

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público XLI - Guayaquil



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

AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA ANONIMA NEOCOMERCIO S.A..- - - - -
CUANTÍA: \$ 800,00.- - - - -
HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS QUE HACE LA COMPAÑIA TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. TRANSVISOR, Y LOS CONYUGES SEÑORES ECONOMISTA JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO Y WENDY KATHERINE MENDOZA ZAMBRANO Y COMPAÑIA NEOCOMERCIO S.A., A FAVOR DEL BANCO DE MACHALA S.A..- - - - -
CUANTIA: INDETERMINADA.- - - - -

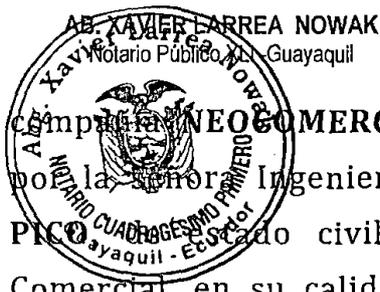
20
28/5/2015

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, a los catorce días del mes de Abril del dos mil quince, ante mí, **Abogado XAVIER LARREA NOWAK**, Notario Público Titular Cuadragésimo Primero de éste Cantón, comparecen: Por una parte, la señora **MARJORIE MARIELA ZAMORA PICO**, de estado civil casada, de profesión Ingeniera Comercial, por los derechos que representa de la compañía **NEOCOMERCIO S.A.** en su calidad de Gerente General y representante legal de la misma, tal como lo acredita con la copia inscrita en el nombramiento debidamente aceptado e inscrito en el

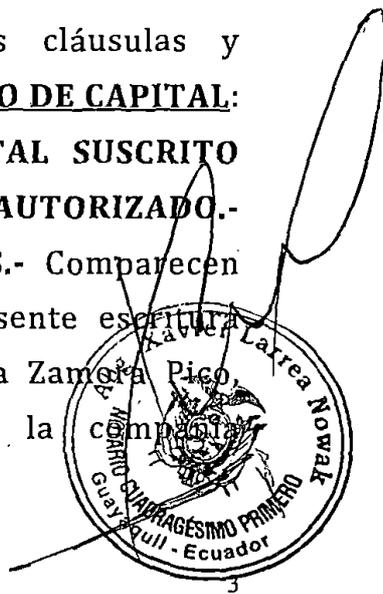


1 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que se acompaña
2 como documento habilitante; por otra parte, El
3 FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE
4 BIENES DENOMINADO GRAN FORTUNA, representado por
5 su Fiduciaria y representante legal, compañía "A.F.P.V."
6 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., a su
7 vez representada por el Abogado OSCAR ANDRES
8 VERNAZA GHIGLIONE, de estado civil casado, en su
9 calidad de Presidente de la misma, tal como lo acredita
10 con la copia de su nombramiento debidamente aceptado e
11 inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que se
12 acompaña como documento habilitante; por otra parte, el
13 **BANCO DE MACHALA S.A.**, legalmente representado por el
14 señor Doctor **JORGE ANDRADE AVECILLAS**, de estado civil
15 casado, en su calidad de **VICEPRESIDENTE GENERAL**, calidad
16 que acredita con su nombramiento debidamente inscrito que
17 se agrega a la presente escritura como documento habilitante;
18 por otra parte, la compañía **TRANSFER PRICING ADVISORS**
19 **S.A. TRANSVISOR**, legalmente representada por el señor
20 Economista **JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO**, de estado civil
21 casado, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, conforme
22 consta de su nombramiento que se agrega como documento
23 habilitante; por otra parte, los cónyuges señor Economista
24 **JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO**, de estado civil casado, y
25 señora **WENDY KATHERINE MENDOZA ZAMBRANO**, de
26 estado civil casada, de ocupación ejecutiva, por sus
27 propios derechos y por los derechos que representan de la
28 sociedad conyugal por ellos formada; por otra parte, la



1 **Compañía NEOCOMERCIO S.A.**, legalmente representada
2 por la **señora Ingeniera MARJORIE MARIELA ZAMORA**
3 **PICO** **cuadragesimo primero** civil casada, de profesión Ingeniera
4 Comercial, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, quien
5 actúa debidamente autorizada por la Junta General de
6 Accionistas de la Compañía, calidad que acredita con su
7 nombramiento debidamente inscrito que se agrega a la
8 presente matriz como documento habilitante.- Los
9 comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,
10 domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y
11 contratar a quienes de conocerlos personalmente doy fe.-
12 Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura
13 a la que proceden con amplia y entera libertad para su
14 otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente:
15 **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a
16 su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el
17 **AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA**
18 **NEOCOMERCIO S.A. vía aporte de bien inmueble; e,**
19 **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
20 **ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS sobre el mismo**
21 **inmueble,** al tenor de las siguientes cláusulas y
22 declaraciones: **PRIMERA PARTE: AUMENTO DE CAPITAL:**
23 **PRIMERA PARTE: AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO**
24 **DENTRO DE LOS LÍMITES DEL CAPITAL AUTORIZADO.-**
25 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen
26 al otorgamiento y suscripción de la presente escritura
27 pública: **Uno) La señora Marjorie Mariela Zamora Pico,**
28 por los derechos que representa de la **Compañía**

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 NEOCOMERCIO S. A., en su calidad de Gerente General y
2 representante legal de la misma, tal como lo acredita con
3 la copia de su nombramiento debidamente aceptado e
4 inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que
5 se acompaña como documento habilitante para ser
6 insertado en esta escritura pública; y, **Dos)** El
7 FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE
8 BIENES DENOMINADO GRAN FORTUNA, representado por
9 su Fiduciaria y representante legal, compañía "A.F.P.V."
10 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S. A., a su
11 vez representada por el Abogado Oscar Vernaza Ghiglione,
12 en su calidad de Presidente de la misma, tal como lo
13 acredita con la copia de su nombramiento debidamente
14 aceptado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón
15 Guayaquil, que se acompaña como documento habilitante
16 para ser insertado en esta escritura pública.- **CLÁUSULA**
17 **SEGUNDA: ANTECEDENTES: A)** La compañía
18 NEOCOMERCIO S. A., sociedad ecuatoriana con domicilio
19 principal en la ciudad de Guayaquil, se constituyó
20 mediante escritura pública autorizada por el Notario
21 Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, doctor Humberto
22 Moya Flores, el día veintisiete de abril de dos mil once, e
23 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil con fecha
24 tres de mayo del mismo año, la misma que cuenta en la
25 actualidad con un capital autorizado de mil seiscientos
26 dólares de los Estados Unidos de América y un capital
27 suscrito de ochocientos dólares de los Estados Unidos de
28 América, pagado en la totalidad de su valor, que está

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público XLI -Guayaquil

1 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas
2 de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América
3 cada una. B) La Junta General Extraordinaria de
4 Accionistas, en la sesión celebrada el treinta de diciembre de
5 dos mil catorce, resolvió por unanimidad aumentar el
6 capital suscrito dentro de los límites del Capital
7 Autorizado de la compañía, a través del aporte de los
8 bienes inmuebles que han sido ofrecidos por un tercero,
9 quien pasará a ser nuevo accionista de la compañía, ante
10 la renuncia que los accionistas actuales han hecho de
11 ejercer el derecho de preferencia que por ley les
12 corresponde, para lo cual se autorizó expresamente a la
13 Gerente General, o a quien la subroge legal y
14 estatutariamente, para que comparezca al otorgamiento y
15 suscripción de la escritura pública correspondiente, y al
16 perfeccionamiento de dicho acto societario; y, C)
17 Mediante comunicación escrita de veintinueve de
18 diciembre de dos mil catorce, el Beneficiario del
19 Fideicomiso Mercantil de Administración de Bienes
20 denominado Gran Fortuna, ha instruido a la compañía
21 "A.F.P.V" Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A., para
22 que en representación del mencionado Fideicomiso,
23 suscriba el presente instrumento público. **CLÁUSULA**
24 **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO.**- Con los
25 antecedentes expuestos, la señora Marjorie Mariela
26 Zamora Pico, por los derechos que representa de la
27 compañía NEOCOMERCIO S. A., en su calidad de Gerente
28 General y representante legal, antes in



Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 debidamente autorizado por la Junta General
2 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el
3 día treinta de diciembre del año dos mil catorce, cuya
4 copia certificada del acta queda incorporada como
5 documento habilitante, expresamente declara: **UNO)**
6 Aumentado el capital suscrito y pagado de la Compañía en
7 la suma de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
8 UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la emisión de ochocientas
9 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor
10 nominal de un dólar de los Estados Unidos de
11 América cada una, de manera que el capital suscrito queda
12 fijado en la suma de MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS
13 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **DOS)** Bajo la solemnidad
14 del juramento, declara la correcta suscripción y pago del
15 aumento de capital suscrito, conforme consta del Acta de
16 Junta General antes referida, esto es, que las ochocientas
17 nuevas acciones emitidas con motivo del aumento de
18 capital suscrito, han sido íntegramente suscritas por el
19 nuevo accionista, FIDEICOMISO MERCANTIL DE
20 ADMINISTRACIÓN DE BIENES DENOMINADO GRAN
21 FORTUNA, esto es, en la cantidad de Ochocientos dólares
22 de los Estados Unidos de América, mediante el aporte en
23 especie al capital social de la Compañía de los inmuebles
24 consistentes en la Oficina "Cero Cuatro", del Segundo Piso
25 Alto, Parqueo Cero Ocho-Subsuelo y Parqueo Cero Nueve-
26 Subsuelo, ubicados en el Edificio Corporativo Número
27 Cuatro, ubicado en la urbanización Ciudad Colón, Etapa III
28 Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Guayaquil, que

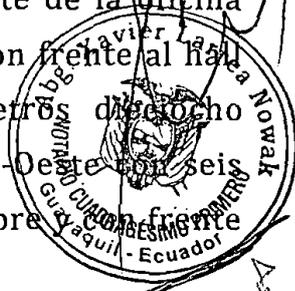
AB. XAVIER LARREA NOWAK

Notario Público XXI - Guayaquil



1 constata descriptos en la siguiente cláusula; **TRES)** Que la
 2 diferencia entre el avalúo de los inmuebles aportados y el
 3 valor en acciones que recibe el aportante, esto es, la
 4 cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL**
 5 **DOSCIENTOS** dólares de los Estados Unidos de América, se
 6 registrará a favor del aportante como una cuenta a su
 7 favor para futuras capitalizaciones; y, **CUATRO)** El
 8 accionista suscriptor de la totalidad de las acciones del
 9 aumento de capital, FIDEICOMISO MERCANTIL DE
 10 ADMINISTRACION DE BIENES "GRAN FORTUNA", es de
 11 nacionalidad ecuatoriana.- **CLÁUSULA CUARTA:**
 12 **DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA**
 13 **APORTACIÓN EN ESPECIE.-** El FIDEICOMISO MERCANTIL
 14 DE ADMINISTRACION DE BIENES DENOMINADO GRAN
 15 FORTUNA es actual, legítimo e indiscutido propietario y
 16 regular poseedor de los inmuebles ubicados en el Edificio
 17 Corporativo Número Cuatro, ubicado en la urbanización
 18 Ciudad Colón, Etapa III Parroquia Urbana Tarqui, del
 19 cantón Guayaquil, que se determinan a continuación:
 20 **A.UNO) OFICINA "CERO CUATRO"-SEGUNDO PISO ALTO:**
 21 **NORTE:** Área libre con frente al Solar número uno con
 22 doce metros ochenta centímetros; **SUR:** Con línea
 23 quebrada, con sentido Este-Oeste con cuatro metros
 24 noventa y dos centímetros colindando parte de la oficina
 25 tres; dobla luego en sentido Sur-Norte y con frente al hall
 26 de ingreso y área común con cinco metros dieciocho
 27 centímetros; avanza luego en sentido Este-Oeste con seis
 28 metros noventa centímetros; **ESTE:** Área libre

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



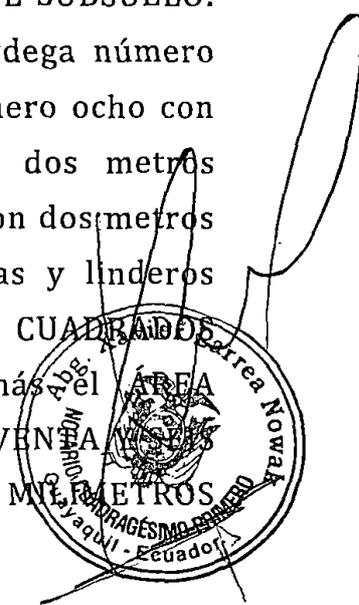
1 al solar número tres con veinte metros cuarenta y siete
2 centímetros; OESTE: Colinda con la oficina dos, que en
3 línea quebrada y partiendo en sentido Sur-Norte con seis
4 metros treinta y cinco centímetros, luego en sentido Este-
5 Oeste con un metro; sigue luego hacia el Norte con dos
6 metros noventa y ocho centímetros; luego gira en sentido
7 Oeste-Este con cero metros cincuenta centímetros; desde
8 aquí en sentido Sur-Norte con un metro cincuenta y siete
9 centímetros; desde aquí gira hacia el Oeste con cero
10 metros ochenta centímetros y por último en sentido Sur-
11 Norte con cinco metros sesenta centímetros. Todas estas
12 medidas y linderos tienen un ÁREA ÚTIL de DOSCIENTOS
13 VEINTINUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SEIS
14 DECÍMETROS CUADRADOS, que sumada al ÁREA COMÚN
15 de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS
16 CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS
17 MILÍMETROS CUADRADOS, dan un ÁREA TOTAL de
18 construcción de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS
19 CUADRADOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA
20 Y SEIS MILÍMETROS CUADRADOS, que corresponde a una
21 ALÍCUOTA de CUATRO ENTEROS CON TRECE MIL
22 QUINIENTOS CUARENTA CIEN MILÉSIMAS POR CIENTO.
23 CÓDIGO CATASTRAL: SETENTA Y SEIS - CERO
24 DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO - CERO CERO DOS - CERO
25 - CUATRO- CUATRO (76-0275-002-0-4-4). MATRÍCULA
26 INMOBILIARIA: TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL
27 QUINIENTOS SESENTA Y UNO. A.DOS) PARQUEO CERO
28 OCHO-SUBSUELO: NORTE: Parqueo número nueve con

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público XLI -Guayaquil



1 cinco metros; SUR: Parqueo número nueve con cinco
2 metros; ESTE: Calle vehicular con dos metros cincuenta
3 centímetros; OESTE: Lote dos con dos metros cincuenta
4 centímetros. Todas estas medidas y linderos tienen un
5 ~~ÁREA ÚTIL~~ de DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA
6 DECÍMETROS CUADRADOS, más el ÁREA COMÚN de SIETE
7 METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS MIL
8 CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILÍMETROS
9 CUADRADOS, dan un ÁREA TOTAL de construcción de
10 VEINTE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS MIL
11 CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILÍMETROS
12 CUADRADOS, que corresponde a una ALÍCUOTA de CERO
13 ENTEROS CON VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS
14 OCHENTA Y OCHO CIENTO MILÉSIMAS POR CIENTO. CÓDIGO
15 CATASTRAL: SETENTA Y SEIS - CERO DOSCIENTOS
16 SETENTA Y CINCO - CERO CERO DOS - CERO - UNO -
17 OCHO (76-0275-002-0-1-8). MATRÍCULA INMOBILIARIA:
18 TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS
19 CATORCE.- A.TRES) PARQUEO CERO NUEVE-SUBSUELO:
20 NORTE: Área común que da frente a la bodega número
21 cuatro con cinco metros; SUR: Parqueo número ocho con
22 cinco metros; ESTE: Calle vehicular con dos metros
23 cincuenta centímetros; y, OESTE: Lote dos con dos metros
24 cincuenta centímetros. Todas estas medidas y linderos
25 tienen un ÁREA ÚTIL de DOCE METROS CUADRADOS
26 CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, más el ÁREA
27 COMÚN de SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS
28 MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILÍMETROS

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 CUADRADOS, dan un ÁREA TOTAL de construcción de
2 VEINTE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS MIL
3 CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILÍMETROS
4 CUADRADOS, que corresponde a una ALÍCUOTA de CERO
5 ENTEROS CON VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS
6 OCHENTA Y OCHO CIENTOS MILÉSIMAS POR CIENTO. CÓDIGO
7 CATASTRAL: SETENTA Y SEIS - CERO DOSCIENTOS
8 SETENTA Y CINCO - CERO CERO DOS - CERO - UNO -
9 NUEVE (76-0275-002-0-1-9). MATRÍCULA INMOBILIARIA:
10 TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS
11 QUINCE.- Los bienes antes descritos fueron aportados al
12 Fideicomiso Gran Fortuna por parte del Fideicomiso
13 *Edificio Cuatro*, según consta de la escritura pública
14 otorgada el treinta y uno de enero del dos mil catorce ante
15 Notario Trigésimo de Guayaquil; inscrita en el Registro de
16 Propiedad de Guayaquil el veinticuatro de febrero de dos
17 mil catorce. Para los fines correspondientes se incorporan
18 a la presente escritura pública el certificado otorgado por
19 el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil.
20 **CLÁUSULA QUINTA: VALOR ATRIBUIDO A LOS**
21 **INMUEBLES MATERIA DE LA APORTACIÓN EN ESPECIE.-**
22 De conformidad con la respectiva facultad legal, y para los
23 efectos de la aportación en especie, las partes
24 comparecientes expresamente declaran y dejan especial
25 constancia que la Junta General de Accionistas de
26 NEOCOMERCIO S. A., por decisión unánime de los
27 accionistas, aprobó los avalúos asignados para los
28 inmuebles objeto de la aportación en especie, en la suma

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público - Guayaquil



1 TRESCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES DE LOS
2 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Todo lo cual consta del
3 acta CUADRAGESIMO General de Accionistas celebrada el treinta
4 de diciembre de dos mil catorce, cuya copia certificada se
5 agrega como documento habilitante de esta escritura
6 pública. **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE**
7 **DOMINIO DE LOS INMUEBLES MATERIA DE LA**
8 **APORTACIÓN EN ESPECIE.-** De conformidad con lo
9 expuesto en las cláusulas que anteceden, el FIDEICOMISO
10 MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES "GRAN
11 FORTUNA, debidamente representado por su Fiduciaria,
12 compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
13 FIDUCIARIA S. A., a su vez representada por el Abogado
14 Oscar Vernaza Ghiglione, en su calidad de Presidente, por
15 instrucción expresa de su Beneficiario y con el fin de
16 pagar totalmente las ochocientas nuevas acciones
17 ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar
18 de los Estados Unidos de América cada una, que
19 corresponde emitirse con motivo del aumento de capital
20 suscrito de NEOCOMERCIO S. A., que conforme consta
21 señalado en la Cláusula Tercera de este instrumento, han
22 sido suscritas íntegramente por su representada para ser
23 pagadas en especie, tiene a bien aportar y por tanto
24 transferir, como en efecto aporta y transfiere a favor de la
25 compañía NEOCOMERCIO S. A., la propiedad absoluta
26 exclusiva y absoluta, como cuerpos ciertos, de los dos
27 inmuebles consistentes en la Oficina "Cero Cuatro" del
28 Segundo Piso Alto, Parqueo Cero Ocho-Subsuelo Parqueo



