

CUARTO
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE:

CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA
IMPORTADORA COMERWILD S.A.....
(CUANTIA:.....)
CAPITAL SUSCRITO: US\$26,634.00.....
GUAYAQUIL, 22 DE OCTUBRE DE 2010.....



1 ESCRITURA NÚMERO: 3796
2 CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD
3 ANÓNIMA DENOMINADA
4 IMPORTADORA COMERWILD S.A..-
5 (CUANTÍA:-----

6 AZ CAPITAL SUSCRITO: S\$26,634.00.-.-.-)

7 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
8 del Guayas, República del Ecuador, a los
9 veintidós días del mes de octubre del año dos
10 mil diez, ante mí **ABOGADO ROGER**
11 **AROSEMENA BENITES**, Notario Trigésimo
12 Quinto del Cantón Guayaquil comparecen: a) La
13 compañía **INMOBILIARIA ROCAFUERTE**
14 **C.A. (I.R.C.A.)**, por las interpuestas personas
15 de su Vicepresidente y representante legal,
16 señorita **MAROLA AROSEMENA AROSE-**
17 **MENA**, quien declara ser de nacionalidad
18 ecuatoriana, de estado civil soltera, ejecutiva,
19 con domicilio y residencia en esta ciudad,
20 y su Gerente y representante legal, señora
21 **CARLA MARISA FERREIRA SANTOS**, quien
22 declara ser de nacionalidad portuguesa
23 entendida en el idioma español, de estado
24 civil divorciada, ejecutiva, con domicilio y
25 residencia en esta ciudad, quienes obran
26 debidamente autorizados por la Junta General
Extraordinaria Universal de Accionistas, según
consta del acta que se agrega, cuyas personerías



1 legitimán con las copias certificadas de sus
2 respectivos nombramientos que acompañan para
3 que sean agregadas al final de este instrumento
4 como documentos habilitantes, y quienes declaran
5 además, que sus nombramientos se encuentran
6 en plena vigencia; y, **b)** La señora **CECILIA**
7 **LUCÍA AROSEMENA TANNER**, quien declara
8 ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
9 casada, de profesión Abogada, con domicilio y
10 residencia en esta ciudad, por sus propios y
11 personales derechos. Los comparecientes son
12 mayores de edad, capaces de obligarse y contratar,
13 a quienes de conocer doy fe, por haberme
14 exhibido sus documentos de identificación, cuyas
15 copias certificadas se agregan a este instrumento.
16 Bien instruidos en el objeto y resultado de esta
17 Escritura Pública a la que proceden con amplia y
18 entera libertad, para su otorgamiento me presentan
19 la minuta al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:**
20 Sírvase autorizar en el registro de escrituras
21 públicas a su cargo, una en la que conste la
22 Constitución de una Sociedad Anónima que se
23 otorga al tenor de las cláusulas siguientes:
24 **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Concurren a la
25 celebración de este contrato y manifiestan
26 expresamente su voluntad de constituir la sociedad
27 anónima que se denomina **IMPORTADORA**
28 **COMERWILD S.A.**, la compañía Inmobiliaria



1 Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.), de nacionalidad
2 ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de
3 Guayaquil, debidamente representada por la señorita
4 Marola Arosemena Arosemena y señora Carla
5 Ferreira Santis en sus calidades de Vicepresidente y
6 Gerente respectivamente; y, la Abogada Cecilia
7 Arosemena Tanner, por sus propios derechos.-

8 **SEGUNDA:** La compañía que se constituye mediante
9 este contrato se registrá por las disposiciones de la Ley
10 de Compañías, las normas del Derecho Positivo
11 Ecuatoriano que le fueren aplicables y por el Estatuto
12 Social que consta a continuación: **ESTATUTO**
13 **DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMI-**
14 **NADA IMPORTADORA COMERWILD S.A.-**
15 **CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN,**
16 **OBJETO, PLAZO Y DOMICILIO.- ARTÍCULO**
17 **PRIMERO.-** Con la denominación de IMPORTA-
18 DORA COMERWILD S.A. se constituye una
19 compañía anónima que se registrá por la Ley de
20 Compañías, el presente Estatuto y demás disposiciones
21 legales pertinentes.- **ARTÍCULO SEGUNDO.-** La
22 compañía tendrá por objeto dedicarse a la



23 importación, distribución y comercialización al por
24 mayor y menor de toda clase de electrodo-
25 mésticos, teléfonos celulares, computadoras y otros
26 artículos electrónicos. Para el cumplimiento de sus
27 fines la compañía podrá celebrar toda clase de
28 actos o contratos a fines o conexos con su objeto y

1 permitidos por la Ley.- **ARTÍCULO TERCERO.-**
2 El plazo de duración de la compañía es de
3 cincuenta años, que se contarán desde la fecha de
4 inscripción del contrato constitutivo de la compañía
5 en el Registro Mercantil.- **ARTÍCULO CUARTO.-**
6 El domicilio principal de la compañía, es la ciudad
7 de Samborondón, Provincia del Guayas y podrá
8 establecer sucursales o agencias en cualquier
9 lugar de la República o del Exterior, previo
10 al cumplimiento de las formalidades legales.-
11 **CAPÍTULO SEGUNDO.- CAPITAL, ACCIONES**
12 **Y ACCIONISTAS.- ARTÍCULO QUINTO.-** El
13 capital suscrito de la compañía es de VEINTISÉIS
14 MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO
15 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
16 AMÉRICA, dividido en VEINTISÉIS MIL
17 SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO acciones
18 ordinarias, nominativas y de un valor de Un Dólar
19 de los Estados Unidos de América cada una, capital
20 que podrá ser aumentado por resolución de la
21 Junta General de Accionistas. Los títulos de acciones
22 contendrán las declaraciones exigidas por la Ley
23 de Compañías y serán firmados por el Presidente
24 y Gerente General de la compañía. Cada título
25 podrá comprender una o más acciones a voluntad
26 de su propietario.- **ARTÍCULO SEXTO.-** Cada
27 acción da derecho a voto en proporción a su valor
28 pagado, y otorga a su propietario los derechos que la



1 Ley y este Estatuto reconocen a los accionistas.-

2 **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Se considerará propietario
3 de las acciones a quien conste como tal en el libro
4 de acciones y accionistas de la compañía.-

5 **ARTÍCULO OCTAVO.-** En los casos de aumento
6 de capital, los accionistas tienen derecho a suscribir
7 las nuevas acciones en proporción a sus acciones.-

8 **ARTÍCULO NOVENO.-** Los accionistas pueden
9 hacerse representar en las Juntas Generales mediante
10 poder Notarial o mediante simple comunicación
11 dirigida al Presidente. Todo ello dentro de las
12 condiciones y limitaciones establecidas en la Ley
13 y en su Reglamento.- **CAPÍTULO TERCERO.-**

14 **DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN**
15 **DE LA COMPAÑÍA.- ARTÍCULO DÉCIMO.-** La

16 compañía será gobernada por la Junta General de
17 Accionistas y administrada por el Presidente,
18 Gerente General, Gerentes y Subgerentes, en las
19 condiciones establecidas en la Ley y este Estatuto.-

20 **TÍTULO PRIMERO.- DE LA JUNTA GENERAL**
21 **DE ACCIONISTAS.- ARTÍCULO UNDÉCIMO.-**

22 La Junta General compuesta por los accionistas
23 legalmente convocados y reunidos es el órgano
supremo de la compañía. Las Juntas Generales

ordinarias y extraordinarias. Las primeras se
reunirán una vez al año dentro de los tres meses
posteriores a la finalización del ejercicio económico,
para considerar los puntos especificados en los



1 numerales dos, tres y cuatro del Artículo doscientos
2 treinta y uno de la Ley de Compañías; y, cualquier
3 otro asunto puntualizado en el orden del día; y,
4 las Juntas Extraordinarias, se reunirán en cualquier
5 tiempo, cuando fueren convocadas para tratar
6 los puntos consignados en la convocatoria.-
7 **ARTÍCULO DUODÉCIMO.-** Las Juntas Generales
8 de accionistas ordinarias o extraordinarias serán
9 convocadas por el Presidente, en uno de los
10 periódicos de mayor circulación en el domicilio
11 principal de la compañía con las indicaciones del
12 lugar, día, hora y objeto de la reunión y con
13 anticipación de por lo menos ocho días al
14 fijado para la misma.- **ARTÍCULO DÉCIMO**
15 **TERCERO.-** No obstante lo dispuesto en el artículo
16 anterior la Junta podrá reunirse válidamente en
17 cualquier tiempo y en cualquier lugar del país y
18 sin previa convocatoria, para tratar cualquier asunto
19 cuando esté presente la totalidad del capital pagado de
20 la compañía y los asistentes decidan por unanimidad
21 de votos la celebración de la Junta.- **ARTÍCULO**
22 **DÉCIMO CUARTO.-** Salvo lo establecido en el
23 artículo décimo sexto, las Juntas Generales requerirán
24 en primera convocatoria, la concurrencia de por
25 lo menos, un número de accionistas que represente
26 la mitad del capital pagado. Si la Junta General
27 no tuviere quórum en la primera convocatoria, se
28 procederá a una segunda convocatoria que se



1 constituirá con el número de las acciones presentes,
2 y así se expresará en la respectiva convocatoria.
3 Esta segunda convocatoria deberá hacérsela en un
4 plazo no mayor de treinta días contados desde la
5 fecha en que la Junta General debía reunirse
6 en primera convocatoria.- **ARTÍCULO DÉCIMO**
7 **QUINTO.-** Las decisiones de Junta General se
8 tomarán por mayoría de votos del capital pagado
9 concurrente a la reunión, excepto cuando la Ley
10 y los presentes estatutos dispongan lo contrario.
11 Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán
12 a la mayoría numérica.- **ARTÍCULO DÉCIMO**
13 **SEXTO.-** Para que la Junta General pueda acordar
14 válidamente el aumento o disminución del capital,
15 la transformación, fusión o disolución o en general,
16 cualquier modificación de los Estatutos, deberán
17 concurrir en primera convocatoria cuando menos
18 la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria,
19 bastará la representación de la tercera parte del
20 capital pagado. Si no hubiere quórum en la segunda
21 convocatoria, se efectuará una tercera convocatoria
22 en un plazo no mayor de sesenta días contados
23 desde la fecha fijada para la primera reunión; y,
la Junta General quedará válidamente constituida
con el número de accionistas presentes, debiendo
expresarse este particular en la convocatoria.
ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Las Juntas
Generales de Accionistas, tanto ordinarias como



