañía al Directorio, y una vez aprobado por este, velar por el cumplimiento del mismo.
- h) Actuar de secretario de las reuniones o sesiones de Junta General de Accionistas.
- i) Actual de secretario de las reuniones o sesiones de Directorio.
- j) Llevar el libro de acciones y accionistas de la compañía.
- k) Preparar el informe, balance e inventarios y demás cuentas.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- DEL CONTRALOR DE LA COMPAÑÍA.- El Contralor de la compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General de Accionistas, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- ATRIBUCIONES DEL CONTRALOR DE LA COMPAÑÍA.- Sus atribución son:

- a) Intervenir conjuntamente con el Presidente o el Gerente General de la compañía en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Intervenir, previa autorización del Directorio, conjuntamente con el Presidente o el Gerente General de la compañía, en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no esté en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de América;

“CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES.

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y NACIONALIDAD.- La compañía anónima se denominará ECUAFORUM S.A.; es de nacionalidad ecuatoriana y se regirá por la Ley de Compañías, el siguiente estatuto y demás disposiciones legales pertinentes.-

ARTÍCULO SEGUNDO.- DOMICILIO.- El domicilio principal de la compañía es el Cantón Guayaquil, pudiendo la Junta General de Accionistas autorizar el establecimiento de sucursales, agencias y oficinas dentro o fuera del país.-

ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO.- La compañía tendrá como objeto social:

1) La importación, comercialización, distribución, venta, permuta y alquiler de todo tipo de equipos electrónicos, periféricos, suministros, accesorios, repuestos y motores, nuevos o usados, relacionados con la actividad informática, de soportes y aplicación de la misma.

3) La prestación de toda clase de servicios informáticos, asesoría, capacitación, instrucción, adiestramiento, análisis, diseño, desarrollo, programación y puesta en marcha de todo tipo de sistemas computacionales y equipos electrónicos;

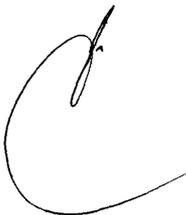
4) Llevar a cabo el servicio de recepción, entrega de documentos, paquetes y carga aérea, actuar de agentes para envío y recepción de dichos objetos y actuar como agentes aduaneros;

5) La importación y comercialización de accesorios y partes para computadores, tarjetas de cobre, correctores, juegos de herramientas de precisión, así como el diseño, construcción/adaptación y venta de aparatos electrónicos para el hogar y la industria.-

6) La importación, fabricación y venta de tarjetas electrónicas, foto celdas, fuentes de poder, temporizadores, interruptores de tiempo, marcadores electrónicos, cajas de prototipo, cuentas integradas, televisores, equipos de sonido, transistores, resistencias, potenciómetros, calculadoras, teléfonos, transformadores, equipos de medición, cables, computadores y sus accesorios, baterías, equipos de soldaduras, manuales, osciloscopios, parlantes, juntas de prueba logística;

7) La prestación de todo tipo de servicios técnicos en lo concerniente a instalación de sistemas de redes de computación, sistemas de protección de los equipos y asesoría y apoyo técnico en el desarrollo de Software y Hardware;

8) Podrá adquirir y ejercer representaciones de cualquier naturaleza, de personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, que produzcan computadores, periféricos o cualquier tipo de equipo electrónico, equipo digital, electromecánico o equipo que tenga relación con las prácticas de Ingeniería Electrónica, de Ingeniería Eléctrica y de Ingeniería Mecánica, o que produzcan accesorios, suministros, partes y repuestos para todos estos equipos.-



- c) Verificar la correcta ejecución de los programas de acción de la compañía aprobados por el Directorio.
- d) Recomendar a la Presidencia y a la Gerencia General políticas y procedimientos para un mejor control interno.
- e) Verificar el cumplimiento del presupuesto anual de gastos e inversiones de la compañía probado por el Directorio.
- f) Reportar al Presidente y Gerente General sobre sus intervenciones, sobre el cumplimiento de las políticas y los sistemas y procedimientos y sobre las acciones correctivas recomendadas, enviando copia de dicho reporte a los directores.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DEL COMISARIO DE LA COMPAÑIA.- La Junta General de Accionista elegirá a un comisario, accionista o no de la compañía, quien durará un año en sus funciones, pudiendo ser elegido indefinidamente. Las atribuciones y obligaciones del Comisario de la compañía serán las determinadas en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: DE LOS BALANCES.- En el plazo máximo de tres meses contados a partir del treinta y uno de Diciembre de cada año, en que se fija como fecha para el cierre del ejercicio económico anual, el Presidente y/o el Gerente General de la compañía, presentará el balance y el estado de cuentas de pérdidas y ganancias, los cuales estarán a disposición de los accionistas con no menos de quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General.

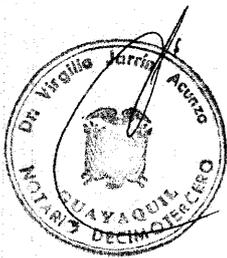
CAPÍTULO SEXTO: DE LA RESERVA LEGAL, DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES, DE LA DISOLUCIÓN Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑIA.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: RESERVA LEGAL.- La reserva legal se fijará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades de la empresa que arroje el ejercicio económico, hasta completar por lo menos el cincuenta por ciento del capital suscrito.-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES.- Una vez que sea aprobado el balance y el inventario del ejercicio económico respectivo, y después de practicadas las deducciones necesarias, la formación de la reserva legal y las reservas especiales, el saldo de las utilidades líquidas será distribuida en proporción al valor pagado de las acciones. Las utilidades realizadas por la compañía, se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- LA compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañía y en el Estatuto. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador principal y un suplente y hasta que lo haga, actuará como tal quien sea designado por el Presidente y/o por el Gerente General de la compañía, o quien haga sus veces. HASTA AQUÍ EL ESTATUTO SOCIAL DE ECUATRANSFER S.A.-

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA  
ECUAFORUM S.A.



9) La asesoría y apoyo técnico en la creación e introducción de sistemas administrativos relacionados con la computación o procedimientos manuales.-

10) Análisis, diseño, programación, montaje y puesta en marcha de todo tipo de equipos y sistemas de computación.-

11) Desarrollo e implementación de sistemas de procesamiento de datos y brindar la asesoría y asistencia técnica para tales actividades.-

13) Importación, exportación, compra, venta, fabricación, comercialización y distribución de cualquier insumo, material y/o equipo que sirva para la generación, distribución y control de energía eléctrica.

14) Importación, exportación, compra, venta, comercialización y distribución de cualquier tipo de luminaria y en general cualquier suministro y/o elemento que sea utilizado para efectos de iluminación, ya sea doméstico, industrial o alumbrado público.

15) Podrá fabricar, ya sea con tecnología propia o extranjera, cualquier tipo de insumo para cualquier tipo de luminaria.-

16) La dirección técnica y servicios de integración de sistemas administrativos y computacionales.-

17) Importación de maquinarias, equipos, herramientas y materia prima, lo mismo que la adquisición, importación y venta de elementos o materiales que guarde relación con su objeto social.-

19) Adquisición para sí, de títulos valores y papeles fiduciarios. Se aclara que la compañía no se dedicará a la intermediación financiera ni a la compra de cartera bajo ninguna modalidad.-

21) Importación y exportación de materiales de construcción.- ✓

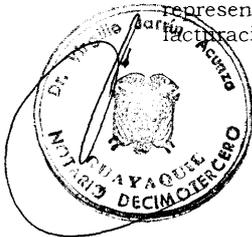
22) Diseño y elaboración de los estudios técnicos para proyectos de construcción, dirección, asesoría, supervisión y fiscalización de obras de ingeniería y arquitectura, por cuenta propia o ajena.-

23) Importación de maquinarias, equipos, herramientas y materia prima, lo mismo que la adquisición, importación y venta de elementos o materiales de construcción o cualquier otro que guarde relación con su objeto social.-

24) Importación de maquinaria, repuestos y accesorios para la industria en general.-

25) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y seguridades para equipos de medición, como: Sellos, candados, etc.

26) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de equipos de medición, control y facturación de energía eléctrica y telefonía.-



✓

27) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de equipos, dispositivos, accesorios, mecanismos, herramientas y materiales que se utilizan en sistemas de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica en alta, media y baja tensión, de manera general y específica, ya sea de fabricación nacional o extranjera.

28) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de productos plásticos de uso industrial, comercial o doméstico.

29) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de todo tipo de productos del área metalmeccánica ya sea de fabricación nacional o extranjera.-

30) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de todo tipo de materiales necesarios para el diseño, montaje, instalación y construcción, de todo tipo de productos en las áreas que cubran las ramas de ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, naval, civil, química e industrial.-

31) La importación, exportación, venta, distribución, agenciamiento, representación y comercialización de todo tipo de materiales de ferretería para la atención en las áreas que cubra las ramas de ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, naval, civil, química e industrial.- ✓

32) La fabricación, exportación, venta, fabricación, agenciamiento, fabricación y comercialización de equipos, dispositivos, accesorios, mecanismos, herramientas y materiales que se utilizan en sistemas de telefonía, radio fabricación, transmisión de datos y radio enlaces, de manera general y específica, ya sea de fabricación nacional o extranjera.-

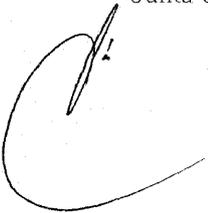
33) Prestará servicios de diseño, montaje, instalación y construcción, y todo tipo de asesoría en las áreas que cubran las ramas de la ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, civil, química e industrial.- ✓

ARTÍCULO CUARTO: ~~PLAZO~~.- El plazo de duración de la compañía será de ~~noventa y nueve años~~, que se contarán desde la inscripción en el Registro Mercantil, de la presente escritura, pudiendo la Junta General de accionistas resolver la prórroga del plazo, o la disolución, si antes del plazo han concluido las actividades relacionadas con su objeto social. ✓

800  
x \$1

ARTÍCULO QUINTO: ~~DEL CAPITAL~~.- El capital social de la compañía es de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 800.000,00) representado en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una, numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive que podrán ser suscritas y pagadas y darán derecho a voto de acuerdo a las normas legales vigentes. ✓

ARTÍCULO SEXTO: ~~DE LAS ACCIONES~~.- Las acciones estarán contenidas en títulos firmados por dos directores de la compañía. ✓ Cada título podrá representar una o más acciones. Tanto los títulos como las acciones deberán ser numeradas. Cada acción totalmente pagada dará derecho a un voto en la Junta General de Accionistas, y las no liberadas lo tendrán en proporción a su



valor pagado. En caso de pérdida o destrucción de un título de acción o de un certificado provisional, la compañía lo declarará nulo y emitirá uno nuevo, después de haber transcurrido treinta días desde la última de las tres publicaciones consecutivas, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil, que deberán hacerse de parte de la compañía, siempre que no se haya presentado reclamo alguno sobre la propiedad del título en mención. Los gastos que demanden estos trámites, serán pagados por el interesado.-

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Las acciones se transfieren o transmiten de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La compañía considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas.

CAPÍTULO SEGUNDO.-  
DEL GOBIERNO, DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.-

ARTÍCULO OCTAVO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN.- La compañía será Gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Presidente, el Gerente General, y el Contralor, y fiscalizada por el Comisario, quienes tendrán las atribuciones que les competen por las leyes y las que señalen estos estatutos.-

ARTÍCULO NOVENO: DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal de la compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General, en forma individual, en todos sus negocios y operaciones. Sin embargo, la celebración de ciertos actos y contratos requerirán la participación conjunta de estos dos funcionarios o de uno de ellos conjuntamente con el CONTRALOR de la compañía, según lo dispuesto en los artículos Vigésimo Tercero, Vigésimo Quinto y Vigésimo Séptimo.

CAPÍTULO TERCERO.-  
DE LA JUNTA GENERAL, DE LA CONVOCATORIA, DEL QUÓRUM Y DE SUS ATRIBUCIONES.-

ARTÍCULO DÉCIMO: DE LA JUNTA GENERAL.- La Junta General estará formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. Es la más alta autoridad de la compañía, y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Directorio, al Presidente, al Gerente General, al Contralor y al Comisario.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: DE LA CONVOCATORIA.-  
Toda convocatoria a los accionistas para la Junta General se hará mediante aviso suscrito por el Presidente o el Gerente General, por la prensa y con quince días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y objeto de reunión.

Adicionalmente a la convocatoria por la prensa, la convocatoria a los accionistas que residan fuera del país se hará mediante comunicación escrita por el Presidente o el Gerente General y enviada por DHL con treinta días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión, señalando el lugar, día, hora y objeto de la reunión.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-



No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, la Junta General de Accionistas se entenderá válidamente constituida por cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representado la totalidad del capital suscrito pagado, y los accionistas acepten por unanimidad constituirse en Junta General, y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de reuniones de la Junta General de Accionistas celebrada conforme a lo dispuesto en este artículo deberán ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurren a ellas, bajo pena de nulidad.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: DEL QUÓRUM.- La Junta General no podrá considerarse legalmente constituida para deliberar en primera convocatoria, si no está representada por los concurrentes a ella por más del cincuenta por ciento del capital suscrito pagado. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria, con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Los accionistas pueden hacerse representar en las Juntas Generales por otras personas, mediante carta dirigida al Presidente o al Gerente General; pero el Presidente, el Gerente General, el Contralor, el Comisario y los vocales del Directorio, no podrán ejercer esta representación.-

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía, y el Gerente General actuará de Secretario. De cada sesión se levantará un acta que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes; y en el caso de ausencia del Gerente General, actuará de Secretario la persona que los concurrentes designen.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Salvo las excepciones legales, toda resolución de Junta General de accionistas, deberá ser tomada por mayoría de votos del capital suscrito y pagado concurrente a la sesión.-

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Son atribuciones de la Junta General de Accionistas:

- a) Nombrar a los directores, Presidente, Gerente General, Contralor, y Comisario.
- b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los nombrados funcionarios, o removerlos en los casos establecidos en la Ley.
- c) Fijar las remuneraciones, honorarios o viáticos de los mismos si lo estimare conveniente.-
- d) Autorizar el aumento o la disminución del capital suscrito.-
- e) Conocer los informes, balances e inventarios y más cuentas que el Presidente y/o Gerente General de la compañía someten anualmente a su consideración y aprobación
- f) Autorizar al Presidente o al Gerente General de la compañía, en su caso, o a quienes hagan sus veces, la compra, venta, hipoteca, y la constitución de cualquier otro gravamen de los bienes inmuebles de o para la compañía
- g) Autorizar al Presidente o al Gerente General de la compañía, en su caso, o a quienes hagan sus veces, la constitución de prendas y de cualquier otro gravamen, sobre los bienes muebles de propiedad de la compañía.

- h) Ordenar el reparto de utilidades en caso de haberlas, y fijan cuando proceda, la cuota para la formación del fondo de reserva legal de la sociedad, porcentaje que no podrá ser menor al fijado en la Ley. ✓
- i) Ordenar la formación de reservas especiales de libre disposición. ✓
- j) Conocer y resolver cualquier punto que le sometan a su consideración, el Presidente o el Gerente General. ✓
- k) Interpretar obligatoriamente las cláusulas de estos Estatutos. ✓
- l) Reformar los presentes Estatutos. ✓

**TÍTULO CUARTO. DEL DIRECTORIO.-**  
**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.-**

El Directorio estará conformado por un número de vocales que no será menor de tres ni mayor de cinco, que serán elegidos por la Junta General de Accionistas, por el período de un año, y que podrán ser reelegidos indefinidamente. Para ser miembro del Directorio no se requiere ser accionista de la compañía. El Gerente General participará en las reuniones como secretario y con voz informativa, el Presidente y/o el Contralor de la compañía, o quién haga sus veces, concurrirá a las reuniones del Directorio sólo con voz informativa. El Directorio elegirá de entre sus miembros un Presidente. En caso de falta, ausencia o impedimento temporal del Presidente, el Directorio elegirá por mayoría de votos, el Director que deba reemplazarle. ✓

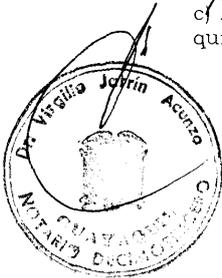
**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: PERÍODO DE REUNIONES, Y QUÓRUM Y CONVOCATORIA.-**

El Directorio se reunirá por lo menos una vez cada dos meses, y además, cada vez que lo convoque su Presidente, dos de sus miembros, o el Presidente y/o Gerente General de la compañía, con quince días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. El quórum legal estará conformado por un número superior a la mitad de la totalidad del número de miembros. Cada Director tendrá derecho a un voto, las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los concurrentes a la sesión.-

La convocatoria a los miembros del directorio para la reunión se hará mediante comunicación suscrita por el Presidente del Directorio, o el Presidente, o el Gerente General, o por quienes lo convoquen con quince días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. La convocatoria debe señalar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. La convocatoria a los miembros del Directorio que residen fuera del país, se hará mediante comunicación suscrita por el Presidente del Directorio, o el Presidente o el Gerente General, o por quienes lo convoquen y enviada por DHL, Federal Express o UPS con quince días de anticipación por o menos al fijado para la reunión, señalando el lugar, día, hora u objeto de la reunión. ✓

**ARTÍCULO VIGÉSIMO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO.-**  
Son atribuciones y deberes del Directorio:

- a) Autorizar al Presidente o al Gerente General de la compañía en su caso, o a quienes hagan sus veces, en todo acto o contrato que obligue a la compañía a que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa, y que, en cada caso exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de América. ✓
- b) Aprobar las políticas presentadas por el Presidente o el Gerente General, o quien haga sus veces.- ✓
- c) Aprobar los programas de acción presentados por el Gerente General o quien haga sus veces.- ✓



- d) Dictar su propio reglamento y otros que fueren necesarios para la mejor marcha de la compañía.-
- e) Aprobar el presupuesto anual de gastos e inversiones propuestos por el Gerente General de la compañía, o quien haga sus veces.
- f) Absolver todas las consultas que sometan a su consideración el Presidente y/o Gerente General y/o Contralor de la compañía, o quien haga sus veces, y el Comisario de la compañía y resolver los casos de conflictos de atribuciones.-
- g) Conocer y resolver todos los asuntos y negocios que no sean de exclusiva competencia de la Junta General de Accionistas, del Presidente o del Gerente General de la compañía, debiendo informar a la próxima Junta General de Accionistas lo tratado y lo resuelto en uso de la presente facultad.-
- h) Ejercer todas las demás atribuciones y cumplir con todos los deberes señalados en la Ley y en el Estatuto Social.-

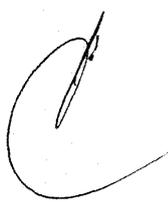
ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: LIBRO DE ACTAS DEL DIRECTORIO.- Las actas de sesiones del Directorio se extenderán en un Libro y serán firmadas por el Presidente y Secretario actuantes. Las resoluciones y acuerdos del Directorio surtirán efectos inmediatamente, sin necesidad de aprobación del acta respectiva, si el Directorio así lo resuelve. Las actas de cada sesión podrán ser aprobadas en la misma, concediéndose un receso para su redacción, antes del término de la reunión.-

CAPÍTULO QUINTO.-  
DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA, DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, DEL CONTRALOR DE LA COMPAÑÍA, DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA Y DE LOS BALANCES.-

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA: El Presidente de la compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General de Accionistas, por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.- El Presidente de la compañía tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones establecidas en este Estatuto Social. Sus atribuciones son:

- a) Intervenir conjuntamente con el Gerente General o el Contralor de la compañía en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Intervenir, previa autorización del Directorio, conjuntamente con el Gerente General o el Contralor de la compañía, en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de América.
- c) Intervenir, previa autorización de la Junta General de Accionistas, en toda compra, venta, hipoteca y cualquier otra constitución de gravámenes de los bienes inmuebles de o para la compañía, cualquiera que fuera la cuantía.