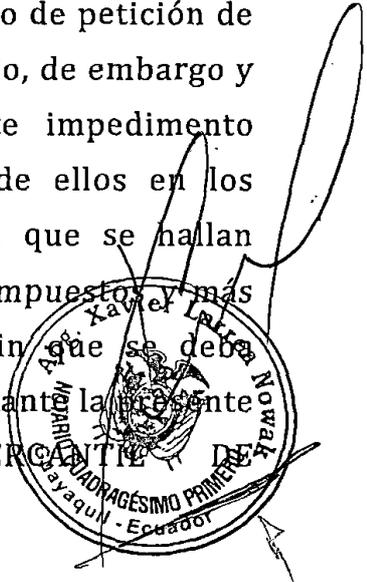
Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

1 Cero Nueve-Subsuelo, ubicados en el Edificio Corporativo
2 Número Cuatro, ubicado en la urbanización Ciudad Colón,
3 Etapa III Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Guayaquil,
4 de propiedad exclusiva de la accionista suscriptora, que
5 están identificados en el Catastro Municipal de la Muy
6 Ilustre Municipalidad del Cantón Guayaquil con los
7 códigos SETENTA Y SEIS-CERO DOSCIENTOS SETENTA Y
8 CINCO-CERO CERO DOS-CERO-CUATRO-CUATRO (76-
9 0275-002-0-4-4); SETENTA Y SEIS-CERO DOSCIENTOS
10 SETENTA Y CINCO-CERO CERO DOS-CERO-UNO-OCHO (76-
11 0275-002-0-1-8); y, SETENTA Y SEIS-CERO DOSCIENTOS
12 SETENTA Y CINCO-CERO CERO DOS - CERO - UNO -
13 NUEVE (76-0275-002-0-1-9), respectivamente; y a los que
14 corresponden las matrículas inmobiliarias TRESCIENTOS
15 CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO,
16 TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS
17 CATORCE; y, TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL
18 QUINIENTOS QUINCE, respectivamente, que constan
19 descritos en la Cláusula Cuarta de este instrumento, junto
20 con todos los derechos reales que el FIDEICOMISO
21 MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES "GRAN
22 FORTUNA" tiene y/o pudiere tener sobre dichos
23 inmuebles, incluyendo las alícuotas que le correspondan
24 sobre el terreno y demás áreas comunes del mencionado
25 Edificio Corporativo Número Cuatro, dejando constancia
26 que por virtud de este traspaso se separa de todo derecho,
27 acción y posesión que sobre tales inmuebles tuviere, pues
28 es su deseo, que la compañía NEOCOMERCIO S. A. pase a

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público XLI -Guayaquil



1 usar, gozar y disponer de dichos bienes en forma amplia e
2 ilimitada, cual legalmente corresponde. Esta transferencia
3 se efectúa por el valor de Trescientos setenta mil dólares
4 de los Estados Unidos de América, según el avalúo
5 establecido en la Cláusula Quinta que antecede. La
6 tradición de los inmuebles referidos se hará, y en
7 consecuencia quedará perfeccionada, mediante la
8 inscripción de esta escritura pública en el Registro de la
9 Propiedad del Cantón Guayaquil.- **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
10 **SANEAMIENTO DE LOS INMUEBLES APORTADOS.-**
11 **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE**
12 **BIENES DENOMINADO GRAN FORTUNA** representado por
13 su Fiduciaria, compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE
14 FONDOS Y FIDUCIARIA S. A., a su vez representada por el
15 Abogado Oscar Vernaza Ghiglione, en su calidad de
16 Presidente de la misma; declara expresamente que los
17 bienes inmuebles que se aportan y transfieren a
18 NEOCOMERCIO S. A. no están sujetos a condición
19 suspensiva ni resolutoria, que no son motivo de acciones
20 rescisorias, reivindicatorias ni posesorias o de petición de
21 herencia; que se hallan libres de todo juicio, de embargo y
22 prohibición de enajenar; que no existe impedimento
23 alguno para que se efectúe el aporte de ellos en los
24 términos establecidos en esta escritura; que se hallan
25 libres de toda limitación y de todos los impuestos y más
26 contribuciones municipales o fiscales, sin que se deba
27 dinero alguno por tales conceptos. No obstante la presente
28 declaración, el FIDEICOMISO MERCANTIL DE



Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

1 ADMINISTRACIÓN DE BIENES "GRAN FORTUNA" se obliga
2 al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA**
3 **OCTAVA: ACCIONES A CAMBIO DE LOS INMUEBLES**
4 **APORTADOS.-** La compañía NEOCOMERCIO S. A., que por
5 este instrumento aumenta su capital suscrito, el mismo
6 que ha sido íntegramente suscrito por el nuevo accionista,
7 FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE
8 BIENES "GRAN FORTUNA" y pagado en la totalidad de su
9 valor con el aporte en especie de los bienes inmuebles que
10 este última ha efectuado, conforme ha quedado
11 establecido en las cláusulas que anteceden, otorgará al
12 accionista suscriptor el Título de Acciones contentivo de
13 las ochocientas nuevas acciones ordinarias y nominativas
14 de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de
15 América cada una, debidamente liberadas, una vez que la
16 presente escritura pública quede debidamente inscrita en
17 el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil; mientras
18 tanto, le será entregado al accionista suscriptor, en
19 representación de las acciones que le corresponden, un
20 Certificado Provisional suscrito por el Representante
21 Legal de NEOCOMERCIO S. A., el mismo que será canjeado
22 una vez verificadas las inscripciones antes mencionadas, y
23 que en consecuencia, haya quedado debidamente
24 perfeccionado el aumento de capital y la tradición de los
25 inmuebles aportados.- **CLAUSULA NOVENA:**
26 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se incorporan a esta
27 escritura pública para que formen parte integrante de ella:
28 **A) Nombramiento de la señora Marjorie Mariela Zamora**

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público XLI - Guayaquil



1 Pico como Gerente General de la compañía NEOCOMERCIO S.
2 A que acredita su personería; B) Nombramiento del abogado
3 Oscar Andrés Vernaza Ghiglione, como Presidente de "A.F.P.V"
4 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S. A., fiduciaria y
5 representante legal del FIDEICOMISO MERCANTIL DE
6 ADMINISTRACIÓN DE BIENES DENOMINADO "GRAN
7 FORTUNA", que acredita su personería; C) Copia certificada del
8 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
9 compañía NEOCOMERCIO S. A., celebrada el treinta de
10 diciembre de dos mil catorce; D) Comprobantes de pago de los
11 impuestos prediales de los inmuebles objeto del aporte en
12 especie, correspondiente al año dos mil catorce; E) Certificado
13 otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón
14 Guayaquil; y, G) Los demás documentos de Ley.- Agregue usted,
15 señor Notario, las demás formalidades de estilo.- (firma)
16 Abogado Juan Javier Canessa Chiriboga.- Registro número mil
17 ochocientos cuatro del Colegio de Abogados del Guayas.-
18 **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN**
19 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.-**
20 **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-**
21 Intervienen en la celebración de la segunda parte de la presente
22 escritura pública: Uno) EL BANCO DE MACHALA S.A.,
23 legalmente representado por el señor Doctor JORGE ANDRADE
24 AVECILLAS, en su calidad de VICEPRESIDENTE GENERAL
25 parte a la que en adelante y para efectos de esta segunda parte
26 de escritura pública se podrá denominar simplemente como
27 "EL BANCO" o "EL ACREEDOR HIPOTECARIO". Dos)
28 compañía TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. TRANSMISOR,

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 legalmente representada por el señor Economista **JORGE**
2 **ENRIQUE AYALA ROMERO** en su calidad de **GERENTE**
3 **GENERAL**; y, los cónyuges señor Economista **JORGE**
4 **ENRIQUE AYALA ROMERO** y señora **WENDY KATHERINE**
5 **MENDOZA ZAMBRANO**, quienes comparecen por sus
6 propios y personales derechos y por los derechos que
7 representan de la sociedad conyugal por ellos formada,
8 parte a la que en adelante y para efectos de esta segunda
9 parte de escritura pública, se podrá denominar
10 simplemente como "**LOS DEUDORES**"; y, Tres) La
11 compañía **NEOCOMERCIO S.A.**, legalmente representada
12 por la señora Ingeniera **MARJORIE MARIELA ZAMORA**
13 **PICO** en su calidad de **GERENTE GENERAL**, quien actúa
14 debidamente autorizada por la Junta General de
15 Accionistas de la Compañía, parte a la que en adelante y
16 para efectos de esta segunda parte de escritura pública, se
17 podrá denominar simplemente como "**LA GARANTE**
18 **HIPOTECARIA**".- **CLÁUSULA SEGUNDA:**
19 **ANTECEDENTES.**- Los **DEUDORES**, para atender y
20 satisfacer sus actividades económicas, han obtenido u
21 obtendrán del **BANCO**, cartas de garantías, fianzas, avales,
22 préstamos de cartera, etcétera; y, además, han solicitado o
23 solicitarán al **BANCO** otras operaciones de crédito y/o se
24 les garantice el cumplimiento de otras obligaciones.-
25 **CLÁUSULA TERCERA: A) HIPOTECA ABIERTA.**- En
26 caución de cualquiera de las operaciones otorgadas por el
27 **BANCO** a la compañía **TRANSFER PRICING ADVISORS S.A.**
28 **TRANSVISOR** y/o a el señor Economista **JORGE ENRIQUE**

AB. XAVIER LARREA NOWAK

Notario Público XLI -Guayaquil



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

AYALA ROMERO y/o a la señora WENDY KATHERINE
BIENDEZA ZAMBRANO, sea de manera individual o
conjunta, así como sus sucesivas renovaciones en caso de
que estas se produzcan, así como para garantizar el pago
del capital, intereses, gastos judiciales, extrajudiciales, de
cualquier obligación, pasada, presente o futura, contraída
o por contraer por todos o cualquiera de los DEUDORES a
la orden y/o a favor del BANCO, o que hubieren sido
contraídas a favor de terceros y posteriormente
endosadas, cedidas o transferidas a favor del BANCO
directa y/o indirectamente ya sea como deudores
principales o garantes solidarios, ya sea por Préstamos en
Moneda de curso legal, Descuentos, Aceptaciones
Bancarias, Apertura de Cartas de Crédito, Fianzas y/o
Avales, Sobregiros, Crédito Multisectorial, o por cualquier
modalidad o línea de crédito que el BANCO les llegare a
otorgar, sin restricción de ninguna clase ni en cuanto al
monto de las obligaciones ni a la moneda en que se hallen
establecidas, ni en cuanto a su origen o naturaleza, costas
judiciales o extrajudiciales, sea por su origen anterior,
simultáneo o posterior al presente contrato, la GARANTE
HIPOTECARIA declara que grava con el derecho real y de
manera expresa, constituye especial y señaladamente a
favor del BANCO, primera Hipoteca Abierta y sobre los
bienes inmuebles de su exclusiva propiedad, que
detallan a continuación: OFICINA número CUATRO
ubicada en el segundo piso alto; y, PARQUES señalados
con los números OCHO y NUEVE, ubicados en el

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



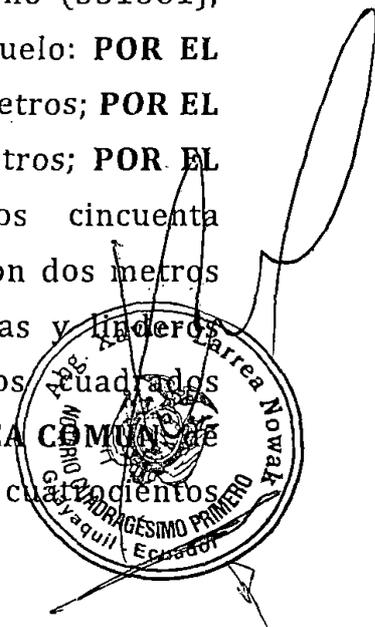
1 **Subsuelo, con sus respectivas alícuotas sobre el solar y**
2 **demás áreas comunes del Edificio sujeto al Régimen de**
3 **Propiedad Horizontal, que se denomina Edificio**
4 **"CORPORATIVO NÚMERO CUATRO", el mismo que se**
5 **levanta sobre el solar signado con el número DOS, de**
6 **la manzana número DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO, de**
7 **la Urbanización Ciudad Colón, Tercera Etapa,**
8 **Parroquia Tarqui, Ciudad de Guayaquil, Cantón**
9 **Guayaquil, Provincia del Guayas, siendo los linderos,**
10 medidas, superficie, área útil, área común, área total,
11 alícuotas, código catastral y matrícula inmobiliaria de
12 dichos inmuebles, los siguientes: **Uno) OFICINA**
13 **CUATRO: ubicada en el segundo piso alto del edificio: POR**
14 **EL NORTE: Área libre con frente al Solar número uno, con**
15 **doce metros ochenta centímetros; POR EL SUR: Con línea**
16 **quebrada, con sentido Este-Oeste con cuatro metros**
17 **noventa y dos centímetros colindando parte de la oficina**
18 **tres; dobla luego en sentido Sur-Norte y con frente al hall**
19 **de ingreso y área común con cinco metros dieciocho**
20 **centímetros; avanza luego en sentido Este-Oeste con seis**
21 **metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Área libre y**
22 **con frente al solar número tres, con veinte metros**
23 **cuarenta y siete centímetros; y, POR EL OESTE: Colinda**
24 **con la oficina dos, que en línea quebrada y partiendo en**
25 **sentido Sur-Norte con seis metros treinta y cinco**
26 **centímetros, luego en sentido Este-Oeste con un metro;**
27 **sigue luego hacia el Norte con dos metros noventa y ocho**
28 **centímetros; luego gira en sentido Oeste-Este con cero**

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público XLI - Guayaquil



1 metros cincuenta centímetros; desde aquí en sentido Sur-
2 Norte con un metro cincuenta y siete centímetros; desde
3 aquí hacia el Oeste con cero metros ochenta
4 y por último en sentido Sur-Norte con cinco
5 metros sesenta centímetros. Todas estas medidas y
6 linderos tienen un **ÁREA ÚTIL**: de doscientos veintinueve
7 metros cuadrados ochenta y seis decímetros cuadrados,
8 que sumada al **ÁREA COMÚN**: de ciento cuarenta y seis
9 metros cuadrados cuarenta y seis mil novecientos sesenta
10 y seis milímetros cuadrados, dan un **ÁREA TOTAL**: de
11 construcción de trescientos setenta y seis metros
12 cuadrados treinta y dos mil novecientos sesenta y seis
13 milímetros cuadrados, que corresponde a una **ALÍCUOTA**:
14 de cuatro enteros con trece mil quinientos cuarenta cien
15 milésimas por ciento (4,13540%). **CÓDIGO CATASTRAL**:
16 número setenta y seis- cero doscientos setenta y cinco-
17 cero cero dos- cero- cuatro- cuatro (76-0275-002-0-4-4).
18 **MATRICULA INMOBILIARIA**: número trescientos
19 cincuenta y un mil quinientos sesenta y uno (351561);
20 **Dos) PARQUEO OCHO**: ubicado en el subsuelo: **POR EL**
21 **NORTE**: Parqueo número nueve con cinco metros; **POR EL**
22 **SUR**: Parqueo número nueve con cinco metros; **POR EL**
23 **ESTE**: Calle vehicular con dos metros cincuenta
24 centímetros; y, **POR EL OESTE**: Lote dos con dos metros
25 cincuenta centímetros. Todas estas medidas y linderos
26 tienen un **ÁREA ÚTIL**: de doce metros cuadrados
27 cincuenta decímetros cuadrados, más el **ÁREA COMÚN**: de
28 siete metros cuadrados noventa y seis mil cuadrados

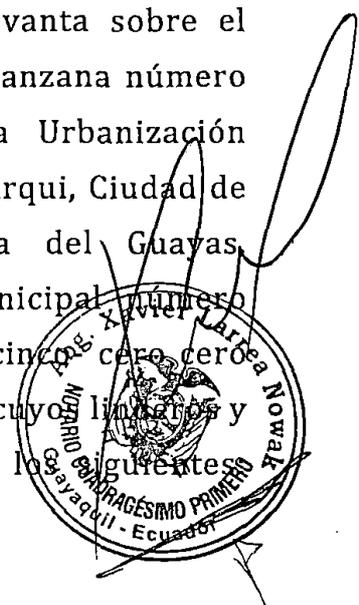
Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 noventa y un milímetros cuadrados, dan un **ÁREA TOTAL:**
2 de construcción de veinte metros cuadrados cuarenta y
3 seis mil cuatrocientos noventa y un milímetros cuadrados,
4 que corresponde a una **ALÍCUOTA:** de cero enteros con
5 veintidós mil cuatrocientos ochenta y ocho cien milésimas
6 por ciento (0,22488%). **CÓDIGO CATASTRAL:** número
7 setenta y seis- cero doscientos setenta y cinco- cero cero
8 dos- cero- uno- ocho (76-0275-002-0-1-8). **MATRÍCULA**
9 **INMOBILIARIA:** número trescientos cincuenta y un mil
10 quinientos catorce (351514); y, **Tres) PARQUEO NUEVE:**
11 ubicado en el subsuelo: **POR EL NORTE:** Área común que
12 da frente a la bodega número cuatro con cinco metros;
13 **POR EL SUR:** Parqueo número ocho con cinco metros;
14 **POR EL ESTE:** Calle vehicular con dos metros cincuenta
15 centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lote dos con dos metros
16 cincuenta centímetros. Todas estas medidas y linderos
17 tienen un **ÁREA ÚTIL:** de doce metros cuadrados
18 cincuenta decímetros cuadrados, más el **ÁREA COMÚN:** de
19 siete metros cuadrados noventa y seis mil cuatrocientos
20 noventa y un milímetros cuadrados, dan un **ÁREA TOTAL:**
21 de construcción de veinte metros cuadrados cuarenta y
22 seis mil cuatrocientos noventa y un milímetros cuadrados,
23 que corresponde a una **ALÍCUOTA:** de cero enteros con
24 veintidós mil cuatrocientos ochenta y ocho cien milésimas
25 por ciento (0,22488%). **CÓDIGO CATASTRAL:** número
26 setenta y seis- cero doscientos setenta y cinco- cero cero
27 dos- cero-uno- nueve (76-0275-002-0-1-9). **MATRÍCULA**
28 **INMOBILIARIA:** número trescientos cincuenta y un mil