1 extraordinarias estarán presididas por el Presidente
2 de la compañía y de Secretario actuará el Gerente
3 General. En caso de ausencia o excusa del
4 Presidente, la Junta General elegirá de entre sus
5 accionistas presentes uno para que lo presida, y en
6 caso de ausencia del Gerente General, la Junta
7 elegirá un Secretario Ad-hoc.- **ARTÍCULO**
8 **DÉCIMO OCTAVO:** Son atribuciones de la
9 Junta General: **A)** Elegir un Presidente, Gerente
10 General, Gerentes, Subgerentes y Comisarios, fijar
11 sus remuneraciones y removerlos de conformidad
12 con la Ley; **B)** Aprobar u objetar los balances y
13 cuentas que se presenten a su consideración,
14 siempre que hubieren sido precedidas por el
15 informe del comisario; **C)** Resolver acerca de la
16 fusión, transformación, disolución y liquidación
17 voluntaria de la compañía; **D)** Acordar el aumento
18 o disminución del capital suscrito y la reforma o
19 modificación de los estatutos; **E)** Resolver la
20 forma en que deberán distribuirse las utilidades;
21 **F)** Interpretar con carácter de obligatoria las
22 disposiciones de este estatuto; y, **G)** Resolver
23 cualquier asunto que le incumba según este
24 estatuto y las leyes pertinentes; y, además todas
25 las que no fueren de competencia de otros
26 organismos o funcionarios.- **ARTÍCULO DÉCIMO**
27 **NOVENO.-** Las actas de Sesiones de Junta
28 General se extenderán en hojas móviles escritas a



1 máquina, que deberán ser foliadas con numeración
2 continua y sucesiva y rubricada una por una por
3 el Presidente. Las actas podrán ser aprobadas en
4 la misma sesión y los acuerdos y resoluciones que
5 se expidan surtirán efecto inmediatamente. Las actas
6 serán firmadas por el Presidente y por el Secretario
7 de la sesión, salvo el caso establecido en el artículo
8 Décimo Cuarto, en que deberán ser firmadas por
9 todos los asistentes, bajo la sanción de nulidad.

10 **TÍTULO SEGUNDO.- DEL PRESIDENTE**
11 **Y GERENTE GENERAL.- ARTÍCULO**

12 **VIGÉSIMO.-** El Presidente y Gerente General
13 socios o no de la compañía, serán elegidos por
14 la Junta General, durarán cinco años en sus
15 funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

16 **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.-** Sin que la
17 siguiente enumeración sea limitativa, además de
18 los deberes y atribuciones señalados en la Ley
19 para los Administradores, corresponde al
20 Presidente y Gerente General en forma individual:

- 21 **a)** Administrar, organizar, conducir los negocios
22 de la compañía; **b)** Ejercer individualmente la
23 representación legal, judicial y extrajudicial; **c)**
24 Convocar a Junta General de Accionistas,
ordinarias o extraordinarias; **d)** Celebrar contratos
de compraventa, permuta, arrendamiento, mutuo,
fiianza, prenda, anticresis, transporte, cuentas
corrientes, sobregiros, seguros y en general,



1 todos los nominados o innominados que sean lícitos
2 con arreglo a las normas legales pertinentes;
3 e) Vigilar que la contabilidad se lleve en legal
4 forma y verificar el inventario y Balance General
5 de las operaciones de la compañía; f) Representar
6 a la compañía ante cualquier autoridad estatal,
7 municipales o administrativa; g) Nombrar y
8 remover los empleados y más dependientes
9 que por este estatuto no sean de designación de
10 la Junta General, así como fijar sus remuneraciones;
11 h) Presentar a la Junta General y al Comisario un
12 balance anual de los negocios de la sociedad;
13 i) Suscribir los balances e inventarios de fin de
14 año o los que la Ley determine; j) Ejecutar y
15 hacer ejecutar las resoluciones de la Junta
16 General.- **TÍTULO TERCERO.- DE LOS**
17 **GERENTES Y SUBGERENTES.- ARTÍCULO**
18 **VIGÉSIMO SEGUNDO.-** La Junta General de
19 Accionistas podrá designar los Gerentes y
20 Subgerentes que estime necesarios, por el plazo
21 que crea conveniente. Así mismo, la Junta General
22 determinará en cada caso las atribuciones y
23 deberes de cada Gerente y Subgerente entre
24 las que no podrá estar la Representación
25 Legal.- **TÍTULO CUARTO.- DE LA**
26 **REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL**
27 **Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA.-**
28 **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.-** La



1 Representación Legal, Judicial y Extrajudicial
2 de la compañía corresponde en forma individual
3 al Presidente y Gerente General.- **CAPÍTULO**
4 **CUARTO.- DE LA FISCALIZACIÓN.-**
5 **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.-** La Junta
6 General nombrará un Comisario Principal y uno
7 suplente, los cuales durarán CINCO AÑOS en el
8 ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos
9 indefinidamente. Para ser Comisario no se requiere
10 ser accionista de la compañía.- **ARTÍCULO**
11 **VIGÉSIMO QUINTO.-** Los Comisarios tienen las
12 atribuciones señaladas en la Ley y en los
13 presentes estatutos.- **ARTÍCULO VIGÉSIMO**
14 **SEXTO.-** El ejercicio económico de la compañía
15 termina el treinta y uno de diciembre de cada
16 año. <- **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.-** El
17 balance general; el estado de cuenta de pérdidas
18 y ganancias, la propuesta de distribución de los
19 beneficios y la memoria explicativa de la gestión
20 social y situación de la compañía, serán puestos
21 a consideración de la Junta en el plazo máximo
22 de tres meses contados desde la terminación del
23 ejercicio económico y dichos documentos, deberán
24 estar a disposición de los accionistas, en conformidad
25 con la Ley. No podrán ser aprobados los balances
26 sin el informe previo del Comisario.- **ARTÍCULO**
27 **VIGÉSIMO OCTAVO.-** Las utilidades líquidas y
percibidas se repartirán entre los accionistas en



1 proporción al valor pagado de sus acciones y la
2 Junta General resolverá sobre el destino de las
3 utilidades de la compañía de conformidad a lo
4 establecido en la ley, previo a su reparto, se
5 deducirá un porcentaje no menor del diez por
6 ciento destinado a formar el fondo de reserva legal.
7 También podrá formarse reserva especial si así lo
8 resolviera la Junta General.

CAPÍTULO QUINTO.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

9 **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.-** La compañía
10 procederá a su liquidación y disolución en los
11 casos previstos por la Ley y cuando así lo
12 resolviere la Junta General convocada para este
13 efecto. Para decidir la liquidación y disolución
14 de la compañía se necesitará una mayoría
15 equivalente de por lo menos el setenta y cinco
16 por ciento del capital pagado, representado en
17 la Junta General. La liquidación y disolución
18 se sujetará a las disposiciones legales pertinentes.

19 **TERCERA: DE LA SUSCRIPCIÓN DEL**
20 **CAPITAL SUSCRITO.-** El capital de la compañía

21 ha sido suscrito y pagado de la siguiente manera:
22 **Tres.Uno** La Abogada Cecilia Arosemena Tanner
23 ha suscrito una acción ordinaria, nominativa y
24 de Un valor de un dólar de los Estados Unidos de
25 América y ha pagado el cien por ciento de su
26 valor, esto es, la suma de un dólar de los Estados
27 Unidos de América, conforme consta del
28



1 Certificado de Cuenta de Integración de Capital
2 otorgado por el Banco Bolivariano; y, **Tres.Dos**
3 La compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE
4 C.A. (I.R.C.A.), ha suscrito veintiséis mil seiscientos
5 treinta y tres acciones ordinarias, nominativas y
6 de un valor de un dólar de los Estados Unidos de
7 América cada una y procede a pagar el cien por
8 ciento del valor de cada una de ellas; esto es la
9 suma de veintiséis mil seiscientos treinta y tres
10 dólares de los Estados Unidos de América;
11 mediante el aporte y transferencia del bien
12 inmueble de su propiedad que se determina a
13 continuación, dejando expresa constancia que
14 todos los gastos que ocasione la presente transferencia
15 de dominio será por cuenta de la aportante.-
16 **DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.-**
17 **DEPARTAMENTO DEL DÉCIMO CUARTO**
18 **PISO** del Edificio Corinto, el mismo que ocupa
19 toda la décimo cuarta plata y que tiene un área
20 útil de quinientos ocho metros cuadrados veinticuatro
21 decímetros cuadrados, cuyos linderos generales
22 son: Considerando el frente del Edificio y tomando
23 el pilar central de fachada, en dirección Este-
24 Oeste, con siete metros setenta centímetros, que da
25 hacia la zona de piscina, quebrando en dirección
26 con tres metros noventa centímetros, desde
27 este punto quebrando en dirección Este-Oeste,
28 con tres metros noventa centímetros, continuando



