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

No.- 2.008. ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA LITTERATIM S.A.----------

CUANTIA:----------

CAPITAL SUSCRITO:----------

US $168.625,00.----------

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veinticuatro de Abril del año dos mil ocho, ante mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, Notaria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil**, comparecen las señoras **OLGA YOLANDA MARTINO VANONI,** quien declara ser de estado civil viuda, de nacionalidad ecuatoriana, ejecutiva y domiciliada en esta ciudad; y, **OLGA VIRGINIA ANDRADE MARTINO,** quien declara ser de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, ejecutiva y domiciliado en esta ciudad. Mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidas en el objeto y resultado de ésta escritura pública de constitución de compañía anónima, a la que procede de una manera libre y espontánea, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: **"SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de constitución de compañía anónima que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: CONCURRENTES.-** Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir la sociedad anónima que se denominará **LITTERATIM S.A.**, las señoras OLGA YOLANDA MARTINO

VANONI y OLGA VIRGINIA ANDRADE MARTINO; ellas comparecen por sus propios derechos, son de nacionalidad ecuatoriana y tienen fijado su domicilio y residencia en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** La compañía que se constituye mediante este contrato se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positivo Ecuatoriano y por los Estatutos sociales que se insertan a continuación: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA LITTERATIM S.A. CAPITULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO.-** Constitúyese en esta ciudad de Guayaquil, república del Ecuador, la compañía **LITTERATIM S.A.**, la misma que se regirá por las leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los reglamentos que se expidieren. **ARTICULO SEGUNDO.-** La compañía tendrá por objeto dedicarse a: Uno.- La compraventa, lotización y administración de bienes raíces, urbanos y rurales. Podrá promover, comprar y vender pisos, departamentos o locales sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, como medio para el cumplimiento de sus fines. La compañía podrá participar como fundadora o como socia accionista, de otras compañías que tengan como finalidad otra semejante a la suya. Dos. - Podrá ejercer la representación de empresas comerciales, agropecuarias, industriales, nacionales o extranjeras. Tres. - Se dedicará a la importación y exportación de equipos electrónicos y electrodomésticos, artículos de juguetería, de librería, de deportes, equipos de seguridad y de laboratorios, instrumentos de música; madera en todas sus modalidades procesadas; agua de mesa, purificación, filtración, ozonificación, envasado; productos de cuero, tela y sintéti-

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

cos; productos químicos, materia activa o compuestos para la fo-
ma veterinaria y humana, profiláctica o curativa en todas sus
formas y aplicaciones; artículos de piel, de ferretería, pinturas,
barnices y lacas; productos de hierro y acero; papelería y útiles de
oficina; artículos de bazar y perfumería; productos de confitería,
artículos de cristal y vidrio; relojes y aparatos para relojería, sus
partes y accesorios. Cuatro.- La importación de toda clase vehícu-
los automotores, repuestos, accesorios, partes y piezas de auto-
motores, equipo pesado y caminero; toda clase de juegos mecáni-
cos e infantiles; acoples de mangueras y conexiones para maqui-
naria y más equipos mecánicos; alquiler de toda clase de vehícu-
los, servicio de mantenimiento, abastecimiento y reparación me-
cánica, hidráulica o eléctrica de automotores y equipo pesado y
caminero. Cinco. - Fomentará y desarrollará la cultura, para lo
cual podrá organizar conferencias, manifestaciones artísticas y
científicas, conciertos, coloquios, exposiciones y actos de natura-
leza análoga, tanto en su sede social como en cualquier otro lu-
gar. Podrá asociarse con otras instituciones de fines y caracterís-
cas similares, en condiciones de reciprocidad y sin pérdida de su
identidad específica. Además, podrá reunir documentación y bi-
bliografía que pondrá a disposición de quien justifique precisarla,
a fines de investigación concreta, organizar y patrocinar grupos
artísticos, literarios, musicales, etc., como fomento a la afición y
cultivo de las letras y de las artes; efectuar publicaciones de ca-
rácter periódico o no. Para cumplir con su objeto social la com-
pañía podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes
ecuatorianas y que tengan relación con el mismo. **ARTICULO
TERCERO: PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía es

de cincuenta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. **ARTICULO CUARTO: DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil y podrá establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la república del Ecuador o del exterior. **CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS. ARTICULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital suscrito de la compañía es de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DOLARES de los Estados Unidos de Norteamérica; dividido en ciento sesenta y ocho mil seiscientos veinticinco acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. **ARTICULO SEXTO.-** Las acciones estarán numeradas del cero cero cero cero cero uno a la ciento sesenta y ocho mil seiscientos veinticinco y serán firmadas por el Gerente General y el Presidente de la compañía. **ARTICULO SÉPTIMO.-** Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y da derecho a voto, en proporción a su valor pagado, en las juntas generales; en consecuencia, cada acción liberada da derecho a un voto en tales juntas. **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el libro de Acciones y Accionistas donde se registran también los

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

traspasos de dominio o pignoración que se efectuaren. **ARTICULO DECIMO.-** La compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas; entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus aportaciones. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** La compañía podrá, según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada, proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo Doscientos diecinueve de la ley de Compañías. **CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA. ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El gobierno de la compañía corresponde a la junta general que constituye su órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente y del Gerente General, quienes podrán o no ser accionistas, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes estatutos. **ARTICULO DECIMO CUARTO.-** La junta general la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La junta general se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General a los accionistas, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión. **ARTICULO**

DECIMO SEXTO.- La junta general se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias. **ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.-** Para constituir quórum en una junta general, se requiere, si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva convocatoria de acuerdo con el artículo Doscientos treinta y siete de la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** Los accionistas podrán concurrir a las juntas generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder. **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** En las juntas generales ordinarias, luego de verificar el quórum, se dará lectura y discusión de los informes del Administrador y Comisarios. Luego se conocerá y aprobará el balance general y el estado de pérdidas y ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas; y, por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponde hacerlas en ese periodo según los estatutos. **ARTICULO VIGÉSIMO.-** Presidirá las juntas generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse, si fuere necesario, un Director o Secretario ad-hoc. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.-** En las juntas generales ordinarias y extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamen-