1 quintero quince (351515). DISTRIBUCIÓN DE LA
2 OFICINA CUATRO: ubicada en el segundo piso alto:
3 Compuesta por algunos ambientes con tres baños, el
4 la planta de la oficina se lo realiza por dos
5 ascensores y escalera de hormigón del edificio.
6 **DESCRIPCIÓN:** Forma: Irregular. Topografía: Plana. Tipo
7 de vía: Secundaria. Ubicación: Medianero.
8 **CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:** Estructura:
9 Hormigón armado. Cubierta: Losa. Facha: Enlucido.
10 Mampostería: Bloque, enlucido y empastado; gypsum en
11 proceso. Cielo raso: Perfil metálico y planchas de yeso y
12 gypsum tipo losa. Ventanas: Aluminio y vidrio. Puertas
13 exteriores: Madera en principal. Acabado pisos:
14 Porcelanato en todos los ambientes. Acabado paredes:
15 Enlucido y empastado. Escalera externa: Hormigón.
16 Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias: Empotradas en
17 pisos y paredes. **LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR**
18 **SOBRE EL QUE SE LEVANTA EL EDIFICIO "CORPORATIVO**
19 **NÚMERO CUATRO":** El Edificio denominado
20 "CORPORATIVO NÚMERO CUATRO" se levanta sobre el
21 solar signado con el número DOS, de la manzana número
22 DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO, de la Urbanización
23 Ciudad Colón, Tercera Etapa, Parroquia Tarqui, Ciudad de
24 Guayaquil, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas,
25 identificado con el código catastral municipal número
26 setenta y seis- cero doscientos setenta y cinco- cero cero
27 dos- cero- ceo- cero (76-0275-002-0-0-0), cuyo linderos y
28 medidas según el catastro municipal son los siguientes

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 POR EL NORTE: Solar número uno, con cuarenta y dos
2 metros veinte centímetros; POR EL SUR: Segundo callejón
3 quince B NO., con cuarenta y seis metros treinta y cinco
4 centímetros; POR EL ESTE: Solar número tres, con
5 cuarenta y nueve metros cuarenta y ocho centímetros; y,
6 POR EL OESTE: Solar número uno, con cincuenta metros
7 siete centímetros. Medidas que hacen un área total de
8 DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS
9 CUADRADOS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS.
10 **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD**
11 **HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO**
12 **“CORPORATIVO NÚMERO CUATRO”**: Se constituyó al
13 Régimen de Propiedad Horizontal según consta de la
14 escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo
15 Octavo del Cantón Guayaquil, Doctor Humberto Moya
16 Flores, el diez de febrero del año dos mil nueve, inscrita en
17 el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el tres
18 de marzo del año dos mil nueve, en el tomo quince, de
19 fojas mil doscientos setenta y cinco a mil trescientos
20 cuatro, con el número ciento cincuenta y cinco del
21 Registro de Propiedades Horizontales y anotado bajo el
22 número cinco mil ciento sesenta y uno del Repertorio.
23 Posteriormente con fecha catorce de octubre del año dos
24 mil nueve ante el Abogado Pedro Enríquez León, Notario
25 Suplente Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, se
26 otorgó escritura pública de Rectificación del Régimen de
27 Propiedad Horizontal, modificación de planos y cuadro de
28 alícuotas del Edificio “CORPORATIVO NÚMERO CUATRO”,

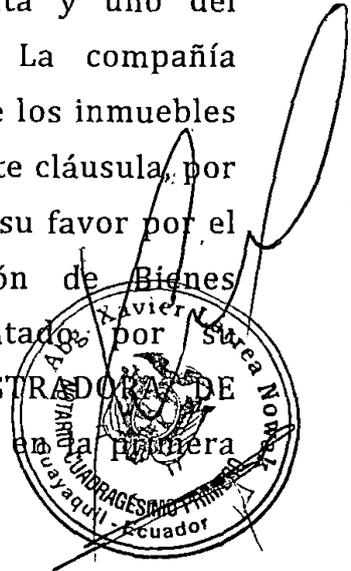
AB. XAVIER LARREA NOWAK

Notario Público XLI -Guayaquil

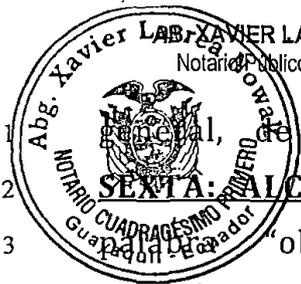


1 la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad
2 del cantón Guayaquil, el nueve de noviembre del año dos
3 mil novecientos en el tomo setenta y seis, de fojas ocho mil
4 uno a ocho mil ciento dieciséis, con el número
5 quinientos cincuenta y tres del Registro de Propiedades
6 Horizontales y anotado bajo el número treinta mil
7 quinientos cinco del Repertorio. **REGLAMENTO INTERNO**
8 **DEL EDIFICIO DENOMINADO "CORPORATIVO NÚMERO**
9 **CUATRO":** El Reglamento Interno del Edificio
10 "CORPORATIVO NÚMERO CUATRO", fue protocolizado
11 según consta en la escritura pública de Constitución al
12 Régimen de Propiedad Horizontal, autorizada por el
13 Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Doctor
14 Humberto Moya Flores, el diez de febrero del año dos mil
15 nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
16 Guayaquil, el tres de marzo del año dos mil nueve, en el
17 tomo quince, de fojas mil trescientos cincuenta y cinco a
18 mil trescientos noventa, con el número ciento cincuenta y
19 siete del Registro de Propiedades Horizontales y anotado
20 bajo el número cinco mil ciento sesenta y uno del
21 Repertorio. **HISTORIA DE DOMINIO:** La compañía
22 NEOCOMERCIO S.A., adquirió el dominio de los inmuebles
23 descritos en el literal anterior de la presente cláusula, por
24 Aporte en Aumento de Capital realizado a su favor por el
25 Fideicomiso Mercantil de Administración de Bienes
26 denominado GRAN FORTUNA representado por su
27 Fiduciaria, compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE
28 FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., según consta en la primera

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 parte de la presente escritura pública.- **CLÁUSULA**
2 **CUARTA: CONDICIONES.**- Los linderos que constan
3 detallados en la Cláusula Tercera de esta segunda parte de
4 escritura pública, son los generales de los inmuebles
5 hipotecados, no obstante, si alguna parte de éstos no
6 estuviera comprendido dentro de aquellos, quedará
7 también hipotecada porque es voluntad expresa de la
8 GARANTE HIPOTECARIA que el gravamen comprenda y se
9 extienda a la totalidad de los bienes inmuebles, incluyendo
10 edificaciones, aumentos y mejoras hechos o que se
11 hicieren en el futuro, aún por destrucción de lo que ya
12 existe, y en general, a todo lo que se considere inmueble
13 por destinación, naturaleza, accesión o incorporación
14 según las reglas del Código Civil vigente, de modo que
15 todos los documentos que hayan sido suscritos o
16 suscribieren los DEUDORES de manera individual o
17 conjunta y todas las obligaciones para con el BANCO, por
18 cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,
19 presentes y futuras de plazo pendiente o vencido,
20 incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales, honorarios
21 de Abogados, quedarán íntegramente garantizadas con la
22 Hipoteca que se constituye en este acto.- **CLÁUSULA**
23 **QUINTA: SANEAMIENTO.**- La GARANTE HIPOTECARIA
24 declara que los inmuebles dados en garantía a favor del
25 Banco de Machala S.A., así como lo que se encuentra en
26 ellos y son parte de los mismos, se hallan libres de todo
27 gravamen, prohibición voluntaria de enajenar, gravar,
28 condición resolutoria o suspensiva de embargo; y, en



Abg. Xavier Larrea Nowak
Notario Público XXI - Guayaquil

1 general, de toda limitación al dominio.- **CLÁUSULA**
2 **SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La
3 "obligación", empleada en las cláusulas
4 precedentes, tanto al referirse a las obligaciones
5 anteriores y presentes como a las futuras, se entenderá
6 respecto a la primera hipoteca abierta que se constituye
7 en esta segunda parte de escritura pública, que
8 comprende cualquier garantía, contragarantía y/o todos
9 los créditos directos o indirectos que conceda o haya
10 concedido el BANCO a los DEUDORES de manera
11 individual o conjunta, sea como deudores principales o
12 garantes solidarios, es decir, que comprende las
13 operaciones de Cartera, Préstamos a firma o cualquier tipo
14 de garantía, contragarantía, fianzas, avales, etcétera, que
15 les otorgue indistintamente el BANCO, así como costas
16 judiciales o gastos de cualquier índole relativos a las
17 obligaciones que se caucionan con esta hipoteca con el
18 carácter de abierta y los bienes inmuebles sobre los que
19 recaen, así como cualquier otro valor que por única
20 decisión del BANCO, se considere como obligación, ya sea
21 por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente
22 contrato.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA**
23 **HIPOTECA.**- La hipoteca con el carácter de abierta con la
24 calidad de primera que se constituye en esta segunda
25 parte de escritura pública, subsistirá hasta la completa
26 extinción de todas las obligaciones contraídas por los
27 DEUDORES para con el BANCO. Los DEUDORES y los
28 GARANTE HIPOTECARIA, renuncian al derecho que se

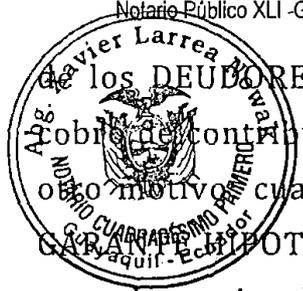
Abg. Xavier Larrea Nowak

NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



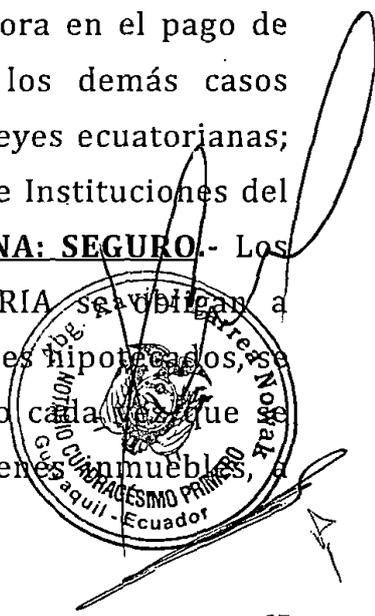
1 deriva de la disposición del inciso tercero del artículo dos
2 mil trescientos treinta y seis del Código Civil, por lo tanto
3 renuncian a solicitar que se declare extinguida la hipoteca
4 con el carácter de abierta por otra vía que no sea la
5 cancelación por parte del BANCO mediante el
6 otorgamiento de la escritura pública con la declaración de
7 que se encuentran extinguidas todas las obligaciones
8 contraídas por los DEUDORES para con el BANCO.-
9 **CLÁUSULA OCTAVA: ACCIONES DEL BANCO DE**
10 **MACHALA S.A.**- El Banco de Machala S.A. podrá ejercer la
11 acción real hipotecaria, al vencimiento de una cualquiera
12 de las obligaciones respaldadas por la hipoteca. El Banco
13 de Machala S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las
14 obligaciones contraídas por los DEUDORES a la orden y/o
15 a favor del Banco de Machala S.A., cuando por cualquier
16 causa se desmejorare la caución aquí concedida; cuando
17 por cualquier motivo, a juicio del Banco de Machala S.A.,
18 no estén debidamente aseguradas las obligaciones. Igual
19 derecho a declarar de plazo vencido tendrá el Banco de
20 Machala S.A., si la GARANTE HIPOTECARIA, propietaria de
21 los inmuebles hipotecados, los enajenaren, gravaren o
22 limitaren su dominio, en todo o en parte, sin
23 consentimiento o intervención del Banco de Machala S.A.;
24 en caso de que la GARANTE HIPOTECARIA no pagare a
25 tiempo los impuestos fiscales, municipales,
26 correspondientes a los bienes inmuebles que se hipotecan
27 por esta segunda parte de escritura pública, escritura
28 pública; cuando se dictare auto coactivo contra cualquiera

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público XLI -Guayaquil



1 de los DEUDORES y/o la GARANTE HIPOTECARIA por el
2 cobro de contribuciones, tasas, impuestos, o por cualquier
3 otro motivo, cuando cualquiera de los DEUDORES y/o la
4 GARANTE HIPOTECARIA fueran declarados en concurso de
5 acreedores, insolvencia o quiebra; cuando cualquiera de
6 los DEUDORES y/o la GARANTE HIPOTECARIA, se
7 constituyan en deudores o fiadores ante el Fisco,
8 Municipalidades o entidades que tengan jurisdicción
9 coactiva, por obligaciones propias o ajenas; cuando la
10 GARANTE HIPOTECARIA dejare de mantener los
11 inmuebles hipotecados en buenas condiciones, hasta el
12 punto que, a juicio del Banco de Machala S.A., la garantía
13 se encuentre amenazada; en caso de incumplimiento por
14 parte de cualquiera de los DEUDORES y/o de la GARANTE
15 HIPOTECARIA de sus obligaciones patronales con el
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; o cuando
17 cualquiera de los DEUDORES y/o la GARANTE
18 HIPOTECARIA fueran demandados por cuestiones
19 provenientes del trabajo, colectivas o bien del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social por mora en el pago de
21 aportes, contribuciones, etcétera, en los demás casos
22 contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas;
23 y, preferentemente, en la Ley General de Instituciones del
24 Sistema Financiero.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- Los
25 DEUDORES y la GARANTE HIPOTECARIA se obligan a
26 asegurar contra todo riesgo los inmuebles hipotecados,
27 obligan, así mismo, a renovar el seguro cada vez que
28 venza la póliza, de manera que los bienes inmuebles

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 juicio del BANCO se encuentren constantemente
2 asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones
3 contraídas o por contraer por los DEUDORES a favor y/o a
4 la orden del BANCO. La póliza será extendida o endosada a
5 favor del Banco de Machala S.A. y si los DEUDORES y/o la
6 GARANTE HIPOTECARIA no contrataren el seguro o no
7 renovaren la póliza ocho días antes de que se venza, el
8 BANCO queda facultado para hacer la renovación o tomar
9 el seguro y los DEUDORES y la GARANTE HIPOTECARIA
10 quedarán obligados a reembolsarle al Banco de Machala
11 S.A. el valor de la prima y de los demás gastos que hubiera,
12 más la máxima tasa de interés anual vigente a esa fecha,
13 calculados desde el día en que se hubiera pagado el valor
14 de la prima o los gastos. En caso de siniestro, el Banco de
15 Machala S.A. cobrará directamente el valor que reciba de
16 los aseguradores y lo aplicará en abono de cualquier
17 obligación que los DEUDORES estuvieren adeudando. Si el
18 seguro no llegare a efectuarse, si la compañía aseguradora
19 no pagare, retardare o dificultare, por cualquier motivo el
20 cobro de la póliza, el BANCO no tendrá responsabilidad
21 alguna, siendo todos los riesgos y gastos por cuenta de los
22 DEUDORES y de la GARANTE HIPOTECARIA.- **CLÁUSULA**
23 **DÉCIMA: ANTICRESIS.**- El Banco de Machala S.A., podrá
24 tomar en anticresis los inmuebles hipotecados, en caso de
25 vencimiento de una cualquiera de las obligaciones
26 respaldadas por esta hipoteca, para lo cual, bastará la
27 decisión que en ese sentido tome el Banco, debiendo
28 anticipar por escrito a los DEUDORES y a la GARANTE

AB. XAVIER LARREA NOWAK

Notario Público XLI - Guayaquil



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

En este caso, la Anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca con el carácter de abierta, intereses, costas y gastos judiciales y extrajudiciales que se

deriven del presente contrato, por la sola voluntad del BANCO.-

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

Es voluntad de la GARANTE HIPOTECARIA, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que han contraído y/o contrajesen los DEUDORES con el BANCO, solicitar la prohibición de enajenar y gravar de los inmuebles que se hipotecan en esta segunda parte de escritura pública, la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del BANCO. La prohibición que se constituye voluntariamente en esta cláusula, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tengan los DEUDORES para con el BANCO y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación.-

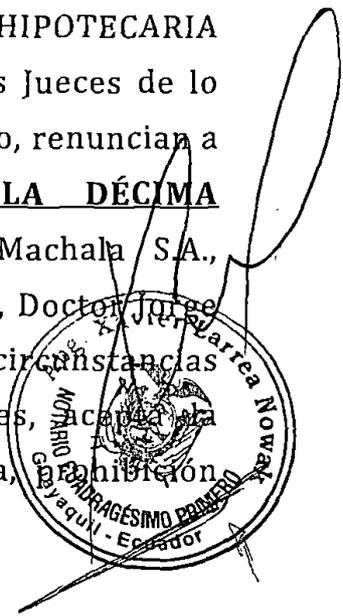
CLÁUSULA DUODÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-

Los DEUDORES y la GARANTE HIPOTECARIA se someten, especial y señaladamente, a los Jueces de lo Civil de la ciudad de Guayaquil. Para el efecto, renuncian a fuero, domicilio y vecindad.-

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-

El Banco de Machala S.A., representado por su Vicepresidente General, Doctor Jorge Andrade AVECILLAS, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta con la calidad de primera, prohibición

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



1 voluntaria de enajenar, gravar y anticresis,
2 constituida en esta segunda parte de escritura
3 pública.- CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:
4 AUTORIZACIÓN.- Las partes contratantes autorizan
5 para que el BANCO o el Notario, soliciten y obtengan
6 la inscripción de la presente escritura pública en los
7 libros del Registro de la Propiedad correspondiente.-
8 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.- Todos los
9 gastos que se ocasionen como consecuencia de la
10 celebración y/o legalización de la segunda parte de la
11 presente escritura pública de Hipoteca Abierta,
12 Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y
13 Anticresis, correrán a cargo de los DEUDORES y/o de
14 la GARANTE HIPOTECARIA, para lo cual, autorizan se
15 debiten dichos gastos o costos de las cuentas
16 corrientes o de ahorros que mantengan en el Banco de
17 Machala S.A.- CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- El BANCO
18 se reserva la potestad de ceder los derechos
19 contenidos en el presente documento, o hacerlo
20 circular de acuerdo a la Ley. En tal virtud, los
21 DEUDORES y la GARANTE HIPOTECARIA aceptan que
22 el BANCO ceda los derechos que le corresponden
23 como Acreedor Hipotecario a favor de la persona
24 natural o jurídica que a bien tuviere, para cuyo efecto
25 manifiestan expresamente su conformidad y
26 aceptación. En tal caso los DEUDORES y la GARANTE
27 HIPOTECARIA aceptan someterse al domicilio del
28 cesionario o legítimo tenedor, respectivamente.-



Abg. XAVIER LARREA NOWAK
Notario Público XLI - Guayaquil

1 Agrego usted, señor Notario, las demás formalidades
2 de esta para la perfecta validez y firmeza de esta
3 escritura pública. (firma) Teresa González Rodríguez.-
4 Matrícula número cero nueve-mil novecientos
5 ochenta- setenta y siete del Foro de Abogados del
6 Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**".- En consecuencia
7 el compareciente se ratifica en el contenido de la
8 minuta inserta, la que de conformidad con la Ley
9 queda elevada a escritura pública para que surta sus
10 correspondientes efectos legales.- La cuantía de la
11 presente escritura es tal cual consta en la matriz de
12 la misma.- El compareciente me exhibió sus
13 documentos de identificación.- Leída esta escritura de
14 principio a fin por mí el Notario, en alta voz al
15 compareciente, éste la aprueba en todas sus partes
16 firmando en unidad de acto conmigo el Notario de lo
17 cual **DOY FE**.-.