1 en la misma dirección, con cinco metros
2 cincuenta centímetros, quebrando en dirección
3 sur, hacia el lado que corresponde a la fachada
4 lateral del Condominio, con cuatro metros veinte
5 centímetros, desde este punto quebrando en
6 dirección Este-Oeste, con un metro cincuenta
7 centímetros, quebrando en dirección sur, con tres
8 metros noventa centímetros, quebrando en dirección
9 Oeste-Este, con un metro cincuenta centímetros,
10 quebrando en dirección sur, con cinco metros
11 diez centímetros, desde este punto quebrando en
12 dirección Oeste-Este, en lo que corresponde a
13 la parte posterior del Condominio que mira hacia
14 el área de estacionamiento y canchas de tenis, con
15 diez metros, desde este punto en dirección sur,
16 con un metro treinta centímetros, quebrando en
17 dirección Oeste-Este, con catorce metros veinte
18 centímetros, desde este punto en dirección norte,
19 con un metro treinta centímetros, de este punto
20 quebrando en dirección Oeste-Este, con diez
21 metros, quebrando en dirección norte hacia la otra
22 parte lateral del edificio, con cinco metros diez
23 centímetros, quebrando en dirección Oeste-Este,
24 con un metro cincuenta centímetros, quebrando en
25 dirección norte, con tres metros ochenta centímetros,
26 quebrando en dirección Este-Oeste, con cero metros
27 treinta centímetros, quebrando en dirección norte,
28 con un metro, quebrando en dirección Este-Oeste,

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 con un metro veinte centímetros, desde este
2 punto quebrando en dirección norte, con tres
3 metros veinte centímetros, continuando en la
4 dirección Este-Oeste, con cinco metros cincuenta
5 centímetros, continuando en esta misma dirección,
6 con tres metros noventa centímetros, desde este
7 punto quebrando en dirección norte, con tres metros
8 noventa centímetros, quebrando en dirección Este-
9 Oeste, con siete metros setenta centímetros, hasta
10 llegar al punto de partida de la descripción de este
11 departamento. Antes de la entrada al departamento,
12 a la salida de los ascensores se encuentra el área
13 común de hall de ascensores, corredores de acceso
14 a los departamentos y entrada de servicio, así
15 como el área de escaleras. A este departamento
16 le corresponden los espacios de estacionamiento
17 identificados como números diecisiete, dieciocho,
18 veinticinco y veintiséis y la bodega número
19 dieciséis, todo lo cual da una superficie de Quinientos
20 setenta y seis metros cuadrados setenta y dos
21 decímetros cuadrados, cuyo detalle y descripción
22 es el siguiente: **PARQUEADERO NÚMERO**
23 **Diecisiete**: Este espacio tiene una superficie de
24 dieciséis metros cuadrados diecisiete decímetros
cuadrados, y considerando el frente del edificio,
siguientes linderos: **POR EL NORTE**: Espacio
de estacionamiento número dieciséis, con cinco
metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR**:



1 Espacio de estacionamiento número dieciocho,
2 con cinco metros cincuenta centímetros; **POR EL**
3 **ESTE:** Vía de movilización vehicular, con dos
4 metros noventa y cuatro centímetros; y, **POR EL**
5 **OESTE:** Espacio de estacionamiento número
6 cuarenta y cuatro, con dos metros noventa
7 y cuatro centímetros. **PARQUEADERO NÚMERO**
8 **Dieciocho:** Este espacio tiene una superficie
9 de quince metros cuadrados noventa y cinco
10 decímetros cuadrados, y considerando el frente del
11 edificio, los siguientes linderos: **POR EL NORTE:**
12 Espacio de estacionamiento número diecisiete,
13 con cinco metros cincuenta centímetros; **POR EL**
14 **SUR:** Estacionamiento número diecinueve, con
15 cinco metros cincuenta centímetros; **POR EL**
16 **ESTE:** Vía de movilización vehicular, con dos
17 metros noventa centímetros; y, **POR EL OESTE:**
18 Espacio de estacionamiento número cuarenta
19 y tres, con dos metros noventa centímetros.
20 **PARQUEADERO NÚMERO VEINTICINCO:**
21 Este espacio tiene una superficie de quince
22 metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados,
23 y considerando el frente del edificio, los
24 siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Espacio de
25 estacionamiento número veinticuatro, con cinco
26 metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR:**
27 espacio de estacionamiento número veintiséis, con
28 cinco metros cincuenta centímetros; **POR EL**

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 **ESTE:** Vía de movilización vehicular, con dos metros ochenta
2 centímetros; y, **POR EL OESTE:** Espacio de estacionamiento
3 número treinta y seis, con dos metros ochenta centímetros.
4 **Parqueadero** número **VEINTISÉIS:** Este espacio tiene una
5 superficie de quince metros cuadrados cuarenta decímetros
6 cuadrados, y considerando el frente del edificio, los siguientes
7 linderos: **POR EL NORTE:** Espacio de estacionamiento
8 número veinticinco, con cinco metros cincuenta centímetros;
9 **POR EL SUR:** Espacio de estacionamiento número vein-
10 tisiete, con cinco metros cincuenta centímetros; **POR EL ESTE:**
11 Vía de movilización vehicular, con dos metros ochenta
12 centímetros; y, **POR EL OESTE:** Espacio de estaciona-
13 miento número treinta y cinco, con dos metros ochenta
14 centímetros. **Bodega:** A este departamento le corresponde la
15 bodega número **DIECISÉIS**, que tiene los siguientes linderos:
16 **POR EL NORTE:** Pared del Edificio Corinto; **POR EL**
17 **SUR:** Bodega número veintiuno; **POR EL ESTE:** Pared del
18 Edificio Corinto; y, **POR EL OESTE:** Bodega número
19 quince. La superficie de esta bodega es de cinco metros
20 cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados. La alícuota
21 del referido inmueble es de seis enteros siete mil tres diez
22 milésimas por ciento.- **Historia de Dominio:** Este inmueble
23 fue adquirido por la compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A.
24 (I.R.C.A.) mediante venta y entrega de obra que le hicieron
25 las compañías Las Torres de Petropolis C. Ltda. y Conba-
26 querizo C. Ltda., según consta en la escritura pública otorgada
27 ante la Notaria Titular Décimo Sexta del Cantón Guayaquil
28 Abogada Melva Rodríguez de Verduga, el treinta de diciem-

1 bre de mil novecientos noventa y dos e inscrita en el Registro
2 de la Propiedad de Salinas el veintisiete de enero de mil
3 novecientos noventa y tres. La Municipalidad de Salinas
4 mediante oficio número dos mil doscientos cincuenta y seis
5 IMS/P, dictó la Resolución número nueve-ocho-noventa y
6 dos-cuatrocientos veintinueve, de fecha nueve de agosto de
7 mil novecientos noventa y dos, confiriendo la respectiva
8 Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del
9 Edificio Corinto, conforme consta de la escritura pública de
10 Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal otorgada
11 ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado
12 Piero Aycart Vincenzini, el catorce de septiembre de mil
13 novecientos noventa y dos, e inscrita en el Registro Especial
14 de Propiedad Horizontal, a cargo del señor Registrador de la
15 Propiedad de Salinas, el veintidós de septiembre del mismo
16 año.- **Cuarta: del Aporte y Transferencia de Dominio.**- La
17 compañía Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) represen-
18 tada por la señorita Marola Arosemena Arosemena y señora
19 Carla Ferreira Santos en sus calidades de Vicepresidente y
20 Gerente respectivamente, declara que es su voluntad aportar y
21 transferir como en efecto lo hace a favor de la compañía
22 Importadora Comerwild S.A. el bien inmueble descrito en la
23 cláusula anterior en pago de las veintiséis mil seiscientos
24 treinta y tres acciones ordinarias, nominativas y de un valor
25 de un dólar de los Estados Unidos de América cada una que ha
26 suscrito en el capital de la referida compañía y manifiesta que
27 el mencionado inmueble se encuentra libre de todo gravamen
28 y prohibición de enajenar y que no obstante se obliga

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 al saneamiento en los términos de ley. Todos los
2 comparecientes declaran que aceptan el aporte y
3 transferencia de dominio que hace la compañía
4 Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) en pago de
5 las acciones suscritas y declaran que el referido
6 inmueble ha sido estimado y avaluado por todos
7 los comparecientes en consideración a su justo
8 precio, en la suma de Veintiséis mil seiscientos
9 treinta y tres dólares de los Estados Unidos de
10 América, valor que es aceptado por unanimidad
11 de votos por los comparecientes, por lo que
12 Inmobiliaria Rocafuerte C.A. (I.R.C.A.) recibirá
13 veintiséis mil seiscientos treinta y tres acciones
14 ordinarias, nominativas y de un valor de un
15 dólar de los Estados Unidos de América cada una,
16 por su parte los socios fundadores declaran que
17 responderán solidariamente frente a la compañía
18 y con relación a terceros por el valor asignado
19 al inmueble aportado, de conformidad con lo
20 establecido en el artículo ciento sesenta y dos
21 de la Ley de Compañías. Para fines legales de la
22 transferencia de dominio a favor de la compañía, se
23 inscribirá esta escritura en el Registro de la
24 Propiedad del Cantón correspondiente.- **QUINTA:**
25 **AUTORIZACIÓN.-** Queda expresamente autorizado
el Doctor Carlos Julio Arosemena Arosemena
para realizar todas las diligencias legales y
administrativas para obtener la aprobación y



1 registro de esta compañía, inclusive la obtención
2 del Registro Único de Contribuyentes.- Agregue
3 usted señor Notario las demás formalidades
4 de estilo para la perfecta validez de este
5 contrato.- (firma ilegible) Doctor Carlos Julio
6 Arosemena Arosemena.- Abogado.- Registro
7 número setecientos setenta y siete.- **HASTA**
8 **AQUÍ LA MINUTA**, que se eleva a Escritura
9 Pública.- Se agrega a este registro todos los
10 documentos de Ley.- Léida esta escritura de
11 principio a fin, por mí el Notario, en clara y
12 alta voz, a los otorgantes quienes la aprueba
13 en todas y cada una de sus partes; se afirman,
14 ratifican y la firman en unidad de acto conmigo,
15 el Notario de todo lo cual doy fe.-

16

17

18 p. INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

19 R.U.C. 0990031053001

20

21

22

23 SRTA. MAROLA AROSEMENA AROSEMENA

24 C.C. 0900858101

25 C.V. Exenta

26 VICEPRESIDENTE /

27

28

O t o r -

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

Guayaquil, 8 de diciembre del 2009

Señorita:

MAROLA AROSEMENA AROSEMENA

Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)**, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a usted como **VICEPRESIDENTE** de la compañía por el período de **UN AÑO**, tal como esta previsto en su Estatuto Social. Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 13 de enero del 2009.