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

te se hayan puntualizado en la convocatoria. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-** Todos los acuerdos y resoluciones de la junta general se tomarán por simple mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión. Salvo aquellos casos en que la ley o estos estatutos exigieren una mayor proporción, las resoluciones de la junta general son obligatorias para todos los accionistas. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.-** Al terminarse la junta general ordinaria o extraordinaria, se concederá un receso para que el Gerente General, como Secretario, redacte un acta, resumiendo las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta sea aprobada por la junta general y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de junta general serán firmadas por el Presidente y el Gerente General o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de acuerdo con el respectivo reglamento. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.-** Las juntas generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo Doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.-** Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, fusión, disolución anticipada, reactivación, convalidación y en general, cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado; en segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fi-

fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de esta. La junta general así convocada, se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.-** Son atribuciones de la junta general ordinaria o extraordinaria: a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. b) Elegir uno o más Comisarios quienes durarán dos años en sus funciones. c) Aprobar los estados financieros, los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en el artículo Doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías vigente. d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales. e) Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía. f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a cualquier título, de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía. g) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, de conformidad con la ley. h) Elegir al liquidador de la sociedad. i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración, de conformidad con los presentes estatutos. j) Resolver los asuntos que le corresponden por la ley y los presentes estatutos y reglamentos de la compañía. **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.-** Son atribuciones y deberes del Presidente de la compañía: a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la junta general de accionistas. b) Ejercer las atribuciones y cumplir con las obligaciones que le señalare la Ley y los estatutos de la compañía. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.-**

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

Son deberes y atribuciones del Gerente General de la compañía: a) Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. b) Administrar con poder amplio y suficiente los establecimientos, empresas, instalaciones y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos. c) Elaborar el presupuesto de ingresos y gastos. d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles. e) Suscribir pagarés, letras de cambio y en general, todo documento civil o mercantil que obligue a la compañía. f) Nombrar y despedir trabajadores, previas las formalidades de ley; constituir mandatarios, previa la autorización de la junta general; dirigir las labores del personal y dictar los reglamentos. g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la junta general de accionistas. h) Supervisar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por la buena marcha de sus dependencias. i) Suscribir conjuntamente con el Presidente los títulos de acciones de la compañía. j) Las demás atribuciones que le confieren los estatutos. **ARTICULO VIGESIMO NOVENO.-** Son atribuciones y deberes del o de los Comisarios lo dispuesto en el artículo Doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías. **CAPITULO CUARTO: DE LA DISOLUCIÓN. ARTICULO TRIGÉSIMO.-** La compañía se disolverá por las causas determinadas en la ley de Compañías; en tal caso, entrará en liquidación la que estará a cargo del Gerente General y del Presidente. **CLAUSU-**

LA TERCERA: DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital de la compañía ha sido suscrito y pagado de la manera siguiente: la señora Olga Virginia Andrade de Martino ha suscrito quinientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una y ha pagado el cien por ciento de su valor; y, la señora Olga Yolanda Martino Vanoni ha suscrito Ciento sesenta y ocho mil ciento veinticinco acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una de ellas y ha pagado el cien por ciento de su valor con el aporte de cuatro bienes inmuebles cuya ubicación, linderos y dimensiones e historia de dominio se describen en la cláusula cuarta que se detalla a continuación. El depósito del aporte en efectivo se acredita con el certificado Cuenta de Integración de Capital otorgado por el Banco de Guayaquil y que se acompaña como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA.- A) DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES QUE SE APORTAN.-** La señora Olga Yolanda Martino Vanoni aporta al capital y transfiere a la compañía que se constituye, el dominio o propiedad sobre los siguientes bienes inmuebles: **Cuatro.Uno.Uno.-** Alícuota sobre el terreno y más bienes comunes equivalentes a ocho enteros veintinueve centésimas por ciento, cuota de condominio correlativa a la edificación de la villa Número Diez (diez) del Conjunto Residencial LUGANO, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **FRACCION PLANTA BAJA: Por el Norte**, área de retiro y que colinda con el solar número ochenta y nueve con línea quebrada que va de Este a Oeste, con cuatro metros, luego gira al norte con un metro ochenta centímetros, y por

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

último gira al oeste, con cinco metros diez centímetros. **Por el Sur**, área de jardín que colinda con la calle interior con línea quebrada que va de este a oeste, con tres metros treinta centímetros, luego gira al norte con cero metro cuarenta centímetros, luego gira al oeste con un metro cincuenta centímetros, luego vuelve al norte con un metro veinte centímetros, y por último gira al oeste con dos metros cuarenta centímetros. **Por el Este**, área de retiro que colinda con el parque con línea quebrada que va de norte a sur con cuatro metros diez centímetros, luego gira al este con un metro cuarenta centímetros, y por último gira al sur con siete metros cuarenta centímetros.- **Por el Oeste**, área de garaje y acondicionador de aire que colinda con la villa número nueve, con línea quebrada que va de norte a sur con cuatro metros treinta centímetros, luego gira al este con tres metros treinta centímetros, y por último gira al sur, con siete metros cuarenta centímetros.- **FRACCION PLANTA ALTA**: **Por el Norte**, espacio aéreo que da a la propia villa descrita y área de patio que colinda con el solar número ochenta y nueve con línea quebrada que va de este a oeste con tres metros veinte centímetros, luego gira al norte con cero metro setenta centímetros, luego gira al oeste con dos metros veinte centímetros, luego vuelve al norte con cinco metros noventa centímetros, y por último gira al oeste con cinco metros diez centímetros. **Por el Sur**, área de terraza y espacio aéreo que da al área de jardín y que colinda con una calle interior con línea quebrada que va de este a oeste con tres metros veinte centímetros, luego gira al sur, con un metro sesenta centímetros, luego gira al oeste,

con un metro sesenta centímetros, sigue después al norte, con un metro veinte centímetros, luego gira al oeste, con dos metros treinta centímetros, luego gira al sur, con un metro cincuenta centímetros, y por último gira al oeste, con tres metros cuarenta centímetros.- **Por el Este**: espacio aéreo que da al retiro y que colinda con Parque, con cuatro metros.- **Por el Oeste**, espacio aéreo que da a la villa número Nueve, con trece metros veinte centímetros. Estructura de hormigón armado, paredes de bloques, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, ventanas de aluminio y vidrio, cubierta plana de hormigón armado.- **AREA DE GARAJE**: Cuarenta y cuatro metros cuadrados un decímetro cuadrado.- **AREA PRIVATIVA**: Ciento catorce metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados.- **AREA COMUN**: Ciento cincuenta y cinco metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados.- **AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:** Quinientos treinta y tres metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados.- **AREA DEL SOLAR**: Doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados.- **CODIGO CATASTRAL**: Cuatro. Uno. Cuarenta. Uno. Uno. Uno. Diez (4.1.40.1.1.1.10) (código anterior: 40-060-011-080-0-1-10) **Cuatro.Uno.Dos.-** La accionista aportante obtuvo la propiedad del bien antes descrito, mediante escritura de compraventa otorgada a su favor por el Fideicomiso FOD-LUG-UNO representado por su representante legal, la ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA, la que a su vez estuvo representada por su Gerente General la señora Ana María Pérez de Ortiz, en la Notaría Vigésima del cantón