Abg. Xavier Larrea Nowak

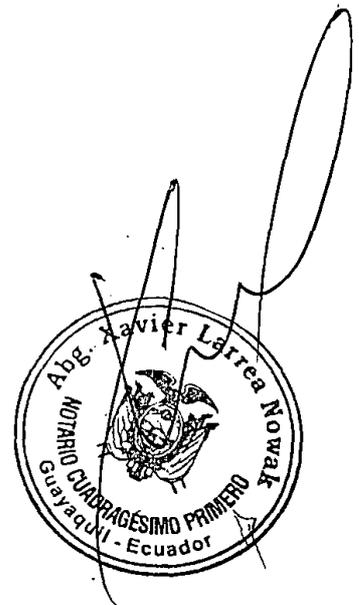
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Marjorie Zamora Pico



p. **COMPANÍA NEOCOMERCIO S.A.**
f) Ing. **MARJORIE MARIELA ZAMORA PICO**
GERENTE GENERAL

C. C. No.092453558-6
C. V. No.373-0183
RUC No.0992709014001



1 p. FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE
2 BIENES DENOMINADO GRAN FORTUNA.
3 RUC No. 0992855703001

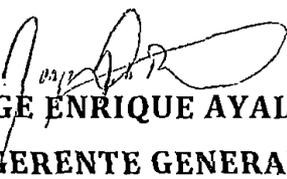
4
5 
6 f) Compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
7 FIDUCIARIA S.A.
8 RUC No. 0992291679001

9 Ab. OSCAR ANDRES VERNAZA GHIGLIONE
10 PRESIDENTE
11 C. C. No.090960017-3
12 C. V. No.063-0221

13
14 p. BANCO DE MACHALA S.A.
15 RUC No.0790002350001

16
17 
18 f) Dr. JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS
19 VICEPRESIDENTE GENERAL
20 C. C. No.090395859-3 C. V. No.002-0061

21
22 f) Cía. TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. TRANSVISOR
23 RUC No.0992592419001

24
25 
26 f) Econ. JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO
27 GERENTE GENERAL
28 C. C. No.091072189-3 C. V. No.003-0114



Guayaquil, 12 de enero de 2015

Señora Ingeniera
MARJORIE MARIELA ZAMORA PICO
Ciudad.-



De mi consideración:

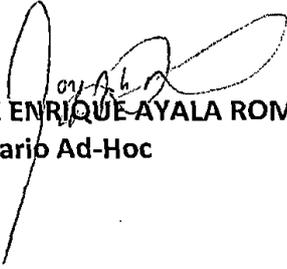
Cúmpleme comunicarle que la Junta General de Accionistas de la compañía **NEOCOMERCIO S. A.**, en sesión extraordinaria celebrada el día de hoy, 12 de enero de 2015, designó a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período estatutario de **CINCO AÑOS**.

En el ejercicio de sus funciones, a usted le corresponde ejercer, de manera individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

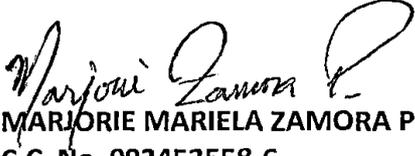
El Estatuto Social vigente de la compañía **NEOCOMERCIO S. A.** consta en la escritura pública celebrada el 27 de abril de 2011 ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, Dr. Humberto Moya Flores, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Durán el 3 de mayo de 2011.

La presente nota de nombramiento constituye suficiente documento habilitante, para cuantos actos y contratos celebrare a nombre y representación de la compañía.

Atentamente,


JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO
Secretario Ad-Hoc

SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE GUAYAQUIL: En el Registro a su cargo, sírvase inscribir este nombramiento, que acepto en la presente fecha.- Guayaquil, 12 de enero del 2015.-


MARJORIE MARIELA ZAMORA PICO
C.C. No. 092453558-6



Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 2.836
FECHA DE REPERTORIO: 19/ene/2015
HORA DE REPERTORIO: 14:16

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E), ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veinte de Enero del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía **NEOCOMERCIO S.A.**, a favor de **MARJORIE MARIELA ZAMORA PICO**, de fojas 1.949 a 1.951, Registro de Nombramientos número 655.

ORDEN: 2836



Guayaquil, 20 de enero de 2015

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.


Ab. Tamy León Cevallos
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



Nº 1025252

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
 092453558-6

Abg. *Xavier Larrea Nowak*
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 GUAYAQUIL - Ecuador

CIUDADANIA: ZAMORA PICO
 APELLIDOS Y NOMBRES: MARJORIE MARIELA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: GUAYAQUIL, 1982-09-24
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 REGIMEN DE SOLteros: SOLTERA
 RESIDENCIA: BELLA VISTA
 MORALES TENDRIO

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: INGENIERO COMERCIAL
 E234313422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMORA FERNANDEZ FLAVIO HERMOGENES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PICO ZAMBRANO NELLY DEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL, 2014-06-16
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-06-16

Xavier Larrea Nowak
 PARA DEL CALIFICADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 21 FEB-2014

373
 0924535586
 373 - 0183
 NUMERO DE CERTIFICADO CERULA
 ZAMORA PICO MARJORIE MARIELA

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	XIMENA	1
GUAYAQUIL	PARROQUIA	ZONA
CANTON	<i>Dela Zamora</i>	

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Abg. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL

Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 Guayaquil - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992709014001

RAZON SOCIAL: NEOCOMERCIO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: MENDOZA ZAMBRANO WENDY KATHERINE

CONTADOR: RIVERA MORAN LORENA MARILYN



FEC. INICIO ACTIVIDADES:	03/05/2011	FEC. CONSTITUCION:	03/05/2011
FEC. INSCRIPCION:	16/05/2011	FECHA DE ACTUALIZACION:	19/05/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN EL CAMPO CONTABLE Y TRIBUTARIO

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: ORELLANA Número: 211 Intersección: PANAMA Edificio: CETIC Piso: 6 Oficina: 601 Referencia ubicación: FRENTE A LA ESCUELA JOSE ANDRES MATEO
Telefono Trabajo: 046000135 Telefono Trabajo: 046005119 Telefono Trabajo: 046037367 Email: rriofrio@cyti.com.ec Web: WWW.CYTI.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0

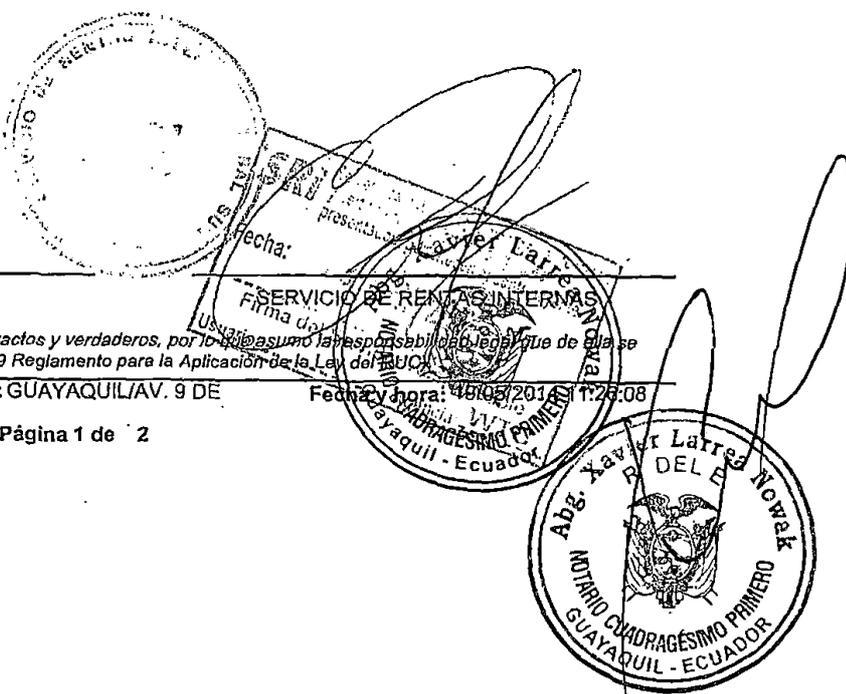
Abg. Javier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: CGRM160608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Mayo Fecha y hora: 15/05/2014 11:28:08



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992709014001
RAZON SOCIAL: NEOCOMERCIO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 03/05/2011
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

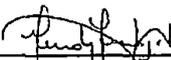
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN EL CAMPO ECONOMICO Y FINANCIERO
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN EL CAMPO CONTABLE Y TRIBUTARIO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: ORELLANA Número: 211 Intersección:
PANAMA Referencia: FRENTE A LA ESCUELA JOSE ANDRES MATEO Edificio: CETIC Piso: 6 Oficina: 601 Telefono Trabajo:
046000135 Telefono Trabajo: 046005119 Telefono Trabajo: 046037367 Email: rriofrio@cyti.com.ec Web: WWW.CYTI.COM.EC

Abg. Javier Larrea Novak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
Fecha: 14 MAY 2014
Firma del Servidor Público
Usuario: [Illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Ecuador

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CGRM160608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Mayo Fecha y hora: 19/05/2014 11:26:08

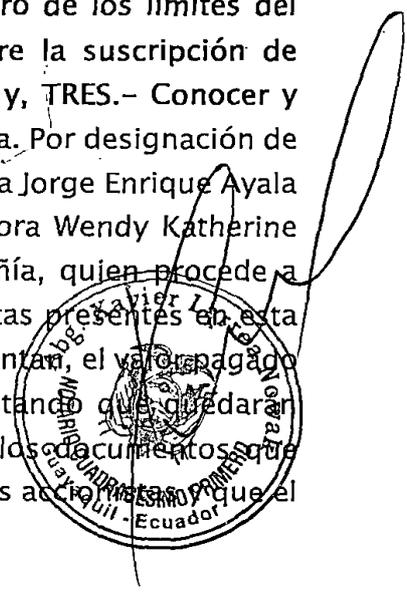
Venerico Rosendo

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA NEOCOMERCIO S.A.,
CELEBRADA EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 2014.



En la ciudad de Guayaquil a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil catorce a las quince horas, en el local social de la compañía situado en las calles Orellana No. 211 y Panamá, piso 6, oficina 601, se reúnen los siguientes accionistas de la compañía NEOCOMERCIO S. A., a saber: 1) El economista JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO, propietario de Seiscientas (600) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar cada una; y, 2) La señora WENDY KATHERINE MENDOZA ZAMBRANO, propietaria de Doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar cada una. Los accionistas reunidos representan un total de ochocientas acciones ordinarias y nominativas, de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, que corresponden a la totalidad del capital social suscrito y pagado de la sociedad que es de Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800,00). Como se encuentra presente la totalidad de los accionistas y como por consiguiente se encuentra representada la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, los concurrentes aceptan, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, con el carácter de universal, de acuerdo con la facultad prevista en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, estando también unánimemente de acuerdo en que se trate en esta Junta acerca del siguiente Orden del Día: UNO.- Conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito y pagado de la compañía, dentro de los límites del capital autorizado; DOS.- Conocer y resolver sobre la suscripción de acciones y forma de pago del aumento de capital; y, TRES.- Conocer y resolver sobre la constitución de una hipoteca abierta. Por designación de la Junta General actúa como Presidente el economista Jorge Enrique Ayala Romero y actúa como Secretaria de la Junta la señora Wendy Katherine Mendoza Zambrano; Gerente General de la compañía, quien procede a efectuar el correspondiente registro de los accionistas presentes en esta sesión, con la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que les corresponden, manifestando que quedarán incorporados al expediente de la presente sesión los documentos que acreditan la intervención de los representantes de los accionistas y que el

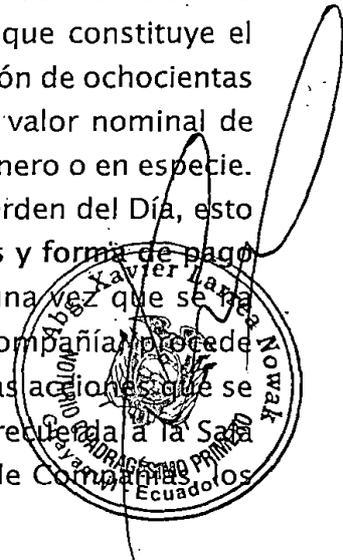
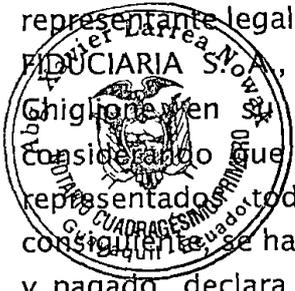
Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



Ab. Xavier Larrea Nowak

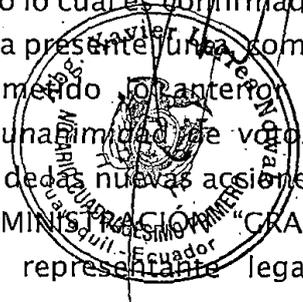
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

registro de los accionistas presentes ha quedado autorizado con su firma y con la firma del Presidente de esta Junta. Asiste también, como invitado y para los fines que se detallan más adelante, el FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN "GRAN FORTUNA", representado por su Fiduciaria y representante legal, compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., a su vez representada por el Ab. Oscar Vernaza Ghiglione en su calidad de Presidente de la misma. El Presidente, considerando que en la presente reunión se encuentran presentes o representados todos los accionistas de la compañía y que, por consiguiente, se halla representada la totalidad del capital social suscrito y pagado, declara instalada y abierta esta sesión de la Junta General Extraordinaria de Accionistas y manifiesta que se debe proceder a conocer y a resolver sobre los diferentes puntos del Orden del Día que han sido fijados por unanimidad. De inmediato se pasa a tratar el primer punto del Orden del Día, esto es, conocer y resolver sobre el aumento del capital suscrito y pagado de la compañía, dentro de los límites del capital autorizado. Toma la palabra el Presidente, quien expresa que, según se ha venido tratando extraoficialmente en días anteriores, conviene a la compañía elevar su capital suscrito, en un monto de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dentro de los límites del capital autorizado de la compañía y mediante la emisión de nuevas acciones, por lo que somete a consideración de la sala este punto del orden del día. La Junta General procedió a deliberar al respecto, luego de lo cual, por unanimidad de votos, resolvió lo siguiente: AUMENTAR EL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA COMPAÑÍA en la suma de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800,00) más, con lo cual éste alcanza la cantidad de MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1.600,00); monto que constituye el límite actual de su capital autorizado; mediante la emisión de ochocientas (800) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1 cada una de ellas y que su valor se lo pague en dinero o en especie. A continuación, se pasa a tratar el segundo punto del Orden del Día, esto es, Conocer y resolver sobre la suscripción de acciones y forma de pago del aumento de capital. El Presidente manifiesta que una vez que se ha resuelto aumentar el capital suscrito y pagado de la compañía, procede a tratar sobre la suscripción y forma de pago de las nuevas acciones que se emitirán como consecuencia del mismo; y, al efecto, recuerda a la Sala que, al tenor de lo dispuesto en el Art. 181 de la Ley de Compañías



dos accionistas tienen derecho preferente a suscribir las citadas nuevas acciones en proporción a sus respectivas acciones; por lo que las pone a su disposición. Toma la palabra la señora Wendy Katherine Mendoza Zambrano y manifiesta que renuncia en forma total a su derecho de preferencia. De igual manera, el economista Jorge Enrique Ayala Romero toma la palabra y manifiesta que renuncia en forma total a su derecho de preferencia. Acto seguido, el Presidente pone a consideración de la Sala que el FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN "GRAN FORTUNA", representado por su Fiduciaria y representante legal, compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S. A., a su vez representada por el Ab. Oscar Vernaza Ghiglione, en su calidad de Presidente de la misma, ha manifestado su interés e intención de suscribir la totalidad de las nuevas acciones y ha propuesto pagar su valor nominal total mediante el aporte en especie al capital social de la Compañía de los bienes inmuebles de su exclusiva propiedad y sobre los cuales no pesa gravamen o limitación alguna de dominio, consistentes en la Oficina "Cero Cuatro", del Segundo Piso Alto (identificada con el código catastral municipal 76-0275-002-0-4-4 y con la matrícula inmobiliaria 351.561); y los Parqueos Cero Ocho-Subsuelo (identificado con el código catastral municipal 76-0275-002-0-1-8 y con la matrícula inmobiliaria 351.514) y Cero Nueve-Subsuelo (identificado con el código catastral municipal 76-0275-002-0-1-9 y con la matrícula inmobiliaria 351.515), ubicados en el Edificio Corporativo Número Cuatro, ubicado en la urbanización Ciudad Colón, Etapa III Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Guayaquil, mocionando que dichos bienes, para los efectos del aporte en especie sean valuados conjuntamente en TRESCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$370.000,00). Propone finalmente que la diferencia entre el avalúo de los inmuebles aportados y el valor en acciones que recibe el aportante, esto es, la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América (US\$369.200,00) se registre a favor del aportante como una cuenta a su favor para futuras capitalizaciones, todo lo cual es confirmado por el Ab. Oscar Vernaza Ghiglione, quien asiste a la presente junta como invitado, en las calidades antes indicadas. Sometiéndose lo anterior a consideración de la sala, la Junta General, por unanimidad de votos, RESOLVIÓ: 1) Aceptar la suscripción de la totalidad de las nuevas acciones por parte del FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN "GRAN FORTUNA", representado por su Fiduciaria y representante legal,