En virtud de tal designación, le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con su sola firma cuando se encuentre subrogando al Presidente y en forma conjunta con uno de los Gerentes de conformidad con lo previsto en los literales b) y c) del artículo Décimo Quinto del Estatuto Social reformado de la compañía.

Sus atribuciones constan determinadas en la escritura pública de aumento de capital, reforma y codificación del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)** que autorizó el Notario Décimo del Cantón Guayaquil Dr. Ovidio Correa Bustamante el 17 de enero de 1979, inscrita en el Registro Mercantil el 12 de junio del mismo año.

Atentamente,

Carla Ferreira Santos
Carla Marisa Ferreira Santos
Secretaria de la Sesión

Acepto el nombramiento de **VICEPRESIDENTE** de la compañía **INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A (I.R.C.A.)**.- Guayaquil, 8 de diciembre del 2009.

Marola Arosemena Arosemena
MAROLA AROSEMENA AROSEMENA
C.I. 090085810-1
Nacionalidad: ecuatoriana
Dirección: V. M. Rendón 301 y P. Carbo



NUMERO DE REPERTORIO: 312
FECHA DE REPERTORIO: 05/ene/2010
HORA DE REPERTORIO: 12:28

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha cinco de Enero del dos mil diez, queda inscrito
el Nombramiento de **Vicepresidente**, de la Compañía **INMOBILIARIA
ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)**, a favor de **MAROLA AROSEMENA
AROSEMENA**, a foja 448, Registro Mercantil número 105.

ORDEN: 312



5

REVISADO POR:

JT



**REGISTRO
MERCANTIL**

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia
es conforme al documento que me fue exhibido, del que
conservo una copia con la presente razón.
Guayaquil, 22 Oct 2010 35

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO DEL CANTON GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

Guayaquil, 8 de diciembre del 2009

Señora:

CARLA MARISA FERREIRA SANTOS

Ciudad.-

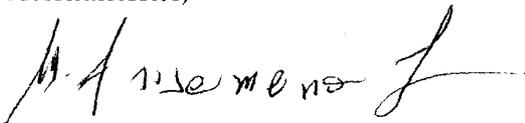
De mis consideraciones:

Cúmpleme manifestar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)**, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a usted **GERENTE** de la compañía por el período de **UN AÑO**, tal como esta previsto en su Estatuto Social. Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 13 de enero del 2009.

En virtud de tal designación, le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, conjuntamente con el Vicepresidente o con otro Gerente, de conformidad con lo previsto en los literales c) y d) del artículo Décimo Quinto del Estatuto Social reformado de la compañía.

Sus atribuciones constan determinadas en la escritura pública de aumento de capital, reforma y codificación del estatuto de la compañía **INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)** que autorizó el Notario Décimo del Cantón Guayaquil Dr. Ovidio Correa Bustamante el 17 de enero de 1979, inscrita en el Registro Mercantil el 12 de junio del mismo año.

Atentamente,



Marola Arosemena Arosemena

Presidente de la Sesión

Acepto el nombramiento de **GERENTE** de la compañía **INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)**.- Guayaquil, 8 de diciembre del 2009.



NUMERO DE REPERTORIO: 313
FECHA DE REPERTORIO: 05/ene/2010
HORA DE REPERTORIO: 12:28

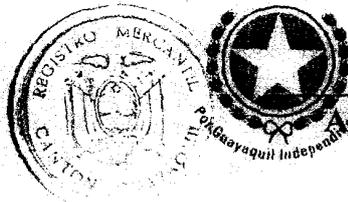
LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha cinco de Enero del dos mil diez, queda inscrito
el Nombramiento de Gerente, de la Compañía INMOBILIARIA
ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.), a favor de CARLA MARISA
FERREIRA SANTOS, a foja 449, Registro Mercantil número 106.

ORDEN: 313



S

REVISADO POR:



REGISTRO

ABMOTACADINOCILLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia
es conforme al documento que me fue exhibido, del que
conservo una copia con la presente razón.
Guayaquil,

2 OCT 2010

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO DEL CANTON GUAYAQUIL

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.)

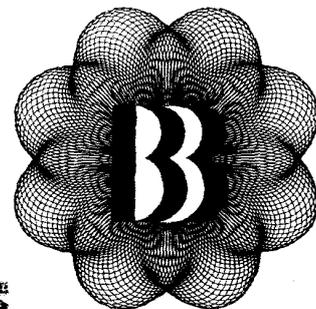
En Guayaquil, a los dieciocho días del mes de octubre del año dos mil diez, a las quince horas, en el cuarto piso del inmueble signado con el número trescientos uno de la calle Víctor Manuel Rendón de esta ciudad, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) con la asistencia de los siguientes accionistas: la compañía Capital Management Holding Corporation, debidamente representada por el señor Victor Ernesto Estrada Santistevan, propietaria de 10.000 acciones ordinarias, nominativas y de un valor de veinte centavos de dólar cada una; y, de 5.975 acciones ordinarias, nominativas y de un valor de cuatro centavos de dólar cada una; y, la compañía Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S.A., debidamente representada por su Gerente General señorita Marola Arosemena Arosemena, propietaria de 25 acciones ordinarias, nominativas y de un valor de cuatro centavos de dólar cada una, por lo que se encuentra representado la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía. Los accionistas acuerdan constituirse en Junta General Extraordinaria de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías con el objeto de conocer y resolver sobre el siguiente punto: **PUNTO ÚNICO.-** Autorizar a la Vicepresidente y Gerente y por tanto Representantes Legales de la compañía señorita Marola Arosemena Arosemena y señora Carla Ferreira Santos respectivamente, para que transfieran el departamento del décimo cuarto piso del Edificio Corinto ubicado en Salinas de propiedad de la compañía, el mismo que tiene un área útil de quinientos ocho metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, a favor de la compañía Importadora Comerwild S.A. mediante aporte a su constitución. Preside la sesión la Vicepresidente de la compañía señorita Marola Arosemena Arosemena y de Secretaria actúa la Gerente señora Carla Ferreira Santos. La presidenta dispone que por secretaría se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, se constate el quórum reglamentario y se de cumplimiento a las demás formalidades legales. Constatado el quórum reglamentario la presidenta declara instalada la sesión, pone a consideración de la Sala el único punto del orden del día y manifiesta que es de interés de la compañía transferir un inmueble de su propiedad a favor de la compañía Importadora Comerwild S.A. mediante aporte a su constitución, todo lo cual pone a consideración de la Sala. La Junta luego de deliberar sobre el particular, por unanimidad de votos y por considerarlo necesario para los intereses de la compañía, acuerda: **PRIMERO:** autorizar a la Vicepresidente y Gerente de la compañía señorita Marola Arosemena Arosemena y señora Carla Ferreira Santos respectivamente para que transfieran a favor de la compañía Importadora Comerwild S.A., mediante aporte a su constitución, el bien inmueble descrito anteriormente, en pago de las veintiséis mil seiscientos treinta y tres acciones ordinarias, nominativas y de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una que va a suscribir en el capital de la referida compañía; **SEGUNDO:** La Junta acepta el aporte y transferencia de dominio que hace la compañía en pago de las acciones a suscribir y declara que el referido inmueble ha sido estimado y avaluado por todos los presentes en consideración a su justo precio, en la suma de veintiséis mil seiscientos treinta y tres dólares de los Estados Unidos de América, valor que es aceptado por unanimidad de votos por la Sala, por lo que la compañía recibirá veintiséis mil seiscientos treinta y tres acciones ordinarias, nominativas y de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una del capital de la compañía Importadora Comerwild S.A.; y, **TERCERO:** otorgar a la Vicepresidente y Gerente de la compañía las más amplias facultades y atribuciones a fin de que sin limitación alguna procedan a realizar todos los actos necesarios para la transferencia mediante el aporte en especie a la constitución de la compañía Importadora Comerwild S.A. del inmueble antes referido y para que intervengan en cuanto acto o contrato fuera necesario para el cumplimiento de



estos fines. No habiendo otro asunto que tratar, se declara concluida la sesión concediéndose un momento para la redacción del acta. Reinstalada la sesión, se dio lectura a la presente acta la misma que fue aprobada por unanimidad de votos, firmando para su constancia todos los concurrentes. f) Marola Arosemena Arosemena - Presidente de la sesión; f) Carla Ferreira Santos - Secretaria de la sesión; f) p. Capital Management Holding Corporation - Víctor Ernesto Estrada Santistevan - Apoderado; f) p. Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S.A. - Marola Arosemena Arosemena - Gerente General.

Certifico que es fiel copia igual a su original que consta en el Libro de Actas respectivo.
Guayaquil, 18 de octubre del 2010.

Carla Ferreira Santos
Carla Ferreira Santos
Secretaria de la sesión



BANCO BOLIVARIANO C.A.

CERTIFICADO DE INTEGRACION DE CAPITAL

No.000011KC012696-9

Certificamos haber recibido en depósito, en Cuenta de Integración de Capital de la siguiente persona jurídica en formación. **IMPORTADORA COMERWILD S.A. XXXXXXXXXX**

La cantidad de UN CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, correspondiente a los aportes hechos por los socios fundadores, en la proporción siguiente:

NOMBRE	CANTIDAD
AROSEMENA TANNER CECILIA LUCIA	\$ 1.00
TOTAL	\$ 1.00

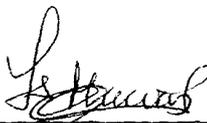
El depósito efectuado en la Cuenta de Integración de Capital se conservará en el Banco como depósito de plazo mayor de conformidad con el Art. 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y devengará un interés anual del .75 % , salvo que el retiro se haga antes de que se cumpla el plazo de 31 días.