- d) Intervenir, previa autorización de la Junta General de Accionistas en la constitución de prendas y cualquier otro gravamen de los bienes muebles, de propiedad de la compañía, cualquiera que fuera la cuantía. ✓
- f) Proponer las políticas de la empresa al Directorio para su aprobación. ✓
- g) Proponer, en caso de ausencia del Gerente General, los programas de acción de la compañía al Directorio, y una vez aprobado por este, ejecutado. ✓
- h) Presidir las reuniones o sesiones de la Junta General de Accionistas. ✓
- i) Preparar, en caso de ausencia del Gerente General, el informe, balance e inventarios y demás cuentas. ✓

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: ✓ DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- El Gerente General de la compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General de Accionistas, por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. ✓

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: ✓ ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- El Gerente General de la compañía tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, en la forma y con las limitaciones establecidas en este Estatuto Social, sus atribuciones son:

- a) Intervenir conjuntamente con el Presidente o el Contralor de la compañía en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América. ✓
- b) Intervenir, previa autorización del Directorio, conjuntamente con el Presidente o el Contralor de la compañía en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de América. ✓
- c) Intervenir, previa autorización de la Junta General de Accionistas, que en toda compra, venta, hipoteca y cualquier otra constitución de gravámenes de los bienes inmuebles, de o para la compañía, cualquiera que fuera la cuantía. ✓
- d) Intervenir, previa autorización de la Junta General de Accionistas en la constitución de prendas y cualquier otro gravamen, de los bienes muebles, de propiedad de la compañía, cualquiera que fuere la cuantía. ✓
- e) Proponer las políticas de la empresa al Directorio para su aprobación; ✓
- f) Proponer los programas de acción de la compañía al Directorio, y una vez aprobado por este, ejecutado. ✓
- g) Elaborar y proponer el presupuesto anual de gastos e inversiones de la compañía al Directorio, y una vez aprobado por este, velar por el cumplimiento del mismo. ✓
- h) Actuar de secretario de las reuniones o sesiones de Junta General de Accionistas. ✓
- i) Actual de secretario de las reuniones o sesiones de Directorio. ✓



j) Llevar el libro de acciones y accionistas de la compañía ✓

k) Preparar el informe, balance e inventarios y demás cuentas. ✓

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: DEL CONTRALOR DE LA COMPAÑÍA.- El Contralor de la compañía, accionista o no, será elegido por la Junta General de Accionistas, por un periodo de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: ATRIBUCIONES DEL CONTRALOR DE LA COMPAÑÍA.- Sus atribución son:

a) Intervenir conjuntamente con el Presidente o el Gerente General de la compañía en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América. ✓

b) Intervenir, previa autorización del Directorio, conjuntamente con el Presidente o el Gerente General de la compañía, en todo acto o contrato que obligue a la compañía y que genere un egreso distinto al giro propio del negocio, y que no este en el presupuesto de gastos de la empresa y que, en cada caso, exceda de diez mil dólares de los Estados Unidos de América; ✓

c) Verificar la correcta ejecución de los programas de acción de la compañía aprobados por el Directorio. ✓

d) Recomendar a la Presidencia y a la Gerencia General políticas y procedimientos para un mejor control interno. ✓

e) Verificar el cumplimiento del presupuesto anual de gastos e inversiones de la compañía probado por el Directorio. ✓

f) Reportar al Presidente y Gerente General sobre sus intervenciones, sobre el cumplimiento de las políticas y los sistemas y procedimientos y sobre las acciones correctivas recomendadas, enviando copia de dicho reporte a los directores. ✓

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DEL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.- La Junta General de Accionista elegirá a un comisario, accionista o no de la compañía, quien durará un año en sus funciones, pudiendo ser elegido indefinidamente. Las atribuciones y obligaciones del Comisario de la compañía serán las determinadas en el Art. 279 de la Ley de Compañías. ✓

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: DE LOS BALANCES.- En el plazo máximo de tres meses contados a partir del treinta y uno de Diciembre de cada año, en que se fija como fecha para el cierre del ejercicio económico anual, el Presidente y/o el Gerente General de la compañía, presentará el balance y el estado de cuentas de pérdidas y ganancias, los cuales estarán a disposición de los accionistas con no menos de quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General. ✓

"CAPÍTULO SEXTO: DE LA RESERVA LEGAL, DE LA DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES, DE LA DISOLUCIÓN Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA COMPAÑÍA".-

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: RESERVA LEGAL.- La reserva legal se fijará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades de la empresa que arroje el ejercicio económico, hasta completar por lo menos el cincuenta por ciento del capital suscrito.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DISTRIBUCIÓN DE LAS UTILIDADES.- Una vez que sea aprobado el balance y el inventario del ejercicio económico respectivo, y después de practicadas las deducciones necesarias, la formación de la reserva legal y las reservas especiales, el saldo de las utilidades líquidas será distribuida en proporción al valor pagado de las acciones. Las utilidades realizadas por la compañía, se liquidarán al treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- La compañía se disolverá en los casos previstos en la Ley de Compañía y en el Estatuto. Para el efecto de la liquidación, la Junta General nombrará un liquidador principal y un suplente y hasta que lo haga, actuará como tal quien sea designado por el Presidente y/o por el Gerente General de la compañía, o quien haga sus veces. HASTA AQUÍ EL ESTATUTO SOCIAL DE ECUAFORUM S.A.-

A continuación la Junta General Universal Extraordinaria de accionistas resolvió por unanimidad de votos, que las nuevas compañías que se crean como consecuencia de la escisión emitan cada una OCHOCIENTAS acciones ordinarias y nominativas de UN dólar cada una, las mismas que son suscritas por los accionistas de la compañía escindida en la siguiente proporción: YOLYN SECURITIES S.A., a través de su representante legal Jaime Octavio Lacayo Salazar suscribe cuatrocientas acciones en cada compañía; Luis Eduardo Salazar Lacayo, por sus propios derechos suscribe ciento ochenta y cuatro acciones en cada compañía; y ODELL ENTERPRISES S.A., a través de su representante legal, Jaime Octavio Lacayo Salazar suscribe doscientas dieciséis acciones en cada compañía. Las acciones se encuentran pagadas en



400.  
184  
216  
200



su totalidad mediante la transferencia de los activos, pasivos, y patrimonio referidos anteriormente.

A continuación la Junta General Universal Extraordinaria autoriza al representante legal de la compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública de escisión y creación de dos nuevas compañías.

No habiendo más asuntos que tratar el Presidente de la compañía la declara concluida a las once horas, concediendo previamente un receso para la elaboración del acta, hecho que fue se reinstalan nuevamente y suscriben el acta todos los asistentes en unidad de acto con el Presidente y Secretario que certifica. f.- Sr. Jaime O. Lacayo Salazar, Presidente Ad-Hoc de la Junta; p. Compañía Yolyn Securities S. A., f.- Sr. Jaime O. Lacayo Salazar, f.- Sr. Luis E. Lacayo Salazar, p. Compañía Odell Enterprises S. A., f.- Sr. Jaime O. Lacayo Salazar, f.- Ab. Martín Ayala Molina, Secretario de la Junta.

**CERTIFICO:** Que el Acta que antecede es fiel copia del original, la misma que reposa en el libro de actas de Junta General de Accionistas de la Compañía Transferunion S. A., al cual me remito en caso necesario. Guayaquil, al primer día del mes de Agosto del año 2006.



Ab. Martín Ayala Molina  
SECRETARIO DE LA JUNTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



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

### CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS



No. <b>0196095</b>		
DIA	MES	AÑO
09	NOVIEMBRE	2006

**DATOS DE LOS OTORGANTES**

OTORGANTE TRANSFERUNION S.A.	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

**DATOS DEL PREDIO**

CODIGO CATASTRAL <b>01-0025-001-0-1-13</b>	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR PEDRO CARBO
DIRECCION AV.9/OCT. E/G.CORDOVA Y P.CARBO	No. 300	MANZANA 0025
		SOLAR 001

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

**FECHA DE INSCRIPCION**

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA TRIGESIMA	DD-MMM-YYYY 23 ABR 2004	No. REG. PROPIEDAD 4593	MATRICULA INMOBILIARIA 148598
--------------------------	----------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------------

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

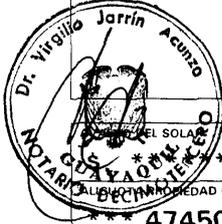
NORTE * .00 Mts.	SUR * .00 Mts.	ESTE * .00 Mts.	OESTE * .00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>	

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**

NORTE SOL.02-06 42.30 Mts.	SUR AV.9/OCTUBRE 42.30 Mts.	ESTE C.PEDRO CARB 42.30 Mts.	OESTE C.GRAL.CORDO 42.30 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 1789.29 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input checked="" type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/>	

**OBSERVACIONES**

\* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. LOCAL COMERCIAL 13, SOTANO, PLANTA BAJA Y MEZZANINE. EDIFICIO "SAN FRANCISCO 300". ALICUOTA: 0.4745 %.



VALOR DEL SOLAR *****3,396.07	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****68,175.02	 Jefe de Avaluos y Registros
VALOR DE LA PROPIEDAD *****4745000000	VALOR DE LA PROPIEDAD \$. *****71,571.09	
TARIFA IMPOSITIVA AVALUO VIGENTE 2005	0.0011052900 *****6,256.86	

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

F.96.17.042



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

No. <b>0196096</b>		
DIA	MES	AÑO
09	NOVIEMBRE	2006

## CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

### DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE TRANSFERUNION S.A.	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

### DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL <b>99-0057-001-0-1-1</b>	CIUDADELA CDLA. LA GARZOTA	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION GARZOTA MZ.56	No.	MANZANA 0057
		SOLAR 001

### DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

### FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA VIGESIMA CUARTA	DD-MMM-YYYY 09 NOV 2001	No. REG. PROPIEDAD 10573	MÁTRICULA INMOBILIARIA <b>77342</b>
--------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------	--

### LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE *	.00 Mts.	SUR *	.00 Mts.	ESTE *	.00 Mts.	OESTE *	.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>					

### LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE CALLE 56	46.00 Mts.	SUR CALLE 57	40.47 Mts.	ESTE SOLARES 2 Y	40.00 Mts.	OESTE AVE. GUILLER	40.30 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 1408.64 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input checked="" type="checkbox"/>					

### OBSERVACIONES

\* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. BANCO, PLANTA BAJA Y 1ER. PISO ALTO. EDIFICIO "D'BRONCE". ALICUOTA: 23.63%.

AVALUO DEL SOLAR \$. ***** <b>23,300.31</b>	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. ***** <b>131,193.76</b>	 <b>Juan Palacios Sánchez</b> JEFE DEL DEPTO. DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL * <b>23.6300000000</b>	VALOR DE LA PROPIEDAD \$. ***** <b>154,494.07</b>	
TARIFA IMPOSITIVA AVALUO VIGENTE 2005	<b>0.0005506400</b> ***** <b>6,509.10</b>	

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

F. 96.17.042



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.  
MAR 20 2006 22 10016187

CONTRIBUYENTE: CIA. TRANSFERUNION S.A.  
CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 99-0057-001-0000-1-1  
CODIGO TRANSACC.: PRU

**CONCEPTO**  
**IMPTO. PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2006**  
**TITULO DE CREDITO No. N-498981 CLASIFICACION C**  
VALOR DE LA PROPIEDAD: 154,494 TARIFA: 0.0005504800

	1er Sem. (\$.)	2do Sem. (\$.)
Impuesto Predial	47.52	47.52
Cuerpo de Bomberos	3.22	3.22
Aseo Publico	0.01	0.01
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	3.91	3.91
Cont. Esp. Mejoras	61.36	61.36

Imp+Adic.: 262.04 Dectos: 4.25 Recargo: .00 Fecha Reg. Coactiva: .00 Total: \$ 257.79 Lic. 94771769 27-DEC-2005

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****257.79
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****257.79</b>

CH. TER - 1473 - 1473 - 257.79  
10016187

9920966  
CAJA MUNICIPAL  
20 MAR 2006  
CONTRIBUYENTE  
15:07:21  
SMS  
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO  
TESORERO MUNICIPAL  
JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



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

MES DIA AÑO CAJA No. No.  
MAR 20 2006 22 10016188

CONTRIBUYENTE: CIA. TRANSFERUNION S.A.  
CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 01-0025-001-0000-1-13  
CODIGO TRANSACC.: PRU

**CONCEPTO**  
**IMPTO. PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2006**  
**TITULO DE CREDITO No. CLASIFICACION C**  
VALOR DE LA PROPIEDAD: 88,615 TARIFA: 0.0008925700

	1er Sem. (\$.)	2do Sem. (\$.)
Impuesto Predial	39.55	39.55
Cuerpo de Bomberos	3.10	3.10
Aseo Publico	0.01	0.01
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	1.75	1.75
Cont. Esp. Mejoras	65.07	65.07

Imp+Adic.: 222.96 Dectos: 3.96 Recargo: .00 Fecha Reg. Coactiva: .00 Total: \$ 219.00 Lic. 94771770 08-FEB-2006

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****219.00
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****219.00</b>

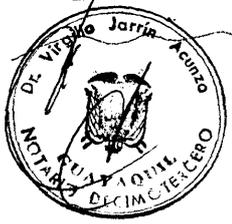
CH. TER - 1473 - 1473 - 219.00  
10016188

9920966  
CONTRIBUYENTE  
15:07:40  
SMS  
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO  
TESORERO MUNICIPAL  
JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



De conformidad con el numeral 3 del Artículo 18 de la Ley Notarial, informada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo M de 1973, publicada en el Registro Oficial No. 554 del 12 de Abril de 1973, D.O.Y.E.E. - Que la fotocopia precedente, cuya copia de ... *MARCE* ... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. - Cuaptia Indeterminada. - Guayaquil.



*2006*  
*Adjunto 12 del*  
*Virgilio Jarrin Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo,  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

*C*

ALCALDIA

Septiembre 10 de 1980

D.F.C. 0002589

Señor  
JOSE PATINO LOAZA  
PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA ANONIMA  
INDUSTRIAL Y COMERCIAL INMOBILIARIA JOSEPA S.A.  
Ciudad

REF.: PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO DENOMINADO  
SAN FRANCISCO 306.

Visto el informe favorable contenido en el oficio de Asesoría Jurídica Municipal y de conformidad con lo dispuesto en el art. 2 de la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal; confiero la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al edificio denominado "SAN FRANCISCO 306" de propiedad de la Compañía Anónima Industrial y Comercial Inmobiliaria Josepa S.A., ubicado en la manzana 125 solares 11 y 7 Códigos Catastrales 1-025-07 y 1-025-07 de la Parroquia Urbana Carbo de esta ciudad. De existir diferencias en el cuadro de alcuotas en el área de construcción, serán reliquidadas las tablas pendientes que deben pagar los promotores al realizar la inspección final.

Guayaquil por la Patria

*[Signature]*  
Antonio Sampa Ruzsa  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

por

cc: Catastrero y Avalúos, Computación, Rentas, Control Conservaciones y Registrador de la Propiedad.



Vertical text on the left margin, possibly a date or reference number.



De conformidad con el numeral 3 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2385, de Marzo 31 de 1970, publicada en el Registro Oficial No. 584 del 12 de Abril de 1970, DCYFE: Que la fotocopia precedente, que consta de ... *11* ... fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. - Cuantía indeterminada. - Guayaquil, *Agosto 12 del*



*2.006*  
*Virgilio Acunze*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunze  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

ESPACIO  
EN  
BLANCO

*C.*



NOTARIO:

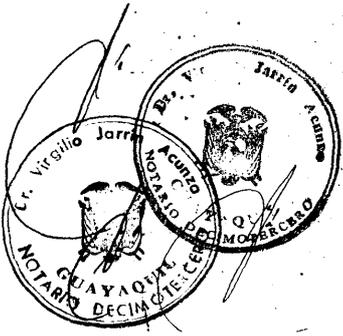
En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad del Edi-  
ficio San Francisco 300, para cuyo efecto adjunto a esta  
petición.



ABG. CARLOS EMILIO PEREZ WEISSON  
REG. 1451.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL

"EDIFICIO SAN FRANCISCO 300"

ANTECEDENTES

La Asamblea de Copropietarios del Edificio SAN FRANCISCO 300, en su sesión celebrada el día 5 de Noviembre de 1986 expide el siguiente Reglamento Interno de Copropiedad y Administración, con el objeto de cumplir con lo establecido en los Artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal.

El Edificio San Francisco 300, denominación dada por los promotores y aceptada por esta Asamblea de Copropietarios es una edificación sometida al Régimen de Propiedad Horizontal según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública, autorizada por el doctor Jorge Maldonado Rennella, Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, el 3 de Diciembre -- de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el 30 de Diciembre de 1980, la misma que fue rectificada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, el 3 de julio de 1981 y el 8 de marzo de 1984.