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S. A., quien actúa a su vez, por intermedio de su representante legal; 2) Aceptar el pago en especie de las 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1 cada una de ellas, por parte del FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN "GRAN FORTUNA", mediante el aporte al capital social de los bienes inmuebles consistentes en la Oficina "Cero Cuatro del Segundo Piso Alto (identificada con el código catastral municipal 76-0275-002-0-4-4 y con la matrícula inmobiliaria 351.561); y los Parqueos Cero Ocho-Subsuelo (identificado con el código catastral municipal 76-0275-002-0-1-8 y con la matrícula inmobiliaria 351.514) y Cero Nueve-Subsuelo (identificado con el código catastral municipal 76-0275-002-0-1-9 y con la matrícula inmobiliaria 351.515), ubicados en el Edificio Corporativo Número Cuatro, ubicado en la urbanización Ciudad Colón, Etapa III Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Guayaquil, y aprobar el avalúo de dichos bienes inmuebles en la suma de TRESCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$370.000,00); 3) Disponer que la diferencia entre el avalúo de los inmuebles aportados y el valor en acciones que recibe el aportante, esto es, la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS dólares de los Estados Unidos de América (US\$369.200,00) se registre a favor del aportante como una cuenta a su favor para futuras capitalizaciones; y, 4) Autorizar al representante legal de la compañía para que comparezca a la celebración y otorgamiento de la escritura pública contentiva de los actos societarios aprobados por la Junta General y su posterior inscripción en los registros públicos correspondientes. A continuación, se pasa a conocer el último punto del Orden del Día, esto es, conocer y resolver sobre la constitución de una hipoteca abierta sobre bienes de propiedad de la compañía. Toma la palabra el Presidente y señala que sobre los bienes inmuebles a ser aportados en el aumento de capital aprobado en la presente Junta General, es necesario constituir una hipoteca abierta a favor del Banco de Machala S. A., con miras a que la misma garantice todas las obligaciones presentes y futuras, que con dicha entidad bancaria hubieran contraído o contraigan en lo posterior, en forma individual o conjunta, los cónyuges Jorge Enrique Ayala Romero y Wendy Katherine Mendoza Zambrano y la compañía TRANSEFF PRICING ADVISORS S. A., exponiendo a continuación las distintas razones por las cuales es conveniente extender tal autorización. La Junta General procedió a deliberar al respecto, luego de lo cual, por unanimidad de

votos, resolvió: AUTORIZAR la constitución de una hipoteca abierta sobre los bienes inmuebles consistentes en: la Oficina "Cero Cuatro", del Segundo Piso Alto (identificada con el código catastral municipal 76-0275-002-0-1-9 y con la matrícula inmobiliaria 351.561); y los Parques Cero Ocho Subsuelo (identificado con el código catastral municipal 76-0275-002-0-1-9 y con la matrícula inmobiliaria 351.514) y Cero Nueve-Subsuelo (identificado con el código catastral municipal 76-0275-002-0-1-9 y con la matrícula inmobiliaria 351.515), ubicados en el Edificio Corporativo Número Cuatro, ubicado en la urbanización Ciudad Colón, Etapa III Parroquia Urbana Tarquí, del cantón Guayaquil, con la finalidad de que dicha caución garantice las obligaciones presentes o futuras, que hubieran contraído o contraigan en lo posterior, en forma individual o conjunta, los cónyuges Jorge Enrique Ayala Romero y Wendy Katherine Mendoza Zambrano y la compañía TRANSFER PRICING ADVISORS S. A., a favor o a la orden del Banco de Machala S. A., autorizando al Gerente General de la compañía para que suscriba la escritura pública respectiva y realice todas las gestiones pertinentes para la constitución de la hipoteca abierta a favor de la mencionada institución bancaria y su posterior inscripción en los registros públicos correspondientes. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es conocida y aprobada por unanimidad, y sin observaciones, con lo que se levanta la sesión, siendo las dieciséis horas con treinta minutos de la misma fecha, firmando para constancia todos los accionistas presentes. - f) Jorge Enrique Ayala Romero, Presidente Ad-Hoc de la Junta; f) Wendy Katherine Mendoza Zambrano; f) Jorge Enrique Ayala Romero; y, f) Wendy Katherine Mendoza Zambrano, Gerente General-Secretaria. *revisar*

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia del original, el cual reposa en el Libro de Actas de la compañía, al que me remito en caso necesario.- Lo certifico.- Guayaquil, 30 de diciembre de 2014.

Wendy Katherine Mendoza Zambrano
 Wendy Katherine Mendoza Zambrano
 Gerente General - Secretaria

revisar





Desconectado



Búsqueda de Contribuyentes / Información del Contribuyente

Información del Contribuyente

Autorización de Documentos

Fecha : 09-04-2015

Razón Social: FIDEICOMISO GRAN FORTUNA

RUC: 0992855703001

Nombre Comercial:

Estado del Contribuyente en el RUC Activo

Clase de Contribuyente Otro

Tipo de Contribuyente Sociedad

Obligado a llevar Contabilidad SI

Actividad Económica Principal ACTIVIDADES DE FIDUCIARIA

Fecha de inicio de actividades 08-04-2014

Fecha de cese de actividades

Fecha reinicio de actividades

Fecha actualización 09-07-2014

► Establecimientos registrados

Regresar

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Copyright Servicio de Rentas Internas del Ecuador





Desconectado

Búsqueda de Contribuyentes / Información del Contribuyente



Autorización de Documento

Información del Contribuyente

Razón Social: FIDEICOMISO GRAN FORTUNA
RUC: 0992855703001

Establecimiento Matriz

Table with 4 columns: No. de Establecimiento, Nombre Comercial, Ubicación del Establecimiento, Estado del Establecimiento. Row 1: 001, (blank), GUAYAS / GUAYAQUIL / AVE. FRANCISCO DE ORELLANA S/N, Abierto

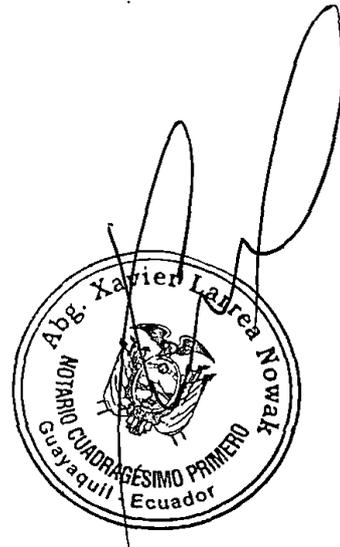
Establecimientos Adicionales

Table with 4 columns: No. de Establecimiento, Nombre Comercial, Ubicación del Establecimiento, Estado del Establecimiento

Líneas por página: [input] Cambiar

Regresar

Copyright Servicio de Rentas Internas del Ecuador
Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL





Guayaquil, 27 de junio de 2011

Señor
OSCAR ANDRÉS VERNAZA GHIGLIONE
Ciudad.-
De mis consideraciones

Cumplando con lo informado que la junta general de accionistas de la compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., en sesión celebrada el día de hoy, por unanimidad de votos, resolvió elegir a usted como PRESIDENTE de la compañía, por el período de un año previsto en el estatuto social.

Usted reemplaza en el cargo al señor Oswaldo Francisco Vergara Vera, según consta del nombramiento inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 28 de septiembre de 2009.

En su calidad de Presidente, a usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin el concurso de ningún otro funcionario, entre otras facultades, según lo dispuesto en el estatuto social.

Sus atribuciones constan en la escritura pública de constitución de la compañía, otorgada ante la Notaría Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el 31 de mayo de 1994, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de julio de 1994. La compañía reformó su estatuto social y cambió su denominación por la de UNION AFPV ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, el 13 de junio de 1996, inscrita en el Registro Mercantil el 27 de agosto de 1996. La compañía reformó su estatuto social y cambió su denominación social por la de "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Jenny Oyague Beltrán, el 17 de enero de 2001, inscrita en el Registro Mercantil el 28 de mayo de 2001.

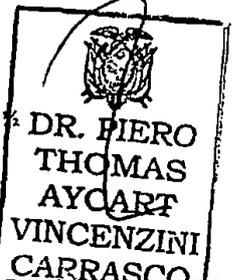
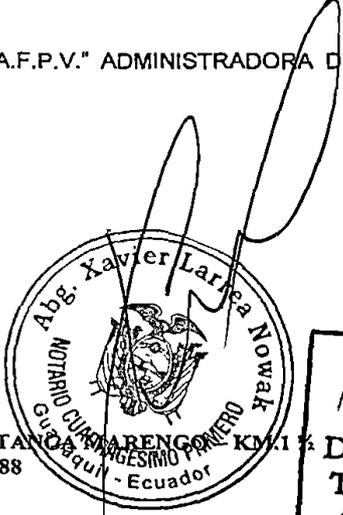
Atentamente,

Ab. Ramiro Silva-Cedeño
Secretario Ad-Hoc

Razón.- Acepto el cargo de Presidente de la compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., para el que fui designado.

Guayaquil, 27 de junio de 2011

SR. OSCAR ANDRÉS VERNAZA GHIGLIONE
C.C. 0909600173



GUAYAQUIL: C.C DICENTRO LOCAL 19 - AV. JUAN TAMBORINI KM. 1 1/2
PBX: 2245-300 - FAX 2231-788

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

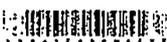


NUMERO DE REPERTORIO: 40.519
FECHA DE REPERTORIO: 06/Jul/2011
HORA DE REPERTORIO: 15:03



LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
certifica: que con fecha seis de Julio del dos mil once queda inscrito
en el Registro Mercantil el Nombramiento de Presidente, de la Compañía A.F.P.V.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., a favor de
OSCAR ANDRES VERNAZA GHIGLIONE, a foja 60.591, Registro
Mercantil numero 12.096. 2.- Se tomó nota de este Nombramiento a foja
95.121, del Registro Mercantil del 2.009, al margen de la inscripción
respectiva.

ORDEN: 40519



REGISTRO
MERCANTIL

5

REVISADO POR:

D



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Ab. Xavier Larrea Novak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0991291679001

RAZON SOCIAL: A.F.P.V. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: VERNAZA GHIGLIONE OSCAR ANDRES

CONTADOR: ORELLANA VILLACRESÉS GLADYS ELENA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	14/07/1994	FEC. CONSTITUCION:	14/07/1994
FEC. INSCRIPCION:	25/08/1994	FECHA DE ACTUALIZACION:	31/10/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. JUAN TANCA MARENGO Número: SOLAR 1 Intersección: FRANCISCO DE ORELLANA Edificio: CENTRO COMERCIAL DICENTRO Piso: 1 Oficina: 24 - 25 Kilómetro: 1.5 Referencia ubicación: JUNTO A MOTRANSA Telefono Trabajo: 042245300 Fax: 042231788

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS	CERRADOS:	0

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

DELEGADO DEL R.U.C.
Cristóbal Aguirre / Abg. Javier Aguirre
Servicios de Rentas Internas
LITORAL SUR



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 7 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: AMDD080213 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 31/10/2013 14:28:36

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991291679001

RAZON SOCIAL: A.P.V. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 00000000000000000000 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 14/07/1994

NOMBRE COMERCIAL: A.P.V. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A. FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

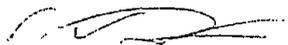
ACTIVIDADES DE ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

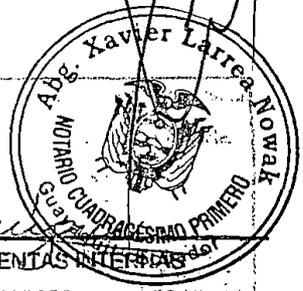
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Cello: AV. JUAN TANCA MARENGO Número: SOLAR 1 Intersección:
FRANCISCO DE ORELLANA Referencia: JUNTO A MOTRANSA Edificio: CENTRO COMERCIAL DICENTRO Piso: 1 Oficina: 24 -
25 Kilómetro: 1.5 Teléfono Trabajo: 042245300 Fax: 042231788

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

DELEGADO DEL R.U.C.
Walter Díaz Ana María
Servicios de Rentas Internas
LITORAL SUR


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: AMDD080213

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 31/10/2013 14:28:36

Registro Mercantil de Machala

TRÁMITE NÚMERO: 772



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MACHALA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MACHALA, PUEDE INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA EN SU CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	555
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/02/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	131
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	05/01/2015
FECHA ACEPTACION:	05/01/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE MACHALA S. A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MACHALA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0903958593	ANDRADE AVECILLAS JORGE LUIS	VICEPRESIDENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MACHALA, A 9 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015

CARLOS MIGUEL GALLARDO HIDALGO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA



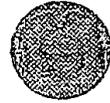
Página 1 de 2

Nº 0030261

Abg. Xavier Larrea Nowak

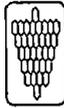
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Machala



DIRECCIÓN DEL REGISTRO: UNIRO S/N CC. UNIRO PISO 1 OF. 48

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Banco de Machala

El Oro es nuestro respaldo

Machala, 5 de Enero del 2015

Señor Doctor
JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS
Ciudad.-



Estimado Doctor

Me cumple dirigir a usted la presente, con el objeto de comunicarle que el Directorio del Banco de Machala S.A., en su sesión celebrada el día 19 de Diciembre del 2014, reeligió a usted **VICEPRESIDENTE GENERAL** de nuestra Institución, por un período de DOS AÑOS, contados a partir de la presente fecha.

La representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco de Machala S.A. será ejercida por usted, de acuerdo al orden de subrogación establecido por el Directorio del Banco, en cumplimiento del Art. 41 de los estatutos vigentes, los mismos que están contenidos en la escritura pública de Reforma Parcial y Codificación del Estatuto, otorgada ante el Notario Primero del Cantón Machala, Dr. Milton Serrano Aguilar, el 5 de Diciembre del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón, el 24 de Abril del 2013.

El Banco de Machala S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 27 de Marzo de 1962, en la Notaría Primera del Cantón Machala e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Junio de 1962.

Felicito a usted por tan merecida designación de que ha sido objeto, debiendo continuar ejerciendo las obligaciones y atribuciones que le han sido establecidas.

Le auguramos éxito en su gestión y le expresamos el testimonio de nuestra consideración más distinguida.

Atentamente,

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Esteban Quirola Figueroa
Dr. (hc) Esteban Quirola Figueroa
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento de **VICEPRESIDENTE GENERAL**, del Banco de Machala S.A., otorgado a mi favor; y, para constancia firmo en la misma ciudad y fecha que antecede.

Machala, Enero 5 del 2015

DR. JORGE LUIS ANDRADE AVECILLAS
C. C. No.090395859-3



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEDULA DE CIUDADANA 0903958593

APELLIDOS Y NOMBRES: ANDRADE AVECILLAS JORGE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAQUIL

PE德罗 CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO: 1961-09-11

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

JOSEFINA PACHECO PENAFIEL




INSTRUCCION SUPERIOR DR. JURISPRUDENCIA E4424V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ANDRADE JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AVECILLAS CELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL 2009-08-20

FECHA DE EXPIRACION: 2019-08-20

FORMA DEL CEDULADO




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0061 0903958593
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
ANDRADE AVECILLAS JORGE LUIS

GUAYAS CIRCUNSCRIPCION 0
PROVINCIA LA
SAMBORONDON PUNTILLA(SATELITE) 0
CANTON PARROQUIA ZONA

1. PRESIDENTE/AE DE LA JUNTA



CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



ESPACIO
EN
BLANCO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 06790002350001
RAZON SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA S A
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ANDRADE AVECILLAS JORGE LUIS
CONTADOR: CIFUENTES PAREDES JOHN FILOMETOR

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	30/06/1962	FEC. CONSTITUCION:	30/06/1962
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	07/10/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Número: S/N Intersección: ROCAFUERTE
 Edificio: BANCO DE MACHALA Oficina: P.B. Referencia ubicación: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Telefono
 Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcfuentes@bmachala.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 049	ABIERTOS:	46
JURISDICCION:	\ REGIONAL EL ORO EL ORO	CERRADOS:	3

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EXTE171207 Lugar de emisión: MACHALA/AV. 25 DE JUNIO, Fecha y hora: 07/10/2011 12:26:44





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

No. ESTABLECIMIENTO: 040 ESTADO ABIERTO **FEC. INICIO ACT.** 17/08/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: GUAYAQUIL Calle: FRANCISCO DE PÍCAZA Número: 423 Intersección: GENERAL CORDOVA Y A BAQUERIZO Referencia: FRENTE A FACULTAD DE INGENIERIA EN SISTEMAS DE UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 042566800 Email: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 041 ESTADO ABIERTO **FEC. INICIO ACT.** 24/10/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

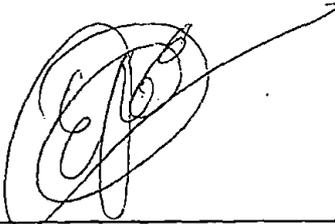
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: AV. PAQUISHA Número: S/N Referencia: VÍA MACHALA PASAJE Edificio: PASEO SHOPPING Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 072984391 Apartado Postal: 0000711 Email: jcifuentes@bmachala.com Fax: 072984392

No. ESTABLECIMIENTO: 042 ESTADO ABIERTO **FEC. INICIO ACT.** 03/12/2009
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE MACHALA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: AYACUCHO Calle: FRANCISCO DE MARCOS Número: S/N Intersección: ELOY ALFARO Referencia: FRENTE A LA ESCUELA 9 DE OCTUBRE Edificio: FERRISARIATO Oficina: A-4 Telefono Trabajo: 042410454

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EXTE171207 Lugar de emisión: MACHALA/AV. 25 DE JUNIO, Fecha y hora: 07/10/2011 12:26:45

TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. (TRANSVISOR)

Guayaquil, 25 de Abril de 2012.

ECONOMISTA
JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO
CIUDAD.-



Por medio de la presente comunico a usted que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. (TRANSVISOR)** reunida el 23 de Abril de 2012, tuvo el acierto de elegirlo **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo de cinco años.

De conformidad con lo que establece el Artículo Vigésimo Primero del Estatuto Social de la compañía, en el desempeño de su cargo a usted le corresponde ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y realizar la libre y más amplia administración de la compañía, en la forma que mejor estime conveniente a los intereses de ella.

La compañía **TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. (TRANSVISOR)**, se constituyó bajo la denominación social de **TRANSVISOR S.A.**, mediante Escritura Pública autorizada por el notario décimo tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el 30 de septiembre de 2008, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 31 de octubre de 2008.

Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el 7 de Febrero de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 19 de Abril de 2012, la compañía cambió su denominación social y reformó parcialmente su estatuto social.

Cordialmente,

ING. FAUSTO BENITES SANTOS
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA

ACEPTO EL CARGO PARA EL CUAL HE SIDO DESIGNADO
GUAYAQUIL, 25 DE ABRIL DE 2012

ECON. JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO
C.C.: 0910721893 - Ecuador



Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 22.993
FECHA DE REPERTORIO: 26/abr/2012
HORA DE REPERTORIO: 14:27

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

Con fecha veintiseis de Abril del dos mil doce, queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. (TRANSVISOR); a favor de JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO, de fojas 42.098 a 42.099, Registro Mercantil número 7.285.