Entregaremos el capital depositado en la Cuenta de Integración de Capital a que se refiere este Certificado y los intereses respectivos, una vez constituida la persona jurídica, de acuerdo con las instrucciones que recibamos de su representante legal, después de que la autoridad competente que aprobó a la persona jurídica, según sea el caso, nos haya comunicado por escrito su debida constitución, y previa entrega a este Banco de copia certificada e inscrita, tanto de los estatutos aprobados, el nombramiento del representante legal y el registro único del contribuyente.

Si la persona jurídica en formación no llegare a constituirse o domiciliarse, los depósitos hechos a que se refiere este Certificado y sus intereses, serán reintegrados a los referidos depositantes, previa autorización de la autoridad competente según el caso.

El presente documento no tiene valor negociable y lo hemos extendido a base de la información y datos que nos han sido proporcionados por los interesados, sin nuestra responsabilidad.

GUAYAQUIL, 18 DE OCTUBRE DE 2010


BANCO BOLIVARIANO C.A.
FIRMA AUTORIZADA





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7325893
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 0900902727 AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO
FECHA DE RESERVACIÓN: 12/10/2010

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION, PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

NOMBRE PROPUESTO: IMPORTADORA COMERWILD S.A.

RESULTADO: APROBADO

NÚMERO DE RESERVA: 7325893

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 11/11/2010 17:11:06

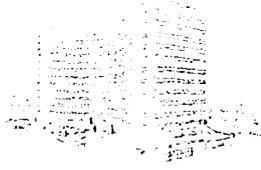
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

DRA. SUSANA CHISAGUANO
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL

Para verificar la validez de la información contenida en este documento puede ingresar al sitio web de la Superintendencia de Compañías (www.supercias.gov.ec) y consultar los nombres que se encuentran aprobados.

DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual al documento que me fue exhibido y que devolvi al interesado.
Guayaquil, 22 OCT 2010

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO DEL CANTON GUAYAQUIL



Condominio Corinto

Dirección: Barrió San Lorenzo s/n (Salinas)

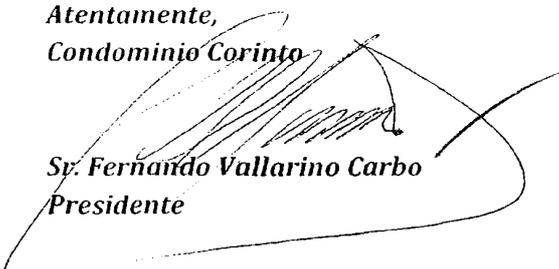
Guayaquil, 15 de Octubre del 2010

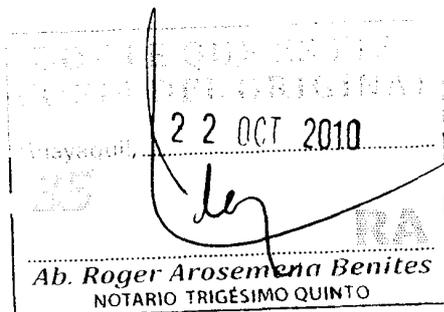
Sra.
Mercedes Noboa
Inmobiliaria Rocafuerte C.A.
Propietario Dpto. (14-T)
Ciudad.

Estimada Señora

De acuerdo a su solicitud, por medio de la presente certifico que el departamento (14-T) del **Condominio Corinto** ubicado en el cantón Salinas en el Barrió San Lorenzo, ha realizados los pagos de las expensas hasta el mes de Octubre del 2010.

Atentamente,
Condominio Corinto


Sr. Fernando Vallarino Carbo
Presidente



Este certificado no constituye autorización alguna para arrendar, vender o ceder sus derechos sobre el referido Departamento, pues para ello debe contar con la autorización especial de la Junta Calificadora del Edificio.

Guayaquil-Ecuador





COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES: DIC DIA: 22 AÑO: 2010 CAJA No.: 7 VALOR: 15172152

CONTRIBUYENTE: IMPORTADORA COMERWILD S.A CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: CODIGO TRANSACC.: ACO

CONCEPTO: ALCABALAS y REGISTROS y CONSERVACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 22/12/2010 CANTON: SALINAS CUANTIA: 417,940.00 ALICUOTA: 0.004 Art. Forc. 12

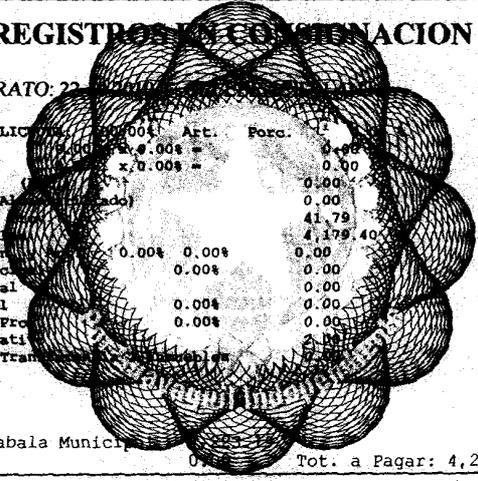


Table with columns: VALOR RECIBIDO, EFECTIVO \$0.00, CHEQUES \$4,223.19, N/C y/o TRANSFER \$0.00, TOTAL RECIBIDO \$4,223.19

Total Impuesto de Alcabala Municipal: 0.00 Interes: 0.00 Tot. a Pagar: 4,223.19

Ch. No: 20404 1366771 6 4,223.19 15172152

Director Financiero (Signature)

Tesorero Municipal (Signature)

Jefe de Rentas (Signature)

Vertical stamp: MUNICIPIO DE GUAYAQUIL



COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES: DIC DIA: 22 AÑO: 2010 CAJA No.: 7 VALOR: 15172166

CONTRIBUYENTE: IMPORTADORA COMERWILD S.A CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: CODIGO TRANSACC.: PCO

CONCEPTO: PAGO DE PLUSVALIAS y CONSERVACION

VENDEDOR: INMOBILIARIA PROVINCIA/CANTON: SALINAS AÑO: 2010 SOLICITUD: NOTARIA: TRIGESIMO GUI... CODIGO: FECHA CLEB.: AVALUO COMERC.: 0.00 PRECIO DE VENTA: (-) Costo de Adquisicion (-) Mejoras (-) Rebaja 85.00 (-) Desvaloriz. 0.96 % UTILIDAD IMPONIBLE Excedente 0.00 % IMPUESTO A PAGAR Interes Tasa de Tramite Administr.

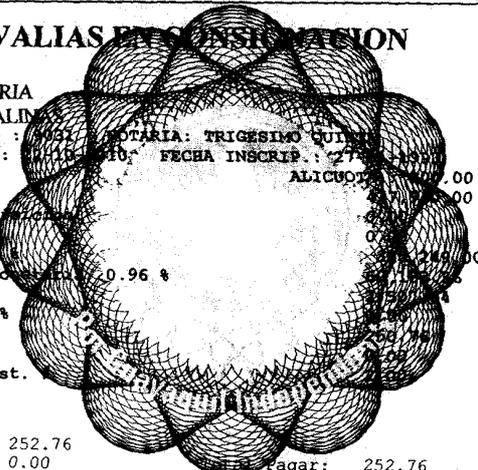


Table with columns: VALOR RECIBIDO, EFECTIVO \$2.09, CHEQUES \$250.67, N/C y/o TRANSFER \$0.00, TOTAL RECIBIDO \$252.76

Valor Deuda: 252.76 Valor Rebaja Tributo: 0.00 Pagar: 252.76

Ch. No: 20404 1366771 6 252.76 15172166

Director Financiero (Signature)

Tesorero Municipal (Signature)

Jefe de Rentas (Signature)

Vertical stamp: MUNICIPIO DE GUAYAQUIL PAGO DE 14074184 22 DIC 2010



Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

PRESIDENCIA

Oficio Nº 2256 IMS/P.

Resolución No. 9-8-92-429

Salinas, 9 de Agosto de 1992

Asunto:

Señor
Clemente Duran-Ballen Wright
PRESIDENTE DE LATORRE DE PETROPOLIS CIA Ltda.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

El I. Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 9 del corriente, conoció el Oficio No. 212-CMT-92 de la Comisión Municipal de Terrenos, relacionado con la solicitud presentada por Ud. sobre la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio CORINTO que se construye en el Lote A-4 de la manzana S/N del sector Carbo Viteri (Petropolis) de esta Jurisdicción Cantonal.

Al respecto, el I. Concejo Cantonal, después de conocer y analizar el oficio mencionado, resolvió conferir la respectiva Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, al Edificio CORINTO que se construye en el Lote A-4 de la manzana S/N del sector Carbo Viteri (Petropolis) de esta Jurisdicción Cantonal, cumpliendo con lo que determina el Régimen de Propiedad Horizontal.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el Registro Oficial # 1069 y 159 de Marzo 15 de 1.969 y Marzo 9 de 1.969, una vez terminada la construcción se deberá protocolizar en una Notaría el Plan General del Edificio mencionado, el terreno y el Reglamento Interno que deberá dictar los Copropietarios.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

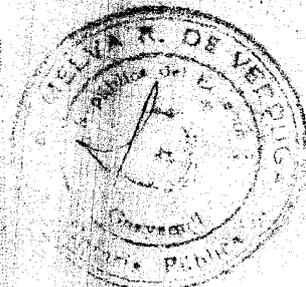
Dr. Luis Céleri Lascano
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO
CANTONAL DE SALINAS.-



DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual al documento que me fue exhibido y que devolvi al interesado.
Guayaquil,

C.c. Terrenos
P. urbano
Catastros
Archivo.-

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL





MUNICIPIO DE SALINAS COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

Fecha: _____ Título de Crédito N° _____ N° de Control: **463917**
 Denominación: _____ Año del Título: _____ Código: _____
 Fecha de Emisión: **20100113/155M** Clave Catastral: _____
 Contribuyente (s) **26/01/2010 11-E-35** Avalúo Comercial/Capital en Giro: _____