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

Guayaquil, el quince de diciembre del dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el treinta de mayo del dos mil seis.- **Uno.Dos.Uno.-** Inmueble compuesto de solar Cero cinco y construcción situado en la manzana "K" de la Urbanización Plaza Real ubicada en el kilómetro uno y medio de la vía Samborondón, cantón Samborondón, provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por el Norte**, solar número cero seis de la manzana "K" con veinte metros; **por el Sur**, solar número cero cuatro de la manzana "K" con veinte metros; **por el Este**, solar veintidós de la manzana "K" con doce metros; **por el Oeste**, calle vehicular con doce metros, todo lo cual da un **área total del solar** de doscientos cuarenta metros cuadrados. Este inmueble está identificado con el **código catastral** número Tres. Uno. Seis. Once. Dieciocho (3.1.6.11.18) (código anterior: 40-026-017-050-0-0-0).- **Cuatro.Dos.Dos.-** Edificación que se levanta sobre el solar antes descrito, de las siguientes características: tipo villa de dos plantas, con ciento noventa y ocho metros cuadrados ochenta y tres centímetros cuadrados de construcción; sala, comedor, baño de visita, sala de estar, porch, cocina con área de comedor de diario, dormitorio de servicio con baño, tres dormitorios, un walking closet, dos closets, una terraza, lavandería interior, tres baños, y garaje tipo económico.- **Cuatro.Dos.Tres-.** La accionista aportante obtuvo la propiedad del inmueble antes descrito, mediante escritura de compraventa y entrega de obra material celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Guayaquil el veintiuno de

abril del año dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el diecisiete de mayo del dos mil seis, otorgada a su favor por los cónyuges Francisco Cordovez Peralta y María Gabriela Gómez Carrión de Cordovez, como VENDEDORES; y las Compañías Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., representada por su Gerente General señor José Luis Velasco Moreno, en calidad de PROMOTORA; y Peretti Tradingcorp S.A., representada por su Gerente el señor arquitecto Ernesto Ferretti Calderón, como LA CONSTRUCTORA.- **Cuatro.Tres.Uno.-** Alícuota de ocho enteros veintinueve centésimas por ciento, cuota de condominio que es correlativa a la edificación de la villa número cinco (5) del Conjunto Residencial "LUGANO", cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **FRACCION PLANTA BAJA:- Por el Norte**, área de jardín de la misma villa Número Cinco, que colinda con la calle interior pública con línea quebrada que va de este a oeste, con dos metros cuarenta centímetros, luego gira al norte con un metro veinte centímetros, luego gira al oeste con un metro cincuenta centímetros, luego gira al norte con cero metro cuarenta centímetros, y por último, gira al oeste con tres metros treinta centímetros. **Por el Sur**, área de patio y piscina de la misma villa, que colinda con el solar número ochenta y siete, con línea quebrada que va de este a oeste con cinco metros diez centímetros, luego gira al norte con cero metro ochenta centímetros, y por último gira al oeste con cuatro metros cuarenta centímetros. **Por el Este**, área de garaje y de acondicionador de aire y que colinda con la villa número cuatro del conjunto residencial,

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

con línea quebrada que va de norte a sur con siete metros cuarenta centímetros, luego gira al este con tres metros treinta centímetros, y por último gira al sur con cuatro metros treinta centímetros. **Por el Oeste**, área de retiro que colinda con la villa número seis, con línea quebrada que va de norte a sur con diez metros setenta centímetros, luego gira al este con un metro y por último gira al sur con un metro ochenta centímetros.- **FRACCION PLANTA ALTA**:- **Por el Norte**, espacio aéreo que da al área de jardín de la misma propiedad y que colinda con la calle interior con línea quebrada que va de este a oeste con tres metros cuarenta centímetros, luego gira al sur con cero metro cuarenta centímetros, luego gira al oeste con dos metros treinta centímetros, luego vuelve al norte con un metro veinte centímetros, luego gira al oeste con un metro sesenta centímetros, luego vuelve al sur con dos metros cincuenta centímetros y por último gira al oeste con tres metros veinte centímetros. **Por el Sur**, espacio aéreo que da al área de patio de la misma propiedad, que colinda con el solar número ochenta y siete, con línea quebrada que va de este a oeste con cinco metros diez centímetros, luego gira al norte, con cinco metros noventa centímetros, y por último gira al oeste con cinco metros cuarenta centímetros. **Por el Este**, espacio aéreo que da a la villa número cuatro del propio conjunto residencial, con doce metros diez centímetros. **Por el Oeste**, espacio aéreo que da al área de retiro y que colinda con la villa número seis, con cuatro metros cincuenta centímetros. Estructura de hormigón armado, paredes de bloques, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, ventanas de

aluminio y vidrio, cubierta plana de hormigón armado.- **AREA DE GARAJE**: Veintiocho metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados.- **AREA PRIVATIVA**: Ciento quince metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados.- **AREA COMUN**: Ciento cuarenta y tres metros cuadrados.- **AREA DEL SOLAR: Doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados.- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION**: **Cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados.- CODIDO CATASTRAL:** Cuatro. Uno. Cuarenta. Uno. Uno. Uno. Cinco (4.1.40.1.1.1.5) (código anterior 40-060-011-080-5) **Cuatro.Tres.Dos.-** La accionista aportante obtuvo la propiedad del bien antes descrito, mediante escritura de compraventa otorgada a su favor por el Fideicomiso FOD-LUG-UNO representado por su representante legal la ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA, a su vez representada por su Gerente General señora Ana María Pérez de Ortiz, en la Notaría Vigésima del cantón Guayaquil el dieciocho de septiembre del año dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el veintidós de octubre del año dos mil siete.- **Cuatro.Cuatro.Uno.-** Alícuota sobre el terreno y más bienes comunes equivalentes a ocho enteros veintisiete centésimas por ciento, cuota de condominio que es correlativa a la edificación de la villa número cuatro (4) del Conjunto Residencial "LUGANO", cuyos linderos y medidas son los siguientes: **FRACCION PLANTA BAJA**:- **Por el Norte**, área de jardín de la misma villa antes descrita y que colinda con la

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

calle interior pública con línea quebrada que va de este a oeste con dos metros cuarenta centímetros, luego gira al norte con un metro veinte centímetros, luego gira al oeste con un metro cincuenta centímetros, luego gira al norte con cero metro cuarenta centímetros, y por último gira al oeste con tres metros treinta centímetros. **Por el Sur**, área de patio y piscina de la misma villa y que colinda con el solar número ochenta y siete, con línea quebrada que va de este a oeste con cinco metros diez centímetros, luego gira al norte con cero metro ochenta centímetros, y por último gira al oeste con cuatro metros cuarenta centímetros. **Por el Este**, área de garaje y de acondicionador de aire, que colinda con la villa número tres del Conjunto Residencial, con línea quebrada que va de norte a sur con siete metros cuarenta centímetros, luego gira al este con tres metros treinta centímetros, y por último gira al sur con cuatro metros treinta centímetros. **Por el Oeste**, área de retiro que colinda con la villa número cinco con línea quebrada que va de norte a sur con diez metros setenta centímetros, luego gira al este con un metro, y por último gira al sur, con un metro ochenta centímetros.- **FRACCION PLANTA ALTA.- Por el Norte**, espacio aéreo que da al área de jardín de la propia villa y que colinda con la calle interior, con línea quebrada que va de este a oeste con tres metros cuarenta centímetros, luego gira al sur con cero metro cuarenta centímetros, luego gira al oeste con dos metros treinta centímetros, luego vuelve al norte con un metro veinte centímetros, luego gira al oeste con un metro sesenta centímetros, luego vuelve al sur con dos metros cincuenta centíme-