ORDEN: 22993



EFREN ROCA ALVAREZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

\$12:50

REVISADO POR:

Nº 246602

ESP 164 02

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992592419001
RAZON SOCIAL: TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. TRANSVISOR
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: AYALA ROMERO JORGE ENRIQUE
CONTADOR: RIFRIO CALI ROSA ESTHELA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 31/10/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 31/10/2008
FEC. INSCRIPCION: 28/11/2008 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 13/09/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORIA FINANCIERA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. JOAQUIN ORRANTIA Número: S/N Intersección: LEOPOLDO BENITEZ Bloque: TORRE A Edificio: TRADE BUILDING Oficina: 515 Referencia ubicación: DETRAS DE MALL DEL SOL Telefono Trabajo: 042639302 Email: rriofrio@alc-ec.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS

Ab. Xavier Larrea Novak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Sanchez Villavicencio Virginia Esther
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VESV010710

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 13/09/2012 16:31:47

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992592419001
RAZON SOCIAL: TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. TRANSVISOR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 31/10/2008

NOMBRE COMERCIAL: TRANSFER PRICING ADVISORS S.A. TRANSVISOR **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

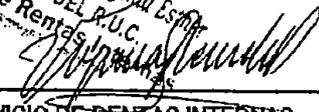
ACTIVIDADES DE ASESORIA FINANCIERA
ACTIVIDADES DE ASESORIA CONTABLE
ACTIVIDADES DE ASESORIA TRIBUTARIA
ACTIVIDADES DE ASESORIA ESTRATEGICA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. JOAQUIN ORRANTIA Número: S/N Intersección:
LEOPOLDO BENITEZ Referencia: DETRAS DE MALL DEL SOL Bloque: TORRE A Edificio: TRADE BUILDING Oficina: S15
Telefono Trabajo: 042639302 Email: rriofrin@alc-ec.com




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VESVC10710

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 13/09/2012 16:31:47



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992826037001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL EDIFICIO CUATRO
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZORINA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.
CONTADOR: AMPUERO AVILA KARYNA CECILIA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 27/08/2013 **FEC. CONSTITUCION:** 13/05/2013
FEC. INSCRIPCION: 27/08/2013 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 27/08/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE FIDEICOMISO

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Edificio: LAS CAMARAS Piso: 7 Oficina: 701 Referencia ubicación: JUNTO AL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042680579

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA



Abg. Xavier Larrea Novak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ADVERTENCIA:
 Se verifica que los documentos de identidad y firmas de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 27 AGO 2013
 Firma del Servidor Responsable
 Usuario: Agencia: WTC

Cedeño Robalino Luis Orley
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 DR. PIERO THOMAS AYCART
 VINCENZINI
 BARRASCOPE
 GUAYAQUIL - ECUADOR

Usuario: LOCH00108 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 27/08/2013 11:53



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

DR. PIERO THOMAS AYCAR
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL
VENECENZINI
CARRASCO



NÚMERO RUC: 0992826037001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL EDIFICIO CUATRO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 27/08/2013
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE FIDEICOMISO:		

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia:
JUNTO AL HOTEL HILTON COLON Edificio: LAS CAMARAS Piso: 7 Oficina: 701 Telefono Trabajo: 042680579

Cedeño Robalino Luis Orley
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



Se verifica que los documentos de identidad
y certificado de votación originales
presentados, pertenecen al contribuyente.
SRI
Fecha: **27 ABO 2013**
Firma del Servidor Responsable
Usuario: _____ Agencia: **WTC**

Abg. Xavier Larrea Novak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
VENECENZINI
CARRASCO

Usuario: **LOGR050109** Lugar de emisión: **GUAYAQUIL AV. FRANCISCO DE ORELLANA** Fecha y hora: **27/08/2013**

CONDOMINIO PARQUE EMPRESARIAL COLON

R.U.C. 0992650729001

Av. Jaime Roldos S/n – Ciudad Colon
Guayaquil - Ecuador | Pbx: (593) 4-213-6204

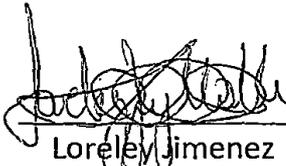


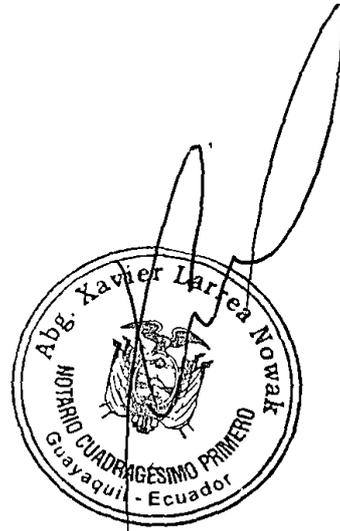
CERTIFICADO

Respecto a la oficina 4, del segundo piso, con estacionamiento 8 y 9, del Edificio "CORPORATIVO 4" de Ciudad Colon Guayaquil, informamos que el FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE BIENES "GRAN FORTUNA"; no adeuda valor alguno por concepto de expensas comunes hasta el mes de febrero del 2015.

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Atentamente,


Loreley Jimenez
Administradora





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

MES **MAY** DIA **28** AÑO **2015** CAJA N° **3** No. **20448660**

CONTRIBUYENTE
NEOCOMERCIO S.A.

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

CODIGO TRANSACC.
ALC

CONCEPTO
ALCABALAS, REGISTROS, Y ADICIONALES

F. CELEBRACION CONTRATO: 14-04-2015 F. CELEBRACION ANT.:

CUANTIA: 370,000.00	ALICUOTA: 300.00%	Art.	Porc.	0.00%
Por los Primeros \$.	0.00%	x	0.00%	=
Por la Diferencia	0.00%	x	0.00%	=
Adic. Alcabala a CAPAC (Alc.)				0.00
Adic. Alcabala a EAP (Alcantarillado)				1,850.00
Adic. Alcabala a Concej. Prov.				3.70
Adic. Alcabala Municipal				3,700.00
(-) Dctos. Alcabalas Municipales	0.00%	0.00%		0.00
Impuesto al Registro Municipal				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				6.00

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 5,561.70
Interes: 0:00 Tot. a Pagar: 5,561.70

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****5,561.70
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****5,561.70

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CH - BOL - 1957 - 5206115 - \$ 5,561.70 - 20448660



TESORERIA MUNICIPAL
CAJA GUAYAQUIL
28 MAY 2015
19956766
SELO Y FIRMA DEL CAJERO

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE CUENTAS

F.98.07.011



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

MES **MAY** DIA **28** AÑO **2015** CAJA N° **3** No. **20448667**

CONTRIBUYENTE
NEOCOMERCIO S.A.

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

CODIGO TRANSACC.
PLS

CONCEPTO
PAGO DE PLUSVALIAS

VENDEDOR : FIDEICOMISO GRAN FORTUNA

NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERA
EL CANON GUAYAQUIL

ABRIL : 2015 SOLICITUD : 4815 NOTARIA: CUADRAGESIMO PRIMERA
CODIGO: Varios FECHA CLEB.: 14-04-2015 FECHA INSCRIP.: 30-12-2010
VALUO COMERC. : 142,739.08 ALICUOTA : 100.00 %
PRECIO DE VENTA 370,000.00

(-) Costo de Adquisicion	208,865.34
(-) Mejoras	0.00
(-) Rebaja 20.00 %	32,226.93
(-) Desvaloriz Monetaria 0.14 %	18,562.71
VALOR IMPONIBLE	110,345.02
Excedente 0.00 %	0.00
IMPUESTO A PAGAR	11,034.50
Interes	0.00
Tasa de Tramite Administ. #	2.00

Valor Deuda: 11,036.50
Valor Rebaja Tributo: 0.00 Total Pagar: 11,036.50

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****11,036.50
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****11,036.50

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA
Notaria Latta Novak

CONTRIBUYENTE

CH - BOL - 1957 - 5206115 - \$ 11,036.50 - 20448667



TESORERIA MUNICIPAL
CAJA GUAYAQUIL
28 MAY 2015
19956767
SELO Y FIRMA DEL CAJERO

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE CUENTAS

F.98.07.011



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
R.U.C. 0990967946001

Nº B- **0283646** **IMPUESTO DE ALCABALAS** POR U.S.\$ ^{USD} 1.110,00

RECIBI de GRAN FORTUNA

la cantidad de UN MIL CIENTO DIEZ CON 00/100 DOLARES

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

U.S.\$ 370.000,00 por la transferencia

de dominio de COMPRVENTA A/F: COMPANIA MEDCOMERCIO S.A.

PAGADO EN CHEQUE CH 1938 BOLIV. COD. 076-0275-002-0-1-9-4 Y OTRO GYE
CTA.CTE. 05206114
CUADRAGENIMO PRIMERO DE GUAYIL AB.XAVIER LARREA NOWAK

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, 28 ^{MAYO} de 2015 Junta de Beneficencia de Guayaquil

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
TESORERÍA
27 MAY 2015

Belen Morales López
RECEBIDO

CAJERA GENERAL

ENTRADALES
11:20:42



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ab. Xavier Larrea Novak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



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

MES **ENE** DIA **08** AÑO **2015** CAJA No. **19950075**

FIDEICOMISO GRAN BORTUNA 06-0278-002-0000-CAJAS COD. TRANSACC.

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015
TITULO DE CREDITO No. W467505 CLASIFICACION C
 VALOR DE LA PROPIEDAD: 1.400,67 TARIFA: 0,0010684692

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	3.74	3.74
CUERPO DE BOMBEO	0.28	0.27
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.28	0.28
CONTRIB. ESP. MESORAS	3.60	3.60

Imp-Adic.: 15.79 Dctos.: 0.75 Recargo: 0.00 Fecha Req.:
 Coactiva: 0.00 Total: s. 15.04 Liq.: 21336483 12-12-2014

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$.*****15.04
CHEQUES	\$.*****0.00
NC y/o TRANSFER.	\$.*****0.00
TOTAL	\$*****15.04

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



19950075

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 18
 PAPILETA DOLAR
 CONTRIBUYENTE
 09:32:29
PAGADO
 19477230
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

[Signature]
 DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
 JEFE DE CENTROS

Ab. Xavier Larrea Novak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N° : 2015 - 028143	
Cédula :	0908984628	Fecha/Hora Emisión :	12/MAY/2015 - 13:01
Nombre :	XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK	Válido Hasta :	08/NOV/2015
Código Catastral :	076-0275-002-0-1-9-1		
NOMBRES REGISTRADOS			
Cédula	Nombre		
0	COMISIÓN GRAN FORTUNA		
DATOS DEL PREDIO			
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar
CIUDAD COLON ETAPA 3	2DO. CION. 15B N.O.	275	2
Parroquia TARQUI			
DATOS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD			
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción
GUAYAQUIL	TRIGESIMA	6615	24-FEB-2014
		Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
		3734	351515
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD			
NORTE	CON	SUR	CON
*	*	*	*
		FORMA DEL SOLAR	
		IRREGULAR	
ESTE	CON	OESTE	CON
*	*	*	*
		ÁREA SOLAR	
		*	
AVALÚO DE LA PROPIEDAD			
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DE ALICUOTA DEL SOLAR
\$*****3,113,066.20	0.22488000000000	\$140.00	\$*****703.31
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS			
ANX. ÁREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION
-	-	-	\$*****6,297.36
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****6,297.36
VALOR DE LA PROPIEDAD			
\$*****7,000.67			
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
-	VIGENCIA		
CONTRIBUCIÓN PREDIAL	OBSERVACIONES:		
CLASIFICACIÓN: C	Usuario: JONECHDT		
TARIFA IMPOSITIVA	0.0010684692		
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES			
IMPUESTO PREDIAL	7.48	 ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA ASISTENTE TECNICO	
CUERPO DE BOMBEROS	0.55		
ASEO PÚBLICO	0.00		
BASE DRENAJE PLUVIAL	0.56		
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	7.20		
TOTAL	15.79	<small>Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recopen este documento, considerar lo siguiente: el certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gob.ec</small>	
Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015			
<ul style="list-style-type: none"> Este documento NO certifica la propiedad del bien. Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec 			

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 GUAYAQUIL - ECUADOR





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil...
 351515 /
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial
 76-0275-002-0-1-9

Aperturado el: jueves 19 de febrero de 2009

Conforme a la solicitud Número 177 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad emite el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 351515, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del artículo nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alícuota: 0.22488

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 1, con 42.20 mts.
 Sur: 2. Cj. 15b No., con 46.35 mts.
 Este: Solar 3, con 49.48 mts.
 Oeste: Solar 1, con 50.07 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 2,233.91 mts2. Frente Escritura: 46.35 mts.
 Fondo Escritura: 50.07 mts. Frente 1: 46.35 mts.
 Area Levantamiento: 2,233.91 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 50.07 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Parqueo 9, Subsuelo del Edificio "Corporativo No 4" construido sobre el solar 2 de la manzana 275, Etapa III, de la Urbanización Ciudad Colón, parroquia Tarqui.
 ALÍCUOTA: 0,22488%
 ÁREA ÚTIL: 12,50 metros cuadrados.
 ÁREA COMÚN: 7,96491 metros cuadrados.
 ÁREA TOTAL: 20,46491 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	801	01/02/1995	20,619
Propiedades	Protocolización	802	01/02/1995	20,673
Tomos Separados	Protocolización de Planos	20	12/11/2007	1,827
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	155	03/03/2009	1,275
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	156	03/03/2009	1,305
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	157	03/03/2009	1,355
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	553	09/11/2009	8,091
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	554	09/11/2009	8,117
Propiedades	Compraventa	19,188	30/12/2010	42,056
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	23,644	30/12/2010	57,059
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	14,598	20/08/2013	31,897
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	3,734	24/02/2014	8,065
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	6,470	04/04/2014	15,503

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de febrero de 1995 Tomo: 30 Folios: 20,619 - 20,672
 Número de Inscripción: 801 Número de Repertorio: 455
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 06-ene-95
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil
Vendedor	60-0000000160330	Cooperativa de Vivienda Urbana Ciudad Del Aire		Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Certificación impresa por: MALVAREZ Matrícula: 351515 Página: 1 de 5

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



Propiedades 9,041 01-jul-1987 198,572 198,600

2 / **5 Protocolización**

Inscrito el: **miércoles, 01 de febrero de 1995** Tomo: 30 Folios: 20,673 - 20,684
Número de Inscripción: 802 Número de Repertorio: 1,368
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 19-ene-95
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION del original del certificado de la exención de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, correspondiente al predio signado con el número 76-0300-001-0000-0-0, para la COMPRAVENTA realizada a favor de la compañía DOSMILCORP S.A. por la COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA CIUDAD DEL AIRE, diligencia efectuada en el registro a cargo del notario Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil
Vendedor	60-0000000160330	Cooperativa de Vivienda Urbana Ciudad Del Aire		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672

3 / **5 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 30 de diciembre de 2010** Tomo: 85 Folios: 42,055 - 42,078
Número de Inscripción: 19,188 Número de Repertorio: 39,365
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 18-nov-10
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil
Vendedor	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354
Propiedades Horizontales	157	03-mar-2009	1,355	1,390
Propiedades Horizontales	553	09-nov-2009	8,091	8,116
Propiedades Horizontales	554	09-nov-2009	8,117	8,166

4 / **5 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **martes, 20 de agosto de 2013** Tomo: 64 Folios: 31,897 - 31,916
Número de Inscripción: 14,598 Número de Repertorio: 22,354
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 13-may-13
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

DURACIÓN:

El presente fideicomiso mercantil tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto sin que este sea mayor al plazo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

OBJETO:

El fideicomiso tendrá como objeto la administración de los bienes.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92826037001	Fideicomiso Mercantil Edificio Cuatro		Guayaquil
Constituyente	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	23,644	30-dic-2010	57,059	57,082
Propiedades	19,188	30-dic-2010	42,055	42,078

5 / **5 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 24 de febrero de 2014** Tomo: 17 Folios: 8,065 - 8,080
Número de Inscripción: 3,734 Número de Repertorio: 6,615
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 31-ene-14
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
		Certificación impresa por: MALVAREZ		

Matrícula: 351515 Página: 2 de 5

Adquirente 90-000000249779 Fideicomiso Gran Fortuna Guayaquil
 Constituyente 09-92826037001 Fideicomiso Mercantil Edificio Cuatro Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	23,644	30-dic-2010	57,059	57,082
Propiedades	14,598	20-ago-2013	31,897	31,916

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: lunes, 12 de noviembre de 2007 Tomo: 19 Folios: 1,827 - 1,838
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 27,556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-sep-07

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva el oficio No. S.M.C. 2007-05912 de fecha 30 de agosto del 2007 que se refiere a la Resolución Municipal por la cual el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil aprobó los Planos Definitivos y la Autorización de Venta de los solares de la Etapa III de la Urbanización "Ciudad Colón" ubicada frente a la Avenida 23 NO - Rodrigo Chávez González, (Avenida Jaime Roldós Aguilera) parroquia Tarqui.
 Se archiva también el plano de la etapa III de la Urbanización "Ciudad Colón"
 Se deja constancia que el solar 1 de la manzana 281 con el Código catastral No 76-0281-001-0-0-0; y, el solar 1 de la Manzana 282 con el Código catastral No 76-0282-001-0-0-0, son áreas cedidas al Municipio.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 5 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 03 de marzo de 2009 Tomo: 15 Folios: 1,275 - 1,304
 Número de Inscripción: 155 Número de Repertorio: 5,161

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia de la resolución expedida el 19 de enero del 2009, a las 10h00 por Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Corporativo No 4" construido sobre el solar 2 de la manzana 275, Etapa III, de la Urbanización Ciudad Colón, parroquia Tarqui.
 Así mismo se archivan los planos del Edificio "Corporativo No 4", protocolizados en el registro a cargo del notario Trigésimo Octavo de Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	12-nov-2007	1,827	1,838

5 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: martes, 03 de marzo de 2009 Tomo: 15 Folios: 1,305 - 1,354
 Número de Inscripción: 156 Número de Repertorio: 5,161

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	12-nov-2007	1,827	1,838
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304

Ab. Javier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



*XU l u i n o s o u o , m e a i
a s i p u e r a*

3 / **5** Reglamento Interno

Inscrito el: **martes, 03 de marzo de 2009** Tomo: **15** Folios: **1,355 - 1,390**
Número de Inscripción: **157** Número de Repertorio: **5,161**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **10-feb-09**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio:
Propietario 09-91303995001 Dosmilcorp S A Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	12-nov-2007	1,827	1,838
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354

4 / **5** Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **lunes, 09 de noviembre de 2009** Tomo: **76** Folios: **8,091 - 8,116**
Número de Inscripción: **553** Número de Repertorio: **30,505**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **14-oct-09**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción la copia de la Resolución Municipal de fecha 2 de septiembre de 2009 las 11h00 mediante la cual se RESUELVE: Declarar la Modificación de los Planos y el cuadro de Alícuotas del edificio denominado "Corporativo No. 4", ubicado en la Urbanización Ciudad Colón, Etapa III, Mz. No. 275, solar No. 2, parroquia urbana Tarqui, identificado con el código catastral No. 76-0275-002, de esta ciudad de Guayaquil, en las siguientes medidas y porcentajes.-
Así mismo se incorpora copia de los planos.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio:
Autoridad Competente 09-6000220001 Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil Guayaquil
Propietario 09-91303995001 Dosmilcorp S A Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304

5 / **5** Protocolización de Planos

Inscrito el: **lunes, 09 de noviembre de 2009** Tomo: **76** Folios: **8,117 - 8,166**
Número de Inscripción: **554** Número de Repertorio: **30,505**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **14-oct-09**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio:
Propietario 09-91303995001 Dosmilcorp S A Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354
Propiedades Horizontales	553	09-nov-2009	8,091	8,116

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / **2** Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 30 de diciembre de 2010** Tomo: **115** Folios: **57,059 - 57,082**
Número de Inscripción: **23,644** Número de Repertorio: **39,365**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **18-nov-10**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Esta Hipoteca abierta garantiza también las obligaciones contraídas por Gonzalo Alejandro Escobar Bravo y Glenda María Francisca Espinoza Oyague.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Papel Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio:
Certificación impresa por: **MALVAREZ** Matrícula: 351515 Página: 4 de 5

Acreeedor 09-90005737001 Banco Del Pacifico S A Guayaquil
 Deudor 09-92600748001 Zanzara S A Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	19,188	30-dic-2010	42,055	42,078

2 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **viernes, 04 de abril de 2014** Tomo: 32 Folios: 15,503 - 15,516

Número de Inscripción: 9,470 Número de Repertorio: 10,981

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 05-mar-14

Oficio Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

Acreeedor	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Deudor	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	23,644	30-dic-2010	57,059	57,082
Propiedades	3,734	24-feb-2014	8,065	8,080

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes	2
Tomos Separados	1		
Propiedades Horizontales	5		

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

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

Emitido a las: 12:36:48 del miércoles, 07 de enero de 2015

Ruta de Inscripciones:

Grupo : Calificación de Título (Espec.)