Concepto: **IMPUESTO PREDIAL URBANO** 201000154701M Base Imponible: **463917**
01/01/2010 0.00:00 2010 **1 1 1 43 1 25**
INMOBILIARIA ROCAFUERTE CA (RCA 0990031053021) **417.939.08**
250.763.45

DETALLE RUBRO
Sector: PETROPOLIS Manzana: LOTE Lote: A4

Descripción	Valor
10% SOLARES NO EDIF	0,00
V.T.C	1,00
SERVICIO DE ASEO PUBLICO	4,19
CONTRIB. ESP. MEJORAS (A.P.)	369,49
ACT. FIJOS	626,91
IMPUESTO PREDIAL URBANO	869,31
Total	2.070,90

DETALLE COBRO

No.	Cheque	Tarjeta	Electivo:	Valor
535	1.987,94	0,00	Cheque:	1.983,97
			Tarjeta:	0,00
			Papeleta:	0,00
			Total Recib.:	1.992,66

CANCELADO

Saldo => **2.070,90** Deuda Total => **1.992,66**
 0,00% Por Interés **0,00** Pago Realizado **1.992,66**
 Por Descuento => **78,24** Saldo => **0,00**

Director financiero _____ Tesorero Municipal _____ Jefe de Rentas _____ Sello y Firma del Cajero _____

CONTRIBUYENTE



Cuerpo de Bomberos de Salinas

Contribución del 0,15% Sobre Avalúo de Predios Urbanos
 DECRETO SUPREMO No. 23 DE ENERO DE 1936

No. **0162923**

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

Compañía Inmobiliaria Rocafuerte
 cod **1.1-1-43-1-25**

UBICACIÓN DEL PREDIO			AVALÚOS	TASA 0,15 X 1000
SECTOR	MANZANA	SOLAR EDIFICIO	USS 417.939,08	USS 62,69
Petropolis	lote	A-4	Descuentos	USS -
Corinto			Intereses % Anual	USS -
FECHA DE EMISIÓN	AÑO		Serv. Administrativo	USS 0,80
			V.T.C.	USS 1,00
			Total Pagado	USS 64,49

20 de Enero del 2010 **2010**

CANTON GUAYAS CANTON GUAYAS
 REPUBLICA DEL ECUADOR

ROSEMEYRA BENTES
 DIRECTORA GENERAL

AB. ROGER NOTARIO
 JEFES

TESORERO

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS
 RECAUDADOR
CANCELADO

No. 1229

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 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 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 LEY DE 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, 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.

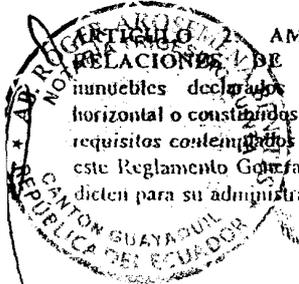
Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, 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 CONDOMINIO 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 telefónica, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo e 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 aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que pertenecen 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 trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirven de locomoción, 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 si

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

- .) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- .) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- .) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- .) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- .) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- .) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio
- .) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Organó de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúan por los copropietarios, y,
- .) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

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

ARTICULO 13: BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad

horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, etc., aquellos no declarados como bienes comunes.

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

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

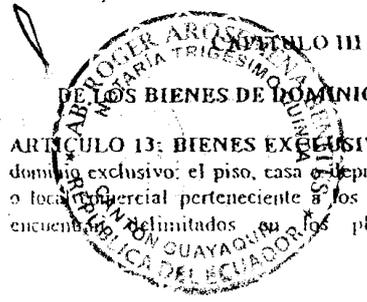
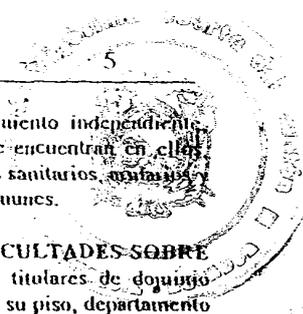
ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o Declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte, y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

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

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo,
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos,
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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



ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-

Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, 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 atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al uso 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 pague 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 reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza administración del inmueble, o más de ostentar representación legal, tomará las medidas e iniciará 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, departamento de vivienda o del local comercial otorgados a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, además de solicitar el establecimiento de las sanciones detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento, comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata observando el procedimiento convenido en el contrato, cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los comunes del inmueble en propiedad horizontal en la forma y con las limitaciones reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los exclusivos del inmueble en propiedad horizontal; disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, y el Reglamento de Administración del Inmueble;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios; derecho de expresión a través del voto, de general hacer uso de las demás atribuciones de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos de cada miembro de ese organó colegiado;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios 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 Organo encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

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

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

CAPITULO VI

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

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

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

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

Dr. Roberto Pérez Jiménez
 Notario Público Ejecutor Central
 CANTÓN GUAYACUIL
 REPÚBLICA DEL ECUADOR

65
 5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA
Se establece la obligación de crear un Fondo Común 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 los 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 mayor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, e incrementará con el producto de multas, intereses y 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 el Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno el que se establecerán los Organos de Administración y Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que indican a continuación:

- Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y el control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio, la administración y el 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 ejercerá:
1) El Administrador en los casos a que se refiere el inciso b) del Art. 32, y, 2) El Presidente o el Administrador en forma conjunta o individual en todo lo relativo al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente en el rubro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, reclamos de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos.

- 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.

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 que se indica más adelante. Los miembros del Directorio General durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, vivienda o con fines de comercio o exclusivamente 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, quienes conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

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

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

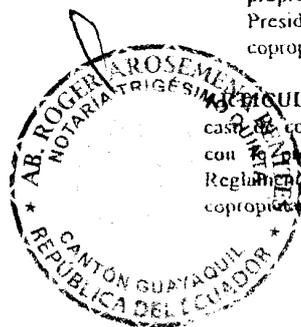
ARTICULO 48: RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecte su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran doloosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta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

ARTICULO 49: CONVOCATORIA Y SESIONES.- 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.- Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos los 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 noventa minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistieren.

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



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 éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse 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 30% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto que se encuentren presentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 presente 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;

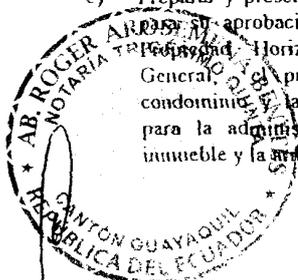
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.



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

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

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios.
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Organos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble.
- q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso.
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos 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 gastos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Órganos 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 Reglamento Propiedad Horizontal.

ARTICULO 62: SISTEMA DE SEGURIDAD.- El sistema de seguridad que se constituye 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 alicuota 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 Órganos 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 alicuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

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

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

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



DISPOSICIONES GENERALES

Transferencia - Copropiedad
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 seguros. Al efecto, los Registradores exigirán como documentación 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, previo 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 encargase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

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

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

Es fiel copia del original. - Lo certifico.

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

N° 1231

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 le 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

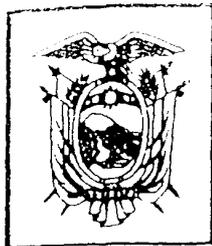
En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 1 número 5 de la Constitución Política de la República.

Decreto:

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

- Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operaciones físicas de inutilización que excluyen toda posibilidad de comercialización;
- Las mercancías cuyo empleo como muestra implica destrucción por degustación, ensayo o análisis, como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones reducidas, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y.
- Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere doscientos dólares de los Estados Unidos de América, los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sus familiares comerciales.

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



REGISTRO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Alfredo Palacio González
Presidente Constitucional de la República

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

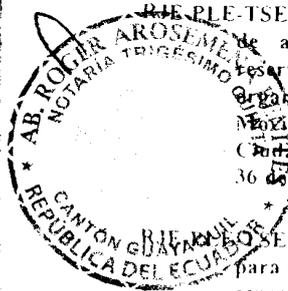
Año I -- Quito, Jueves 6 de Octubre del 2005 -- N° 119

DR. RUBEN DARIO ESPINOZA DIAZ
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto
Sucursal Guayaquil: Calle Chile N° 303 y Luque -- Telf. 2527 - 107
Suscripción anual: US\$ 250 -- Impreso en Editora Nacional
2.300 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1.00

SUMARIO:

	Págs.		Págs.
FUNCION LEGISLATIVA		FUNCION JUDICIAL	
CODIFICACION:		CORTE SUPREMA DE JUSTICIA	
		SEGUNDA SALA DE LO PENAL:	
2005-013 Expedese la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal	2	Recursos de apelación y casación en los juicios penales seguidos en contra de las siguientes personas:	
CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL:		659-04 Recurso de apelación (colusorio) Ciro Octaviano Narváez Suárez en contra de Olga Esther Andrade Rosales y otros	16
RESOLUCION:		660-04 Saúl Humberto Ordóñez Jama, por el delito de robo tipificado en el Art. 550 y sancionado en el Art. 551 del Código Penal	19
C.D.076 Apruébanse las regulaciones para la afiliación voluntaria que incluye a la denominada anteriormente de continuación voluntaria	5	663-04 Isauro Enrique Cuenca Guzmán, por el delito de estafa en perjuicio de Mireya Hidalgo Ludeña	20
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL		665-04 Victor Manuel Quiroz Morillo y otros por el delito de robo calificado	20
RESOLUCIONES:		669-04 Santiago Wilfrido Caicedo Rodríguez, por el delito de asesinato	21
PLE-TSE-3-21-9-2005 Apruébase la solicitud de asignación de número, simbología, reserva y derecho del nombre de la Organización de carácter nacional Movimiento Independiente "Mandato Ciudadano", al que se le asigna el número 36 del Registro Electoral	15	686-04 Marco Hernán Peñafiel Freire y otro por el delito tipificado y reprimido en los Arts. 550 y 552 del Código Penal	22
SE-8-8-9-2005 Dictase el Instructivo para la transferencia y manejo de recursos específicos para el voto de los ecuatorianos domiciliados en el extranjero	15	687-04 Milton José Villamar Lara y otros por el delito de hurto en perjuicio de Raquel Angélica Jara Suárez	23
		688-04 Edgar Maquisaca Bermeo, Alcalde del Municipio de Cumandá y otros por el delito tipificado y sancionado en el Art. 252 del Código Penal	



Págs.