metros, y por último gira al oeste con tres metros veinte centímetros. **Por el Sur**, espacio aéreo que da al área de patio de la misma villa, que colinda con el solar número ochenta y siete con línea quebrada que va de este a oeste con cinco metros diez centímetros, luego gira al norte con cinco metros noventa centímetros, y por último gira al oeste con cinco metros cuarenta centímetros. **Por el Este**, espacio aéreo que da a la villa número tres del propio conjunto residencial con doce metros diez centímetros. **Por el Oeste**, espacio aéreo que da al área de retiro y que colinda con la villa número cinco con cuatro metros cincuenta centímetros. Medidas y linderos que hacen una superficie total de construcción de **Quinientos treinta y dos metros cuadrados cinco decímetros cuadrados.- AREA DEL SOLAR: Doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados treinta decímetros cuadrados.- AREA DE GARAJE:** Cuarenta y cuatro metros cuadrados un decímetro cuadrado.- **AREA PRIVATIVA**: Ciento trece metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.- **AREA COMUN**: Ciento cincuenta y cinco metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados. La estructura de la construcción es de hormigón armado, paredes de bloques, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, ventanas de aluminio y vidrio, cubierta plana de hormigón armado. **CODIGO CATASTRAL**: Cuatro. Uno. Cuarenta. Uno. Uno. Uno. Cuatro (4.1.40.1.1.1.4) (Código anterior 40-060-011-080-4). **Cuatro.Cuatro.Dos.-** La accionista aportante obtuvo la propiedad del bien antes descrito mediante escritura de compraventa otorgada a su favor por el Fideicomiso FOD-LUG-UNO representado por su

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

representante legal la ADMINISTRADORA DE FONDOS FODEVA S.A. FODEVASA, a su vez representada por su Gerente General señora Ana María Pérez de Ortiz, ante el Notario Vigesimo del cantón Guayaquil, Abogado Juan Antonio Haz Quevedo el dieciséis de enero del dos mil siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón el catorce de febrero del dos mil siete. **B) RESTRICCIONES POR LAS SERVIDUMBRES VITALICIAS.-** La accionista aportante expresamente manifiesta que sobre los inmuebles Numero Cuatro, Cinco y Diez ubicados en el Conjunto Residencial "LUGANO", pesa una **SERVIDUMBRE VITALICIA,** consistente en lo siguiente: Cinco.Uno.- En la parte posterior, dentro de un área de terreno del Conjunto Residencial LUGANO, se encuentra construida la planta de tratamiento de aguas servidas que presta servicio a las urbanizaciones **LUGANO y EL DORADO,** la misma que está compuesta por cuatro cisternas con dos bombas sumergibles, controladas por un tablero automático; sus linderos y medidas son: **Por el** Norte, con cinco metros veinte centímetros lineales, que colinda con el solar número seis del Conjunto Residencial El Dorado; **por el Sureste,** diecisiete metros, que colindan con el solar número siete; **por el Este,** con trece metros cincuenta centímetros, con el solar número ocho del Conjunto Residencial LUGANO; y, **por el Oeste,** treinta metros que colindan con un camino público que desemboca en la carretera La Puntilla-Samborondón. Medidas que dan una superficie total de ciento cincuenta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- Cinco.Dos.- Por lo expuesto, la accionista

aportante de los inmuebles descritos, declara que la Urbanización colindante denominada **EL DORADO** tendrá su respectiva servidumbre de paso, acceso y uso vitalicio (a perpetuidad), a la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas antes descrita, dejando expresamente aclarado que todos los bienes inmuebles que forman parte del Conjunto Residencial LUGANO no podrán ser enajenados, ni gravados ni dados en arrendamiento sin que su propietario hiciere conocer a la otra parte del negocio respectivo, todas y cada una de las restricciones constantes en este instrumento, que gravan los bienes raíces de esta Urbanización. Dichos actos y contratos serán nulos y sin ningún valor si no contuvieren la mención expresa, en el mismo instrumento, de la aceptación de las restricciones de dominio.- **CLAUSULA QUINTA: AVALUO DE LOS BIENES INMUEBLES APORTADOS.-** Las accionistas fundadoras avalúan los bienes inmuebles aportados por la señora Olga Yolanda Martino Vanoni en los siguientes valores: a) predio identificado con el código catastral Cuatro. Uno. Cuarenta. Uno. Uno. Uno. Diez (4.1.40.1.1.1.10) en la suma de SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES; b) predio identificado con el código catastral Tres. Uno. Seis. Once. Dieciocho (3.1.6.11.18) en la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES; c) predio identificado con el código catastral Cuatro. Uno. Cuarenta. Uno. Uno. Uno. Cinco (4.1.40.1.1.1.5) en la suma de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES; d) predio identificado con el código catastral Cuatro. Uno. Cuarenta. Uno. Uno. Uno. Cuatro (4.1.40.1.1.1.4) en la suma de

Imprimir

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
AMPLIACION DE DENOMINACION
OFICINA:Guayaquil

NÚMERO DE TRÁMITE: 7175174
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: BENAVIDES CASTRO AUREA CATALINA
FECHA DE RESERVACIÓN: 01/02/2008 11:37:29 AM

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA AMPLIACION DEL PLAZO DE LA DENOMINACION QUE SE DETALLA A CONTINUACION HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

LITTERATIM S.A.
APROBADO

SU NUEVO PLAZO DE VALIDEZ EXPIRA EL: 26/04/2008

DEBO RECORDAR A USTED QUE SU RESERVA DE DENOMINACION SERA ELIMINADA AUTOMATICAMENTE AL CUMPLIRSE CON EL PLAZO APROBADO

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

SR. EDISON BECERRA HERRERA
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL

BANCO DE GUAYAQUIL
MULTIBANCO

Guayaquil, 19 de Marzo del 2008

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE ... República del Ecuador Guayaquil Notaría Vigésima Sexta

INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos que esta Institución Bancaria a la presente fecha se ha depositado en una Cuenta de Integración de Capital a nombre de la compañía LITTERATIM S.A., la cantidad de $ 500,00 (QUINIENTOS DÓLARES 00/100) la cual ha sido consignada por las siguientes personas:

OLGA VIRGINIA ANDRADE MARTINO	$ 500,00
TOTAL	$ 500,00

El valor correspondiente a este certificado será puesto a disposición de los Administradores designados por la nueva Compañía después de que la Superintendencia de Compañías nos comunique que el trámite de constitución de la misma ha quedado concluido y previa entrega al **BANCO DE LOS ESTATUTOS Y NOMBRAMIENTOS** inscritos.