Jorge Haro Jiménez - Calificador Legal

Leslie Vera Plas - Calificador de Título

Grupo : Grupo Asesor

Germania Zapata Vega - Asesor

1-2009-5161

2-2009-40681-2009-705051-2010-393651-2013-223541-2014-60151-2014-10981



Calificador de Título : JMEREJILDO

Calificador Legal : NKAICEDO

Asesor : VILLALBA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)

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

Ab. Xavier Larrea Novak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL

SEGURIDAD

MATRÍCULA: 351515

Ab. Juan Salinas Tomalá

Registrador de la Propiedad Delegado





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

MES **ENE** DIA **08** AÑO **2015** CAJA No. **19950070**

FIDUCIARIO GRAN FORTUNA

7610275400200000138TRAL

CODIGO TRANSACC. **PRU**

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES AÑO 2015

TITULO DE CREDITO No. **W-167504** CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD: **200157** TARIFA: **0.0010684692**

	1do. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	3.74	3.74
CUERPO DE BOMBEROS	0.28	0.27
TASA DRENAJE PLUVIAL	0.28	0.28
CONTRIB. ESP. DE SERVICIOS	3.60	3.60

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$.*****15.04
CHEQUES	\$.*****0.00
T/C y/o TRANSFER.	\$.*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$.*****15.04

Imp+Adic.: 15.74 Descos: 0.75 Recargo: 0.00 Fecha Reg. 12-13-2014
 Coactiva: 0.08 Total: S. 15.04 Cilla: 21335478

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



19950070

TESORERIA MUNICIPAL
CAYAPETA BOLAR
 CONTRIBUYENTE
 08 ENE 2015
 RMM
PAGADO
 19477229
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

[Signature]
 DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
 JEFE DE RENTAS

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



**ESPACIO
 EN
 BLANCO**



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	: 2015 - 028142	
Cédula :	0988984628	Fecha/Hora Emisión :	12/MAY/2015 - 12:59	
Nombre :	XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK	Válido Hasta :	08/NOV/2015	
Código Catastral :	076-0275-002-0-1-8-1			
NOMBRES REGISTRADOS				
Cédula	0	Nombre	FIDEICOMISO GRAN FORTUNA	
DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
CIUDAD COLON ETAPA 3	2DO. CON. 15B N.O.	275	2	TARQUI
DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	TRIGESIMA	6615	24-FEB-2014	3734
		Matrícula Inmobiliaria		
		351514		
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
*	*	*	*	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
*	*	*	*	*
AVALÚO DE LA PROPIEDAD				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALÚO DE ALICUOTA DEL SOLAR	
\$*****3,113,066.20	0.224880000000	\$140.00	\$*****703.31	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALÚO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION	
-	-	-	\$*****6,297.36	
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****6,297.36	
VALOR DE LA PROPIEDAD				
\$*****7,000.67				
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
-		VIGENCIA		
CONTRIBUCIÓN PREDIAL		OBSERVACIONES:		
CLASIFICACIÓN: C		Usuario: JONECHDT		
TARIFA IMPOSITIVA	0.0010684692			
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES				
IMPUESTO PREDIAL	7.48			
QUERRO DE BOMBEROS	0.55			
IMPUESTO URBICO	0.00			
TASA DE DRAJE PLUVIAL	0.56			
CONTRIBUCION ESPECIAL MEJORAS	7.20			
	15.79			
Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que recepen este documento, cancelarlo siguiendo el certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal http://www.guayaquil.gov.ec				
Este presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015				
Este documento NO certifica la propiedad del bien.				
Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gov.ec				

Miguel Angel Serrano Tomala

**ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA
ASISTENTE TECNICO**



Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMER
 DEL CANTON GUAYAQUIL



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco P. Icaza y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

351514 ✓

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

76-0275-002-0-1-8 ✓

Aperturado el: jueves 19 de febrero de 2009

Conforme a la solicitud Número: 1747 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 351514, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos es suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alicuota: 0.22488

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Norte: Solar 1, con 42.20 mts.
 Sur: 2. Cj. 15b No., con 46.35 mts.
 Este: Solar 3, con 49.48 mts.
 Oeste: Solar 1, con 50.07 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 2,233.91 mts2. Frente Escritura: 46.35 mts.
 Fondo Escritura: 50.07 mts. Frente 1: 46.35 mts.
 Area Levantamiento: 2,233.91 mts2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 50.07 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Parqueo 8, Subsuelo del Edificio "Corporativo No 4" construido sobre el solar 2 de la manzana 275, Etapa III, de la Urbanización Ciudad Colón, parroquia Tarqui.
 ALÍCUOTA: 0,22488%.
 ÁREA ÚTIL: 12,50 metros cuadrados.
 ÁREA COMÚN: 7,96491 metros cuadrados.
 ÁREA TOTAL: 20,46491 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	801	01/02/1995	20,619
Propiedades	Protocolización	802	01/02/1995	20,673
Tomos Separados	Protocolización de Planos	20	12/11/2007	1,827
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	155	03/03/2009	1,275
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	156	03/03/2009	1,305
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	157	03/03/2009	1,355
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	553	09/11/2009	8,091
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	554	09/11/2009	8,117
Propiedades	Compraventa	19,188	30/12/2010	42,055
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	23,644	30/12/2010	57,059
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	14,598	20/08/2013	31,897
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	3,734	24/02/2014	8,065
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	6,470	04/04/2014	15,503

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de febrero de 1995 Tomo: 30 Folios: 20,619 - 28,672
 Número de Inscripción: 801 Número de Repertorio: 455
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 06-ene-95
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil
Vendedor	60-000000160330	Cooperativa de Vivienda Urbana Ciudad Del Aire		Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Certificación impresa por: MALVAREZ Matrícula: 351514 Página: 1 de 5

Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Propiedades 9,041 01-jul-1987 198,571 198,600

2 / **5 Protocolización**

Inscrito el: **miércoles, 01 de febrero de 1995** Tomo: **30** Folios: **20,673 - 20,684**
Número de Inscripción: **802** Número de Repertorio: **1,368**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Séptima**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **19-ene-95**
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION del original del certificado de la exención de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, correspondiente al predio signado con el número 76-0300-001-0000-0-0, para la COMPRAVENTA realizada a favor de la compañía DOSMILCORP S.A. por la COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA CIUDAD DEL AIRE, diligencia efectuada en el registro a cargo del notario Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil
Vendedor	60-000000160330	Cooperativa de Vivienda Urbana Ciudad Del Aire		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672

3 / **5 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 30 de diciembre de 2010** Tomo: **85** Folios: **42,055 - 42,078**
Número de Inscripción: **19,188** Número de Repertorio: **39,365**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **18-nov-10**
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil
Vendedor	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354
Propiedades Horizontales	157	03-mar-2009	1,355	1,390
Propiedades Horizontales	553	09-nov-2009	8,091	8,116
Propiedades Horizontales	554	09-nov-2009	8,117	8,166

4 / **5 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **martes, 20 de agosto de 2013** Tomo: **64** Folios: **31,897 - 31,916**
Número de Inscripción: **14,598** Número de Repertorio: **22,354**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **13-may-13**
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

DURACIÓN:

El presente fideicomiso mercantil tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto sin que este sea mayor al plazo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

OBJETO:

El fideicomiso tendrá como objeto la administración de los bienes.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92826037001	Fideicomiso Mercantil Edificio Cuatro		Guayaquil
Constituyente	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	23,644	30-dic-2010	57,059	57,082
Propiedades	19,188	30-dic-2010	42,055	42,078

5 / **5 Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **lunes, 24 de febrero de 2014** Tomo: **17** Folios: **8,065 - 8,080**
Número de Inscripción: **3,734** Número de Repertorio: **6,615**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **31-ene-14**
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
		Certificación impresa por: MALVAREZ		
		Matrícula: 351514		
		Página: 2		de 5

Adquirente 90-000000249779 Fideicomiso Gran Fortuna Guayaquil
 Constituyente 09-92826037001 Fideicomiso Mercantil Edificio Cuatro Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	23,644	30-dic-2010	57,059	57,082
Propiedades	14,598	20-ago-2013	31,897	31,916

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 Protocolización de Planos

Inscrito el: **viernes, 12 de noviembre de 2007** Tomo: 19 Folios: 1,827 - 1,838

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 27,556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-sep-07

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva el oficio No. S.M.C. 2007-05912 de fecha 30 de agosto del 2007 que se refiere a la Resolución Municipal por la cual el M.º Concejo Cantonal de Guayaquil aprobó los Planos Definitivos y la Autorización de Venta de los solares de la Etapa III de la Urbanización "Ciudad Colón" ubicada frente a la Avenida 23 NO - Rodrigo Chávez González, (Avenida Jaime Roldós Aguilera) parroquia Tarqui.

Se archiva también el plano de la etapa III de la Urbanización "Ciudad Colón"

Se deja constancia que el solar 1 de la manzana 281 con el Código catastral No 76-0281-001-0-0-0; y, el solar 1 de la Manzana 282 con el Código catastral No 76-0282-001-0-0-0, son áreas cedidas al Municipio.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 5 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **martes, 03 de marzo de 2009** Tomo: 15 Folios: 1,275 - 1,304

Número de Inscripción: 155 Número de Repertorio: 5,161

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia de la resolución expedida el 19 de enero del 2009, a las 10h00 por Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Corporativo No 4" construido sobre el solar 2 de la manzana 275, Etapa III, de la Urbanización Ciudad Colón, parroquia Tarqui Así mismo se archivan los planos del Edificio "Corporativo No 4", protocolizados en el registro a cargo del notario Trigésimo Octavo de Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	12-nov-2007	1,827	1,838

2 / 5 Protocolización de Planos

Inscrito el: **martes, 03 de marzo de 2009** Tomo: 15 Folios: 1,305 - 1,354

Número de Inscripción: 156 Número de Repertorio: 5,161

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	12-nov-2007	1,827	1,838
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304

Ab. Xavier Larrea Novak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



3 / **5** Reglamento Interno

Inscrito el: **martes, 03 de marzo de 2009** Tomo: **15** Folios: **1,355 - 1,390**
Número de Inscripción: **157** Número de Repertorio: **5,161**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **10-feb-09**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	12-nov-2007	1,827	1,838
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354

4 / **5** Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **lunes, 09 de noviembre de 2009** Tomo: **76** Folios: **8,091 - 8,116**
Número de Inscripción: **553** Número de Repertorio: **30,505**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **14-oct-09**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción la copia de la Resolución Municipal de fecha 2 de septiembre de 2009 las 11h00 mediante la cual se RESUELVE: Declarar la Modificación de los Planos y el cuadro de Alicuotas del edificio denominado "Corporativo No. 4", ubicado en la Urbanización Ciudad Colón, Etapa III, Mz. No. 275, solar No. 2, parroquia urbana Tarqui, identificado con el código catastral No. 76-0275-002, de esta ciudad de Guayaquil, en las siguientes medidas y porcentajes.-
Así mismo se incorpora copia de los planos.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304

5 / **5** Protocolización de Planos

Inscrito el: **lunes, 09 de noviembre de 2009** Tomo: **76** Folios: **8,117 - 8,166**
Número de Inscripción: **554** Número de Repertorio: **30,505**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **14-oct-09**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354
Propiedades Horizontales	553	09-nov-2009	8,091	8,116

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / **2** Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 30 de diciembre de 2010** Tomo: **115** Folios: **57,059 - 57,082**
Número de Inscripción: **23,644** Número de Repertorio: **39,365**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **18-nov-10**
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Esta Hipoteca abierta garantiza también las obligaciones contraídas por Gonzalo Alejandro Escobar Bravo y Glenda María Francisca Espinoza Oyague.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
		Certificación impresa por: MALVAREZ		
			Matrícula: 351514	Página: 4 de 5

Acreedor 09-90005737001 Banco Del Pacifico S A
Deudor 09-92600748001 Zanzara S A

Guayaquil
Guayaquil

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades 19,188 30-dic-2010 42,055 42,078

2 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: viernes, 07 de abril de 2014 Tomo: 32 Folios: 15,503 - 15,516
Número de Inscripción: 26,470 Número de Repertorio: 10,981

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura Provisoria Resolución: 05-mar-14

Oficio/Tele/Fax:

a.- Observaciones: *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Deudor	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Hipotecas y Gravámenes 23,644 30-dic-2010 57,059 57,082
Propiedades 3,734 24-feb-2014 8,065 8,080

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes	2
Tomos Separados	1		
Propiedades Horizontales	5		

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

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

Emitido a las: 12:36:46 del miércoles, 07 de enero de 2015



Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espec.)

Jorge Hara Jimenez - Calificador Legal

Leslie Vera Plas - Calificador de Título

Grupo : Grupo Asesor

Germania Zapata Vega - Asesor

1-2009-5161

2-2009-40081-2009-305051-2010-393651-2011-221541-2014-66151-2014-10981



Calificador de Título: JEREMILDO
Calificador Legal: MARIANO
Asesor: VILLALBA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ (15.00)

MÁS SEGURIDAD
EN LA TRANSACCIÓN

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



Ab. Javier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Matrícula: 351514
Ab. Juan Salinas Tomala
Registrador de la Propiedad Delegado





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

MES **ENE** DIA **08** AÑO **2015** CAJA No. **19950063**

FIDEICOMISO GRAN FORTUNA 06-0275-002-0000-01-STRAL COD: **PRO** TRANSACC.

IMPUESTO PREDIAL TERRENOS Y ADICIONALES AÑO 2015
TITULO DE CREDITO No. 54467549 CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD: \$ 1.001.188,07 TARIFA: 0,0011881073

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	76.49	76.49
CUERPO DE BOMBEROS	5.08	5.07
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE FLUVIAL	5.13	5.13
CONTRIB. ESP. MEJORAS	66.21	66.21

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****290.53
CHEQUES	\$*****0.00
NC y/o TRANSFER	\$*****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$*****290.53

Imp-Adic.: 308.53 Escotos: 15.30 Recargo: 0.00 Fecha Req. Coactiva: 0.00 Total: \$ 290.53 Lta.: 21335471: 12-12-2014

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA



19950063

[Signatures]
DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE CENTRO

TESORERIA MUNICIPAL
CONTRIBUYENTE
09:32 CAJA 18
RMM
08 ENE 2015
PASADO
19477228
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



**ESPACIO
EN
BLANCO**



CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado N°	2015 - 028141	
Cédula :	0908984628	Fecha/Hora Emisión :	12/MAY/2015 - 12:56	
Nombre :	XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK	Válido Hasta :	08/NOV/2015	
Código Catastral :	076-0275-002-0-4-4-1			
NOMBRES REGISTRADOS				
Cédula	Nombre			
0	COMUNIDAD INDIGENA GRAN FORTUNA			
DATOS DEL PREDIO				
Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Manzana	Solar	Parroquia	
CIUDAD COLON ETAPA 3	275	2	TARQUI	
DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD				
Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad
GUAYAQUIL	TRIGESIMA	6615	24-FEB-2014	3734
Matrícula Inmobiliaria				
351561				
LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD				
NORTE	CON	SUR	CON	FORMA DEL SOLAR
*	*	*	*	IRREGULAR
ESTE	CON	OESTE	CON	ÁREA SOLAR
*	*	*	*	*
AVALÚO DE LA PROPIEDAD				
VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALÚO DE ALICUOTA DEL SOLAR	
\$*****3,113,066.20	4.1354000000000	\$140.00	\$*****12,933.36	
CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL Y ANEXOS				
ANX. AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALÚO DE ALICUOTA DE CONSTRUCCION	
-	-	-	\$*****115,804.38	
TOTAL CONSTRUCCIÓN:			\$*****115,804.38	
VALOR DE LA PROPIEDAD				
\$*****128,737.74				
REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:		CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
-		VIGENCIA		
CONTRIBUCIÓN PREDIAL		OBSERVACIONES:		
CLASIFICACIÓN: C		Usuario: JONECHOT		
ALICUOTA IMPPOSITIVA	0.0011883073	 ARQ. MIGUEL ANGEL SERRANO TOMALA ASISTENTE TECNICO		
IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES				
IMPUESTO PREDIAL	152.98			
CUERPO DE BOMBEROS	10.15			
BASES PUBLICO	0.02			
CASA DRENAJE PLUVIAL	10.26			
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL MEJORAS	132.42			
TOTAL	305.83			
<p>Otorgo el presente certificado amparado en la delegación dada mediante oficio DUAR-AyR-2015-04180 de marzo 10 del 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> Este documento NO certifica la propiedad del bien. Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec 				

Abg. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 GUAYAQUIL - ECUADOR





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Guayaquil
 General Córdova 918 entre Francisco Tarqui y Víctor Manuel Rendón
 Telf: ((593-4) 3709700/01/02/03/04/05/06/07/08/09)

matrícula inmobiliaria
 Registro de la Propiedad de Guayaquil

351561

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial

76-0275-002-0-4-4

Aperturado el: jueves 19 de febrero de 2009

Conforme a la **Matrícula Número: 20094** y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 351561, **CERTIFICACION que contiene:**

a) INFORMACIÓN FÍSICA DEL CATASTRO MUNICIPAL



La información física del predio nos ha sido suministrada por el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil (Representado por el Ab. Jaime Nebot Saadi) y el Registro de la Propiedad.