ARTICULO 1.- El Edificio San Francisco 300, está ubicado en la acera norte de la Avenida Nueve de Octubre entre las calles Pedro Carbo y General Córdova, Manzana No. 25, solares 01-07, en la parroquia urbana Pedro Carbo de la ciudad de Guayaquil. El Edificio está compuesto por locales comerciales en la planta baja, por pisos de estacionamientos en la primera, segunda, tercera, cuarta y quinta planta; pisos de oficinas de la sexta a la vigésima segunda y vigésima quinta planta sobre la terraza, y apartamentos desde el piso octavo al vigésimo cuarto.

ARTICULO 2.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietarios, arrendatarios, administrador, empleados de administración y tenedores a cualquier título de los de-



*[Handwritten signature]*



ARTAMENTOS, oficinas, locales comerciales y parqueaderos del Edificio San Francisco 300. En consecuencia son responsables por las infracciones que se cometan contra el mismo. Igual -- responsabilidad tendrá el copropietario o tenedor a cualquier título en el caso de que infrinja el Reglamento, sea familiar huésped, visitante, cliente, empleado, etc. Su incumplimiento o inobservancia no excusa a persona alguna.

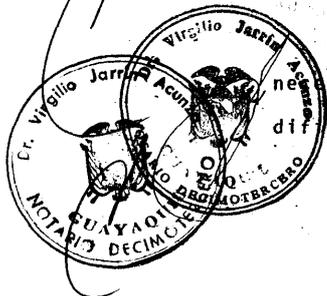
ARTICULO 3.- En todo lo que no estuviere previsto este Reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento, Ordenanza de Propiedad Horizontal, Artículo 915 del Código Civil, y en su falta, las normas previstas en los Reglamentos especiales que se llegaren a expedir por parte de la Asamblea.

ARTICULO 4.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones de los copropietarios y las normas de Administración y conservación de los bienes comunes del Edificio San Francisco 300, las facultades de los órganos administrativos; y, en general todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Condominio.

DE LOS BIENES

ARTICULO 5.- Los bienes del Condominio se clasifican en:  
 a.- Bienes comunes generales, que son para todos los copropietarios del Edificio; y,  
 b.- Bienes comunes especiales que son los comunes a dos o más copropietarios del Edificio.

Bienes comunes generales son los de dominio indivisible, necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, y que permiten a todos y cada uno de los copropietarios



rios, el uso y goce de su inmueble en particular. En esta clasificación se encuentran: el terreno en que se ha construido el Edificio, los cimientos, la techumbre, el cuarto de ascensores y máquinas, las torres de enfriamiento del sistema de aire acondicionado central, las instalaciones eléctricas, las bases, los ductos de teléfonos, la acometida del Agua Potable, las cisternas y sus instalaciones generales - que se comprenden en la definición de los mismos, y todos los que se encuentran comprendidos en esta categoría.

Bienes comunes especiales, en cambio, son las paredes - que separan un inmueble de otro, inclusive en su zona privada.

ARTICULO 6.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes generales, será proporcional a la cuota de participación que, para cada unidad, se encuentran fijadas en el cuadro de cuotas de alcuotas de Condominio inserta en la Escritura Pública de Rectificación del Régimen de Propiedad Horizontal, de fecha 8 de marzo de 1984 y que forma parte de este Reglamento.

El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes especiales será, así mismo, especial a dicha cuota, pero a tal valor sólo tendrán derecho los dueños que sean comuneros en dichos bienes especiales. Los derechos de cada copropietario sobre todos los bienes comunes generales o especiales, son inseparables del dominio, uso y goce respectivo de la unidad. En la transferencia, gravamen o embargo - de un Departamento, oficina, local comercial o parqueadero del Edificio, se entenderán comprendidos estos derechos, y no podrá efectuarse estos mismos actos o contrato, con relación a ellos, separados del Departamento, Oficina, local ce





o parqueadero al que acceden por la Ley.

ARTICULO 7.- Cada copropietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo a los demás copropietarios, sin perjuicio de lo prescrito en este Reglamento.



ARTICULO 8.- Aunque un copropietario haga abandono -- de sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, - continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley y el presente Reglamento.



DE LOS DERECHOS Y DE LAS OBLIGACIONES

DE LOS COPROPIETARIOS



ARTICULO 9.- Cada copropietario exclusivo de un Departamento, oficina, local comercial o parqueadero del Edificio podrá:



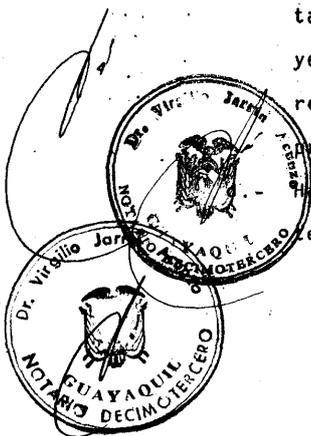
a.- Usar, gozar y disponer de dicho departamento, oficina, local comercial o parqueadero con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, la Escritura Constitutiva y el presente Reglamento;



b.- Servirse y gozar de los bienes, derechos y servidumbres comunes, conforme su naturaleza y destino ordinario, sin restringir o perturbar el legítimo derecho de los demás;

c.- Enajenar, hipotecar, gravar en cualquier forma su departamento, oficina, local comercial o parqueadero, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen, los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos a su propiedad exclusiva;

d.- Hacer cualquier clase de reparaciones o mejoras en el interior de su departamento, oficina, local comercial o par

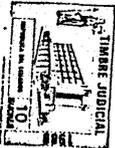


queadero a condición de que no afecten en nada el edificio en conjunto, a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los bienes comunes, ni atenten contra la tranquilidad o comodidad de los demás copropietarios, ni la estética general o parcial del edificio, a cuyo efecto dichas reparaciones o mejoras deberán ser previamente aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y supervisadas por el Administrador o de la persona delegada para el caso.

- e.- Concurrir con voz y voto a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y participar en la Administración del Edificio en los términos de este Reglamento; y,
- f.- Los demás derechos establecidos en la Ley, Escritura de Constitución y en el Presente Reglamento.

ARTÍCULO 10.- Cada propietario exclusivo de un departamento, oficina, local comercial, o parqueadero del Edificio tendrá las siguientes obligaciones:

- a.- Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y las prohibiciones establecidas por la Ley, las Escrituras de Constitución y el presente Reglamento;
- b.- Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción al valor de su departamento, oficina, local comercial o parqueadero, esto es, de su cuota de participación a los gastos ordinarios de administración, conservación y reparación de los bienes comunes generales;
- c.- Contribuir de igual manera, en proporción a su cuota de participación, a los gastos pertinentes de los bienes comunes especiales, debiéndose, en este caso prorratear dichos gastos, partiendo del monto total al que asciende la suma de las cuotas de los gastos especiales;
- d.- Contribuir en su caso y en forma y plazo respectivo, a



los gastos comunes extraordinarios que acuerdo la Asam-

blea de Copropietarios;

Contribuir con su cuota respectiva, para el pago de la prima del Seguro Obligatorio;

Pagar oportunamente cualquier otra contribución a la que estuviere obligado, ya sea por concepto de multas, por

fondo de reserva, por fondo de emergencia o cualquier otro que acuerde la Asamblea de Copropietarios;

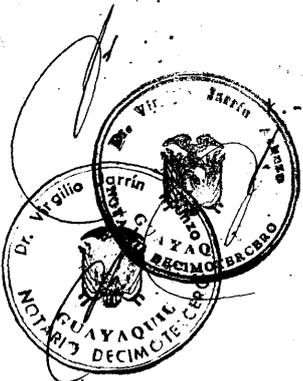
g.- Satisfacer el interés del 30% anual en el caso de mora en el cumplimiento de alguna de sus contribuciones pecuniarias;

h.- Cubrir oportunamente, cuando sea del caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan el departamento, oficina, local comercial o parqueadero y con relación a los impuestos, tasas y contribuciones especiales que gravan todo el edificio.

i.- Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose a efectuar acto alguno o de incurrir, en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la moral o las buenas costumbres, o que atenten contra la seguridad, solidez, salubridad, comodidad, seriedad y buen nombre del edificio;

j.- Destinar su propiedad única y exclusivamente para los fines y usos establecidos en la escritura constitutiva, en la Ley y en el presente Reglamento;

Conservar y mantener su departamento, oficina, local comercial o parqueadero de propiedad exclusiva, tanto en la parte interna como en su parte externa, en buen orden y con la debida presentación y aseo que se requiere



l.- Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto del Edificio y cuidar de que sus arrendatarios, trabajadores, dependientes, familiares, etc., observen esta misma forma de conducta;

ll.- Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes, a cualquier título, así como de los empleados, dependientes, etc., las disposiciones de la Escritura Constitutiva y de este Reglamento, para su debido cumplimiento. Cualquier responsabilidad pertinente se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del copropietario exclusivo o en la persona o bienes del respectivo ocupante, sea cual fuere el título del mismo;

m.- Facilitar la ejecución de las reparaciones y obras que se efectúen en los bienes comunes generales y en los bienes comunes especiales como las paredes divisorias y demás elementos medianeros de su departamento, oficina, local comercial o parqueadero, permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador, Ingenieros, Arquitectos, Contratistas y trabajadores encargados de llevar a cavo tales reparaciones;

n.- Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que, por su culpa o culpa de sus arrendatarios, ocupantes, etc., se ocasionare de los bienes comunes;

ñ.- Permitir, en cualquier tiempo, la inspección que haga en su propiedad el Administrador;

o.- Enajenar o gravar su propiedad exclusiva comprobando estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes y en pago de cualquier otra contribución; y,

p.- Las demás obligaciones establecidas en la Ley, en la Escritura constitutiva o en el presente Reglamento o que



A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom left corner of the page.



impongan legalmente en virtud de una resolución de Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 11.- Queda prohibido a los copropietarios de los departamentos, oficinas, locales comerciales y parqueaderos:



a.- Destinar dichos departamentos, oficinas, locales comerciales o parqueaderos a otros fines que los permitidos, o usos contrarios a la Ley, a la moral, a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad y buena conservación del Edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores;



b.- Establecer en su propiedad exclusiva, cantinas o dedicar dicha propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas;



c.- Tener en su departamento, oficina, local comercial o parqueaderos animales que puedan ser peligrosos, para los ocupantes de los demás departamentos, oficinas, locales comerciales o parqueaderos o para el público en general;



d.- Hacer fuera o dentro de su propiedad privada todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto o pacífico de sus respectivos departamentos, oficinas, locales comerciales o parqueaderos;



e.- Hacer uso de los bienes comunes del Edificio para fines diversos de aquellos a que estén destinados exclusivamente;

f.- Arrojar basuras, desperdicios o colocar mercancía u otros objetos o prestar servicios de cualquier clase al público, o vender artículos en los espacios libres y demás bienes comunes;

g.- Establecer en cualquier lugar del Edificio: clubes, centros sociales o políticos, aula educativa, centros de salud, laboratorios, centros de medicina infantil o de en-



fermedades infecciosas, tampoco se puede efectuar pagos o reuniones de obreros en las áreas o bienes comunes del Edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de cada una de las unidades;

- h.- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibración, interfieran o distorcionen las ondas radiales y de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- i.- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas o mal olientes;
- j.- Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios libres de circulación utilizando éstos como salas de espera;
- k.- Tocar música o causar ruidos a niveles que trascienden del ámbito de su propiedad;
- l.- utilizar vestíbulos, corredores, escaleras, ascensores y terraza del edificio como lugares del almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- ll.- Pintar o colocar letros, signos, avisos o anuncios en los vidrios del Edificio, en sus balcones, en los vestíbulos, corredores, escaleras, ascensores, y, en general, en los bienes comunes del Edificio. En lo que se refiere a la sección de los locales comerciales, ésta tendrá su propia *reglamentación sobre esta materia*;
- m.- Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido el Edificio;
- n.- Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, balcones o terraza del Edificio; y,
- ñ.- Todo acto u omisión que atente contra la moral, las buenas costumbres o el espíritu de amistad, cordialidad, sociabilidad y solidaridad que debe imperar entre los co-



A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom left corner of the page.

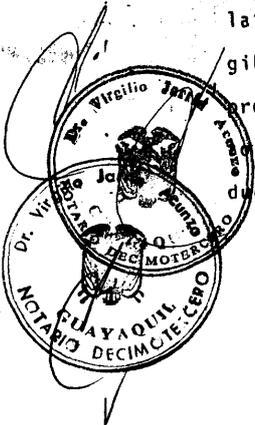
propietarios y ocupantes del Edificio, o que coarte los derechos de los otros copropietarios, cuasando perturbación y molestias, y todo lo que se encuentre especialmente prohibido



por la Ley; Escritura Constitutiva o del presente Reglamento.

ARTICULO 12.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que tiene cada copropietario o la infracción a una cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa de QUINIENTOS A CINCO MIL SUCRES, que será impuesta al correspondiente copropietario por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio de los demás efectos o acciones judiciales que diere lugar tal incumplimiento o infracción.

La Asamblea de Copropietarios al imponer esta multa deberá considerar el respectivo caso o casos concretos que la motivan, y procederá a este respecto de acuerdo con las reglas de la sana crítica y con los principios de equidad. En la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa de que trate este artículo Reglamentario, será oído el propietario al que se le trata de imponer esta sanción. La multa en cuestión en todo caso, no podrá ser impuesta sino por un voto de los copropietarios que represente por lo menos más de la mitad del valor del Edificio, para lo que se tomará en cuenta las respectivas cuotas de participación que se encuentran representadas en la sesión. La votación, para los efectos de este Artículo será secreta. La resolución de la Asamblea de copropietarios que ordene imponer, la expresada multa, será inapelable y tal sanción, se hará exigible a partir del día de la respectiva sesión. Cualquier copropietario o el Administrador podrán denunciar el incumplimiento o la infracción a la que se refiere este Artículo. EL producto de esta multa o de cualquier otra, ingresará a los fondos





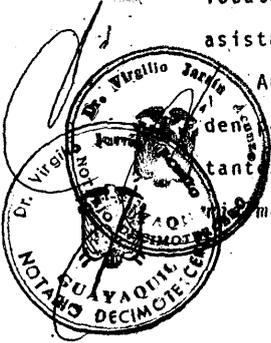
ARTICULO 15.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año y dentro de los cuarenta y cinco primeros meses. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 16.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesión ordinaria o extraordinaria, será hecho por el Director, a iniciativa propia o por petición del Administrador o la representación de por lo menos el 5% de los copropietarios. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con dos días de anticipación a la fecha de la reunión. En el constará, los asuntos a tratarse. Si no se convocare en quince días pese a lo solicitado podrán hacerlo directamente los copropietarios que representan cuando menos el 10% de los copropietarios del edificio.

ARTICULO 17.- JUNTA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO 18.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios que representan por lo menos el 50% de la totalidad de derechos sobre el Edificio. Si no hubiere dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea, esta vez, con los que asistan.

ARTICULO 19.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Di-



rector, la misma que se adjuntará al Acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 20.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho a concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comanditario o usuario.

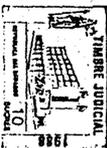
ARTICULO 21.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje sobre los bienes comunes del Edificio, de conformidad con la tabla de alcuotas establecida en este Reglamento.

ARTICULO 22.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representan más de la mitad de los derechos concurrentes a la sesión. Exceptúase de esta disposición:

- a.- Las decisiones sobre reforma de este Reglamento, que se tomarán por mayoría no inferior al 85% de la totalidad de los derechos sobre el edificio;
- b.- Las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de expensas extraordinarias, que requerirán el 75% de la totalidad de derechos sobre el Edificio; y,
- c.- Las decisiones relativas a modificación de la estructura existente, aumentos de edificación y cambios arquitectónicos en la fachada del edificio que requiere el consentimiento del 85% de la totalidad de derechos sobre el Edificio.

ARTICULO 23.- ACTAS.- Las Actas de la Asamblea deberán ser aprobadas en la misma sesión. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un Libro de Actas.

ARTICULO 24.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comanditarios, usuarios, y en general, para todas las per-





que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos en el Edificio.

ARTICULO 25.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:



a.- Elegir y remover de sus cargos al Director Principal y suplente;



b.- Elegir y remover de su cargo al Administrador del Edificio y señalar su remuneración;



c.- Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará al Administrador;



d.- Establecer el monto de gastos que podrá realizar el Administrador;



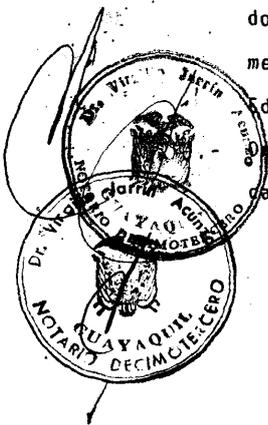
e.- Autorizar al administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio cuando su cuantía exceda del presupuesto establecido por la Asamblea de Copropietarios.

f.- Señalar en base de la tabla de cuotas que contiene este Reglamento, las expensas ordinarias y extraordinarias -- que deban pagar los copropietarios para la administración, conservación, erparación, reposición y mejora de los bienes comunes del Edificio;

g.- Dictar las normas necesarias y convenientes para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación entre los copropietarios;

h.- Revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los Reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del Edificio;

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



- k.- Resolver cualquier gestión inherente a la administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos, pudiendo delegar alguna de ellas al Director.

ARTICULO 26.- EL DIRECTOR.- El Director Principal y suplente serán elegidos por la Asamblea para el período de un año y podrán ser reelegidos. Para ser Director principal se requiere ser copropietario del Edificio.