Cordialmente,

Christian Orellana Ríos
Ag. Nueve de Octubre
Bco. de Guayaquil

c.c. file

Administración de la
Urbanización Plaza Real

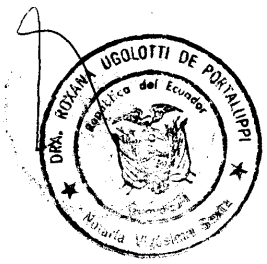
A quien corresponda

Certifico que la señora Yolanda de Andrade se encuentra al día en el pago de las expensas comunes correspondientes a su vivienda ubicada en la mazana K de esta urbanización.

Guayaquil, abril 23 de 2008

Administración Urbanización Plaza Real

Conjunto Residencial "LUGANO"



A petición de la Propietaria

CERTIFICO que la señora Yolanda de Andrade se encuentra al día en el pago de las alícuotas de mantenimiento del conjunto residencial, correspondiente a sus propiedades:

Villa No. 4
Villa No. 5
Villa No. 10

Guayaquil, abril 24 de 2008

Administración del Conjunto Residencial "LUGANO"

Ilustre Municipalidad del Cantón Samborondó

Octubre, 23 de 1998

Certificación:

En mi calidad de Secretario General de la Ilustre Municipalid del Cantón Samborondón, certifico: Que esta Corporación Munic pal, en el transcurso de su Sesión Ordinaria, celebrada el d jueves 22 de octubre de 1998; y, en base a los informes, tan técnico como legal, autorizó la Incorporación al Régimen de P piedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "El Lug no", de propiedad de la Compañía "Fundersa S. A.", ubicado en solar # 88 de la Lotización Manglero, de esta jurisdicción Ca tonal, de conformidad con el cuadro de alícuota presentado.

Con tales antecedentes, extiendo el presente certificado, pa los fines legales correspondientes.

Atentamente
Dios, Patria y Libertad

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON
Miguel G. Soriano Valverde
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON Guayas Ecuador

cc/Dep. Legal
Dir. OO. PP. MM.
Dir. Avalúos y Catastros
Arch.-

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

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

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

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

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen el inmueble sometido a [illegible] de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, altera los porcentajes señalados, que tienen carácter permanente.

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

ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 11: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;

b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;

c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;

d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de

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

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;

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

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

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

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

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

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

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

ARTICULO 13: BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

ARTICULO 14: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

ARTICULO 15: TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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

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

ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;

c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas.

ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.

c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organo Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y

g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

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

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

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

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

ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI

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

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

ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Organo Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio,

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

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

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

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

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

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

a) Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.

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

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

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

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

ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

ARTICULO 35: DIRECCCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 36: SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 37: CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

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

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

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

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

ARTICULO 39: QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

ARTICULO 40: REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

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

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

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

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

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;

b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.

c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;

d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;

e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;

f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria;

g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;

j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;

k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 52: REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

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

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

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;

g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración

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

ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.

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

ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;

b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;

c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;

f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.

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

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

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

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

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

ARTICULO 62: SISTEMA DE SEGUR[illegible]D.- El sistema de seguridad que se contrate en el [illegible] constituido en condominio o declarado en propi[illegible]zontal estará de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 63: Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO IX

PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgadas por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA: Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA: El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

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

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

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

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

N° 1230

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Considerando:

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

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

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

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

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

Decreta:

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

a) Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operación físicas de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;

b) Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degustación, ensayo o análisis, tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y,

c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

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

OK

4

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	JA N°	COMPROBANTE N°
Febrero	13	2008	CAJ-01	807365

CONTRIBUYENTE: MARTINO VANONI OLGA YOLANDA

IDENTIFICACION: 17874 - 33765

CODIGO TRANSACCION: PRU-005305

PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2008-12254

Código Predial: 4.1.40.1.1.0.0.0.0.0.0.0.0.0.1.4 Cod.Ant.: 40-060-011-080-4-0-0

Dirección: VEHICULAR AV. SAMBORONDON Y CALLE VEHICULAR

Urbanización/Sector: CONJUNTO RESIDENCIAL LUGANO Mz SI

Av. Solar $ 22,495.00 Av. Construccion $ 0.00 Av. Propiedad $ 22,495.00

IMPUESTOS MUNICIPALES		FONDOS AJENOS	
IMPUESTO PREDIAL URBANO	27.04	CUERPO DE BOMBEROS	3.71
CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	8.11	TOTAL	3.71
RECARGO AL SOLAR NO EDIF	90.98		
EMISION	5.00	Descuento:	-2.16
ALUMBRADO PUBLICO	54.37	Recargo :	0.00
		Intereses :	0.00
TOTAL	185.50	TOTAL :	2.16

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

EFECTIVO	$ 187.05
CHEQUE	$ 0.00
NOT / CREDITO	$ 0.00
TAR / CREDITO	$ 0.00
TOTAL	$ 187.05

I. MUNICIPIO DE SAMBORONDON
RAP PLAZA
13 FEB. 2008
ALEXANDRA MARTINEZ R.
FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

- CONTRIBUYENTE -

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

OK

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	JA N°	COMPROBANTE N°
Febrero	13	2008	CAJ-01	807326

NTRIBUYENTE: IA. FONDERSA S.A.

IDENTIFICACION: 18285 - 21915

CODIGO TRANSACCION: PRU-005276

~~AGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2008-12644~~

odigo Predial: 4.1.40.1.1.0.0.0.0.0.0.0.0.0.1.5 Cod.Ant.: 40-060-011-080-5-0-0

ección: VEHICULAR AV. SAMBORONDON Y CALLE VEHICULAR

banización/Sector: CONJUNTO RESIDENCIAL LUGANO Mz SI

Solar $ 22,242.00 Av. Construccion $ 0.00 Av. Propiedad $ 22,242.00

IMPUESTOS MUNICIPALES		FONDOS AJENOS	
IPUESTO PREDIAL URBANO	26.73	CUERPO DE BOMBEROS	3.67
ONTRIB. ESP. DE MEJORAS	8.02	TOTAL	3.67
ECARGO AL SOLAR NO EDIF	89.99		
MISION	5.00	Descuento:	-2.14
UMBRADO PUBLICO	54.37	Recargo :	0.00
		Intereses :	0.00
TOTAL	184.11	TOTAL :	2.14

PACIFICARD 5545749003010462 — YOLANDA DE ANDRADE $185.64

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

EFECTIVO	$ 0.00
CHEQUE	$ 0.00
NOT / CREDITO	$ 0.00
TAR / CREDITO	$ 185.64
TOTAL	$ 185.64

I. MUNICIPIO DE SAMBORONDON
RAP PLAZA
13 FEB. 2008
ALEXANDRA MARTINEZ R.
FIRMA Y SELLO DEL CAJERO
CAJERA

RIBUYENTE -

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

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA N°	COMPROBANTE N°
Febrero	13	2008	CAJ-01	807352