Alícuota: 4.1354

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

LINDEROS Y MEDIDAS CATASTRALES:

Norte: Solar 1, con 42.20 mts.
 Sur: 2. Cj. 15b No., con 46.35 mts.
 Este: Solar 3, con 49.48 mts.
 Oeste: Solar 1, con 50.07 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

FORMA DEL SOLAR:

Área Escritura: 2,233.91 mts.2. Frente Escritura: 46.35 mts.
 Fondo Escritura: 50.07 mts. Frente 1: 46.35 mts.
 Área Levantamiento: 2,233.91 mts.2. Frente 2: 0.00 mts.
 Fondo Levantamiento: 50.07 mts. Frente 3: 0.00 mts.
 Frente 4: 0.00 mts.

b) INFORMACIÓN JURÍDICA DEL BIEN INMUEBLE

LINDEROS Y MENSURAS REGISTRALES:

Oficina 4, segundo piso alto del Edificio "Corporativo No 4" construido sobre el solar 2 de la manzana 275, Etapa III, de la Urbanización Ciudad Colón, parroquia Tarquí.
 ALÍCUOTA: 4,13540 %.
 ÁREA ÚTIL: 229,86 metros cuadrados.
 ÁREA COMÚN: 146,46966 metros cuadrados.
 ÁREA TOTAL: 376,32966 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	801 01/02/1995	20,619
Propiedades	Protocolización	802 01/02/1995	20,673
Tomos Separados	Protocolización de Planos	20 12/11/2007	1,827
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	155 03/03/2009	1,275
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	156 03/03/2009	1,305
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	157 03/03/2009	1,355
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	553 09/11/2009	8,091
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	554 09/11/2009	8,117
Propiedades	Compraventa	19,188 30/12/2010	42,055
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	23,644 30/12/2010	57,059
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	14,598 20/08/2013	31,897
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	3,734 24/02/2014	8,065
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	2,025 05/02/2015	5,799

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 01 de febrero de 1995** Tomo: 30 Folios: 20,619 - 20,673
 Número de Inscripción: 801 Número de Repertorio: 455
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 06-ene-95
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil
Vendedor	60-000000160330	Cooperativa de Vivienda Urbana Ciudad Del Aire		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	9,041	01-jul-1987	198,571	198,600

Ab. Javier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



2 / 5 Protocolización

Inscrito el: **miércoles, 01 de febrero de 1995** Tomo: **30** Folios: **20,673 - 20,684**
Número de Inscripción: **802** Número de Repertorio: **1,368**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Séptima**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **19-ene-95**
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION del original del certificado de la exención de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, correspondiente al predio signado con el número 76-0300-001-0000-0-0, para la COMPRAVENTA realizada a favor de la compañía DOSMILCORP S.A. por la COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA CIUDAD DEL AIRE, diligencia efectuada en el registro a cargo del notario Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil
Vendedor	60-0000000160330	Cooperativa de Vivienda Urbana Ciudad Del Aire		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672

3 / 5 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 30 de diciembre de 2010** Tomo: **85** Folios: **42,055 - 42,078**
Número de Inscripción: **19,188** Número de Repertorio: **39,365**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Quinta**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **18-nov-10**
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil
Vendedor	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354
Propiedades Horizontales	157	03-mar-2009	1,355	1,390
Propiedades Horizontales	553	09-nov-2009	8,091	8,116
Propiedades Horizontales	554	09-nov-2009	8,117	8,166

4 / 5 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **martes, 20 de agosto de 2013** Tomo: **64** Folios: **31,897 - 31,916**
Número de Inscripción: **14,598** Número de Repertorio: **22,354**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **13-may-13**
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

DURACIÓN:

El presente fideicomiso mercantil tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto sin que este sea mayor al plazo establecido en la Ley de Mercado de Valores.

OBJETO:

El fideicomiso tendrá como objeto la administración de los bienes.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-92826037001	Fideicomiso Mercantil Edificio Cuatro		Guayaquil
Constituyente	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	23,644	30-dic-2010	57,059	57,082
Propiedades	19,188	30-dic-2010	42,055	42,078

5 / 5 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: **lunes, 24 de febrero de 2014** Tomo: **17** Folios: **8,065 - 8,080**
Número de Inscripción: **3,734** Número de Repertorio: **6,615**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Escritura/Providencia/Resolución: **31-ene-14**
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	90-0000000249779	Fideicomiso Gran Fortuna		Guayaquil
Constituyente	09-92826037001	Fideicomiso Mercantil Edificio Cuatro		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	23,644	30-dic-2010	57,059	57,082
Propiedades	14,598	20-ago-2013	31,897	31,916

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 1 Protocolización de Planos

Inscrito el: lunes, 12 de noviembre de 2007 Tomo: 19 Folios: 1,827 - 1,838

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 27,556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-sep-07

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva el Oficio No. 5507-05912 de fecha 30 de agosto del 2007 que se refiere a la Resolución Municipal por la cual el ~~M. C. Concejo~~ Cantonal de Guayaquil aprobó los Planos Definitivos y la Autorización de Venta de los solares de la Etapa III de la Urbanización "Ciudad Colón" ubicada frente a la Avenida 23 NO - Rodrigo Chávez González, (Avenida Jaime Roldós Aguilera) parroquia Tarquí.

Se archiva también el plano de la etapa III de la Urbanización "Ciudad Colón"

Se deja constancia que el solar 1 de la manzana 281 con el Código catastral No 76-0281-001-0-0-0; y, el solar 1 de la Manzana 282 con el Código catastral No 76-0282-001-0-0-0, son áreas cedidas al Municipio.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 5 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 03 de marzo de 2009 Tomo: 15 Folios: 1,275 - 1,304

Número de Inscripción: 155 Número de Repertorio: 5,161

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción copia de la resolución expedida el 19 de enero del 2009, a las 10h00 por Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Corporativo No 4" construido sobre el solar 2 de la manzana 275, Etapa III, de la Urbanización Ciudad Colón, parroquia Tarquí. Así mismo se archivan los planos del Edificio "Corporativo No 4", protocolizados en el registro a cargo del notario Trigésimo Octavo de Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	12-nov-2007	1,827	1,838

5 Protocolización de Planos

Inscrito el: martes, 03 de marzo de 2009 Tomo: 15 Folios: 1,305 - 1,354

Número de Inscripción: 156 Número de Repertorio: 5,161

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb-09

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

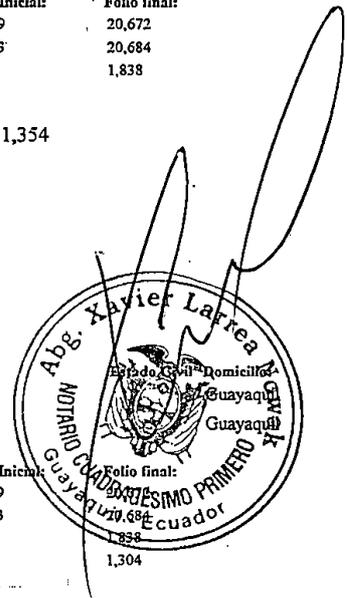
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	12-nov-2007	1,827	1,838
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304

Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL



3 / **5 Reglamento Interno**

Inscrito el: **martes, 03 de marzo de 2009** Tomo: 15 Folios: 1,355 - 1,390
Número de Inscripción: 157 Número de Repertorio: 5,161
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 10-feb-09
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Tomos Separados	20	13-nov-2007	1,827	1,838
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354

4 / **5 Rectificación de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **lunes, 09 de noviembre de 2009** Tomo: 76 Folios: 8,091 - 8,116
Número de Inscripción: 553 Número de Repertorio: 30,505
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 14-oct-09
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción la copia de la Resolución Municipal de fecha 2 de septiembre de 2009 las 11h00 mediante la cual se RESUELVE: Declarar la Modificación de los Planos y el cuadro de Alícuotas del edificio denominado "Corporativo No. 4", ubicado en la Urbanización Ciudad Colón, Etapa III, Mz. No. 275, solar No. 2, parroquia urbana Tarqui, identificado con el código catastral No. 76-0275-002, de esta ciudad de Guayaquil, en las siguientes medidas y porcentajes.-
Así mismo se incorpora copia de los planos.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304

5 / **5 Protocolización de Planos**

Inscrito el: **lunes, 09 de noviembre de 2009** Tomo: 76 Folios: 8,117 - 8,166
Número de Inscripción: 554 Número de Repertorio: 30,505
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 14-oct-09
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91303995001	Dosmilcorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	801	01-feb-1995	20,619	20,672
Propiedades	802	01-feb-1995	20,673	20,684
Propiedades Horizontales	155	03-mar-2009	1,275	1,304
Propiedades Horizontales	156	03-mar-2009	1,305	1,354
Propiedades Horizontales	553	09-nov-2009	8,091	8,116

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / **2 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **jueves, 30 de diciembre de 2010** Tomo: 115 Folios: 57,059 - 57,082
Número de Inscripción: 23,644 Número de Repertorio: 39,365
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 18-nov-10
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Esta Hipoteca abierta garantiza también las obligaciones contraídas por Gonzalo Alejandro Escobar Bravo y Glenda María Francisca Espinoza Oyague.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90005737001	Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Deudor	09-92600748001	Zanzara S A		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	19,188	30-dic-2010	42,055	42,078

2 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: **jueves, 05 de febrero de 2015** Tomo: **12** Folios: **5,799 - 5,800**
 Número de Inscripción: **2,025** Número de Repertorio: **1,856**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Escritura/Providencia/Resolución: **05-mar-14**

Observaciones:

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

Apellido	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeador	09-90005737001 Banco Del Pacifico S A		Guayaquil
Deudor	09-92600748001 Zanzara S A		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3,734	24-feb-2014	8,065	8,080
Propiedades	19,188	30-dic-2010	42,055	42,078
Hipotecas y Gravámenes	23,644	30-dic-2010	57,059	57,082

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes	2
Tomos Separados	1		
Propiedades Horizontales	5		

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

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

Emitido a las: **14:40:02** del **miércoles, 11 de febrero de 2015**

Ruta de Inscripciones
 Grupo : Calificación de Título (Esp.)
 Jorge Haro Jiménez - Calificador Legal
 Leslie Vera Plus - Calificador de Título
 Grupo : Grupo Asesor
 Germanía Zapata Vega - Asesor



1-2009-5161
 2-2009-40081-2009-305051-2010-393651-2013-223541-2014-66151-2014-109811-2015-1856



Calificador de Título : **LEMBRANO**
 Calificador Legal : **JHARO**
 Asesor : **VEARBA**

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ (15.00)

Ab. Xavier Larrea Novak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DEL CANTON GUAYAQUIL



Carlos Doylet
 Matricula: 351.561

Ab. Carlos Miño Doylet
 Registrador de la Propiedad Delegado

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



No. 1229.

Jamil Mahuad Villarreal
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPÚBLICA

Considerando

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 14 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1009 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

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

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

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

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

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como, la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual;

En el ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir el siguiente REGLAMENTO GENERAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

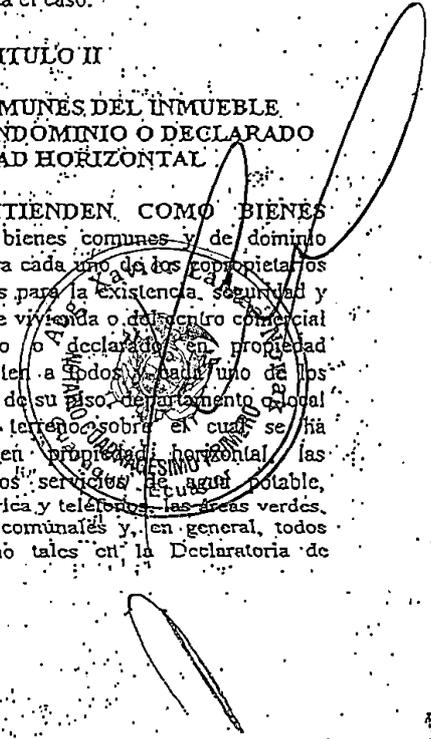
ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se constituye el condominio estableciéndose, específicamente,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

CAPITULO II

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

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

Ab. Xavier Larrea Novak
SECRETARIO GENERAL
OTARIO CUATRO
EL CANTON GUAYAQUIL



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

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

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

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

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

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

ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alicuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alicuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

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

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

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

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- 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;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- 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

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organó Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o al contrarias a las buenas costumbres y a la moral en general, o cuando afecten al asco 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 Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los Organos 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, uno o se somete expresamente al reglamento interno conope 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 emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el momento que se vaya a celebrar consta la cláusula en vigencia;

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

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

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

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

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Organos 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 exonerará 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 Organos 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: GASTOS ORDINARIOS.- 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 consejeros y empleados del condominio.



Ab. Xavier Larrea Nowak
 NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
 DE LA PROVINCIA DE COTACACHI

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. Quiénes en su nombre sean tercedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

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

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

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

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

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán:

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

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

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

ARTICULO 35: DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador, en caso de falta de este, 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 convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

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

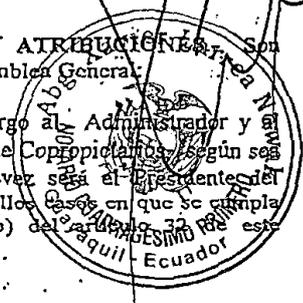
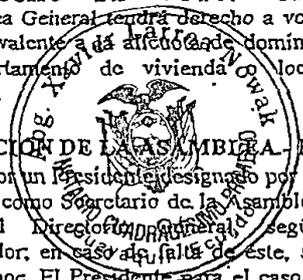
ARTICULO 42: VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

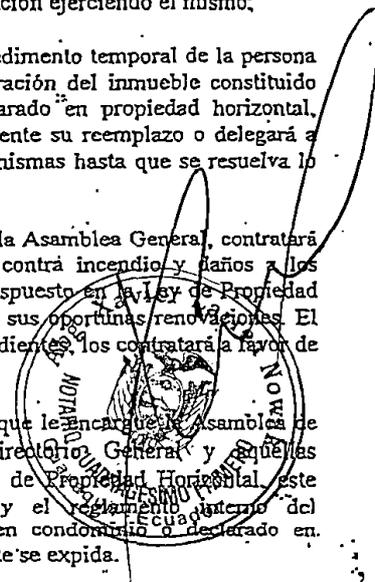
ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la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

Ab. Xavier Larrea Novak

NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO



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

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

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

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alcuota 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

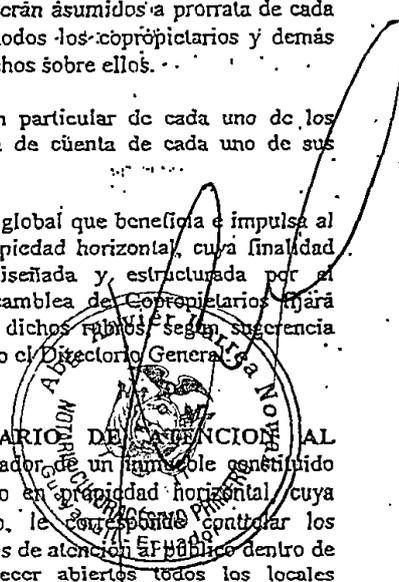
ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos 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 fines 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 garantizar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

Ab. Javier Larrea Novak
 REGISTRADOR PRIMERO
 DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO



DISPOSICIONES GENERALES

N° 1230

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

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

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

DISPOSICION TRANSITORIA

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

DISPOSICIONES FINALES

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

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

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

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

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

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

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

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

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

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

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

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

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

Decreta:

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

- 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;
- 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;
- 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.



Aumento de Capital de la Compañía Neocomercio S.A.; Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis que hacen a favor del Banco de Machala S.A., la compañía Transfer Pricing Advisors S.A. TRANSVISOR, los cónyuges señores Jorge Enrique Ayala Romero y Wendy Katherine Mendoza Zambrano y la compañía Neocomercio S.A.-

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

Jorge Enrique Ayala Romero
f) Econ. **JORGE ENRIQUE AYALA ROMERO**
C. C. No.091072189-3 C. V. No.003-0114

Wendy Katherine Mendoza Zambrano
f) **WENDY KATHERINE MENDOZA ZAMBRANO**
C. C. No.171145864-4 C. V. No.020-0073

Marjorie Mariela Zamora Pico
p. **COMPANÍA NEOCOMERCIO S.A.**
f) Ing. **MARJORIE MARIELA ZAMORA PICO**
GERENTE GENERAL

C. C. No.092453558-6 C. V. No.373-0183
RUC No.0992709014001

Xavier Larrea Nowak
Ab. Xavier Larrea Nowak
Notario XLI de Guayaquil

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero este **CUARTO** TESTIMONIO, que rubrico, firmo y sello en esta Ciudad de Guayaquil el: *9 JUN 2015*
Xavier Larrea Nowak
Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGESIMO PRIMERO
DEL CANTON GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil



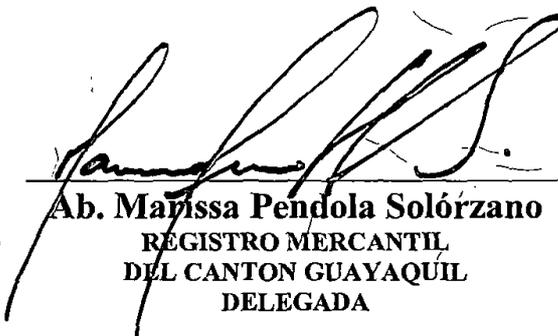
NUMERO DE REPERTORIO:30.458
FECHA DE REPERTORIO:22/jun/2015
HORA DE REPERTORIO:11:02

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintidos de Junio del dos mil quince queda inscrita la presente escritura pública, la misma que contiene: **Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatutos** de la compañía denominada: **NEOCOMERCIO S.A.**, de fojas 53.647 a 53.787, Registro Mercantil número 2.690. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 30458




Ab. Marissa Pendola Solórzano
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 23 de junio de 2015

REVISADO POR:

Nº 1176965

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

17 JUL 2015

RECIBIDO

Hora: 15:00 Firma: Ashley

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

25/JUN/2015 16:23:20

Usu: elejandrog



Yamir

Remitente: No. Trámite: 25108 - 0

REGISTRO MERCANTIL DE GUAYAQUIL
CESAR MOYA

Expediente: 138494

Razón social: RUC: 0992709014001

NEOCOMERCIO S.A.

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES

Asunto:
REMITE ESCRITURA DE AUMENTO DE
CAPITAL INSCRITA

Revise el estado de su tramite por INTERNET 110
Digitando No. de tramite, año y verificador =