CODIFICACION 2005-013

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Gobierno Municipal de Archidona: Reformatoria que reglamenta la prestación del servicio del camal municipal y la determinación y recaudación de la tasa de rastro 26
- Cantón Rocafuerte: Que reglamenta el uso de la vía pública 28
- Cantón San Pedro de Huaca: Que reglamenta el funcionamiento de locales y comercios que expendan bebidas alcohólicas y de salas de juegos electrónicos u otros 32
- Cantón San Pedro de Huaca: Que regula y reglamenta la administración, el manejo y el aprovechamiento sostenido y sustentable de los recursos naturales 34

FE DE ERRATAS:

- A la publicación de la Resolución N° SENREFS-2005-000042 del 2 de septiembre del 2005 en la que se emite la Norma Técnica del Subsistema de Clasificación de Puestos del Servicio Civil, efectuada en el Registro Oficial N° 103 de 14 de septiembre del 2005 40

**CONGRESO NACIONAL
COMISION DE LEGISLACION Y
CODIFICACION**

Quito, 27 de septiembre del 2005
Ofic. 278 CLC-CN-05

Doctor
Rubén Espinoza Díaz
DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL
Ciudad.-

Señor Director:

De conformidad con la atribución que le otorga el número dos del artículo 139 de la Constitución Política de la República a la Comisión de Legislación y Codificación, y una vez que se ha cumplido el trámite previsto en el artículo 160, adjunto al presente la Codificación de la LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para su publicación en el Registro Oficial.

Atentamente,

Dr. Doctor Carlos Duque Carrera, Presidente de la Comisión

H. CONGRESO NACIONAL

**LA COMISION DE LEGISLACION Y
CODIFICACION**

Resuelve:

**EXPEDIR LA SIGUIENTE CODIFICACION DE
LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, así como los departamentos o locales de las casas de un sólo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios.

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales.

Se denomina planta baja la que está a nivel de la calle a que tiene frente el edificio, o a la calle de nivel más bajo cuando el edificio tenga frente a más de una calle, o del nivel del terreno sobre el que esté construido el edificio.

Se denomina planta del subsuelo la que queda inmediatamente debajo de la planta baja. Si hay más de una planta en el subsuelo, tomará el número ordinal, conforme se alejan de la planta baja.

Se denomina primer piso al que queda inmediatamente encima de la planta baja; segundo piso al que queda inmediatamente superior al primero, y así en adelante.

Los entrepisos formarán parte de la planta a la que están adscritos y no podrán considerarse como pisos independientes.

Art. 2.- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y comunero en los bienes destinados al uso común.

Art. 3.- Se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, los muros, la techumbre, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, etc., salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

Art. 4.- El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso, departamento o local de su dominio. Los derechos de cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento, piso o local. En la transferencia, gravamen o embargo de un

derechos y no podrán efectuarse con los mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso, departamento o local a que acceden.

Art. 5.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima de seguro, en proporción al valor de su piso, departamento o local, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes.

El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos y los del subsuelo, cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento y reparación de escaleras y ascensores.

Las cuotas de impuestos o tasas deberán ser cobrados a cada propietario como si se tratase de predios aislados.

Art. 6.- Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás.

Art. 7.- Cada propietario usará su piso, departamento o local en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir a otros objetos que los establecidos en dicho Reglamento, o a falta de éste a los que el edificio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones regirán, igualmente, respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o el goce de su piso, departamento o local.

Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Tampoco podrá hacer modificaciones en la fachada. Para realizar esta clase de obras se necesita el consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

El juez, a petición del administrador del edificio o de cualquier copropietario, podrá aplicar al infractor una multa de dos 85/100 (2.85) dólares de los Estados Unidos de América a doscientos ochenta y cinco 06/100 (285.06) dólares de los Estados Unidos de América, sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar y podrá ordenar la cesación de los actos previstos y prohibidos anteriormente, así como disponer, a su juicio, la reposición de las cosas a su estado primitivo.

La reclamación se sustanciará en juicio verbal sumario.

Art. 8.- Con las limitaciones de esta Ley, cada copropietario podrá ejercer los derechos que se derivan de su condición de dueño, sin necesidad de consentimiento de los demás copropietarios. Dividido el inmueble de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 subsistirá la hipoteca o gravamen en la proporción respectiva.

Art. 9.- La hipoteca constituida sobre un piso, departamento o local que ha de construirse en un terreno que ya es dueño, gravará su cuota en el terreno desde la fecha de la inscripción, y al piso, departamento o local que se construya, sin necesidad de nueva inscripción.

Art. 10.- Terminada la construcción de un edificio de propiedad horizontal, se protocolizará en una de las notarias del cantón el plano general del edificio y se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador.

El plano contendrá los siguientes detalles:

- Ubicación y linderos del inmueble;
- Ubicación y número que corresponda a cada piso, departamento o local, y;
- Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.

La tradición del dominio de un departamento, piso o local, y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuarán en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo.

Art. 11.- El Reglamento General de esta Ley establecerá un capítulo especial para precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios. Los propietarios de los diversos pisos, departamentos o locales, podrán constituir una sociedad que tenga a su cargo la administración de los mismos. Si no lo hicieren, deberán dictar un reglamento interno acorde con el Reglamento General.

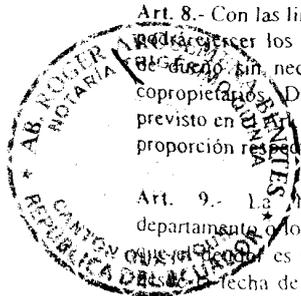
El Reglamento Interno deberá ser aprobado por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios.

En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construidos directamente o con fondos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social u organismos de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva institución.

El Reglamento Interno de Copropiedad deberá, en todo caso, ser protocolizado en una notaría del cantón e inscrito en el Registro de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, tendrá fuerza obligatoria aún respecto de terceros adquirentes a cualquier título. Esta inscripción no pagará impuestos y no causará más derechos que los que corresponda cobrar al Registrador de la Propiedad.

Art. 12.- El Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

El Reglamento determinará en que casos la gestión de los administradores requerirá la conformidad de la Asamblea de los Copropietarios.



La imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias y cualquiera sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

Art. 13.- La copia del acta de la sesión de la asamblea, celebrada en conformidad al Reglamento Interno de Copropiedad, en que se acuerden expensas comunes, tendrá mérito de título ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas.

Art. 14.- Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo ni de los demás bienes comunes.

Si el edificio se destruyere en su totalidad o se deteriorare en una proporción que represente, a lo menos, las tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Art. 895 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes.

Art. 15.- Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes:

1) Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga;

2) Dicha cuota, acordada en la asamblea que se celebre de conformidad al Reglamento Interno de Copropiedad, será exigible ejecutivamente, con arreglo a lo dispuesto en el Art. 13, y el administrador estará obligado a cobrarla, so pena de responder de todo perjuicio.

Las reparaciones de cada piso, departamento o local serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; y estará obligado a realizar todas aquellas que conciernan a la conservación o permanente utilidad del piso, departamento o local.

Si por no realizarlo oportunamente estas reparaciones disminuyesen el valor del edificio o se ocasionaren graves molestias o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio.

Art. 16.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensor de todo edificio regido por esta Ley.

Art. 17.- Si el edificio destruido total o parcialmente fuere reconstruido, subsistirán las hipotecas en las mismas condiciones que antes.

Art. 18.- Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que ésta sea procedente y salvo acuerdo unánime de los propietarios.

En caso de que el inmueble no pueda ser reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá entre los propietarios, en proporción al derecho de cada cual.

Si el importe de la indemnización no se destinare a construcción o reconstrucción del edificio, lo primero que se pagará con dicha indemnización son los créditos hipotecarios, si los hubiere.

Art. 19.- Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12.

Se entenderá que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, las Cooperativas de Vivienda, y los vendedores, personas naturales o jurídicas, en general, han dado cumplimiento a la obligación de insertar copia auténtica del Reglamento de Copropiedad que prevé este artículo, por el hecho de mencionar expresamente en la escritura, la fecha y la Notaría ante la cual se hubiere protocolizado el Reglamento Interno de Copropiedad, la fecha de la sesión en que dicho instrumento haya sido aprobado por la institución respectiva, si éste fuere el caso, bastando para el caso de vendedores, personas naturales o jurídicas que no sean las instituciones ya mencionadas, la indicación relativa a la protocolización de dicho Reglamento, así como por el hecho de insertar en la escritura una declaración expresa del comprador de que ha recibido de la institución o persona vendedora una copia del aludido Reglamento y que se halla plenamente impuesto de su contenido.

Art. 20.- Se tendrá como valor de cada piso, departamento o local, el precio del avalúo municipal.

Art. 21.- Los avalúos que ordenen las leyes tributarias deben hacerse separadamente para cada uno de los pisos, departamentos o locales que existan en los edificios.

Art. 22.- Las instituciones del sistema financiero y los organismos de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas a su favor sobre edificios sometidos al régimen de esta Ley, entre los diferentes pisos, departamentos o locales que integran tales edificios, a prorrata del valor de cada uno de ellos.

Art. 23.- Una vez efectuada la división de la correspondiente hipoteca y hecha la inscripción en la oficina del Registro de la Propiedad, los dueños de cada piso, departamento o local serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones correspondientes a los respectivos gravámenes.

ARTICULO FINAL.- Las disposiciones de esta Ley, sus reformas y derogatorias entraron en vigencia desde la fecha de las correspondientes publicaciones en el Registro Oficial.

En adelante citese la nueva numeración.