CONTRIBUYENTE: MARTINO VANONI OLGA YOLANDA

IDENTIFICACIÓN: 17023 - 33765

CÓDIGO. TRANSACCIÓN: PRU-005292

PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2008-11418

Código Predial: 4.1.40.9.1.0.0.0.0.0.0.0.0.0.1.10 Cod.Ant.: 40-060-011-080-0-1-10

Dirección: VEHICULAR AV SAMBORONDON Y CALLE VEHICULAR

Urbanizacion/Sector: CONJUNTO RESIDENCIAL LUGANO Mz.: SI.:

Av. Solar $ 0.00 Av. Construccion $ 68,538.05 Av. Propiedad $ 68,538.05

IMPUESTOS MUNICIPALES		FONDOS AJENOS	
IMPUESTO PREDIAL URBANO	135.59	CUERPO DE BOMBEROS	11.31
CONTRIB ESP DE MEJORAS	40.68	TOTAL	11.31
EMISION	5.00		
TOTAL	181.27		

Descuento:	-10.85
Recargo :	0.00
Intereses :	0.00
TOTAL :	10.85

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

EFECTIVO	
CHEQUE	
NOT / CREDITO	
TAR / CREDITO	
TOTAL	$ 181.27

2 20 2008 2

JACQUELIN QUINTO M.
CAJERA

FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

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

SORERIA -

2008

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA N°	COMPROBANTE N°
Febrero	13	2008	CAJ-01	807349

CONTRIBUYENTE: MARTINO VANONI OLGA YOLANDA

IDENTIFICACIÓN: 18885 - 33765

CÓDIGO. TRANSACCIÓN: PRU-005289

~~PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2008-13186~~

Código Predial: 3.1.6.11.18.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0 Cod.Ant.: 40-026-017-050-0-0-0

Dirección:

Urbanización/Sector: PLAZA REAL Mz.: K Sl.: 005

Av. Solar $ 21,120.00 Av. Construccion $ 33,726.16 Av. Propiedad $ 54,846.16

IMPUESTOS MUNICIPALES		FONDOS AJENOS	
IMPUESTO PREDIAL URBANO	25.36	CUERPO DE BOMBEROS	4.40
CONTRIB ESP DE MEJORAS	7.61	TOTAL	4.40
RECARGO AL SOLAR NO EDIF	85.54		
EMISION	5.00		
ALUMBRADO PUBLICO	39.60		
TOTAL	163.11		

Descuento:	-2.03
Recargo :	0.00
Intereses :	0.00
TOTAL :	2.03

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

EFECTIVO	~~$ 165.48~~
CHEQUE	~~$ 0.00~~
NOT / CREDITO	~~$ 0.00~~
TAR / CREDITO	$ 0.00
TOTAL	$ 165.48

I. MUNICIPIO DE SAMBORONDON
RIO PLAZA

4 13 FEB. 2008 4

ALEXANDRA MARTINEZ R.
CAJERA

FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE -

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

Samborondón , 01 de Abril del 2008

Sres.
Cia.Fundersa S.A
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En atención a lo solicitado por usted , y revisando los archivos de catastro y avalúos se pudo constatar que el solar # 8-5 del conjunto residencial Lugano a nombre de Cia.Fundersa S.A. consta con los siguientes datos y avaluos:

Codigo catastral Anterior:	40-060-011-080-05-00-00
Codigo catastral Actual:	4-1-40-1-1-0-0-0-0-0-0-0-0-0-1-5
Avaluo del solar:	$ 22,242.00
Avaluos de construccion:	$ 0.00
Avaluo real de la propiedad:	$ 22,242.00

Sin otro particular me suscribo de usted .

Atentamente.-

Ing.Cesar Placencio Torres
Director de avaluos y Catastros

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

Samborondón , 01 de Abril del 2008.

Sra(ta).
Martino Vanoni Olga Yolanda
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En atención a lo solicitado por usted , y revisando los archivos de catastro y avalúos se pudo constatar que el solar # 5 de la manzana K de la Urbanizacion Plaza Real a nombre de Olga Yolanda Martino Vanoni. consta con los siguientes datos y avaluos:

Codigo catastral Anterior:	40-026-017-050-00-00-00
Codigo catastral Actual:	3-1-6-11-18-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0
Avaluo del solar:	$ 21,120.00
Avaluos de construccion:	$ 33,726.16
Avaluo real de la propiedad:	$ 54,846.16

Sin otro particular me suscribo de usted .

Atentamente,

Ing.Cesar Placencio Torres
Director de avaluos y Catastros

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

Samborondón , 01 de Abril del 2008

Sra(ta).
Martino Vanoni Olga Yolanda
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En atención a lo solicitado por usted , y revisando los archivos de catastro y avalúos se pudo constatar que el solar # 8-4 del conjunto residencial Lugano a nombre de Olga Yolanda Martino Vanoni consta con los siguientes datos y avaluos:

Codigo catastral Anterior:	40-060-011-080-04-00-00
Codigo catastral Actual:	4-1-40-1-1-0-0-0-0-0-0-0-0-1-4
Avaluo del solar:	$ 22,495.00
Avaluos de construccion:	$ 0.00
Avaluo real de la propiedad:	$ 22,495.00

Sin otro particular me suscribo de usted .

Atentamente,

Ing.Cesar Placencio Torres
Director de avaluos y Catastros

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

Samborondón , 01 de Abril del 2008.

Sra(ta).
Martino Vanoni Olga Yolanda
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En atención a lo solicitado por usted , y revisando los archivos de catastro y avalúos se pudo constatar que el predio urbano del conjunto residencial Lugano a nombre de Olga Yolanda Martino Vanoni consta con los siguientes datos y avaluos:

Codigo catastral Anterior:	40-060-011-080-00-01-10
Codigo catastral Actual:	4-1-40-1-1-0-0-0-0-0-0-0-0-0-1-10
Avaluo real de la propiedad:	$ 68,538.06

Sin otro particular me suscribo de usted .