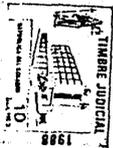
ARTICULO 27.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- a.- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios;
- b.- En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, o delegar a terceros las mismas, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; y,
- c.- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



ARTICULO 28.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Edificio, será elegido por la Asamblea, para el período de un año y podrá ser indefinidamente reelegido. No requiere ser copropietario y podrá ser una persona natural o jurídica, en cuyo caso actuará a través de un representante legal. Sus deberes y atribuciones son:

- a.- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio San Francisco 300 en cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, demandas, actos y contratos determinados autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose -



que tendrá las facultades para las cuales los comanditarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil;

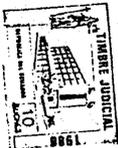
Administrar los bienes comunes del edificio con mayor ce y eficacia, arbitrar oportunamente las medidas para la b conservación de ellos y ordenar las reparaciones que fueren menester;

- c.- Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
  - d.- Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios, y en caso de mora de ellos, cobrarlas judicialmente por la vía ejcutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
  - e.- Recaudar las expensas extraordinarias que acuerda la Asamblea y en caso de mora de más de treinta días desde que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por vía ejcutiva, a los copropietarios, los intereses moratorios y costas procesales;
  - f.- Ordenar las reparaciones de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa de los copropietarios o usuario causante o responsable de ello;
  - g.- Solicitar a la Asamblea la imposición de la multa prevista en el artículo 12 de este Reglamento. El producto de las multas ingresarán a los fondos comunes a cargo del Administrador;
- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, coservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del



edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea;

- i.- Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar las remuneraciones de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forma parte del presupuesto de gastos anuales;
- j.- Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar un proyecto de presupuesto para el año próximo;
- k.- Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l.- Conjuntamente con los libros antes indicados el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de Compra-Venta del terreno sobre el cual está construido el edificio San Francisco 300, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales, y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este edificio. Toda la documentación la deberá entregar mediante actas a su sucesor;
- m.- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ella sin autorización de la Asamblea, manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolijamente y eficientemente la gestión económico;
- n.- Llevar, con subjeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio;
- ñ.- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comandatarios, acreedores anticréditos y usuarios



del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea;

o.- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

ARTICULO 29.- Queda expresamente prohibido al Administrador si nos es propietario, ejercer actos de dominio en el edificio o en sus partes; igualmente le está prohibido otorgar o suscribir títulos de crédito en representación de los copropietarios del edificio y obligar a comprometer a dichos copropietarios en forma alguna, por cantidades o en asuntos no previstos expresamente en él o los correspondientes presupuestos de gastos debidamente aprobados.

ARTICULO 30.- Cualquier dificultad, divergencia o controversia que se suscite o surjan entre los copropietarios y el Administrador, o sólo entre los primeros será resuelta por la Asamblea de Copropietarios. La parte que se sintiere perjudicada por la resolución de la Asamblea podrá dirigirse al Juez Competente, a fin de que dicho Juez decida la cuestión en juicio verbal sumario a no ser que de común acuerdo las partes en controversia sometan el asunto a arbitraje.

DE LAS ASAMBLEAS SECTORIALES

ARTICULO 31.- Los copropietarios de una de las secciones del edificio, esto es locales comerciales, apartamentos, oficinas y parqueaderos se reunirán, en Asambleas sectoriales para tratar sobre las cuestiones de interés de su respectiva sección, pudiendo adoptar las resoluciones que crean del caso, siempre y cuando no afecten los intereses, derechos ni reglamentaciones generales.



ARTICULO 32.- PARA EFECTOS de quórum y mayoría para las Asambleas sectoriales, podrán adoptar los normas del presente reglamento.

ARTICULO 33.- En las Asamblea sectoriales los copropietarios de cada una de ellas concurrirán con el derecho que le asigna la alícuota del sector.

CUADRO DE ALICUOTAS DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO 300

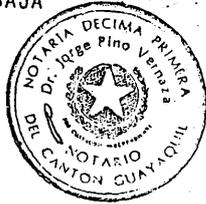


<u>NIVEL</u>	<u>UNIDAD</u>	<u>ALICUOTA</u>
LOCALES COMERCIALES PLANTA BAJA	L - 1	0,0450
	L - 2	0,1522
	L - 3	0,0436
	L - 4	0,2054
	L - 5	0,3633
	L - 6	0,4512
	L - 7	0,3371
	L - 8	0,7257
	L - 9	0,6038
	L - 10	0,5543
	L - 11	0,5709
	L - 12	0,2914
	L - 13	0,4705
	L - 14	0,2388
	L - 15	0,1399
	L - 16	0,0370
	L - 17	0,0364
	L - 18	0,0979
	L - 19	0,4081
	L - 20	0,2816
	L - 21	0,1367

NIVEL

LOCALES COMERCIALES

PLANTA BAJA



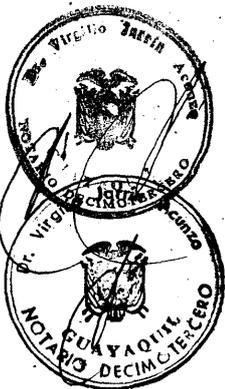
UNIDAD	ALICUOTA
L - 22	0,1428
L - 23	0,0319
L - 24	0,0320
L - 25	0,3294
L - 26	0,5146

PRIMERA PLANTA:

PARQUEOS



P - 1	0,0486
P - 2	0,0448
P - 3	0,0438
P - 4	0,0438
P - 5	0,0406
P - 6	0,0406
P - 7	0,0419
P - 8	0,0419
P - 9	0,0419
P - 10	0,0399
P - 11	0,0399
P - 12	0,0399
P - 13	0,0420
P - 14	0,0420
P - 15	0,0486
P - 16	0,0493
P - 17	0,0427
P - 18	0,0427
P - 19	0,0427
P - 20	0,0427
P - 21	0,0486
P - 22	0,0470
P - 23	0,0415



NIVEL UNIDAD ALICUOTA

PRIMERA PLANTA:

PARQUEOS



P - 24	0,0415
P - 25	0,0458
P - 26	0,0519
P - 27	0,0411
P - 28	0,0411
P - 29	0,0411
P - 30	0,0418
P - 31	0,0418
P - 32	0,0433
P - 33	0,0433
P - 34	0,0384
P - 35	0,0384
P - 36	0,0470
P - 37	0,0418
P - 38	0,0418
P - 39	0,0373
P - 40	0,0443
P - 41	0,0443
P - 42	0,0443
P - 43	0,0460
P - 44	0,0412
P - 45	0,0412
P - 46	0,0381
P - 47	0,0429
P - 48	0,0483
P - 49	0,0483

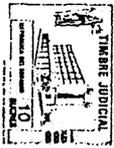
SEGUNDA PLANTA:

PARQUEOS

P - 1	0,0480
P - 2	0,0433



<u>NIVEL</u>	<u>UNIDAD</u>	<u>ALICUOTA</u>
<b>SEGUNDA PLANTA:</b>		
<b>PARQUEOS</b>		
	P - 33	0,0441
	P - 34	0,0380
	P - 35	0,0380
	P - 36	0,0473
	P - 37	0,0438
	P - 38	0,0438
<b>SEGUNDA PLANTA:</b>		
<b>PARQUEOS</b>		
	P - 39	0,0378
	P - 40	0,0434
	P - 41	0,0434
	P - 42	0,0434
	P - 43	0,0441
	P - 44	0,0393
	P - 45	0,0393
	P - 46	0,0381
	P - 47	0,0426
	P - 48	0,0483
	P - 49	0,0483
	P - 50	0,0654
<b>TERCERA PLANTA:</b>		
<b>PARQUEOS</b>		
	P - 1	0,0480
	P - 2	0,0433
	P - 3	0,0453
	P - 4	0,0453
	P - 5	0,0405
	P - 6	0,0405
	P - 7	0,0423
	P - 8	0,0423
	P - 9	0,0423
	P - 10	0,0398
	P - 11	0,0398
	P - 12	0,0326
	P - 13	0,0423
	P - 14	0,0423
	P - 15	0,0423
	P - 16	0,0432
	P - 17	0,0432
	P - 18	0,0432



*[Handwritten signature]*

NIVEL

TERCERA PLANTA:  
PARQUEOS



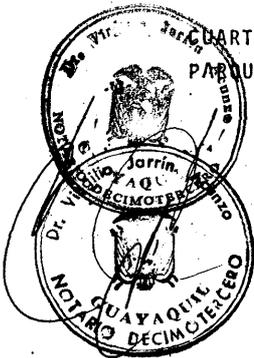
UNIDAD

ALICUOTA

P - 19	0,0436
P - 20	0,0436
P - 21	0,0436
P - 22	0,0420
P - 23	0,0420
P - 24	0,0420
P - 25	0,0488
P - 26	0,0542
P - 27	0,0410
P - 28	0,0410
P - 29	0,0410
P - 30	0,0410
P - 31	0,0410
P - 32	0,0441
P - 33	0,0441
P - 34	0,0380
P - 35	0,0380
P - 36	0,0473
P - 37	0,0438
P - 38	0,0438
P - 39	0,0378
P - 40	0,0434
P - 41	0,0434
P - 42	0,0434
P - 43	0,0441
P - 44	0,0393
P - 45	0,0393
P - 46	0,0381
P - 47	0,0426
P - 48	0,0483
P - 49	0,0483
P - 50	0,0654

CUARTA PLANTA:  
PARQUEOS

P - 1	0,0480
P - 2	0,0433
P - 3	0,0453
P - 4	0,0453
P - 5	0,0405

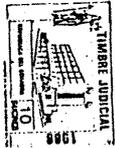


NIVEL

UNIDAD

ALICUOTA

CUARTA PLANTA:  
PARQUEOS



P - 6	0,0405
P - 7	0,0423
P - 8	0,0423
P - 9	0,0423
P - 10	0,0398
P - 11	0,0398
P - 12	0,0326
P - 13	0,0423
P - 14	0,0423
P - 15	0,0423
P - 16	0,0432
P - 17	0,0432
P - 18	0,0432
P - 19	0,0436
P - 20	0,0436
P - 21	0,0436
P - 22	0,0420
P - 23	0,0420
P - 24	0,0420
P - 25	0,0488
P - 26	0,0542
P - 27	0,0410
P - 28	0,0410
P - 29	0,0410
P - 30	0,0410
P - 31	0,0410
P - 32	0,0441
P - 33	0,0441
P - 34	0,0380
P - 35	0,0380
P - 36	0,0473
P - 37	0,0438
P - 38	0,0438
P - 39	0,0375
P - 40	0,0434
P - 41	0,0434
P - 42	0,0434
P - 43	0,0441
P - 44	0,0393

NIVEL

CUARTA PLANTA:  
PARQUEOS

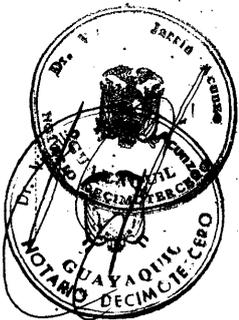


QUINTA PLANTA:  
PARQUEOS



UNIDAD      ALICUOTA

P - 45	0,0393
P - 46	0,0381
P - 47	0,0426
P - 48	0,0483
P - 49	0,0483
P - 50	0,0654
P - 1	0,0489
P - 2	0,0440
P - 3	0,0448
P - 4	0,0448
P - 5	0,0404
P - 6	0,0404
P - 7	0,0423
P - 8	0,0423
P - 9	0,0423
P - 10	0,0401
P - 11	0,0401
P - 12	0,0389
P - 13	0,0423
P - 14	0,0423
P - 15	0,0423
P - 16	0,0432
P - 17	0,0432
P - 18	0,0432
P - 19	0,0439
P - 20	0,0439
P - 21	0,0439
P - 22	0,0423
P - 23	0,0423
P - 24	0,0423
P - 25	0,0488
P - 26	0,0542
P - 27	0,0411
P - 28	0,0411
P - 29	0,0411
P - 30	0,0404
P - 31	0,0404
P - 32	0,0452
P - 33	0,0452



NIVEL

QUINTA PLANTA:  
PARQUEOS



SEXTA Y SEPTIMA PLANTA:  
OFICINAS

OCTAVA PLANTA:  
DPTO., SUITES, PENTHOUSE  
OFICINAS:

NOVENA PLANTA:

DECIMA PLANTA:

UNIDAD                      ALICUOTA

P - 34	0,0370
P - 35	0,0370
P - 36	0,0463
P - 37	0,0396
P - 38	0,0396
P - 39	0,0418
P - 40	0,0426
P - 41	0,0426
P - 42	0,0426
P - 43	0,0446
P - 44	0,0396
P - 45	0,0396
P - 46	0,0381
P - 47	0,0425
P - 48	0,0479
P - 49	0,0479
P - 50	0,0639

Ofc. 1	1,8147
Ofc. 2	2,6376
Ofc. 3	2,6786
Gimnasio	0,6708
Salón San Fca 300	0,5332

Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7089
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7089
Dpt. 1	0,6801

NIVEL

DECIMA PLANTA:



DECIMA PRIMERA PLANTA:



DECIMA SEGUNDA PLANTA:



DECIMA TERCERA PLANTA:



DECIMA CUARTA PLANTA:



DECIMA QUINTA PLANTA:

DECIMA SEXTA PLANTA:



<u>UNIDAD</u>	<u>ALICUOTA</u>
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,6463
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7989
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3-4-5	1,4848
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7989
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4-5	0,8966
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7989
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7089
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,6463
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252

NIVEL

DECIMA SEXTA PLANTA:



DECIMA SEPTIMA PLANTA:



DECIMA OCTAVA PLANTA:



DECIMA NOVENA PLANTA:



VIGESIMA PLANTA:



VIGESIMA PRIMERA PLANTA:

<u>UNIDAD</u>	<u>ALICUOTA</u>
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7289
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7089
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7089
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7089
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,6463
Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7089

NIVEL

UNIDAD

ALICUOTA

VIGESIMA SEGUNDA PLANTA:

Dpt. 1	0,6801
Dpt. 2	0,5252
Dpt. 3	0,5823
Dpt. 4	0,6784
Dpt. 5	0,2069
Ofc. 1	0,8213
Ofc. 2	0,7089

VIGESIMA TERCERA PLANTA:

PENTHOUSE 1:

Dpt. 1	0,7431
Dpt. 2	0,5882
Dpt. 3	0,6453
Dpt. 4	0,7414
Dpt. 5	0,7510
Dpt. 6	0,5222

VIGESIMA CUARTA PLANTA:

Dpt. 1-2	1,3313
Dpt. 3	0,6453
Dpt. 4	0,7414
Dpt. 5	0,6221
Dpt. 6	0,5405

VIGESIMA QUINTA PLANTA:

Ofc. 1	1,4658
Ofc. 2	0,5584
Ofc. 3	0,7297

TERRAZA

VIGESIMA SEXTA PLANTA:

SOBRE - TERRAZA:

Ofc. 1	0,1705
--------	--------



Sr. Dn. ROBERTO S. CHEING,  
DIRECTOR DE LA JUNTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO 300

Ab. CARLOS EMILIO PEREZ WEISSON,  
SECRETARIO DE LA JUNTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO 300

Lcdo. EDGAR MORALES TEJADA,  
DELEGADO DEL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

RAZON: A petición del señor <sup>Presidente</sup> ABOGADO CARLOS EMILIO PEREZ WEISSON, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, en treinta y un fojas útiles, incluyendo la petición, el REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO 300.- Guayaquil, 21 de Marzo de 1.988.-



ES-

TA IGUAL A SU ORIGINAL, y en fé de ello confiero este  
PRIMER. TESTIMONIO, que firmo y sello en esta ciudad  
de Guayaquil, el mismo día de su protocolización.--

REPERTORIO No. 9.752  
FECHA. 24/04/88  
NOTA. B  
LA...  
NO SIG...

Queda inscrita esta Protocolización de fojas 905 a 968 del Registro Especial-  
de Propiedad Horizontal y anotada bajo el número 9752 del repertorio. -Guaya-  
quil quince de Abril de mil novecientos ochenta y ocho. - El Registrador de la  
Propiedad. -Entre Línea. número 59-Valen-

*[Signature]*  
Leda ALBERTO A. MOYA FLORES  
Registrador / Berne d  
Cantón C...

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 13 de la Ley  
Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de  
Marzo 31 de 1970, publicada en el Registro Oficial No. 564  
del 12 de Abril de 1970, QOY EE: Que la fotocopia precedente,  
que consta de 10 fojas, exacta al  
documento original que también se me exhibe. - Cuantía:  
Indeterminada. - Guayaquil, Agosto 12 del



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Décimo Tercero  
Guayaquil

INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD  
HORIZONTAL  
CANTÓN GUAYAQUIL  
16903

*[Handwritten signature]*

**Guayaquil, 15 de Noviembre del 2006**

### CERTIFICADO de EXPENSAS

Certifico: Que la unidad que más abajo se detalla y que es propiedad de **TRANSFERUNION S.A.** se encuentra al día en el pago de las expensas comunes y cuotas extraordinarias del Condominio Edificio San Francisco 300 ubicado en las calles General Córdova # 300 y 9 de Octubre, por el mes de:

**NOVIEMBRE/ 2006**

		<b>Piso</b>	<b>Área Útil</b>	<b>Alicuotas</b>
<b>TRANSFERUNION S.A.</b>				
<b>LOCAL</b>	<b>13</b>	<b>PB</b>	<b>143.09</b>	<b>0.4745</b>

**Vto. Bueno**

  
**José María Cucalón Morán**  
Director Alterno de la Junta de Copropietarios  
Edificio San Francisco 300

Certifico que he sido elegido como Director Alterno de la Junta de Copropietarios del Edificio San Francisco 300 en forma legal por la Junta de Copropietarios reunida el 15 de marzo del 2006.

  
**Vto. Bueno**

**José María Cucalón Morán**  
Director Alterno de la Junta de Copropietarios  
Edificio San Francisco 300

c.c. archivo



**ADMINISTRACION DEL EDIFICIO D'BRONCE**

**CERTIFICADO**

A quien corresponda:

Por medio de la presente certificamos que TRANSFERUNION S.A. propietaria de las oficinas # 4, 5 y 6 de la Planta Baja # 4, 5 y 6 del Segundo Piso y de los parqueos # 11, 12, 13, 14, 15 y 16, ubicados en el Edificio D'Bronce en la ciudadela La Garzota Avenida Guillermo Pareja Rolando # 561, se encuentran al día en sus alícuotas de mantenimiento con el edificio y su administración hasta el mes de Noviembre del 2006.

Autorizamos al Representante Legal de TRANSFERUNION S.A., hacer uso del presente certificado como a bien convenga.

Atentamente,



**CPA Rommel Zamora T.  
Administrador**

Guayaquil, Noviembre 21 de 2006



**Cdla. La Garzota Av. Guillermo Pareja Rolando** \_\_\_\_\_



Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

77342

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

99-0057-001-0-1-1 ✓

Conforme a la solicitud Número: 56496, certifico hasta el día de hoy la Matrícula Inmobiliaria Número 77342:

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de noviembre de 2000*

**La MATRÍCULA INMOBILIARIA contiene:**

- a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,
- b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

**a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL**

**Alicuota: 23.63**

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

**LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:**

- Por el Norte: CALLE 56, con 46.00 mts.
- Por el Sur: CALLE 57, con 40.47 mts.
- Por el Este: SOLARES 2 Y 33, con 40.00 mts.
- Por el Oeste: AVE. GUILLERMO PAREJA, con 40.30 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura:	1408.64 mts2.	Area Levantamiento:	1408.64 mts2.
Fondo Escritura:	46.00 mts.	Fondo Levantamiento:	46.00 mts.
Frente Escritura:	24.47 mts.		
Frente 1:	24.47 mts.	Frente 3:	46.00 mts.
Frente 2:	40.30 mts.	Frente 4:	0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

- Estado del Solar: CONSTRUIDO
- Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR
- Alumbrado: *Sí*      Pavimentación: *Sí*      Agua Potable: *Sí*      Bordillo: *Sí*
- Alcantarillado: *Sí*      Red telefónica: *Sí*      Acera: *Sí*
- Esquinero o Meridional: *Meridional*

**b) INFORMACIÓN REGISTRAL**

**LINDEROS REGISTRALES:**

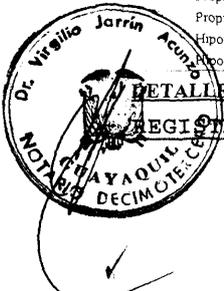
Alicuota de 23,63 % que corresponde a la Planta Baja y Piso 1 Banco del Edificio D'Bronce edificado sobre los solares 1, 2, 3, 34, 35, 36, 37, de la manzana 56 de la Etapa 1, del sector 3 de la Urbanización La Garzota, Parroquia Tarqui.  
AREA UTIL : 657,84 mts2.  
AREA COMUN : 45,17 mts2.  
AREA TOTAL : 703,01 mts2.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	5,988	05/06/1989	135,871
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	47	19/03/1996	1,471
Propiedades	Fusión por Absorción	13,052	15/12/2000	32,215
Propiedades	Compraventa	4,099	06/04/2001	10,067
Propiedades	Compraventa	10,573	09/11/2001	26,991
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	14,855	09/11/2001	31,431
Hipotecas y Gravámenes	Cesión de Hipoteca Abierta	3,173	17/03/2003	7,061

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**



1 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 05 de junio de 1989  
Tomo: 178 / 1,989  
Folio Inicial: 135,871 - Folio Final: 135,926  
Número de Inscripción: 5,988  
Número de Repertorio: 13,243  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 18-abr-88  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90776326001	Comercial Oslo S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90484732001	P.V.S. Promotora de Viviendas y Solares S.A.		Guayaquil

2 / 4 Fusión por Absorción

Inscrito el: viernes, 15 de diciembre de 2000  
Tomo: 63 / 2,000  
Folio Inicial: 32,215 - Folio Final: 32,240  
Número de Inscripción: 13,052  
Número de Repertorio: 35,955  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Durán  
Escritura/Providencia/Resolución: 16-jul-98  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
Por este acto se inscribe la Fusión por Absorción de las compañías COMERCIAL OSLO S.A.; EMBRATEL S.A.; INVERVALORES S.A.; INVERSIONES DEVENTER (INDEVEN) S.A.; y, HERRESI S.A. por la compañía ALMANSUR S.A.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Absorbente	09-90889406001	Almansur S.A.		Guayaquil
Absorbida/o	09-90776326001	Comercial Oslo S.A.		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	5988	05-jun-1989	135871	135926
Propiedades Horizontales	47	19-mar-1996	1471	1471
Hipotecas y Gravámenes	3852	05-jun-1989	21017	21017
Hipotecas y Gravámenes	3853	05-jun-1989	21021	21021

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 06 de abril de 2001  
Tomo: 21 / 2,001  
Folio Inicial: 10,067 - Folio Final: 10,080  
Número de Inscripción: 4,099  
Número de Repertorio: 8,733  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 15-ene-00  
Oficio/Telex/Fax:  
a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91507073001	EMATEL S.A.		Guayaquil

Certificación impresa por: MMIELES Matrícula: 77342 Página: 2 de 4

Comprador: 09-91286403001 Dilesta S.A. Guayaquil  
Vendedor: 09-90889406001 Almansur S.A. Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13052	15-dic-2000	32215	32240

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de noviembre de 2001  
Tomo: 54 / 2,001  
Folio Inicial: 26,991 - Folio Final: 26,992  
Número de Inscripción: 10,573  
Número de Repertorio: 25,109  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 19-jul-01  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91286403001	Transferunion S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-91507027001	Dilesta S.A.		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4099	06-abr-2001	10067	10080

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 19 de marzo de 1996  
Tomo: / 1,996  
Folio Inicial: 1,471 - Folio Final: 1,471  
Número de Inscripción: 47  
Número de Repertorio: 6,584  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 05-dic-95  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-90776326001	Comercial Oslo S.A.		Guayaquil

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 09 de noviembre de 2001  
Tomo: 63 / 2,001  
Folio Inicial: 31,431 - Folio Final: 31,432  
Número de Inscripción: 14,855  
Número de Repertorio: 25,109  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 19-jul-01  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-91507027001	Dilesta S.A.		Guayaquil
Deudor	09-91286403001	Transferunion S.A.		Guayaquil



c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	10573	09-nov-2001	26991	26992

2 / 2 Cesión de Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 17 de marzo de 2003

Tomo: 15 / 2,003

Folio Inicial: 7,061 - Folio Final: 7,064

Número de Inscripción: 3,173

Número de Repertorio: 2,413

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 17-jul-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

- La compañía Dilesta S.A., comparece representada mediante su Gerente General, el arquitecto Luis Baquerizo Fernández.

- La compañía Yolyn Securities S.A. comparece a la celebración de esta escritura pública representada por su apoderado especial, el señor Jaime Octavio Lacayo Salazar, según poder otorgado en la notaría Tercera del Circuito de Panamá el 11 de enero del 2002.

- La compañía Transferunión S.A. comparece representado por intermedio de su Gerente General y Presidente, el abogado Martín Ayala Molina y Jaime Lacayo Salazar respectivamente.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Cedente	09-91507027001	Dilesta S.A.		Guayaquil
Cesionario	90-000000085966	Yolyn Securities S.A. ✓		Panamá
Deudor	09-91286403001	Transferunión S.A. ✓		Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes ✓	14855	09-nov-2001	31431	31432
Propiedades ✓	10573	09-nov-2001	26991	26992

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4	Hipotecas y Gravámenes	2
Propiedades Horizontales	1		

**Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Guayaquil, jueves, 14 de septiembre de 2006

Impreso a las: 13:06:32



MMIELES

Juan Salinas Tomalá

Registrador de la Propiedad Delegado

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 13.20 + I.V.A. \_\_\_\_\_

**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.**



Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>
148598
<b>Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial</b>
01-0025-001-0-1-13 ✓

Conforme a la solicitud Número: 56496, certifico hasta el día de hoy la Matrícula Inmobiliaria Número 148598:

Fecha de Apertura: *jueves, 05 de febrero de 2004*

**La MATRÍCULA INMOBILIARIA contiene:**  
 a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad); y,  
 b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

**a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL**

**Alicuota: 0.4745**

Los datos que a continuación se describen corresponden al Solar sobre el que se levanta la Propiedad Horizontal.

**LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:**

- Por el Norte: SOL.02-06, con 42.30 mts.
- Por el Sur: AV.9/OCTUBRE, con 42.30 mts.
- Por el Este: C.PEDRO CARBO, con 42.30 mts.
- Por el Oeste: C.GRAL.CORDOVA, con 42.30 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura:	1789.29 mts2.	Area Levantamiento:	1789.29 mts2.
Fondo Escritura:	42.30 mts.	Fondo Levantamiento:	42.30 mts.
Frente Escritura:	42.30 mts.		
Frente 1:	42.30 mts.	Frente 3:	0.00 mts.
Frente 2:	0.00 mts.	Frente 4:	0.00 mts.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:**

- Estado del Solar: CONSTRUIDO
- Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR
- Alumbrado: *Sí*      Pavimentación: *Sí*      Agua Potable: *Sí*      Bordillo: *Sí*
- Alcantarillado: *Sí*      Red telefónica: *Sí*      Acera: *Sí*
- Esquinero o Meridional: *Esquinero*

**b) INFORMACIÓN REGISTRAL**

**LINDEROS REGISTRALES:**

Local Comercial 13, Sotano, Planta Baja y Mezzanine, del Edificio San Francisco 300, levantado sobre el solar 1 de la manzana 25, ubicado en la Avenida Nueve de Octubre entre General Córdova y Pedro Carbo, parroquia Pedro Carbo.  
 Alicuota: 0,4745%  
 Ara útil del sótano: 73,20 metros cuadrados.  
 Area útil planta baja: 35,47 metros cuadrados,  
 Area útil del mezzanine: 34,42 metros cuadrados.  
 Area útil del local: 143,09 metros cuadrados.  
 Area común: 57,93 metros cuadrados.  
 Area total del local: 201,02 metros cuadrados.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	7,308	27/10/1994	192,915
Propiedades	Compraventa	2,300	04/03/1996	54,343
Prohibiciones Judiciales y Legales	Liquidación	1,028	14/09/2000	7,787
Propiedades	Adjudicación	1,489	06/02/2004	3,815
Propiedades	Compraventa	4,593	23/04/2004	11,217

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**



1 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 27 de octubre de 1994  
Tomo: 262 / 1,994  
Folio Inicial: 192,915 - Folio Final: 192,986  
Número de Inscripción: 7,308  
Número de Repertorio: 16,353  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Tercera  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 29-jul-94 Dra. Norma Plaza de Garcia  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90336369001	Ceviar Club de Viajes y Agencia Aereo Continental Cia Lt.		Guayaquil
Vendedor	60-000000099528	Pitashny Danichoff Jorge Bernardo	(Ninguno)	Guayaquil

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 04 de marzo de 1996  
Tomo: 87 / 1,996  
Folio Inicial: 54,343 - Folio Final: 54,436  
Número de Inscripción: 2,300  
Número de Repertorio: 5,280  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 01-nov-95  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	13-90141048001	Finannova Sociedad Financiera S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90336369001	Ceviar Club de Viajes y Agencia Aereo Continental Cia Lt.		Guayaquil

3 / 4 Adjudicación

Inscrito el: viernes, 06 de febrero de 2004  
Tomo: 8 / 2,004  
Folio Inicial: 3,815 - Folio Final: 3,816  
Número de Inscripción: 1,489  
Número de Repertorio: 3,141  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 23-ene-04  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La adjudicación del inmueble en referencia se ha efectuado proporcionalmente al número de acciones que poseen los adjudicatarios, de la siguiente manera: Luis Arturo Román Gallardo es propietario de 85,40% y Luis Antonio Román Erráz del 14,60% del paquete accionario de la compañía financiera Finannova Sociedad financiera S.A. en Liquidación.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	13-90141048001	Finannova Sociedad Financiera S.A. en Liquidacion		Guayaquil
Adjudicatario	09-00828625	Donoso Gonzalez Elsa Violeta	Casado	Guayaquil
Adjudicatario	07-01302259	Roman Erraez Luis Antonio	Casado	Guayaquil
Adjudicatario	07-00830615	Roman Gallardo Luis Arturo	Casado Esp	Guayaquil
Adjudicatario	07-01885915	Romero Peña Marlene Yusabeth	Casado	Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Prohibiciones Judiciales y Legales	1028	14-sep-2000	7787	7794

4 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 23 de abril de 2004  
Tomo: 23 / 2,004  
Folio Inicial: 11,217 - Folio Final: 11,218  
Número de Inscripción: 4,593  
Número de Repertorio: 10,212  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Escritura/Providencia/Resolución: 26-mar-04  
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:  
\*\*\*\*\* (Ninguna) \*\*\*\*\*

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91286403001	Transferunion S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-00828625	Donoso Gonzalez Elsa Violeta	Casado	Guayaquil
Vendedor	07-01302259	Roman Erraez Luis Antonio	Casado	Guayaquil
Vendedor	07-00830615	Roman Gallardo Luis Arturo	Casado	Guayaquil
Vendedor	07-01885915	Romero Peña Marlene Yusabeth	Casado	Guayaquil

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1489	06-feb-2004	3815	3816

**REGISTRO DE PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

1 / 1 Liquidación

Inscrito el: jueves, 14 de septiembre de 2000  
Tomo: 16 / 2,000  
Folio Inicial: 7,787 - Folio Final: 7,794  
Número de Inscripción: 1,028  
Número de Repertorio: 26,054  
Oficina donde se guarda el original: Superintendencia de Bancos  
Nombre del Cantón: Quito  
Escritura/Providencia/Resolución: 27-ene-00 Resoluc.Nº JB-2000-192  
Oficio/Telex/Fax: 22-ago-00 Finannova-liq-133-2000

a.- Observaciones:  
Local # 13 de la Planta Baja del Edificio San Francisco Trescientos, ubicado en la esquina Noreste de la Intersección de las Calles General Cordova y Nueve de Octubre de la Parroquia Urbana Carbo de esta Ciudad,  
ALICUOTA DE : 0,4745 %.

Se refiere esta inscripción a Fojas: 54.343 del Registro de Propiedad de 1.996.

Se adjunta a la presente inscripción la Resolución # JB-2000-192 de fecha 27 de Enero de 2000, emitida por la Superintendencia de Bancos, suscrita por su Intendente General Presidente de la Junta Bancaria, Ing. Gustavo Muñoz González, donde resuelve la liquidación forzosa de los negocios, propiedades y activos de Finannova Sociedad Financiera S.A.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000015231	Superintendencia de Bancos		Quito
Liquidación	13-90141048001	Finannova Sociedad Financiera S.A.		Guayaquil



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4	Prohibiciones Judiciales y Legales	1

**Los movimientos Registrales que constan en esta matrícula son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

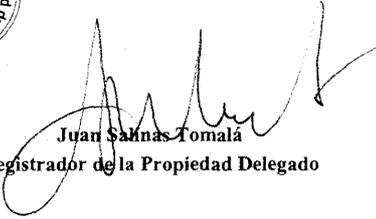
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Guayaquil, jueves, 14 de septiembre de 2006

Impreso a las: 13:06:34



MMIELES

  
Juan Salinas Tomalá  
Registrador de la Propiedad Delegado

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 13.20 + I.V.A. \_\_\_\_\_

**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**ECUATRANSFER S.A.**  
**BALANCE GENERAL DETALLADO**  
 Al 31 de Julio del 2006

Cuenta	Descripción	Moneda	DOLARES
			Saldo Periodo
1	ACTIVOS		307.708,33 ✓
12	ACTIVOS FIJOS		307.708,33
1202	ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO		307.708,33
1202001	EDIFICIOS San Francisco 300		307.708,33
2	PASIVOS		273.108,82 ✓
21	PASIVOS CORRIENTES		273.108,82
2102	CUENTAS POR PAGAR		273.108,82
2102001	CUENTAS POR PAGAR OPERACION		273.108,82
3	PATRIMONIO		34.599,51 ✓
31	CAPITAL		800,00 ✓
3101	CAPITAL SUSCRITO PAGADO		800,00
32	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		1.587,95
3201	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		1.587,95
34	RESERVAS		32.211,56
3401	RESERVA LEGAL		
3403	RESERVA DE CAPITAL		32.211,56
36	UTILIDAD DEL EJERCICIO		0,00
3601	UTILIDAD DEL EJERCICIO		
	<b>TOTAL ACTIVOS PERIODO</b>		307.708,33 ✓
	<b>TOTALPASIVOS Y PATRIMONIO PERIODO</b>		307.708,33 ✓
			0,00

*(Signature)*  
**AB. MARTIN AYALA MOLINA**  
 GERENTE GENERAL



*(Signature)*  
**CPA. ROMMEL ZAMORA T.**  
 CONTADOR GENERAL  
 REG.NAC.26,908

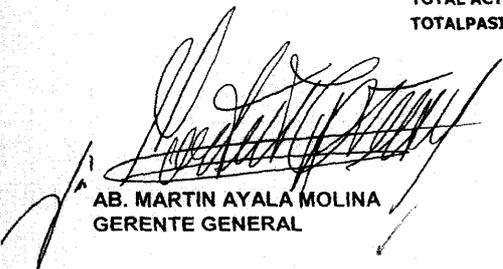
# ECUAFORUM S.A.

## BALANCE GENERAL DETALLADO

Al 31 de Julio del 2006

Moneda DOLARES

Cuenta	Descripción	Saldo Periodo
1	ACTIVOS	363.416,66 ✓
12	ACTIVOS FIJOS	363.416,66
1202	ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO	363.416,66
1202001	EDIFICIOS Edificio de Bronce	363.416,66
2	PASIVOS	287.616,66 ✓
21	PASIVOS CORRIENTES	173.849,81
2102	CUENTAS POR PAGAR	173.849,81
2102001	CUENTAS POR PAGAR OPERACION	173.849,81
22	PASIVOS A LARGO PLAZO	113.766,85
2204	DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	113.766,85
3	PATRIMONIO	75.800,00 ✓
31	CAPITAL	800,00 ✓
3101	CAPITAL SUSCRITO PAGADO	800,00
34	RESERVAS	75.000,00
3401	RESERVA LEGAL	
3403	RESERVA DE CAPITAL	75.000,00
36	UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00
3601	UTILIDAD DEL EJERCICIO	
	<b>TOTAL ACTIVOS PERIODO</b>	363.416,66 ✓
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO PERIODO</b>	363.416,66 ✓
		0,00

  
**AB. MARTIN AYALA MOLINA**  
 GERENTE GENERAL

  
**CPA. ROMMEL ZAMORA T.**  
 CONTADOR GENERAL  
 REG. NAC. 26,908



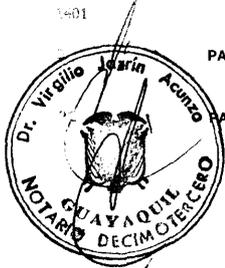
# TRANSFERUNION S.A. BALANCE GENERAL DETALLADO

Al 31 de Julio del 2006

Moneda DOLARES AMERICANOS

Transferunion S.A.

Cuenta	Descripción	ANTES Saldo Período
1	ACTIVOS	3.683.359,65
11	ACTIVOS CORRIENTES	2.243.694,27
1101	CAJA	487.586,75
1102	BANCOS	329.847,92
1104	CUENTAS POR COBRAR	1.365.654,95
1105	GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	43.575,30
1106	INVENTARIO DE TARJETAS PREPAGO	4.341,54
1109	INVENTARIO LLAMADAS INTERNACIONALES	5.108,33
1110	INVENTARIO DE CELULARES	7.579,48
12	ACTIVOS FIJOS	1.314.365,65
1202	ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO	2.135.011,01
1202001	EDIFICIOS	857.600,00
1202001001	EDIFICIO DE BRONCE	490.000,00
1202001001	EDIFICIO SAN FRANCISCO 300	350.000,00
1202001001	PARQUEOS EDIFICIO DE BRONCE	17.600,00
1202002	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	11.911,94
1202003	MUEBLES Y ENSERES	233.392,90
1202004	EQUIPOS DE OFICINA	141.090,26
1202005	EQUIPOS DE COMPUTACION	457.925,26
1202006	VEHICULOS	191.108,23
1202007	ACCESORIOS DE SEGURIDAD	31.394,93
1202008	INSTALACIONES	205.836,19
1202009	EQUIPOS Y ARTICULOS DE CAFETERIA	4.751,23
1203	DEPRECIACION ACUMULADA - COSTO	-820.145,32
1203001	EDIFICIOS	-172.048,27
1203001001	EDIFICIO DE BRONCE	-126.583,34
1203001001	EDIFICIO SAN FRANCISCO 300	-42.291,67
1203001001	PARQUEOS EDIFICIO DE BRONCE	-3.173,26
1203002	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	-5.385,27
1203003	MUEBLES Y ENSERES	-76.860,10
1203004	EQUIPOS DE OFICINA	-62.228,46
1203005	EQUIPOS DE COMPUTACION	-310.651,98
1203006	VEHICULOS	-110.611,66
1203007	ACCESORIOS DE SEGURIDAD	-5.376,44
1203008	INSTALACIONES	-74.559,60
1203009	EQUIPOS ARTICULO CAFETERIA	-2.423,54
13	ACTIVOS DIFERIDOS	66.098,21
1301	CARGOS DIFERIDOS	66.098,21
1301001	ACTIVOS DIFERIDOS - COSTO	103.326,12
1301002	AMORTIZACION ACUMULADA	-37.227,91
4	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	39.000,00
401	DEPOSITOS EN GARANTIA	39.000,00
	PASIVOS	3.368.029,43
	PASIVOS CORRIENTES	3.254.252,65





# TRANSFERUNION S.A. BALANCE GENERAL DETALLADO

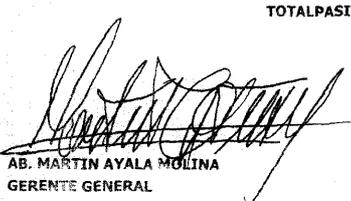
Al 31 de Julio del 2006

Moneda

DOLARES AMERICANOS

Transferunion S.A.

Cuenta	Descripción	ANTES Saldo Periodo
2102	CUENTAS POR PAGAR	3.254.292,63
2102001	CUENTAS POR PAGAR OPERACION	2.828.767,96
2102001001	OPERACIÓN	446.958,63
2102001004	PRESTAMO TRURO-MONTO	2.333.200,97
2102001005	PRESTAMO TRURO-INTERESES	48.608,36
2102002	CUENTAS POR PAGAR A SUB-AGENTES	180.269,37
2102004	PROVEEDORES	66.100,20
2102005	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	38.323,40
2102007	PASIVOS ACUMULADOS	130.121,42
2102009	DOCUMENTOS POR PAGAR	10.710,28
<b>22</b>	<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>113.766,85</b>
2204	DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	113.766,85
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>295.599,57</b>
<b>31</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>12.000,00</b>
3101	CAPITAL SUSCRITO PAGADO	12.000,00
<b>32</b>	<b>APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>1.587,95</b>
3201	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	1.587,95
<b>34</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>115.787,23</b>
3401	RESERVA LEGAL	6.975,69
3403	RESERVA DE CAPITAL	108.811,56
<b>35</b>	<b>UTILIDAD / PERDIDAS DE EJERC. ANTERIORES</b>	<b>81.005,82</b>
3501	UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES	81.005,82
<b>36</b>	<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>85.218,55</b>
3601	UTILIDAD DEL EJERCICIO	85.218,55
	<b>TOTAL ACTIVOS PERIODO</b>	<b>3.663.659,05</b>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO PERIODO</b>	<b>3.663.659,05</b>
		0,00

  
AB. MARTIN AYALA MOLINA  
GERENTE GENERAL

  
CPA. ROMMEL ZAMORA T.  
CONTADOR GENERAL  
REG. NAC. 26.908



# TRANSFERUNION S.A. BALANCE GENERAL DETALLADO

Al 31 de Julio del 2006

Moneda

DOLARES AMERICANOS

Transferunion S.A.

Cuenta	Descripción	DESPUES Saldo Periodo
1	ACTIVOS	2.992.554,00 ✓
11	ACTIVOS CORRIENTES	2.243.654,27
1101	CAJA	487.586,75
1102	BANCOS	329.847,92
1104	CUENTAS POR COBRAR	1.365.604,55
1105	GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	43.575,30
1106	INVENTARIO DE TARJETAS PRÉPAGO	4.341,54
1109	INVENTARIO LLAMADAS INTERNACIONALES	5.108,33
1110	INVENTARIO DE CELULARES	7.575,43
12	ACTIVOS FIJOS	643.744,00
1202	ACTIVOS DEPRECIABLES - COSTO	1.295.011,01
1202001	EDIFICIOS	17.600,00
1202001001	EDIFICIO DE BRONCE	0,00
1202001001	EDIFICIO SAN FRANCISCO 300	0,00
1202001001	PARQUEOS EDIFICIO DE BRONCE	17.600,00
1202002	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	11.911,94
1202003	MUEBLES Y ENSERES	233.392,90
1202004	EQUIPOS DE OFICINA	143.095,26
1202005	EQUIPOS DE COMPUTACION	457.825,35
1202006	VEHICULOS	191.105,29
1202007	ACCESORIOS DE SEGURIDAD	31.394,93
1202008	INSTALACIONES	205.836,19
1202009	EQUIPOS Y ARTICULOS DE CAFETERIA	4.751,02
1203	DEPRECIACION ACUMULADA - COSTO	-651.270,01
1203001	EDIFICIOS	-3.173,26
1203001001	EDIFICIO DE BRONCE	0,00
1203001001	EDIFICIO SAN FRANCISCO 300	0,00
1203001001	PARQUEOS EDIFICIO DE BRONCE	-3.173,26
1203002	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	-3.335,27
1203003	MUEBLES Y ENSERES	-76.360,10
1203004	EQUIPOS DE OFICINA	-62.228,46
1203005	EQUIPOS DE COMPUTACION	-310.651,98
1203006	VEHICULOS	-110.611,66
1203007	ACCESORIOS DE SEGURIDAD	-5.376,44
1203008	INSTALACIONES	-74.555,60
1203009	EQUIPOS ARTICULO CAFETERIA	-2.423,54
13	ACTIVOS DIFERIDOS	66.098,61
1301	CARGOS DIFERIDOS	66.058,81
1301001	ACTIVOS DIFERIDOS - COSTO	103.326,12
1301002	AMORTIZACION ACUMULADA	-37.227,31
14	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	39.000,28
1401	DEPOSITOS EN GARANTIA	39.000,28
15	PASIVOS	2.809.304,00 ✓
1501	PASIVOS CORRIENTES	2.809.304,00





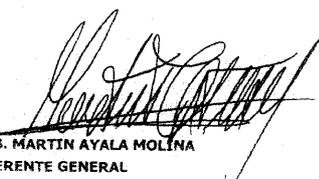
# TRANSFERUNION S.A. BALANCE GENERAL DETALLADO

Al 31 de Julio del 2006

Moneda DOLARES AMERICANOS

Transferunion S.A.

Cuenta	Descripción	DESPUES Saldo Periodo
2102	CUENTAS POR PAGAR	2.807.334,00
2102001	CUENTAS POR PAGAR OPERACION	2.381.809,33
2102001001	OPERACIÓN	446.958,63
2102001004	PRESTAMO TRURO-MONTO	1.886.242,34
2102001005	PRESTAMO TRURO-INTERESES	48.608,26
2102002	CUENTAS POR PAGAR A SUB-AGENTES	180.269,37
2102004	PROVEEDORES	66.100,20
2102005	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	38.323,40
2102007	PASIVOS ACUMULADOS	130.121,42
2102009	DOCUMENTOS POR PAGAR	10.710,28
22	<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>0,00</b>
2204	DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	0,00
3	<b>PATRIMONIO</b>	<b>185.200,06</b>
31	<b>CAPITAL</b>	<b>12.000,00</b>
3101	CAPITAL SUSCRITO PAGADO	12.000,00
32	<b>APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>0,00</b>
3201	APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	0,00
34	<b>RESERVAS</b>	<b>8.575,69</b>
3401	RESERVA LEGAL	6.975,69
3403	RESERVA DE CAPITAL	1.600,00
35	<b>UTILIDAD / PERDIDAS DE EJERC. ANTERIORES</b>	<b>79.405,82</b>
3501	UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES	79.405,82
36	<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>85.218,55</b>
3601	UTILIDAD DEL EJERCICIO	85.218,55
	<b>TOTAL ACTIVOS PERIODO</b>	<b>2.992.534,06</b>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO PERIODO</b>	<b>2.992.534,06</b>
		0,00

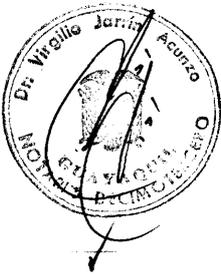
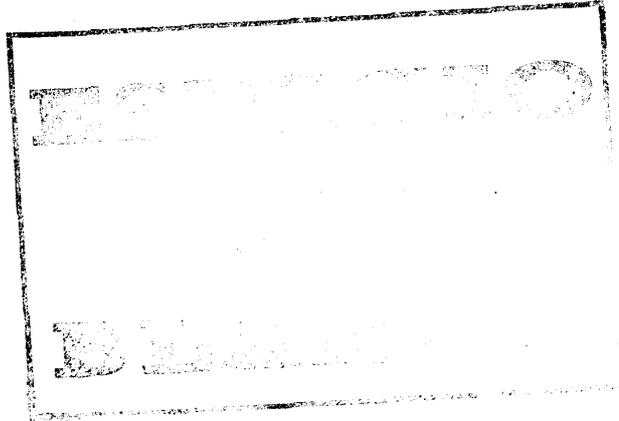
  
AB. MARTIN AYALA MOLINA  
GERENTE GENERAL

  
CPA. ROMMEL ZAMORA  
CONTADOR GENERAL  
REG.NAC. 26,908

## ANEXO 2

**ACTIVOS QUE TRANSFERUNIÓN S.A. TRANSFIERE A VALOR PRESENTE  
A ECUAFORUM S.A. en virtud de la escisión.-**

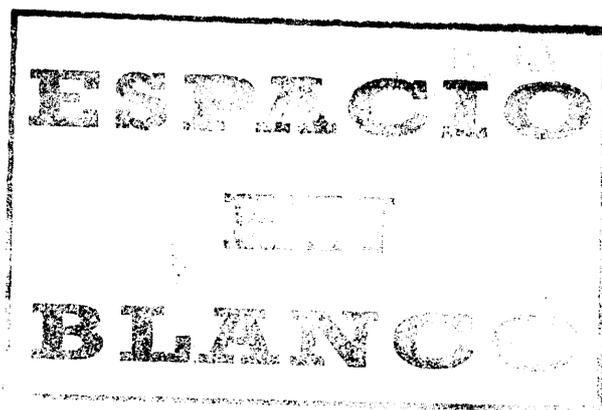
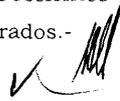
TRANSFERUNIÓN S.A. transfiere a ECUAFORUM S.A. la oficina identificada como "Banco" que ocupa la planta baja y primer piso alto del edificio denominado "D Bronce" comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE.- Calle número cincuenta y seis con cuarenta y seis metros. POR EL SUR.- Calle número cincuenta y siete con cuarenta metros cuarenta y siete centímetros. POR EL ESTE: Solar número dos con cuarenta metros, POR EL OESTE: Avenida Guillermo Pareja Rolando con cuarenta metros treinta centímetros. La oficina antes descrita tiene un área total de seiscientos cincuenta y siete metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados y le corresponde una alícuota de veinte y tres enteros con seiscientos treinta y cuatro milésimas, por ciento (23,634%). El inmueble descrito se encuentra identificado con el Catastro Municipal con el número, noventa y nueve- cero cero cincuenta y siete -cero cero uno- cero cero cero - cero - uno- uno (99-0057001-0000-1-1.B).-



**ANEXO 1**

**ACTIVOS QUE TRANSFERUNIÓN S.A. TRANSFIERE A ECUATRANSFER S.A. en virtud de la escisión**

Alicuota o cuota de condominio de cero enteros cuatro mil setecientos cuarenta y cinco diez milésimas por ciento (0,4745%) que le es correlativa al local comercial número trece, alicuota de terreno que recae sobre un inmueble que para todos los efectos se considera como cuerpo cierto, consistente en un local comercial esquinero ubicado en la esquina que forman las calles General Córdova y Nueve de Octubre, de ésta ciudad de Guayaquil, en la parroquia Urbana Pedro Carbo, en el edificio denominado San Francisco 300, constituido bajo el régimen de propiedad horizontal y numerado con el número 13 de la planta baja del Edificio de propiedad horizontal San Francisco 300; este local comercial número 13 se encuentra comprendido en tres niveles que son: Sótano, planta baja y mezanine y tienen las siguientes características: ÁREA ÚTIL DEL SÓTANO: Setenta y tres metros cuadrados veinte decímetros cuadrados; ÁREA ÚTIL DE LA PLANTA BAJA: Treinta y cinco metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.- ÁREA ÚTIL DEL MEZANINE: Treinta y cuatro metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados.- ÁREA ÚTIL DEL LOCAL COMERCIAL: Ciento cuarenta y tres metros cuadrados nueve decímetros cuadrados.- ÁREA COMÚN. Cincuenta y siete metros cuadrados nueve mil trescientos treinta y tres decímetros cuadrados.- ÁREA TOTAL DEL LOCAL COMERCIAL: Doscientos un metros cuadrados cero doscientos treinta y tres decímetros cuadrados.-



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA ✓

Guayaquil, marzo 17 de 1995; las 14H30.-

VISTOS: A fojas sesenta y seis del expediente, consta la solicitud presentada por el ingeniero Roberto Arellano Delvechiou, Gerente de la **COMPANÍA COMERCIAL OSLO S.A.**, tendente a obtener la incorporación al régimen de propiedad horizontal para el edificio denominado "D'BRONCE", ubicado en la Ciudadela La Garzota, manzana No. 56, solares Nos. 1 al 3 y 34 y 37, códigos catastrales del No. 99-57-1 al 99-57-3 y del 99-57-34 al 99-57-37, de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil. De fojas trece a la cuarenta, consta la escritura pública de compraventa, otorgada por la Compañía P.V.S. Promotora de Viviendas y Solares Sociedad Anónima, a favor de la Compañía Comercial OSLO S.A., autorizada por el abogado Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, con fecha 18 de abril de 1988, inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de junio de 1989, referente a la venta de los solares donde se encuentra recientemente construido el edificio en mención. A fojas sesenta y cuatro, consta el nombramiento del ingeniero Roberto Arellano Delvechiou como Gerente de la Compañía Comercial OSLO S.A., inscrito en el respectivo registro del cantón Santa Elena el 5 de mayo de 1994, que acredita la representación legal del peticionario. Tramitada que fue la solicitud, se ha llegado al estado de resolver y para hacerlo se considera: **PRIMERO.-** La solicitud se ha sustanciado con observancia de todas las formalidades de Ley, no existiendo en la tramitación de la misma, vicio de procedimiento que pudiera acarrear la nulidad del expediente, por lo que se lo declara válido; **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 Propiedad que tratan los Arts. 11 y 12"; esta norma ha sido reglamentada por el Municipio de Guayaquil, en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, publicada el 1 de agosto de 1967, misma que en el Art.20. señala que la declaración municipal determinada en el Art. 19 de la Ley, será otorgada por el Alcalde; **TERCERO.-** En la especie, es necesario analizar si se han cumplido los presupuestos señalados en la Ordenanza de Propiedad Horizontal para la declaración respectiva; así tenemos: A) A fojas cincuenta y tres, consta el informe favorable de la Dirección Provincial de Salud del Guayas, según oficio No. -S-DPSGK, de junio 30 de 1994; B) A fojas cincuenta y cuatro, consta el informe favorable de la Empresa Provincial de Agua Potable EPAP-G, según oficio DT-0551 de junio 23 de 1994; C) A fojas cincuenta y uno y cincuenta y dos, consta la aprobación del proyecto telefónico emitida por el Gerente Técnico Regional de la Empresa Estatal de Telecomunicaciones R-2 a favor del Edificio "D'BRONCE", según oficio No. GT-4183-94, de septiembre 13 de 1994; D) De fojas cuarenta y uno a la cuarenta y seis, consta la aprobación provisional suscrita por el Primer Jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, a favor del Edificio "D'BRONCE", según oficio No. 012-94-BCBG, de enero 18 de 1994; E) A fojas setenta y uno y setenta y dos, consta el oficio No. 012-DUAR, de febrero 6 de 1995, dirigido al Alcalde de Guayaquil, y suscrito por los señores arquitectos Simón Camchong Ciong, Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, y Bolívar Baquerizo, Jefe (E) del Departamento de Control de Edificaciones, que indica no haber inconveniente técnico para que el edificio en referencia sea declarado en Propiedad Horizontal; F) A fojas sesenta y dos, consta el cuadro de alicuotas pertinente, así como de fojas doce constan los planos arquitectónicos, todos estos documentos debidamente sellados y aprobados por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, Departamento de Control de Edificaciones, con fecha enero 27 de 1995. **CUARTO.-** Con fecha marzo 9 de 1995, el doctor



✓



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

~~ÁREA ÚTIL: 12,50 mts.2; ÁREA COMÚN: 12,21 mts.2; ÁREA TOTAL: 24,71 mts.2;~~  
~~CUOTA: 0,83 %; PARQUEO 15. ÁREA ÚTIL: 12,50 mts.2; ÁREA COMÚN: 12,21 mts.2;~~  
~~ÁREA TOTAL: 24,71 mts.2; ALÍCUOTA: 0,83 %; PARQUEO 16. ÁREA ÚTIL: 12,50 mts.2;~~  
~~ÁREA COMÚN: 12,21 mts.2; ÁREA TOTAL: 24,71 mts.2; ALÍCUOTA: 0,83 %; TOTAL.~~  
~~ÁREA ÚTIL: 2.238,26 mts.2; ÁREA COMÚN: 737,40 mts.2; ÁREA TOTAL: 2.975,66 mts.2;~~  
 CUOTAS: 100 % / ÁREA COMÚN: Comprende retiros frontales, lateral, escalera de  
 , corredores de cada piso, bodega, cuarto de transformadores, área de circulación  
 ar de parqueos, etc.. Hágase conocer esta resolución al Director de Urbanismo, Avalúos  
 tro, a fin de que se proceda a catastrar separadamente, cada local, oficina y parqueo del  
 denominado "D'BRONCE", ubicado en la Ciudadela La Garzota, manzana No. 56,  
 Nos. 1 al 3 y 34 al 37, de la parroquia urbana Tarqui de esta ciudad de Guayaquil, de  
 ad de la COMPAÑÍA COMERCIAL OSLO S.A., previo el pago por cada uno de ellos  
 a por reavalúo, debiendo incluirse esta declaración en toda escritura pública que se  
 sobre una parte del edificio referido, tal como señala el artículo 7, inciso segundo, de  
 nianza de Propiedad Horizontal. NOTIFÍQUESE.-



Luis Chiriboga Parra  
ALCALDE DE GUAYAQUIL, ENCARGADO

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley  
 Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de  
 Marzo 31 de 1970, publicada en el Registro Oficial No. 584  
 del 12 de Abril de 1970, DGV FE: Que la fotocopia precedente,  
 que consta de 02 fojas, exacta al  
 documento original que también se me exhibe. Cuantía:  
 Indeterminada. - Guayaquil. Ajeto 12 del



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo  
 Notario Décimo Tercero  
 Guayaquil



Secretario de la  
 M. L. Municipalidad de Guayaquil

# ADMINISTRACION DEL EDIFICIO D' BRONCE

Guayaquil, Junio 30 de 2003

Señora  
Dra. Gloria Lecaro de Crespo  
Notaria Novena  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Por la presente solicitamos a usted, sírvase PROTOCOLIZAR en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, el Reglamento Interno de Copropietarios y Administración del Edificio D'Bronce y confirme 2 copias certificadas del mismo.

Gracias por su atención a la presente.

Atentamente,

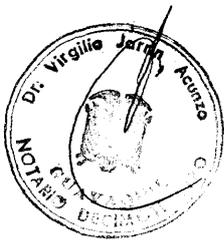


Ab. José Martín Ayala Molina  
REG. PROF. 5807  
Presidente



CPA Rommel Zamora Triguero  
Administrador

Copia: Archivo



Cdla. La Garzota Av. Guillermo Pareja Rolando



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESCRITURA No.  
PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO  
INTERNO DE COPROPIETARIOS Y  
ADMINISTRACION DEL EDIFICIO  
D'BRONCE. \*\*\*\*\*  
CUANTIA: INDETERMINADA. \*\*\*\*\*  
GUAYAQUIL, JULIO 2 DEL 2003 \*\*\*\*\*

República del  
Ecuador



**NOTARIA**  
**NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL



*Abg. Gloria*  
Lecaro de Crespo



**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS Y ADMINISTRACIÓN DEL  
EDIFICIO D'BRONCE**

**ARTICULO PRIMERO.-** Este reglamento establece las normas de administración y conservación de los bienes comunes dentro del referido condominio, los derechos y obligaciones de los copropietarios, las facultades de los órganos administrativos del mismo y en general, todas las disposiciones relativas al mantenimiento y conservación del edificio D'BRONCE.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Para La buena administración y conservación del edificio D'BRONCE, y en orden regular los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración: a) La Asamblea de Copropietarios; y b) El Administrador.

**LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-**

**ARTICULO TERCERO.-** La Asamblea de copropietarios la integran los dueños de los locales u oficinas del edificio D'BRONCE, convocados y reunidos en la forma prevista en este reglamento.

La Asamblea de Copropietarios se reunirá en el edificio D'BRONCE ordinariamente cada dos meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten por lo menos tres de los copropietarios o a iniciativa del Administrador. Puede igualmente reunirse en cualquier otro lugar y constituirse sin previa convocatoria, si todos los copropietarios estuvieren presentes.

La convocatoria previa, deberá ser cursada con siete días de anticipación al de la reunión, por medio de notificación escrita encargada en el domicilio señalado, por cada copropietario y/o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil.

En todo caso, la convocatoria indicará el día, hora y objeto de la reunión, y para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes que representen, por lo menos, el 51% del porcentaje de las alcuotas del edificio. La convocatoria la hará el Administrador, en su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma. Para establecer el quórum, sólo se considerará a los copropietarios que estén al día en sus cuotas. Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que represente, por lo menos, el porcentaje indicado, se hará una segunda convocatoria, dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren y los derechos que representaren.

Para poder votar en la asamblea, cada propietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes y cuotas extraordinarias; así como, de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad otorgada por la Administración. Las resoluciones se tomarán en mayoría de votos, con las excepciones previstas en la ley.



Cada propietario podrá hacerse representar en la sesión por otras personas, mediante carta-poder o simple autorización dirigida al Administrador o al Director de Asamblea.

La Asamblea se instalará dentro de 20 minutos posterior a la señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Estará dirigida por un Director designado anualmente por ella y actuará como secretario el Administrador. En caso de falta o impedimento de los titulares o de cada uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad-Hoc. De las resoluciones de la Asamblea se dejará constancia en Acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas, surtan efectos inmediatamente. El Acta será firmada por el Director y el Secretario y se asentará en libro Especial, a cargo del Secretario.

**ARTICULO CUARTO.-** Corresponde a la Asamblea, a más de las facultades privativas previstas en la ley, las siguientes:

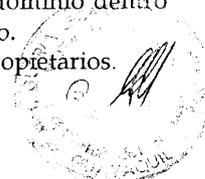
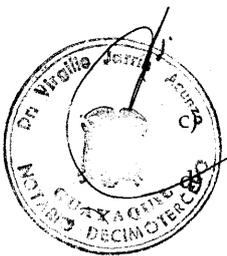
- a) Elegir al Administrador de los bienes comunes, que podrá ser o no copropietario, así como fijarle su remuneración y removerlo con justa causa. El Administrador durará un año en sus funciones y, de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente. Para el caso de ser persona jurídica el copropietario se entenderá a su representante como miembro de dicha Asamblea.
- b) Designar al Director de la Asamblea y al Director Suplente quien a su vez ejercerá las funciones de Tesorero, que podrá ser o no copropietario y quien durará un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para el caso de ser designado Director de la Asamblea una persona que no sea copropietario, carecerá de voto.
- c) Distribuir entre los copropietarios las alicuotas o expensas necesarias para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la ley.
- d) Expedir el reglamento Interno de Copropiedad y cualquier reforma que se creyere conveniente.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias.
- f) Autorizar la compra de bienes muebles o inmuebles que cuesten más de US \$ 1.000 (UN MIL DÓLARES 00/100) o su equivalente en moneda nacional con una mayoría de votos que representen el 51% de las alicuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g) Conocer y Aprobar el Presupuesto Anual General de ingresos y gastos de la Administración.

- h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común que no estén atribuidas en la Ley y en esta Reglamento a otro de la Administración o que hayan sido elevados por los mismos a la consideración de la Asamblea.
- i) Orientar la administración del edificio, impartiendo los respectivos instructivos al Administrador;
- j) Establecer los controles para que el Administrador emita cheques los que deberán contener las firmas del Director y del Tesorero, relativos a gastos previstos en el Presupuesto Anual, el Administrador podrá comprar bienes muebles o hacer gastos extraordinarios sin autorización de la Asamblea de copropietarios hasta un monto de \$ 120.00 en cada caso, especialmente en lo que concierne a contratación de técnicos, profesionales o personal necesario para la atención del edificio;
- k) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración a través de una Junta Directiva.
- l) Expedir Reglamentos Especiales para la mejor Administración y conservación del condominio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del edificio, Reglamentos que tendrán el carácter de obligatorio para todos los condóminos y/o arrendatarios y/u ocupantes de las oficinas, locales o parqueos.
- m) Revocar, en caso de juzgarlo necesario, el nombramiento del Administrador designado al reemplazo fijando su remuneración hasta que la Asamblea nombre al titular; y,
- n) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea y dictar las medidas que juzgue necesarias para la mejor administración del edificio.

#### DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO QUINTO.- además de otros deberes y facultades que se establecen en la Ley y en otras partes de este Reglamento o de los que se fije en Reglamentos adicionales, le corresponde lo siguiente:

- a) Representar legal y judicialmente al Edificio D'Bronce, en lo que concierne a los bienes comunes del condominio y en lo que atañe a las relaciones de los copropietarios con la administración.
  - b) Comparecer a juicio ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía a nombre del Condominio, ya sea como actor o demandante, tercerista o mero reclamante, en lo que concierne a los bienes comunes del condominio y en lo que atañe a los conflictos judiciales o no, entre los copropietarios y la Administración.
- Celebrar contratos y contraer obligaciones a nombre del condominio dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento.  
Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios.



- e) Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios.
- f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios así como los provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda de dos meses de expensas ordinarias y, con relación a las cuotas extraordinarias o multas, deberá indicar la acción judicial después de dos meses subsiguientes a la expedición de los recibos de esa cuota o de la imposición de esa multa.
- g) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores de acuerdo a lo previsto en el presupuesto o a otros que fuere necesario hacerlo en forma extraordinaria, pero dentro de los límites fijados en este Reglamento.
- h) Llevar los libros de la Administración, tanto de contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- i) Contratar la persona natural o jurídica, que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del condominio y de cualquier otro servicio para el mantenimiento y conservación del edificio.
- j) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad y realizar y ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como cuidar el buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del edificio; y,
- k) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo.

#### DE LOS DERECHOS

ARTICULO SEXTO.- Los copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, Reglamento y ordenanza de Propiedad horizontal y se ejercerán de conformidad con las regulaciones establecidas en este Reglamento. Para poder ejercer estos derechos, así como para recibir los servicios establecidos en este Reglamento y los servicios comunes como limpieza, aire acondicionado central, agua potable, luz, etc., el copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y cualquier otro valor que adeudare por tal concepto.

#### DE LAS OBLIGACIONES

ARTICULO SEPTIMO.- Los copropietarios están obligados a más de los deberes que se le imponen en otros artículos de este reglamento, a los señalados en las Leyes pertinentes y a lo que especialmente se le impongan en los Reglamentos adicionales que expida la Asamblea.

#### DE LAS PROHIBICIONES

##### ARTICULO OCTAVO.-

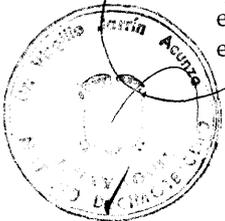
- A) Es prohibido a los copropietarios usar los bienes comunes, oficinas o locales particulares para fines distintos de los autorizados por la Asamblea de Copropietarios.

- B) Es prohibido ejercer en las oficinas o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier otra clase de molestias a los demás ocupantes.
- C) Es prohibido ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras pasajes y demás bienes comunes, con objetos que impidan el libre tránsito sobre los mismos o afecten la estética, buena presentación y limpieza del edificio.
- D) Es prohibido arrojar basuras y desperdicios en general en los pasillos escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del edificio.
- E) Es prohibido colocar avisos, letreros rótulos o pegar papeles o anuncios en las paredes, ventanas, culatas o fachadas del edificio, salvo autorización de la Asamblea.
- F) Es prohibido utilizar receptores de televisión y equipo de sonido en alto volumen y en general cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera a la tranquilidad de los propietarios.
- G) Es prohibido tener aparatos que provoquen emanaciones de olores, nocivos o desagradables desde el interior de las oficinas.
- H) Es prohibido en general, realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten a las normas de convivencia y armonía de los copropietarios del edificio.
- I) Es prohibido utilizar los servicios del personal dependiente del administrador para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

#### GENERALIDADES

**ARTICULO NOVENO.-** EL Administrador del Edificio tiene facultades, de conformidad con la Ley y este Reglamento, para acudir al funcionario judicial o de policía que sea competente, en relación contra el propietario que incumpla cualquier disposición de dicho Reglamento o incurra en mora del pago de expensas, cuotas extraordinarias o de multas, o turbe la tranquilidad de los demás propietarios y usuarios o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, estética o el buen nombre del Condominio, para exigir el cumplimiento de este reglamento y de la Ley.

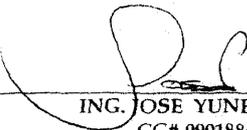
**ARTICULO DECIMO.-** Para efecto de lo previsto en el Art. 13 y en el numeral 2 del Art. 15 de la Ley de Propiedad Horizontal, las cuotas ordinarias se causan el primero de cada mes y deben pagarse dentro de los siguientes cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan el día en que sean decretadas hasta la fecha máxima indicada en la resolución pertinente, y, las multa a las fechas en que sean impuestas.

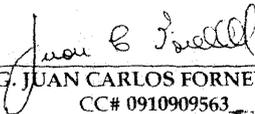


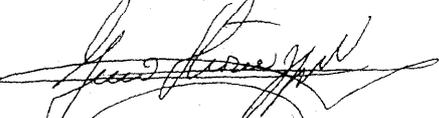
ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Los copropietarios del Edificio se comprometen a observar todas las disposiciones de este reglamento, renunciando a cualquier derecho derivado de Leyes, Reglamentos y Ordenanzas que lo contrarian, por considerar que asi conviene a sus intereses como condóminos.

Certificamos que el reglamento que antecede y sus reformas fueron aprobados por la Asamblea de Condóminos realizada en la ciudad de Guayaquil el día 21 de marzo de 2002.

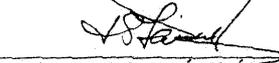
  
AB. JOSE MARTIN AYALA M.-  
CC# 0907774053  
TRANSFERUNION S.A.  
RUC# 0991286403001

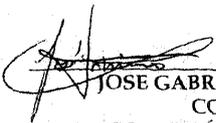
  
ING. JOSE YUNEZ PARRA  
CC# 0901886986  
CIA. INMOBILIARIA COCO (INMOCOCO)  
S.A.  
RUC# 0990921415001

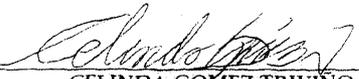
  
ING. JUAN CARLOS FORNEL POTES  
CC# 0910909563

  
GINO LUIS STRACUZZI NADER  
CC# 0906764550

  
ECON. ERNESTO BAQUERIZO FRANCO-  
CC# 0909653628  
DILESTA S.A.  
RUC# 0991507027001

  
JORGE SALOMÓN YÁNEZ BARRERA  
CC# 1200979480  
ALTANO S.A.  
RUC#

  
JOSE GABRIEL TRIVIÑO GOMEZ  
CC# 0914780663  
MARIA VERÓNICA TRIVIÑO GOMEZ  
CC# 0914781455  
CENTRO AUDIOLÓGICO GUAYAQUIL

  
CELINDA GOMEZ TRIVIÑO  
CC# 1703363836  
CAPROTECSA



  
6

# ADMINISTRACION DEL EDIFICIO D' BRONCE

## REUNION EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO D' BRONCE

EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES, SE REUNEN EN LA OFICINA DE WESTERN UNION LOS SIGUIENTES COPROPIETARIOS:

- 1.- AB. MARTÍN AYALA MOLINA - TRANSFERUNION S.A. (31.37%)
- 2.- ECON. ERNESTO BAQUERIZO - DILESTA S.A. (27.31%)

UNA VEZ VERIFICADA LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO, HABIENDO COMPLETADO EL 58.68% DEL TOTAL DE LAS ALÍCUOTAS, SE PROCEDE A DAR PASO A LOS PUNTOS MENCIONADOS EN LA CONVOCATORIA.

**PRIMERO.-** EL ADMINISTRADOR CPA ROMMEL ZAMORA DA LECTURA A SU INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE EL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, INDICANDO LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SU ADMINISTRACIÓN CON RELACION A LOS PAGOS DE PROVEEDORES Y COLABORADORES.

**SEGUNDO.-** EL AB. MARTÍN AYALA INFORMO QUE TODOS LOS LETREROS QUE SE ENCONTRABAN UBICADOS EN EL GARAGE, FUERON REUBICADOS EN LA BODEGA DEL ULTIMO PISO DEL EDIFICIO, TAMBIEN RECORDO LA IMPORTANCIA Y LA OBLIGACIÓN DE TODOS LOS COPROPIETARIOS E INQUILINOS CON RELACION A BOTAR LA BASURA EN LOS HORARIOS ESTABLECIDOS PARA EL EFECTO Y NO ANTES CAUSANDO ASI UN MAL ASPECTO AL EDIFICIO.

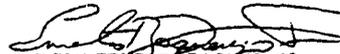
**TERCERO.-** EL AB. MARTIN AYALA INFORMA QUE HA SOLICITADO LA VALORIZACIÓN DEL ESPACIO FISICO UTILIZADO EN EL EDIFICIO POR LOS LETREROS DE LA MARCA WESTERN UNION, PARA QUE AL MOMENTO DE CANCELAR POR ESTE BENEFICIO, EL MISMO SEA UTILIZADO A FAVOR DE MEJORAR LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO, INSTALANDO EQUIPOS DE VIGILANCIA Y PAGANDO GUARDIANIA MEJOR PREPARADA.

**CUARTO.-** EL AB. MARTÍN AYALA Y EL ECON. ERNESTO BAQUERIZO, SEÑALARON QUE A PESAR QUE SE HAN REALIZADO LAS CORRECCIONES EN EL REGLAMENTO DE COPROPIETARIOS, NO SE HA PODIDO CONTAR CON LA PRESENCIA DE TODOS, POR LO QUE DESIGNAN AL ADMINISTRADOR LA LABOR DE COLECTAR LAS FIRMAS EN EL DOMICILIO DE CADA UNO DE LOS COPROPIETARIOS Y ASI PROCEDER A LEGALIZAR EL REGLAMENTO.

**QUINTO.-** EL AB. MARTÍN AYALA SOLICITO LA APROBACIÓN PARA UTILIZAR LA BODEGA DE LA TERRAZA PAGANDO UNA SUMA DE \$30 MENSUALES, VALOR QUE SUPERA LO QUE POR ALÍCUOTA DE ACUERDO A LA SUPERFICIE SERIA SOLO \$14.02, Y DEJA LIBRE A ALGUN OTRO COPROPIETARIO QUE DESEARA UTILIZAR DICHO LUGAR PRESENTANDO PREVIAMENTE UNA PROPUESTA SUPERIOR PLANTEADA POR EL.

PARA DEJAR CONSTANCIA DE LO AQUÍ EXPUESTO, FIRMAN LOS COPROPIETARIOS PRESENTES Y REPRESENTANTES DE LOS MISMOS.

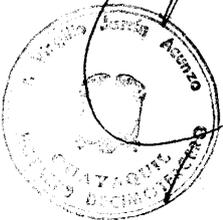
  
AB. MARTÍN AYALA MOLINA  
TRANSFERUNION

  
ECON. ERNESTO BAQUERIZO  
DILESTA S.A.

ELABORA EL ACTA:

  
CPA. ROMMEL ZAMORA T.  
ADMINISTRADOR

Cdla. La Garzota Av. Guillermo Pareja Rolando \_\_\_\_\_



CERTIFICO: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.

Guayaquil, 2 de Julio del 2003.

*Gloria Lecaro de Crespo*  
**Dra. GLORIA LECARO DE CRESPO Abg.**  
 Notaria Novena del Cantón Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR	
MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION	
CEDULA CIUDADANIA No.	0907774053
ROSE ANAYALA MORTINA	
NUEVO DE 1.961	
GUAYAS	
+593 4489	
GUAYACILMA GUAYAS 1.962	
<i>Rose Anayala Mortina</i>	
FIRMA DEL CEDULADO	

ECUATORIANA	V3344 1224
RACIA SUCTERO	IND. SUC.
ESTADISTICA SECUNDARIA	ESTUDIANTE
ROSE ANAYALA MORTINA	
NUEVO DE 1.961	
GUAYAS	
+593 4489	
GUAYACILMA GUAYAS 1.962	
FIRMA DE CEDULACION	
FORM. No. c 0472021	
<i>Gloria Lecaro de Crespo</i>	
FIRMA DE LA AUTORIDAD	

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.

Guayaquil, 2 de Julio del 2003.

*Gloria Lecaro de Crespo*  
**Dra. GLORIA LECARO DE CRESPO Abg.**  
 Notaria Novena del Cantón Guayaquil



Guayaquil, 7 de Marzo de 2002

Señor  
**CPA Rommel Antonio Zamora Triguero**  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Comité de Copropietarios del Edificio D'Bronce en sesión extraordinaria celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a usted para el cargo de Administrador del Edificio D'Bronce por el periodo de un año, en reemplazo del Sr. Javier Torres.

De conformidad con el Artículo quinto del Reglamento de Copropiedad del Edificio D'Bronce a usted le corresponde en el ejercicio de su cargo, la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asamblea de Copropietarios del Edificio D'Bronce.

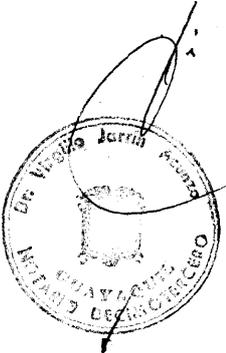
El presente nombramiento servirá a usted para legitimar su personería.

Muy Atentamente,

**Ab. José Martín Ayala Molina**  
Presidente

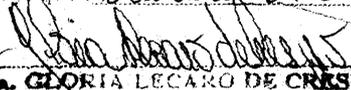
Acepto el cargo de Administrador del Edificio D'Bronce

**CPA Rommel Zamora Triguero**  
C.I. 0915335590  
Nacionalidad : Ecuatoriano  
Domicilio: Urbanización Polaris MZ 792 Villa 11



CERTIFICO: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número-2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.

Guayaquil, 2 de Julio del 2003

  
Dña. GLORIA LECARO DE CRESPO Abg.  
Notaria Novena del Cantón Guayaquil



CERTIFICO

C

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACION Y CENSALACION

CIUDADANIA 170336383-6

OSORIO OSORIO CELINDA JOSEFINA

1.952

SANTA ELENA/SANTA ELENA

01 000 30093

SANTA ELENA

ELENA PARCON 52

*Colombio Osorio*

EQUATORIANA

CASADO

SUPERIOR

JULIO GOMEZ

OSORIO OSORIO CELINDA JOSEFINA

GUAYAQUIL 02/03/97

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FORMA No. 2484085

*Julio Gomez*

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.

Guayaquil, 2 de Julio del 2003.

*Gloria Lecaro de Crespo*  
 Dra. GLORIA LECARO DE CRESPO Abg.  
 Notaria Novena del Cantón Guayaquil



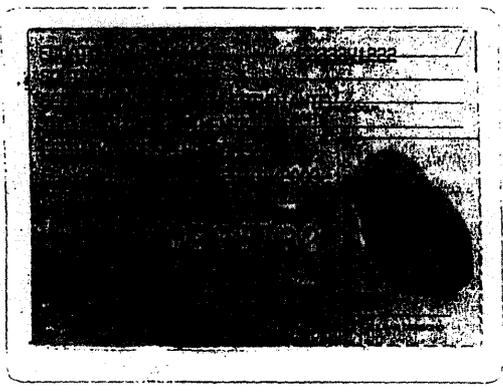
ESPACIO EN BLANCO



CIUDADANIA 0914781-0-0  
TRIVINO GOMEZ MARIA VERONICA  
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION  
24 AGOSTO 1984  
020- 0243 08464 JF  
GUAYAS / GUAYAQUIL  
CARBO /CONCEPCION 1984



*VERONICA TRIVINO*



CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.

~~Guayaquil, 2 de Julio del 2003~~

*Gloria Lecaro de Crespo*  
Dra. GLORIA LECARO DE CRESPO Abg.  
Notaria Novena del Cantón Guayaquil



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN  
 CÍDULA DE CIUDADANÍA No. 120097948-0  
 DRGE SALOMON YANEZ BARRERA  
 25 DE AOSTO DE 1953  
 GUAYAQUIL GUAYAS  
 5 160 352  
 GUAYAQUIL GUAYAS 1953

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN  
 CÍDULA DE CIUDADANÍA No. V4343-1A222  
 DRGE SALOMON YANEZ CASTRO  
 MARIA LUISA BARRERA ALVAREZ  
 BADAJOZ 8 FEB. 1990  
 GUAYAS  
 INGENIERO CIVIL  
 B1348538



TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones del 21 de mayo del 2000

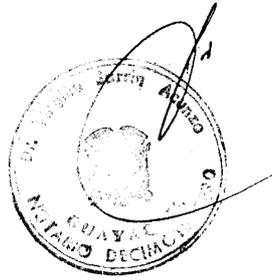
TEE

0073-277 120087948-0  
 YANEZ BARRERA JORGE SALOMON  
 LOS RIOS BABAHoyo  
 DR. CAMILO PONCE EN

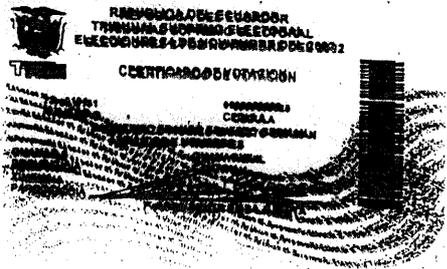
*[Handwritten signature]*

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.  
 Guayaquil, 2 de Julio del 2003

*[Handwritten signature]*  
 Dra. GLORIA LECARO DE CRASPO Abg.  
 Notaria Novena del Cantón Guayaquil



N



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y LEGISLACION

CEDEULA DE CIUDADANIA No. 090965362-8

BAQUERIZO FRANCO ERNESTO GERMAN

07 JULIO 1976

GUAYAS/COYACUIL/CARBO/CONC

LIBRO DE NACIMIENTO 012- 0058 06402

GUAYAS/ GUAYACUIL

LIBRO / CONCEPCION/ 1976

*Ernesto Baquerizo*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* E133311222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ERNESTO BAQUERIZO

DOCORES FRANCO

COYACUIL DE LA MADRE 07/04/76

07/04/2012

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. -00

FORMA DE LA AUTORIDAD

COYACUIL DE LA MADRE

COYACUIL DE LA MADRE

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me exhibido, del que conservo una copia la presente razón; de conformidad numeral 5 del Artículo 18 de la Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2966, de Marzo 31 1978; de todo lo cual, DOY FE.

Guayaquil, 2 de Julio del 2003

*Gloria Lecaro de Crespo*

Dra. GLORIA LECARO DE CRASPO Abg.  
Notaria Novena del Cantón Guayaquil



*[Handwritten mark]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION CIVIL  
 Cedula de CIUDADANIA No. 0700076400  
 STRACUZZI HADER GINO LUIS  
 14 SEPTIEMBRE 1960  
 GUAYAS / GUAYASQUIL / CARRO / CONCEPCION  
 GUAYAS / GUAYASQUIL / CARRO / CONCEPCION / 1983

*[Signature]*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* E333312222  
 CASADO KARINA DELGADO NUCYNA  
 SUPERIOR ING. CIVIL  
 LUIS STRACUZZI  
 NEMECES HADEL  
 GUAYASQUIL 22/03/20  
 114580301

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002  
 CERTIFICADO DE VOTACION

Electoral Tribunal 122-0081  
 Cedula No. 0008764890  
 ATRACUZZI HADER GINO LUIS  
 GUAYASQUIL

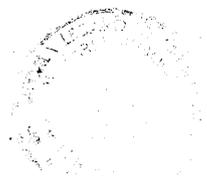
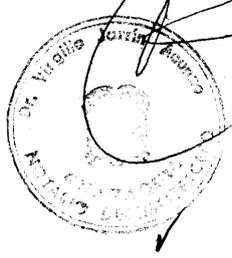
*[Signature]*

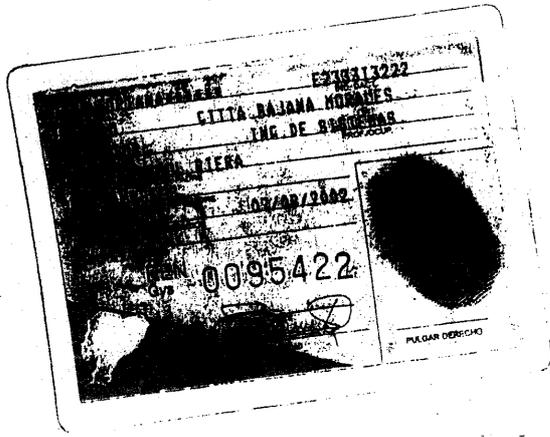
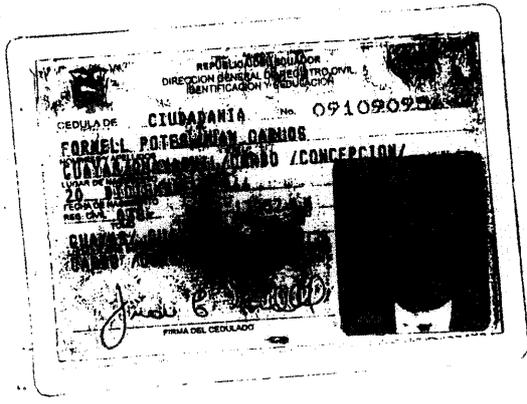
CIUDADANO(A):  
 Usted ha ejercido su derecho y cumplido su obligación de sufragar en las elecciones del 24 de Noviembre del 2002.  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.

Guayaquil, 8 de Julio del 2003

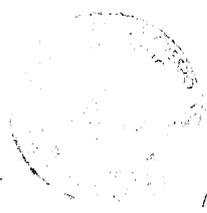
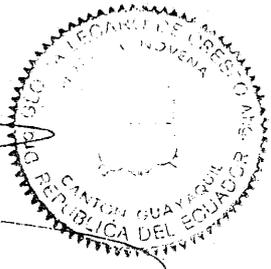
*[Signature]*  
 Dra. GLORIA LECAPO DE CRESPO Abg.  
 Notaria Novena del Cantón Guayaquil





CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de toda la cual doy fe.

Guayaquil, 2 de Julio del 2003  
*[Signature]*  
Dra. GLORIA LECARO DE CRISTO Abg.  
Notaria Nueva del Cantón Guayaquil





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090188598-6

TUNY PARRA JOSE NIGUEL

DA ENERO 1 959

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO/CONCEPCION

01 067 0016

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO/CONCEPCION/ 59

*Jose Niguel Parra*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* V2111V4422

CASADO SARA MARIA CANSING CHOMI

SUBRIOR ING ACRONOMO

NIGUEL TUNY PARRA

MARIA PARRA

GUAYAQUIL 15 01 96

HASTA MUERTE DEL TITULAR

*62167*

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es conforme a su original que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón; de conformidad al numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978; de todo lo cual, DOY FE.

Guayaquil *2 de Julio del 2003*

*Diego Alonso Delgado*

M. R. LUCIA LECARO DE CRESPO Abg.  
 Notaria Novena del Cantón Guayaquil



*C*



1 **LIGENCIA DE PROTOCOLIZACION:** A petición de la  
2 **ABOGADO JOSE AYALA MOLINA**, Registro número cinco  
3 mil ochocientos siete, Colegio de Abogados del Guayas; y, de  
4 acuerdo al numeral dos del Artículo dieciocho de la Ley Notarial;  
5 protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mí cargo, el  
6 documento descrito en la petición; el mismo que consta de  
7 dieciseis fojas útiles; de todo lo cual, **DOY FE**   
8 Guayaquil, Julio 2 del 2003

República del  
Ecuador



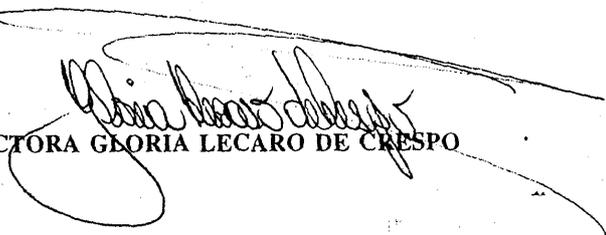
**NOTARIA  
NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL

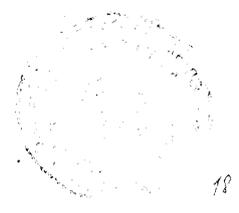
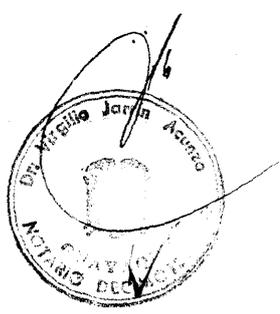


Abg. Gloria  
Lecaro de Crespo

9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

LA NOTARIA

  
**DOCTORA GLORIA LECARO DE CRESPO**



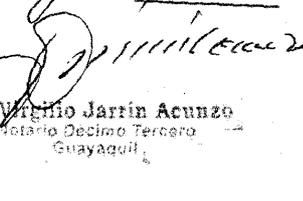
18

**CERTIFICO:** Que se Protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, la que firmo, sello y rubrico en dieciocho fojas útiles; en lugar y fecha de su protocolización.

  
**DRA. GLORIA LECARO DE CRESPO**  
**NOTARIA NOVENA DEL CANTON 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 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1978, PDY FF: Que la fotocopia precedente, que consta de once fojas, exacta al documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada. Guayaquil, Agosto 19/2007.



  
**Dr. Virgilio Jarrín Acunzo**  
Notario Decimo Tercero  
Guayaquil





Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este TERCER TESTIMONIO, que firmo y sello en sesenta y cuatro fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los veinticuatro días del mes de Noviembre del año dos mil seis.-



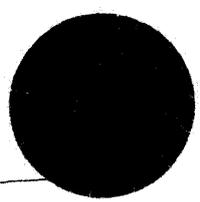
*Virgilio Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
Notario Decimotercero  
Guayaquil



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo segundo, de la Resolución No. 07-G-DIC-0004189 de fecha 27 de Junio del 2007, emitida por el Intendente de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de fecha 1 de Agosto del 2006.- Guayaquil, 27 de Junio del 2007.



*Virgilio Acunzo*  
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo  
NOTARIO DECIMOTERCERO  
GUAYAQUIL



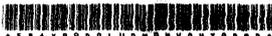


NUMERO DE REPERTORIO: 32.550  
FECHA DE REPERTORIO: 29/jun/2007  
HORA DE REPERTORIO: 12:32



**LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL**  
1-. **Certifica:** que con fecha catorce de Agosto del dos mil siete en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 07-G-DIC-0004189, de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, dictada por el **Intendente de Compañías de Guayaquil, Ab. Juan Trujillo Espinel, el 27 de junio del 2007,** queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Escisión de la compañía: TRANSFERUNION S.A., La Creación como efecto de la Escisión de las compañías ECUATRANSFER S.A. Y ECUAFORUM S.A.,** de fojas 92.088 a 92.217, Registro Mercantil número 16.508- 2.- Se efectuó una anotación del contenido de esta escritura al margen de la inscripción respectiva. 3.-Quedando incorporados los Certificados de Afiliación a la **Cámara de Comercio de Guayaquil.**

ORDEN: 32550



S

REVISADO POR:  
*Ab.*



*Zoila Cedeno Cellan*

**AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN**  
**REGISTRO MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**  
**DELEGADA**