Esta Codificación fue elaborada por la Comisión de Legislación y Codificación, de acuerdo con lo dispuesto en el número 2 del Art. 139 de la Constitución Política de la República.

Cumplidos los presupuestos del Art. 160 de la Constitución Política de la República, publíquese en el Registro Oficial.

Quito, 27 de septiembre del 2005.

- f) Dr. Carlos Duque Carrera, Presidente;
- f) Dr. Jacinto Loanza Mitras, Vocal;
- f) Dr. Italo Ordoñez Vásquez, Vocal;
- f) Dr. José Chalco Quezada, Vocal;
- f) Dr. José Vasquez Castro, Vocal;

17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	-
25	-
Art. Final	Art. Final

CERTIFICO: En la discusión, análisis y aprobación de esta Codificación, participaron los señores doctores Ramón Rodríguez Noboa y Carlos Serrano Aguilar, Vocales de la Comisión de Legislación y Codificación en funciones hasta el día 8 de diciembre del 2004, en que feneció su período.

Quito, 27 de septiembre del 2005.

f) Dra Ximena Velastegui Ayala, Secretaria de la Comisión de Legislación y Codificación.

No. C. D. 076

**EL CONSEJO DIRECTIVO
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL**

Considerando:

**FUENTES DE LA PRESENTE CODIFICACION DE
LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- 1.- Constitución Política de la República. 1998.
- 2.- Decreto Ley de Emergencia No. 08, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de marzo de 1960.
- 3.- Ley de Propiedad Horizontal, codificación publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 1202 de 20 de agosto de 1960.
- 4.- Decreto Supremo No. 2203, publicado en el Registro Oficial No. 523 de 10 de febrero de 1978
- 5.- Ley No. 2000-4, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 34 de 13 de marzo del 2000.
- 6.- Ley No. 2000-10, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 31 de marzo del 2000.

Que, en cumplimiento del literal p) del artículo 27 de la Ley 2001-55 de Seguridad Social, al Consejo Directivo del IESS le corresponde expedir regulaciones técnicas tendientes a precautelar el sano equilibrio de los seguros sociales administrados por el IESS, en concordancia con los resultados y recomendaciones de los balances actuariales elaborados por la Dirección Actuarial y aprobados por actuarios externos independientes;

Que, en sesión celebrada el 25 de mayo del 2005 el Consejo Directivo resolvió conocer los resultados de la aprobación de los balances actuariales del seguro de invalidez, vejez y muerte y del seguro de riesgos del trabajo y disponer a la Dirección Actuarial la presentación de proyectos de resolución que contengan las regulaciones técnicas a las que se refiere el literal p) del artículo 27 de la Ley 2001-55 de Seguridad Social;

**CONCORDANCIAS DE LA CODIFICACION DE
LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Numeración Anterior	Numeración Actual
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16

Que, mediante oficio 41000000.541.2005 de 2 de septiembre del 2005, la Dirección Actuarial presentó al Consejo Directivo el proyecto de resolución conteniendo regulaciones técnicas y administrativas para la prestación del seguro general obligatorio; y,

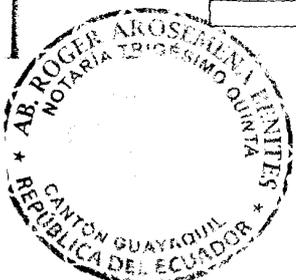
En uso de las atribuciones que le confieren los literales b), c) y p) del Art. 27 de la Ley 2001-55 de Seguridad Social,

Resuelve:

ARTICULO UNO.- Apruébase las siguientes regulaciones para la afiliación voluntaria que incluye a la denominada anteriormente de continuación voluntaria:

Art. 1.- Para ser afiliado voluntario se requiere:

- a) No ser sujeto obligado de afiliación al seguro general obligatorio y no recibir ingresos por la ejecución de una obra o la prestación de un servicio físico o intelectual, con relación laboral o sin ella; ni recibir pensión de jubilación en el IESS, en el ISSFA o en el ISSPOL, por invalidez, vejez y permanente total y absoluta de riesgos del trabajo;



DOY FE: Que la fotocopia precedente en 2 fojas es conforme al documento que se me exhibe.
Guayaquil, 22 OCT 2010

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990031053001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. IRCA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: AROSEMENA AROSEMENA MAROLA

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 22/09/1954 FEC. CONSTITUCION: 22/09/1954
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FEC. ACTUALIZACION: 10/02/2004

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

DIRECCION PRINCIPAL:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE
Número: 109 Intersección: MALECON SIMON BOLIVAR Edificio: SANTISTEVAN Piso: 2 Oficina: 3 Referencia
Publicación: FRENTE AL BANCO LA PREVISORA Telefono Trabajo: 2324831 Fax: 2324831 Telefono Trabajo: 2510093
Email: inmobiliarocarocafuerte@andinanet.com

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
- ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - 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
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

M. Arosemena
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

J. C. C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SUARIO: 00030 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO Fecha y hora: 10/02/2004 05:02:10



JESSICA MADRILA CODO CORREA
DELEGADO DEL R.U.C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
LITORAL SUR

DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual al documento que me fue exhibido y que devolví al interesado.
Guayaquil, 22 OCT 2004

[Signature]

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSULACIÓN

CEBULA CIUDADANA 091457608-7



APPELLIDOS Y NOMBRES
**AROSEMENA TANNER
CECILIA LUCIA**

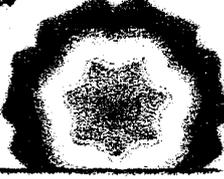
LUGAR DE NACIMIENTO
**GUAYAS
GUAYACUIL**

FECHA DE NACIMIENTO
1980-10-24

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
F

ESTADO CIVIL *Casada*
**JUAN MANUEL
TANA VELASCO**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ABOGADO

V1133V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AROSEMENA AROSEMENA

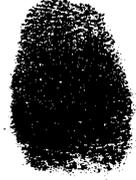
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TANNER DROUET VIOLETA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYACUIL
2009-07-16**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-07-16

Cecilia Arosemena T.

DIRECCIÓN GENERAL




DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual al documento que me fue exhibido y que devolví al interesado.
Guayaquil, 22 Oct 2010

Ab. Roger Arosemena Benites
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 18 JUNIO 2010

149-0002 0914576087
NÚMERO CEBULA

AROSEMENA TANNER CECILIA LUCIA

GUAYAS PROVINCIA SAMBORONDON CANTÓN
SAMBORONDON PARROQUIA LA PUNTILLA ZONA

[Signature]
EX PRESIDENTE DE LA JUNTA



P

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA TRIGESIMO QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

STA ÚLTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA IMPORTADORA COMERWILD S.A.-

1 gantes.-

2

3 *Carla Ferreira Santos*

4 ~~SRA.~~ CARLA MARISA FERREIRA SANTOS

5 C.I. 091192400-9

6 GERENTE ✓

7

8 *Cecilia Arosemena T.*

9 AB. CECILIA LUCÍA AROSEMENA TANNER

10 C.C. 091457608-7

11 C.V. 149-0002

12

13

EL NOTARIO

14

15

ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

16

17

18

ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta CUARTA
19 COPIA CERTIFICADA, que sello, rubrico y firmo, en Guayaquil, a
los siete días del mes de abril del año dos mil once.

20

21

22

23

24

25

26

27

28



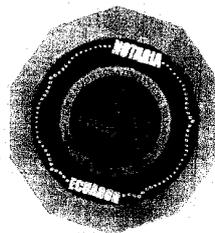
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO



RAZÓN: En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Tercero de la Resolución número SC-IJ-DJC-G-11-0003394 dictada por la Intendente Jurídica Encargada, Abogada Dorys Alvarado de Chang, el diecisiete de junio del año dos mil once, tomo nota de la aprobación de la escritura pública de CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA IMPORTADORA COMERWILD S.A., al margen de la escritura pública de CONSTITUCIÓN, otorgada ante mi, el veintidós de octubre del año dos mil diez, Guayaquil, veintiuno de junio del año dos mil once.-



[Handwritten signature]
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO TRIGESIMO QUINTO



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas

Av.12 entre calles 38 y 40, San Lorenzo 2773347

Número de Repertorio: 2011- 1481

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

1.- Con fecha Quince de Julio de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato TRANSFERENCIA DE DOMINIO en el Registro de PROPIEDADES de tomo 47 de fojas 16255 a 16286 con el número de inscripción 833 celebrado entre: ([INMOBILIARIA ROCAFUERTE C.A. (I.R.C.A.) en calidad de APORTANTE], [IMPORTADORA COMERWILD S.A. en calidad de ACEPTANTE]).

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

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
1-1-1-43-1-25XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	12994	TRAD(1)

DESCRIPCIÓN:
TRAD =TRANSFERENCIA DE DOMINIO


Abg. Luis Collmont Patterson
Registrador de la Propiedad .



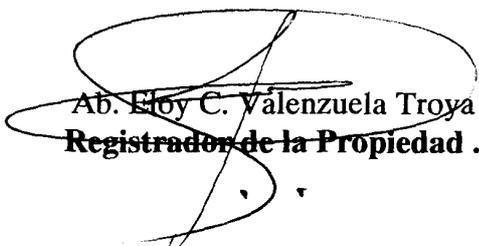
Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2011- 2965

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

1.- Con fecha Once de Agosto de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato CONSTITUCION DE COMPAÑÍA en el Registro de MERCANTIL de tomo 4 de fojas 1944 a 1974 con el número de inscripción 350 celebrado entre: ([INMOBILIARIA COMERWILD S.A. en calidad de COMPAÑÍA]).


Ab. Eloy C. Valenzuela Troya
Registrador de la Propiedad .



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

OFICIO No. SC.IJ.DJC.G.11. 0027650

Guayaquil, 21 NOV 2011

Señores
BANCO BOLIVARIANO
Ciudad

De mi consideración:

Cúpleme comunicar a usted que la compañía **IMPORTADORA COMERWILD S.A.**, ha concluido los trámites legales previos a su funcionamiento.

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

Atentamente,

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