Atentamente.-

Ing.Cesar Placencio Torres
Director de avaluos y Catastros

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ABR	24	2008	22	12045337

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC
LITTERATIM S.A (APORTE DE CONSTITUCIÓN)		ACO

CONCEPTO

ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 24-04-2008 F. CELEBRACION ANT.: 15-12-2005
CANTON: SAMBORONDON

```
CUANTIA:  68,538.05   ALICUOTA: 100.00%   Art.   Porc.      0.00 %
Por los Primeros  $.          0.00   x 0.00% =            0.00
Por la Diferencia $.          0.00   x 0.00% =            0.00
Adic.  Alcabala a ECAPAG.  (Arc.)                         0.00
Adic.  Alcabala a EMAP. (Alcantarillado)                  0.00
Adic.  Alcabala a Concejo Prov.                           6.85
Adic.  Alcabalas Municipales                            685.38
(-)Dctos.Alcabalas,Adicion. y Art.    20.00%  0.00%     138.45
Impuesto al Registro Municipal              0.00%         0.00
Registro Concejo Provincial                               0.00
Recargo Registro Municipal                  0.00%         0.00
Recargo Registro Concejo Prov.              0.00%         0.00
Tasa de Tramite Administrativo                            2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia l inmuebles        0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal    555.78
Interes                                   0.00     Tot. a Pagar: 555.78
CH. BPA  1900   5531659       $   555.78
```

12045337

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$ ***********0.00
CHEQUES	$ ***********555.78
N/C y/o TRANSFER	$ ***********0.00
TOTAL RECIBIDO	$ 555.78

TESORERIA MUNICIPAL 24 ABR 2008 22 PAGADO

12025052
PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
15:18:41
CGE

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

F 98.07.011

1082 OP. 36419 H22

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

150942 R.U.C. 0990967946001

N° B-0150942 ***IMPUESTO DE ALCABALAS*** POR U.S.$ USD 164.49

RECIBI de OLGA YOLANDA MARTINO VANONI

la cantidad de CIENTO SESENTA Y CUATRO CON 49/100 DOLARES **

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.$ USD 68.538.05 20.00 % REBAJA por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A/F: LITTERATIM S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH 1901 PACIFICO C.C. 4140110000110 SAMBORONDON

CHQUE. 5531659

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DRA. ROXANA UGOLOTTI DE P.

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

Guayaquil, 24 de ABRIL 2008

Junta de Beneficencia de Guayaquil Dpto. Tesorería Ma. Isabel Arévalo RECIBIDO

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

MAREVALO
14:25:39

MAXIGRAF S.A. GQUIL: 2280136 - QUITO: 2483922 - 2483923 - R.U.C. 0991475176001 / AUTORIZACION No. 1910 / www.maxigraf.com

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ABR	24	2008	22	12045325

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
LITTERATIM S.A (APORTE)		ACO

CONCEPTO

ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 24-04-2008 F. CELEBRACION ANT : 21-04-2006
CANTON: SAMBORONDON

```
CUANTIA:  54,846.16    ALICUOTA:  100.00%   Art.   Porc.     0.00 %
Por los Primeros  $.           0.00   x 0.00% =          0.00
Por la Diferencia $.           0.00   x 0.00% =          0.00
Adic.  Alcabala a ECAPAG.  (Alc.)                       0.00
Adic.  Alcabala a EMAP. (Alcantarillado)                0.00
Adic.  Alcabala a Concejo Prov.                         5.48
Adic.  Alcabalas Municipales.                         548.46
(-)Dctos.Alcabalas,Adicion. y Art.   20.00%  0.00%    110.79
Impuesto al Registro Municipal            0.00%         0.00
Registro Concejo Provincial                             0.00
Recargo Registro Municipal                0.00%         0.00
Recargo Registro Concejo Prov.            0.00%         0.00
Tasa de Tramite Administrativo                          2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 inmuebles      0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal    445.15
Interes                                   0.00     Tot. a Pagar: 445.15
CH. BPA   1900    5531659      0     445.15
```

12045325

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.*********0.00
CHEQUES	$.*********445.15
N/C y/o TRANSFER.	$.*********0.00
TOTAL RECIBIDO	$.*********445.15

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 22 24 ABR 2008 PAGADO

A10025050
PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
15:15:33
CGE

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS	SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

F.98.07.011

1082

OP. 36419 H22

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

150940

N° B-0150940 ***IMPUESTO DE ALCABALAS*** **POR U.S.$** ....

RECIBI de OLGA YOLANDA MARTINO VAMON

la cantidad de CIENTO TREINTA Y UNO CON 63/100 DOLARES **

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.$ USD 34.846.16 20.00 % REBAJA por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A/F: LITTERATIM S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH 1901 PACIFICO SAMBORONDON C.C. 31611180000000
CTA.CTE. 5531659

NOTARIA VIGESIMO SEXTA DRA. ROXANA UGOLOTTI DE P.

104

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

Guayaquil, ________ de ____________

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Junta de Beneficencia de Guayaquil Dpto. Tesorería
24
Ma. Isabel Arévalo
RECIBIDO
14:24:19

MAXIGRAF S.A. - GUAYAQUIL - QUITO - R.U.C. 0991475176001 / AUTORIZACION No. 1910 / www.maxigraf.com

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ABR	24	2008	22	12045335

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC
LITTERATIM S.A (APORTE)		ACO

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONCEPTO

ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 24-04-2008 F. CELEBRACION ANT.: 16-01-2007
CANTON: SAMBORONDON

```
CUANTIA:  22,495.00    ALICUOTA: 100.00%   Art.   Porc.     0.00 %
Por los Primeros  $.          0.00   x 0.00% =            0.00
Por la Diferencia $.          0.00   x 0.00% =            0.00
Adic.  Alcabala a ECAPAG  (Alc.)                         0.00
Adic.  Alcabala a EMAP. (Alcantarillado                  0.00
Adic.  Alcabala a Concejo Prov.                          2.25
Adic.  Alcabalas Municipales                           224.95
(-)Dctos.Alcabalas,Adicion. y Art.    30.00%  0.00%     68.16
Impuesto al Registro Municipal            0.00%          0.00
Registro Concejo Provincial                              0.00
Recargo Registro Municipal                0.00%          0.00
Recargo Registro Concejo Prov.            0.00%          0.00
Tasa de Tramite Administrativo                           2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 inmuebles       0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal   161.04
Interes                                  0.00     Tot. a Pagar: 161.04
CH. BPA   1900    5531659          $   161.04
```

12045335

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.**********0.00
CHEQUES	$.**********161.04
N/C y/o TRANSFER.	$.************0.00
TOTAL RECIBIDO	$.**********161.04

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 22 24 ABR 2008 22 PAGADO

12025051
PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
15:17:43
CGE

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

F.98.07.011

1082

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

150939

N° B-0150939 ***IMPUESTO DE ALCABALAS*** POR U.S.$ USD 47.24

RECIBI de OLGA MARTINO VANONI

la cantidad de CUARENTA Y SIETE CON 24/100 DOLARES **

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de U.S.$ USD 22.495.00 30.00 % REBAJA por la transferencia de dominio de COMPRAVENTA A/F: LITTERATIM S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH 1901 PACIFICO SAMBORONDON C.C. 41401100000014 LUGAR
CTA.CTE. 5531659

NOTARIA VIGESIMO SEXTO DRA. ROXANA UGOLOTTI DE P.

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

Guayaquil, 24 de ABRIL DE 2008

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Junta de Beneficencia de Guayaq. Dpto: Tesorería 24 ABR 2008 RECIBIDO Ma. Isabel Arévalo

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ABR	24	2008	22	12045343

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
LITTERATIM S.A (APORTE CONSTITUCIÓN)		ACO

CONCEPTO

ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 24-04-2008 F. CELEBRACION ANT.: 18-09-2007
CANTON: SAMBORONDON

```
CUANTIA: 22,242.00   ALICUOTA: 100.00%   Art.   Porc.        0.00 %
Por los Primeros $.             0.00   x 0.00% =            0.00
Por la Diferencia $.            0.00   x 0.00% =            0.00
Adic. Alcabala a ECAPAG (Alc.)                            0.00
Adic. Alcabala a EMAP. (Alcantarillado)                   0.00
Adic. Alcabala a Concejo Prov.                            2.22
Adic. Alcabalas Municipales.                            222.42
(-)Dctos.Alcabalas,Adicion. y Art.   40.00%  0.00%       89.86
Impuesto al Registro Municipal            0.00%          0.00
Registro Concejo Provincial                               0.00
Recargo Registro Municipal                0.00%          0.00
Recargo Registro Concejo Prov.            0.00%          0.00
Tasa de Tramite Administrativo                            2.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 1 inmuebles        0.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal    136.78
Interes                                   0.00    Total a Pagar: 136.78
CH. BPA   1900   5531659        $   136.78
```

12045343

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.************0.00
CHEQUES	$.************136.78
N/C y/o TRANSFER.	$.************0.00
TOTAL RECIBIDO	$.************136.78

TESORERIA MUNICIPAL 24 ABR 2008 PAGADO

12025053
PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
15:19:34
CGE

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

DIRECCIÓN FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

N° B-0150941 ***IMPUESTO DE ALCABALAS*** **POR U.S.$** USD 40.04

RECIBI de OLGA YOLANDA MARTINO VANONI

la cantidad de CUARENTA CON 04/100 DOLARES ************************************

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.$ USD 22.242.00 40.00 % REBAJA por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A/F: LITTERATIM S.A.

PAGADO CHEQUE CH 1901 PACIFICO SAMBORONDON C.C. 414011000015

CTE. 5531659

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DRA. ROXANA UGOLOTTI DE P.

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

Guayaquil, 24 de ABRIL De 2008

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Junta de Beneficencia de Guayaquil Dpto. Tesorería 24 ABR 2008 Ma. Isabel RECIBIDO

MAREVALO
14:24:59

MAXIGRAF S.A. GQUIL: 2200136 - QUITO: 2483922 - 2483923 - R.U.C. 0991475176001 AUTORIZACION No. 1910 / www.maxigraf.com

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

VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES; asignándoles un valor global de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTICINCO DOLARES, declarando que conocen dichos inmuebles y aceptan el valor asignado a cada uno de ellos. **CLAUSULA SEXTA: DECLARACIONES.-** La accionista aportante señora Olga Yolanda Martino Vanoni hace las siguientes declaraciones: Uno. Que transfiere el dominio de los cuatro inmuebles que aporta al capital de la compañía que se constituye. Sin reservarse nada para sí. Dos. Que sobre los bienes inmuebles que aporta al capital de la compañía LITTERATIM S.A. no pesa ningún gravamen ni prohibición de enajenar que limite su dominio, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley. Tres. Que tales bienes inmuebles los adquirió en su estado civil de viudez, no teniendo, por tanto, limitación alguna que impida su libre disposición de ellos. **CLAUSULA SEPTIMA: AUTORIZACION Y DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Queda expresamente autorizada la abogada Aurea Benavides Castro para que realice todas las diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y registro de la compañía, inclusive la obtención del Registro Único de Contribuyentes. Se acompañan como documentos habilitantes, los certificados de avalúo de cada uno de los predios que se aportan al capital de la compañía y los Certificados de Integración de Capital otorgados por el Banco de Guayaquil. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura". Hasta aquí la minuta patrocinada por la abogada Aurea Benavides Castro, matrícula número tres mil ochocientos doce, que con los documentos que se agregan queda a elevada a escritura pública.- Yo, la Notaria, doy fe que después de haber leído en alta voz toda esta escritura a las

comparecientes, éstas la aprueban y la suscriben conmigo la Notaria en un solo acto.

OLGA YOLANDA MARTINO VANONI

C.C. No. 090386585-5

C.V. No. 156-0519

OLGA VIRGINIA ANDRADE MARTINO

C.C. No. 090964752-1

C.V. No. 012-0045

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta **TERCERA** copia, en **treinta** fojas útiles, rubricadas por mí la Notaria, que sello y firmo en Guayaquil, el 24 de Abril del 2.008.-

Dra Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2008– 2887

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Veinte de Agosto de Dos Mil Ocho queda inscrito el acto o contrato TRANSFERENCIA DE DOMINIO en el Registro de PROPIEDADES de tomo 79 de fojas 39009 a 39040 con el número de inscripción 1536 celebrado entre: ([MARTINO VANONI OLGA YOLANDA en calidad de CONSTITUYENTE], [LITTERATIM S.A. en calidad de PROPIETARIO]).

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	11449	TDD(1)
3.1.6.11.18.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0XXXXXXX	11448	TDD(1)
4.1.40.1.1.0.0.0.0.0.0.0.0.0.1.5XXXXXXXX	6517	TDD(1)
4.1.40.1.1.0.0.0.0.0.0.0.0.0.1.4XXXXXX	2877	TDD(1)

DESCRIPCIÓN:
TDD =TRANSFERENCIA DE DOMINIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ab. Jorge Cornejo Arias
Firma del Registrador .

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

DOY FE: Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA LITTERATIM S.A.,** de fecha 24 de Abril del 2.008, otorgada ante la, Notaria Vigésima Sexta de Guayaquil, Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero, de la Resolución No.08-G-DIC-0003465, emitida por la Abogada María Anapha Jiménez Torres, de la Superintendente de Compañías de Guayaquil, de fecha 13 de Junio del 2.008, tomé nota de la **APROBACION** de la presente escritura.-
Guayaquil, 22 de Agosto del 2.008.-

Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
República del Ecuador
Guayaquil
Notaría Vigésima Sexta

NUMERO DE REPERTORIO: 47.921
FECHA DE REPERTORIO: 05/sep/2008
HORA DE REPERTORIO: 11:01

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL 1-. Certifica: que con fecha cinco de Septiembre del dos mil ocho en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución **N° 08.G.DIC.0003465,** dictada por la **Intendente de Compañías de Guayaquil (E), Ab. Maria Anapha Jiménez Torres,** el **13 de junio del 2008,** queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Constitución** de la compañía denominada: **LITTERATIM S.A.,** de fojas **108.077 a 108.129,** Registro Mercantil número **19.115**.-

ORDEN: 47921

$ 34,42

REVISADO POR:

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.08. 022048

Guayaquil, 23 OCT 2008

Señores
BANCO DE GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que la compañía **LITTERATIM S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

En tal virtud, puede el Banco de su gerencia, entregar los valores depositados en la "Cuenta de Integración de Capital" de esa compañía, a los administradores de la misma.

Atentamente,

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL