



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

N° 1.411-2011



DISMINUCIÓN DE CAPITAL,
REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
Y ESCISIÓN DE LA COMPAÑIA
ASESORES Y CONSEJEROS
ACONSEC S.A.; Y, CREACIÓN DE
UNA NUEVA COMPAÑIA
DENOMINADA ASSISI S.A.-----
CUANTIA: U.S.\$950,000.00.-----

“En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los once (11) días del mes de Noviembre
del año dos mil once, ante mí, Abogado CESARIO
LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón comparece: el señor don ROBERTO CORONEL
JONES, quien declara ser ecuatoriano, casado,
ejecutivo, en su calidad de Gerente General y
Representante Legal de la Compañia ASESORES Y
CONSEJEROS ACONSEC S.A., calidad que legitima con
el nombramiento inscrito, que presenta para que sea
agregado a la presente, el mismo que declara que su
nombramiento, no ha sido modificado ni revocado, y
que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en el cantón Samborondón, de paso por esta
ciudad, a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura

1 pública de DISMINUCIÓN DE CAPITAL, REFORMA DEL
2 ESTATUTO SOCIAL Y ESCISIÓN DE COMPAÑÍA Y
3 CREACIÓN DE COMPAÑÍA, para su otorgamiento me
4 presentó la minuta siguiente: "S E Ñ O R
5 N O T A R I O: En el protocolo de escrituras públicas a
6 su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la
Disminución de Capital, Reforma del Estatuto Social y
Escisión de la compañía ASESORES Y CONSEJEROS
ACONSEC S.A. y la creación de ASSISI S.A., que se otorga
10 al tenor de las siguientes cláusulas: P R I M E R A:
11 COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración de la
12 presente escritura pública la compañía ASESORES Y
13 CONSEJEROS ACONSEC S.A., debidamente representada
14 por el señor Roberto Coronel Jones en su calidad de
15 Gerente General y como tal, su representante legal.-
16 S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) ASESORES Y
17 CONSEJEROS ACONSEC S.A. (en adelante "ACONSEC") se
18 constituyó bajo la especie de compañía limitada y
19 bajo el nombre de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC
20 CÍA. LTDA., mediante escritura pública otorgada ante
21 el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil,
22 abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el nueve de
23 septiembre de mil novecientos ochenta y cinco e
24 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el
25 ocho de octubre de mil novecientos ochenta y cinco.-
26 b) "La Compañía" aumentó su capital a la suma de un
27 millón novecientos mil sucres y reformó parcialmente su
28 estatuto social mediante escritura pública otorgada ante





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil



1 el Notario Quinto del cantón Guayaquil, doctor
2 Gustavo Falconí Ledesma, el dos de diciembre de mil
3 novecientos ochenta y siete e inscrita en el Registro
4 Mercantil del mismo cantón el quince de febrero de mil
5 novecientos ochenta y ocho.- c) "La Compañía" aumentó
6 su capital a la suma de treinta millones quinientos mil
7 sucres y reformó parcialmente su estatuto social
8 mediante escritura pública otorgada ante el Notario
9 Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Nelson
10 Gustavo Cañarte Arboleda, el treinta de mayo de mil
11 novecientos noventa e inscrita en el Registro Mercantil
12 del mismo cantón el ocho de agosto de mil novecientos
13 noventa.- d) "La Compañía" se fusionó en calidad de
14 absorbente de las compañías SINIDEN S.A. y DENDRO
15 S.A., convirtió su capital a dólares de los Estados
16 Unidos de América, elevó el valor nominal de sus
17 participaciones sociales, aumentó su capital a la suma
18 de cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de
19 América, y reformó parcialmente su estatuto social
20 mediante escritura pública otorgada ante el Notario
21 Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil, abogado José
22 Antonio Paulson Gómez, el dieciocho de marzo de dos mil
23 tres e inscrita en el Registro Mercantil del mismo
24 cantón el veintidós de septiembre de dos mil tres.- e) "La
25 Compañía" aumentó su capital a la suma de un millón
26 quinientos mil dólares de los Estados Unidos de
27 América y reformó parcialmente su estatuto social
28 mediante escritura pública otorgada ante el Notario



1 Quinto del cantón Guayaquil, abogado Cesario Leonidas
2 Condo Chiriboga, el veintitrés de mayo de dos mil seis
3 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el
4 veintisiete de julio de dos mil seis.- f) "La Compañía" se
5 transformó a compañía anónima y asumió el nombre
6 de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., prorrogó su
plazo social y reformó integralmente su estatuto social
mediante escritura pública otorgada ante la Notaria
Quinta Suplente del cantón Guayaquil, abogada María
10 Orellana Obando, el uno de agosto de dos mil ocho e
11 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el
12 catorce de octubre de dos mil ocho.- g) "La Compañía"
13 disminuyó su capital a la suma de un millón
14 trescientos cincuenta mil dólares de los Estados
15 Unidos de América, reformó parcialmente su estatuto
16 social y se escindió creando la compañía ACONSECPLUS
17 S.A. mediante escritura pública otorgada ante el Notario
18 Quinto del cantón Guayaquil, abogado Cesario
19 Leonidas Condo Chiriboga, el uno de junio de dos mil
20 nueve e inscrita en el Registro Mercantil del mismo
21 cantón el treinta y uno de agosto de dos mil nueve.- h)
22 La Junta General Extraordinaria y Universal de
23 Accionistas de la compañía ASESORES Y CONSEJEROS
24 ACONSEC S.A. en sesión celebrada el once de noviembre
25 de dos mil once, resolvió por unanimidad escindir o
26 dividir a la compañía ASESORES Y CONSEJEROS
27 ACONSEC S.A., quedando en consecuencia ASESORES Y
28 CONSEJEROS ACONSEC S.A., que mantiene su naturaleza





Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 3 -



1 jurídica y su propio estatuto social y ASSISI S.A., que
2 nace producto de la escisión con un nuevo estatuto social
3 y de acuerdo a las bases aprobadas por la misma Junta.
4 Como consecuencia de lo anterior, en la Junta antes
5 mencionada se resolvió disminuir el capital social de
6 ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. a la suma de
7 cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de
8 América, reformar el artículo quinto de su estatuto
9 social y autorizar al representante legal de la
10 compañía para que suscriba la correspondiente escritura
11 pública.- T E R C E R A: DECLARACIONES.- El señor
12 Roberto Coronel Jones, en su calidad de Gerente
13 General y representante legal de la compañía
14 ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., en
15 cumplimiento de lo dispuesto de forma unánime por la
16 Junta General Extraordinaria y Universal de
17 Accionistas, celebrada el once de noviembre de dos mil
18 once, declara bajo juramento lo siguiente: a) Que se
19 escinde o divide a la compañía ASESORES Y
20 CONSEJEROS ACONSEC S.A. subsistiendo esta última,
21 con su misma naturaleza jurídica y su propio estatuto
22 social y creándose, como producto de la escisión, una
23 nueva sociedad, la cual adopta la forma de una
24 compañía anónima que se denomina ASSISI S.A., con
25 un nuevo estatuto social y según las bases aprobadas
26 por la Junta General Extraordinaria y Universal de
27 Accionistas celebrada el once de noviembre de dos mil
28 once.- b) Que el patrimonio de ASESORES Y

1 CONSEJEROS ACONSEC S.A. queda dividido entre ella
2 y la nueva sociedad, conforme consta especificado en el
3 Acta de Junta General celebrada el once de
4 noviembre de dos mil once y en los balances que se
5 adjuntan al presente instrumento.- c) Que se transfiere
6 activos y patrimonio a favor de ASSISI S.A., conforme
7 consta en los balances de ASESORES Y CONSEJEROS
8 ACONSEC S.A. y ASSISI S.A. cerrados al diez de
9 noviembre de dos mil once, los cuales reflejan la
10 situación financiera de ASESORES Y CONSEJEROS
11 ACONSEC S.A. antes y después de la escisión; así como
12 el balance inicial de ASSISI S.A. como producto de la
13 escisión, cortado a la misma fecha.- d) Que la
14 valoración de los activos que se adjudican a ASSISI
15 S.A., se la ha realizado a valor presente, entendiéndose
16 como tal el valor neto en libros.- e) Que en virtud de
17 la escisión aprobada, la compañía ASESORES Y
18 CONSEJEROS ACONSEC S.A. adjudica a ASSISI S.A., los
19 bienes inmuebles detallados en el Acta de Junta
20 General de Accionistas celebrada el once de noviembre
21 de dos mil once, los mismos que se encuentran
22 libres de todo gravamen o limitaciones al derecho de
23 dominio.- f) Que el capital social de la compañía
24 ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. queda
25 disminuido a la suma de CUATROCIENTOS MIL DÓLARES
26 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
27 (U.S.\$400,000.00).- g) Que la antes referida
28 disminución de capital se realiza en virtud de la





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 4 -



1 división del capital social de ASESORES Y CONSEJEROS
2 ACONSEC S.A. para asignar a ASSISI S.A. un capital
3 social de novecientos cincuenta mil dólares de los
4 Estados Unidos de América, conforme se encuentra
5 reflejado en los Estados Financieros respectivos que
6 se acompañan a la presente.- h) Que como consecuencia
7 de la disminución del capital social de ASESORES Y
8 CONSEJEROS ACONSEC S.A. se reforma el artículo
9 quinto de su estatuto social como sigue: "ARTÍCULO
10 QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la
11 compañía es de CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS
12 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$400,000.00),
13 dividido en cuatrocientas mil (400.000) acciones
14 ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados
15 Unidos de América (U.S.\$1.00) cada una, numeradas de la
16 cero cero uno (001) a la cuatrocientas mil (400.000)
17 inclusive".- i) Que el estatuto social de la compañía ASSISI
18 S.A., que nace como consecuencia de esta escisión, es el
19 aprobado en todas sus partes por la Junta General
20 Extraordinaria y Universal de Accionistas de ASESORES
21 Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., y que consta de la
22 copia certificada del Acta de la sesión celebrada el
23 once de noviembre de dos mil once, la cual se ha
24 incorporado como documento habilitante a esta escritura
25 pública.- j) Que ASSISI S.A. tendrá un capital suscrito y
26 pagado de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE
27 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U.S.\$950,000.00), y
28 emitirá novecientas cincuenta mil (950.000) acciones

1 ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados
2 Unidos de América (U.S.\$1.00) cada una, las cuales
3 serán atribuidas en su totalidad a los dos únicos
4 accionistas de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC
5 S.A. conforme se expresa a continuación: (i) Al señor
6 César Irwin Coronel Jones le corresponderán
7 NOVECIENTAS CUARENTA MIL QUINIENTAS (940.500)
8 acciones de un dólar de los Estados Unidos de
9 América (U.S.\$1.00) cada una; y, (ii) Al señor César
10 Leonidas Coronel Ortega le corresponderán NUEVE MIL
11 QUINIENTAS (9.500) acciones de un dólar de los Estados
12 Unidos de América (U.S.\$1.00) cada una.- k) Que el valor
13 de las acciones emitidas de ASSISI S.A. ha sido pagado
14 íntegramente con cargo a la cuenta contable Capital
15 Social, tal como se refleja en los Balances y la copia
16 certificada del Acta de Junta General que se agregan
17 al presente instrumento como habilitantes.- l) Que
18 ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. responderá
19 solidariamente por todas las obligaciones que asuma
20 ASSISI S.A. como consecuencia de la presente escisión
21 hasta la fecha de perfeccionamiento de la misma. Así
22 también, ASSISI S.A., responderá, en iguales términos,
23 por las obligaciones de ASESORES Y CONSEJEROS
24 ACONSEC S.A., hasta la fecha de perfeccionamiento de
25 la presente escisión.- m) Que ninguno de los
26 accionistas de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC
27 S.A. ha hecho uso del derecho de separarse de la
28 compañía de conformidad con lo dispuesto en la Ley de





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 5 -



[Firma manuscrita]

1 Compañías.- n) Que la compañía no es contratista de
2 obra pública ni mantiene obligaciones pendientes con el
3 Estado.- C U A R T A: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se
4 acompañan los siguientes documentos para que se
5 agreguen y formen parte de esta escritura pública: a)
6 Nota de nombramiento del señor Roberto Coronel Jones
7 como Gerente General de la compañía ASESORES Y
8 CONSEJEROS ACONSEC S.A..- b) Copia certificada del
9 Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal
10 de Accionistas de la compañía ASESORES Y
11 CONSEJEROS ACONSEC S.A., celebrada el once de
12 noviembre de dos mil once.- c) Aprobación de la
13 denominación "ASSISI S.A.."- d) Balance General de la
14 compañía ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.,
15 cerrado al diez de noviembre de dos mil once, en el
16 que se refleja su situación financiera antes de la
17 escisión.- e) Balance General de la compañía
18 ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., cerrado al
19 diez de noviembre de dos mil once, en el que se
20 refleja su situación financiera después de la escisión.- f)
21 Balance General Inicial de ASSISI S.A., al diez de
22 noviembre de dos mil once.- Dejo constancia, señor
23 Notario, de que autorizo a los abogados Montserrat
24 Sánchez Álvarez, Gabriela Guzmán Flores, Gabriela
25 Lecaro Malnati y César Sánchez Ycaza para que,
26 individual o conjuntamente, realicen cuantas gestiones
27 fueren necesarias para la aprobación e inscripción de
28 este instrumento público.- Agregue usted, señor Notario,

[Firma manuscrita]

1 las demás formalidades de estilo para la plena validez de
2 la presente escritura pública.- (firmado) Montserrat
3 Sánchez A., ABOGADA MONTSERRAT SÁNCHEZ ALVAREZ,
4 Matrícula Número cero nueve-dos mil cinco-noventa y tres,
5 Foro de Abogados".- (Hasta aquí la Minuta que queda
6 elevada a escritura pública).- ES COPIA.- Se agregan
7 los documentos habilitantes correspondientes.- El
8 presente contrato se encuentra Exento de Impuestos,
9 según Decreto Supremo Setecientos Treinta y Tres,
10 de veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y
11 cinco, publicado en el Registro Oficial ochocientos setenta
12 y ocho, de agosto veinte y nueve de mil novecientos
13 setenta y cinco.- Por tanto, el señor otorgante se
14 ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y,
15 habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en alta
16 voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó
17 y firmó, en unidad de acto y conmigo, de todo lo
18 cual doy fe.-



19
20
21
22
23 ROBERTO CORONEL JONES, GERENTE
24 GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA
25 CIA. ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.:-

26 C.C. # 09-06336292.-

27 C.V. # 216-0003.-

28 R.U.C. CIA. # 0990778221001.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 50. del Cantón
Guayaquil

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., CELEBRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2011.

En la ciudad de Guayaquil, el 11 de noviembre de 2011, siendo las nueve horas, en el local de la compañía ubicado en la Av. 9 de Octubre No. 100 y Malecón Simón Bolívar, piso 24, oficina 2401, se encuentran reunidos los accionistas de la compañía, a saber: el doctor César Coronel Jones, propietario de un millón trescientas treinta y seis mil quinientas (1'336.500) acciones y el abogado César Leonidas Coronel Ortega, debidamente representado por el abogado Jaime Arosemena Coronel, en calidad de Apoderado Especial, propietario de trece mil quinientas (13.500) acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1.00) cada una y han sido pagadas en su totalidad. Se encuentra también presente el señor Roberto Coronel Jones, Gerente General de la compañía.



Preside la sesión el doctor César Coronel Jones y actúa como Secretario el señor Roberto Coronel Jones. Se elabora la lista de asistentes, y comprobado que se encuentran presentes los accionistas que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que es de un millón trescientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 1,350,000.00), los accionistas, en uso de la facultad que les concede el artículo 238 de la Ley de Compañías, resuelven, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Conocer y resolver sobre la escisión de la compañía.
2. Conocer y resolver sobre las bases de la operación de escisión.
3. Conocer y resolver sobre el estatuto social de la compañía resultante de la escisión de la compañía Asesores y Consejeros Aconsec S.A.

De inmediato, el Presidente declara instalada la sesión y se procede a tratar el **primer punto** del orden del día. Toma la palabra el Gerente General de la compañía, señor Roberto Coronel Jones, quien manifiesta a los presentes que por convenir a los intereses de la empresa recomienda que ésta se escinda y solicita a la Junta que se pronuncie al respecto. Los accionistas, luego del correspondiente análisis resuelven, por unanimidad, escindir a la compañía Asesores y Consejeros Aconsec S.A., quedando en consecuencia: ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., que mantendrá su naturaleza jurídica y su propio estatuto social; y, ASSISI S.A. que nacerá producto de la escisión, con un estatuto social que debe aprobarse en esta misma Junta y según las bases de la escisión que a continuación también se aprobarán.

Se pasa a tratar el **segundo punto** del orden del día. Los accionistas conocieron las bases de la escisión presentadas por el Gerente General y luego de la respectiva deliberación resolvieron por unanimidad aprobar las bases de la escisión de Asesores y Consejeros Aconsec S.A., en los siguientes términos:

- a) La compañía ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. seguirá subsistiendo bajo su misma naturaleza y personalidad jurídica, manteniendo todos sus derechos y obligaciones y conservará su estatuto social, entendiéndose por tal la última codificación del mismo, contenida en la escritura pública celebrada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil el 1 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 14 de octubre de 2008; y sus posteriores reformas.

- b) La compañía que nace producto de la escisión adopta la forma de compañía anónima y se denominará ASSISI S.A.
- c) Se dividirá el patrimonio de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., de tal manera que ella transfiera y adjudique a valor presente, esto es, a valor neto en libros, a favor de ASSISI S.A. las siguientes cuentas:
- Del Activo Corriente: Caja Bancos por USD 312,998.87.
 - Del Activo Fijo: Bienes inmuebles por USD 637,001.13.
 - Del Patrimonio: Capital Social por USD 950,000.00.

El Capital Social de ASSISI S.A. será de USD 950,000.00.

- d) El avalúo y la valoración de los activos que se adjudican a ASSISI S.A. se los realiza a valor presente, entendiéndose como tal el valor neto en libros, conforme lo establecido en las normas legales vigentes.

- e) Como consecuencia de la escisión ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. disminuirá su capital social, el cual quedará fijado en la suma de CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 400,000.00), disminuyéndose 950.000 acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de la siguiente manera: César Coronel Jones 940.500 acciones y César Leonidas Coronel Ortega 9.500 acciones. Tales accionistas, luego de la escisión, tendrán 396.000 y 4.000 acciones, respectivamente. Por lo anterior, el artículo quinto del estatuto social de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. deberá reformarse en los siguientes términos:

"ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 400,000.00), dividido en cuatrocientos mil (400.000) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1.00) cada una, numeradas de la cero cero uno (001) a la cuatrocientas mil (400.000) inclusive".

- f) En virtud de la escisión, la compañía escindida ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. adjudica a la compañía resultante, ASSISI S.A., por valor presente, los siguiente inmuebles:

- Oficina número 1 del vigésimo cuarto piso y su correspondiente alícuota de 0,721% del Edificio Banco La Previsora, construido sobre el solar 4 (antes 4, 6 y 7) de la manzana 14 de la parroquia Carbo, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar entre Avenida 9 de Octubre y Francisco de Paula Icaza y cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: 0,30m a fachada, 0,45m a cuarto de ducto eléctricos y teléfonos, 2,675m a hall de ducto, 3,375m a cuarto de ducto, 0,475m a columna 24, 0,475m a columna 25, 0,975m a corredor comunal, 0,50m a columna 17 y ducto de desagüe y ventilación, 0,50m a columna 16 y ducto de desagüe y ventilación; SUR: 0,50m a columna 17, 0,50m a columna 16, 2,25m a calle 9 de Octubre, 4,35m a calle 9 de Octubre, 3,00m a calle 9 de Octubre, 6,05m a calle 9 de Octubre, 0,30m a calle 9 de Octubre, 0,475m a columna 24; ESTE: 10,675m a corredor, 2,35m a ducto de desagüe y ventilación, 7,05m a oficina número 2, 2,35m a ducto de desagüe y ventilación, 8,335m a oficina número 2, 0,30m a fachada; OESTE: 0,30m a fachada, 0,30m a fachada, 6,70m a edificio Banco La Previsora, 3,00m a edificio Banco La Previsora, 2,80m a edificio Banco La Previsora, 1,00m a edificio Banco La Previsora, 1m a cuarto de ducto eléctrico, 2,325m a cuarto de ducto de agua potable, incendios y otros, 2,35m a cuarto de ducto de agua potable, incendios y otros, 7,45m a ducto de ascensores 4 y 5 y caja de escaleras,

3,245m a columna 25 ducto de telefónica y computación. Todo lo cual da un área útil de 383,08m², área común de 41,20m² y área total de 424,29m². Predio identificado con código catastral número 01-0014-004-0-24-1, matrícula inmobiliaria número 151468. ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., bajo el nombre ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC CIA. LTDA., adquirió el dominio de la oficina mediante fusión por absorción de las compañías SINIDEN S.A. y DENDRO S.A., según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Trigésimo Tercera del cantón Guayaquil el 18 de marzo de 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 5 de marzo de 2004. A su vez la compañía DENDRO S.A. adquirió la propiedad del bien inmueble mediante compraventa al Banco La Previsora, según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Vigésimo Primera del cantón Guayaquil el 20 de diciembre de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de marzo de 1996.

- Oficina número 2 del vigésimo cuarto piso del Edificio Banco La Previsora, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y 9 de Octubre, parroquia Pedro Carbo y cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: 0,50m a oficina número 1, 0,50m a oficina número 1, 2,20m a corredor comunal, 12,25m a oficina número 3, 0,30m a fachada; SUR: 0,30m a fachada, 0,30m a Avenida 9 de Octubre, 6,05m a Avenida 9 de Octubre, 3,00m a Avenida 9 de Octubre, 4,35m a Avenida 9 de Octubre, 0,75m a Avenida 9 de Octubre, 0,50 a oficina número 1, 0,50m a oficina número 1; ESTE: 2,10m a oficina número 3, 1,50m a Malecón Simón Bolívar, 6,40m a Malecón Simón Bolívar, 3,00m a Malecón Simón Bolívar, 8,18m a Malecón Simón Bolívar, 0,30m a Malecón Simón Bolívar, 0,30m a fachada; OESTE: 0,30m a fachada, 8,335m a oficina número 1, 2,35m a columna número 16, 7,05m a oficina número 1, 2,35m a columna 17, 0,925m a oficina número 1. Todo lo cual da un área útil de 276,10m². Predio identificado con código catastral número 01-0014-004-0-24-2 y matrícula inmobiliaria número 78382. ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., bajo el nombre ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC CIA. LTDA., adquirió el dominio de la oficina mediante fusión por absorción de las compañías SINIDEN S.A. y DENDRO S.A., según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Trigésimo Tercera del cantón Guayaquil el 18 de marzo de 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 5 de marzo de 2004. A su vez la compañía DENDRO S.A. adquirió la propiedad del bien inmueble mediante fusión por absorción de la compañía Smoky S.A., según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Trigésimo Tercera del cantón Guayaquil el 4 de enero de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 22 de diciembre de 2000.



[Handwritten signature]

- Oficina número 3 del vigésimo cuarto piso del Edificio "La Previsora" que se levanta sobre el solar 4 de la manzana 14, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y 9 de Octubre, parroquia Pedro Carbo y cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: 12,25m a oficina número 4, 0,30m a fachada; SUR: 0,30m a fachada, 12,25m a oficina número 2; ESTE: 1,50m a Malecón Simón Bolívar, 6,80m a Malecón Simón Bolívar, 1,50m a Malecón Simón Bolívar; OESTE: 7,70m a corredor comunal, 2,10m a oficina número 2. Todo lo cual da un área útil de 120,54m², área común de 41,21m² y área total de 161,75m². Alícuota: 0,275%. Predio identificado con código catastral número 01-0014-004-0-24-3 y matrícula inmobiliaria número 31877. ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., bajo el nombre ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC CIA. LTDA., adquirió el dominio de la oficina mediante adjudicación de bienes inmuebles que hizo la compañía Bildiner S.A. "en Liquidación", según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el 8 de julio de 2005 e inscrita en el

[Handwritten signature] 3 de 6

Registro de la Propiedad del mismo cantón el 30 de septiembre de 2005. A su vez la compañía Bildiner S.A. adquirió la propiedad del bien inmueble mediante compraventa al Banco La Previsora, según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Vigésimo Primera del cantón Guayaquil el 6 de noviembre de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 19 de febrero de 1997.

- Parqueo número 8 del décimo piso y su correspondiente alicuota de 0,141% del Edificio Banco La Previsora, construido sobre el solar 4 (antes 4, 6 y 7) de la manzana 14 de la parroquia Carbo, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar entre Avenida 9 de Octubre y Francisco de Paula Icaza y cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: 2,99m con rampa de acceso; SUR: 3,00m con parqueo número 14; ESTE: 10,47m con parqueo número 9; OESTE: 10,47 con parqueo número 7. Todo lo cual da un área útil de 39,20m², área común de 43,76m² y área total de 82,96m². Predio identificado con código catastral número 01-0014-004-0-10-8, matrícula inmobiliaria número 151467. ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., bajo el nombre ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC CIA. LTDA., adquirió el dominio de la oficina mediante fusión por absorción de las compañías SINIDEN S.A. y DENDRO S.A., según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Trigésimo Tercera del cantón Guayaquil el 18 de marzo de 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 5 de marzo de 2004. A su vez la compañía DENDRO S.A. adquirió la propiedad del bien inmueble mediante compraventa al Banco La Previsora, según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Vigésimo Primera del cantón Guayaquil el 20 de diciembre de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 26 de marzo de 1996.
- Parqueo número 13 del décimo piso del Edificio Banco La Previsora, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y 9 de Octubre, parroquia Pedro Carbo y cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: 5,10m con parqueo número 12; SUR: 5,10m con parqueo número 16; ESTE: 2,70m con rampa de acceso; OESTE: 2,70m con parqueo número 15. Todo lo cual da un área útil de 13,50m². Predio identificado con código catastral número 01-0014-004-0-10-13 y matrícula inmobiliaria número 78383. ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., bajo el nombre ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC CIA. LTDA., adquirió el dominio de la oficina mediante fusión por absorción de las compañías SINIDEN S.A. y DENDRO S.A., según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Trigésimo Tercera del cantón Guayaquil el 18 de marzo de 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 5 de marzo de 2004. A su vez la compañía DENDRO S.A. adquirió la propiedad del bien inmueble mediante fusión por absorción de la compañía Smoky S.A., según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Trigésimo Tercera del cantón Guayaquil el 4 de enero de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 22 de diciembre de 2000.
- Parqueo número 20 del décimo piso alto del Edificio "La Previsora" que se levanta sobre el solar 4 de la manzana 14, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y 9 de Octubre, parroquia Pedro Carbo y cuyos linderos y dimensiones son: NORTE: 2,90m con rampa de acceso; SUR: 2,90m con la avenida 9 de Octubre; ESTE: 10,11m con parqueo número 21; OESTE: 10,10 con parqueo número 19. Todo lo cual da un área útil de 31,32m², área común de 43,76m² y área total de 75,08m². Alicuota: 0,128%. Predio identificado con código catastral número 01-0014-004-0-10-20 y matrícula inmobiliaria número 31876. ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., bajo el nombre ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC CIA. LTDA., adquirió



el dominio de la oficina mediante adjudicación de bienes inmuebles que hizo la compañía Bildiner S.A. "en Liquidación", según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el 8 de julio de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 30 de septiembre de 2005. A su vez la compañía Bildiner S.A. adquirió la propiedad del bien inmueble mediante compraventa al Banco La Previsora, según consta en la escritura otorgada ante la Notaría Vigésimo Primera del cantón Guayaquil el 6 de noviembre de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 19 de febrero de 1997.

Para mayor claridad se acompaña como anexo al acta de esta junta certificaciones emitidas por el Registrador de la Propiedad de Guayaquil sobre los inmuebles antes detallados.

- g) Las adjudicaciones de los inmuebles referidos en el literal anterior incluyen todos los usos, costumbres, derechos y anexos, incluyendo las eventuales construcciones e instalaciones de servicios de los que se beneficie cada inmueble.

Los bienes inmuebles que se adjudican se encuentran libres de todo gravamen o limitaciones al derecho de dominio.



El traspaso de activos y cuentas patrimoniales consta en los balances cerrados al 10 de noviembre de 2011, los que reflejan la situación financiera de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. antes y después de la escisión. De igual manera consta reflejada la situación inicial de ASSISI S.A. en balance cortado a esa misma fecha. Los valores de las cuentas del activo y patrimonio de los balances de la compañía escindida ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. antes y después de la escisión y del balance inicial de la compañía resultante ASSISI S.A. quedan aprobados.

- i) El estatuto social de ASSISI S.A. será propuesto en esta Junta en el tercer punto del orden del día, por lo que una vez aprobado por la misma se anexará como parte integrante de la presente Acta.
- j) ASSISI S.A. se registrará por su Estatuto Social, la Ley de Compañías y cualquier otra ley, reglamento o resolución aplicable.
- k) El capital suscrito y pagado de la compañía resultante denominada ASSISI S.A. será de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 950,000.00), dividido en novecientas cincuenta mil (950.000) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1.00) cada una, las cuales serán atribuidas en su totalidad a los dos únicos accionistas de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A. como sigue:

Accionista	Cantidad Acciones	Porcentaje
CÉSAR IRWIN CORONEL JONES	940.500	99%
CÉSAR LEONIDAS CORONEL ORTEGA	9.500	1%
Total	950.000	100%

Acto seguido, se procede a tratar el **tercer punto** del orden del día. El Presidente de la Junta dispone que por Secretaría se dé lectura al Proyecto del Estatuto Social de la compañía resultante de la escisión, ASSISI S.A. Leído el Proyecto de Estatuto Social, los accionistas adoptan como tercera resolución aprobar el referido estatuto social en su totalidad, el mismo que se incorpora a la presente Acta como parte

integrante de la misma; resuelven además, autorizar al Representante Legal de Asesores y Consejeros Aconsej S.A. para que otorgue la correspondiente escritura pública y tramite ante las distintas dependencias públicas o privadas el perfeccionamiento y validez de las decisiones aquí adoptadas.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la elaboración de la presente Acta, la cual, una vez reinstalada la Junta con las mismas personas que la instalaron, es leída y aprobada por unanimidad, con lo que se da por terminada la sesión cuando son las once horas del día de su instalación. Para constancia de todo lo cual, firman los asistentes. f.) Dr. César Coronel Jones, Presidente de la Junta, Accionista; f.) Roberto Coronel Jones, Secretario de la Junta; f.) Ab. Jaime Arosemena Coronel, en representación del Ab. César Leonidas Coronel Ortega, Accionista.

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia del acta original que reposa en el Libro de Actas de Junta General de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., al cual me remitiré en caso de ser necesario.

Guayaquil, 11 de noviembre de 2011


Roberto Coronel Jones
Gerente General
Secretario de la Junta







ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA ASSISI S.A.

TÍTULO PRIMERO DE LA NATURALEZA, DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO

ARTÍCULO PRIMERO: NATURALEZA Y DENOMINACIÓN SOCIAL.- ASSISI S.A. es una compañía anónima que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones contenidas en el presente Estatuto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NACIONALIDAD Y DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer oficinas, agencias o sucursales en cualquier lugar del país o en el extranjero.

ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL.- La compañía puede dedicarse a las siguientes actividades: **a)** La compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento y explotación de bienes inmuebles, así como al diseño, construcción y fiscalización de casas, locales comerciales, edificios de oficinas y vivienda, edificios de estacionamiento de vehículos, carreteras, pasos a desnivel, puentes, túneles, presas y en general todo tipo de edificaciones y obras de infraestructura, para lo cual podrá realizar los estudios técnicos que requieren este tipo de obras; **b)** La importación, exportación, compra y venta de libros, equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima conexa; **c)** La importación, exportación, producción, industrialización, envase, distribución y comercialización de toda clase de productos alimenticios para consumo humano, animal y vegetal; **d)** Explotación, industrialización y comercialización de productos forestales, en tierras propias o de terceros, privadas o públicas; **e)** Actuar como comisionista, intermediario, mandatario, consignatario o franquiciado; **f)** Administración de hoteles, restaurantes, supermercados y locales comerciales; **g)** El desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su cosecha o extracción hasta su comercialización, tanto interna como externa; **h)** La importación, compra, venta, distribución y comercialización de vehículos, botes, motos, y todo tipo de motores, sus repuestos, equipos y accesorios; **i)** El desarrollo y explotación ganadera en todas sus fases; **j)** La industrialización y comercialización a nivel nacional e internacional de productos lácteos; **k)** Prestar todo tipo de servicios petroleros en el área de segmentación, control ecológico, perforación, limpieza de pozos, provisión de químicos para la actividad petrolera; prospección exploración, fundición, refinación y comercialización de toda clase de minerales y metales; venta de sus productos y elaboración de los mismos; también se dedicará a explotar minas, canteras y yacimientos; **l)** La compra, venta, importación, exportación y comercialización de maquinaria y equipos agrícolas, pecuarios, industriales, eléctricos, de seguridad, de la rama metalmeccánica, hospitalaria, de sus repuestos y accesorios; **m)** La pesca, extracción, industrialización y comercialización de productos del mar; **n)** La compra, venta, importación, exportación y comercialización de todo tipo de artefactos, equipos, artículos y suministros para el hogar, la industria y la oficina, productos de tocador, artículos deportivos, ropa confeccionada, joyas, bisutería; **ñ)** La importación, comercialización, fabricación y distribución de toda clase de productos farmacéuticos y químicos; **o)** La importación y exportación de productos e insumos para la industria alimenticia, textil y metalmeccánica; **p)** La importación y distribución de artículos de ferretería y sus accesorios para industrias, oficinas y viviendas en general; **q)** El desarrollo de la floricultura en todas sus fases, incluida su comercialización; **r)** La prestación de servicios de asesoría en los campos jurídico, económico, contable, financiero y tributario; **s)** La representación legal de otras sociedades nacionales o extranjeras, cualquiera que sea el objeto social de éstas. Para cumplir con su objeto social la compañía puede ejecutar cualquier tipo



de acto y celebrar cualquier clase de contrato permitido por la ley. La compañía puede formar parte de otras sociedades y establecer sucursales en cualquier cantón del país o ciudad del extranjero.

ARTÍCULO CUARTO: PLAZO.- El plazo de duración de la compañía es de setenta años, contados a partir de la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil.

TÍTULO SEGUNDO DEL CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS

ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la compañía es de NOVECIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 950,000.00), dividido en novecientos cincuenta mil (950.000) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1.00) cada una, numeradas de la cero cero uno (001) a la novecientos cincuenta mil (950.000) inclusive.

ARTÍCULO SEXTO: TÍTULOS DE ACCIONES.- Los títulos correspondientes a las acciones representativas del capital social de la compañía serán redactados con sujeción a lo dispuesto para el efecto en la Ley de Compañías y deberán llevar la firma del Presidente y del Gerente General de la compañía.

ARTÍCULO SÉPTIMO: DE LA INDIVISIBILIDAD DE LA ACCIÓN.- Cada acción es indivisible y da derecho a voto en las deliberaciones de la Junta General, en proporción a su valor pagado. En consecuencia, cada acción liberada dará derecho a un voto en la Junta General. Cuando haya varios propietarios de una misma acción, éstos deberán nombrar a un Apoderado, o en su falta, un Administrador Común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por un Juez a petición de cualquiera de aquellos. Los copropietarios responderán solidariamente frente a la compañía de cuantas obligaciones se deriven de la condición de accionista.

ARTÍCULO OCTAVO: DEL LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS.- La compañía llevará el Libro de Acciones y Accionistas bajo el cuidado y responsabilidad del Gerente General, en el que se inscribirán los certificados provisionales y los títulos de acciones nominativas, debiendo anotarse en el mismo las sucesivas transferencias de dominio de los certificados provisionales o títulos de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre las acciones.

TÍTULO TERCERO DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA

ARTÍCULO NOVENO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta General de Accionistas, legalmente constituida, es el Órgano Supremo de la compañía y sus resoluciones válidamente adoptadas obligan a todos los accionistas, aún a los ausentes y disidentes, salvo el derecho de oposición establecido en la Ley de Compañías.

ARTÍCULO DÉCIMO: DE LAS CLASES DE JUNTAS.- Las Juntas Generales de Accionistas pueden ser Ordinarias o Extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la compañía, salvo el caso de Juntas Universales, en caso contrario serán nulas. Las Juntas Generales Ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: CONVOCATORIA.- Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente General y en su falta por el Presidente de la compañía, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio de la compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión, con indicación del lugar, día, hora y objeto de la Junta.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: QUÓRUM.- El quórum de instalación para las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos la mitad del capital pagado, en primera convocatoria. Si la Junta General no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria. Las Juntas Generales se reunirán en segunda convocatoria con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: DE LAS JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta, debiendo aquellos suscribir el acta bajo sanción de nulidad. Sin embargo, cualquiera de los asistentes podrá oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: DE LA MAYORÍA.- Salvo las excepciones previstas en la Ley, las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica. En las sesiones de Junta General se conocerán y resolverán todos los asuntos enunciados en la convocatoria. Toda resolución de Junta General será tomada en una sola votación.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- Las atribuciones de la Junta General de Accionistas son las siguientes:

- a) Nombrar y remover al Presidente y al Gerente General de la compañía;
- b) Nombrar y remover al Comisario Principal de la compañía;
- c) Conocer anualmente las Cuentas, el Balance General, y los Informes, estos últimos deberán ser presentados obligatoriamente por el Gerente General y el Comisario de la compañía;
- d) Disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondo de reserva legal;
- e) Resolver sobre el aumento o disminución del capital social, prórroga o disminución del plazo de la compañía y cualquier otro acto que implique modificación o reforma de los Estatutos Sociales;
- f) Resolver sobre la disolución anticipada de la compañía; y,
- g) Todas las demás atribuciones que le confiere la Ley y los presentes Estatutos Sociales.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LAS JUNTAS.- El titular de la Presidencia de las Juntas Generales será el Presidente de la compañía y de la Secretaría, el Gerente General de la compañía. En caso de falta de los indicados funcionarios, actuarán en la Presidencia y en la Secretaría de la Junta las personas que para la ocasión designen los accionistas concurrentes a la sesión.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: ADMINISTRACIÓN.- La administración de la compañía estará a cargo del Presidente y el Gerente General, quienes durarán cinco años en sus funciones y tendrán las atribuciones concedidas por la Ley y los presentes Estatutos Sociales.



[Handwritten signature]
3

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: REPRESENTACIÓN.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General, quienes la ejercerán de manera individual.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.- El Presidente de la compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas y tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de forma individual;
- b) Presidir las Juntas Generales de la compañía;
- c) Suscribir los Títulos de Acciones conjuntamente con el Gerente General de la compañía;
- d) Vigilar la buena marcha de la compañía; y,
- e) Cumplir con todos los deberes y ejercer todas las atribuciones que le correspondan según la Ley, el presente Estatuto, los reglamentos y resoluciones de la Junta General.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- El Gerente General de la compañía será nombrado por la Junta General de Accionistas y tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de forma individual;
- b) Convocar y ejercer en calidad de Titular la Secretaría de las Juntas Generales;
- c) Presentar a la Junta General anualmente un informe sobre los negocios sociales de la compañía, incluyendo los Estados Financieros, esto es, Cuentas, el Balance General, el Estado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y más documentos necesarios;
- d) Suscribir los Títulos de Acciones conjuntamente con el Presidente de la compañía;
- e) Mantener bajo su responsabilidad y cuidado el Libro de Actas de Junta General;
- f) Mantener bajo su responsabilidad el Libro de Acciones y Accionistas y el Libro de Talonarios de Acciones;
- g) Tener bajo su responsabilidad todos los bienes de la sociedad y supervigilar la contabilidad y archivos de la sociedad;
- h) Dirigir e intervenir en todos los negocios y operaciones de la compañía cumpliendo con las directrices y resoluciones de la Junta General; e,
- i) Cumplir y hacer cumplir la Ley, el presente Estatuto y las Resoluciones de la Junta General de Accionistas.

En general, tendrá todas las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, así como todas las atribuciones y deberes determinados en la Ley para los administradores y que este estatuto no haya otorgado a otro funcionario u organismo.

TÍTULO CUARTO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: FISCALIZACIÓN.- La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, durará un año en su cargo y tendrá los deberes, atribuciones y responsabilidades señaladas en la Ley y en el presente Estatuto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: PAGO Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS.- Sólo se pagará dividendos sobre las acciones en razón de beneficios realmente obtenidos y percibidos o de reservas expresas efectivas de libre disposición. La

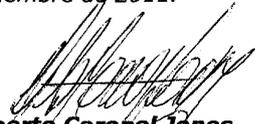
distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado. La acción para solicitar el pago de dividendos prescribe en cinco años.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: DISOLUCIÓN ANTICIPADA DE LA COMPAÑÍA.- La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas, legalmente constituida, así lo determina.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: DEL LIQUIDADOR.- En caso de disolución y liquidación de la compañía, no habiendo oposición entre los accionistas, el Gerente General asumirá las funciones de Liquidador. Más, de haber oposición a ello, se elegirá al Liquidador en Junta General Ordinaria o Extraordinaria, señalándosele las facultades específicas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Para todo lo concerniente a Fondo de Reserva Legal, pérdida o destrucción de acciones, transferencias, transformación, liquidación y todo aquello que estos Estatutos no expresen, se estará a lo que dispone la Ley de Compañías.

CERTIFICACIÓN: Certifico que el presente Estatuto Social de ASSISI S.A. ha sido aprobado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., celebrada el 11 de noviembre de 2011, a la cual me remito en caso de ser necesario. Guayaquil, 11 de noviembre de 2011.


Roberto Coronel Jónes
Gerente General
Secretario de la Junta



ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.
BALANCE ANTES DE ESCISION
AL 10 DE NOVIEMBRE DE 2011



CUENTAS	USD \$
ACTIVO	
Caja y Bancos	1,478,315.70
Caja	1,150.00
Suntrust Cta. Cte.	928,735.74
Banco Internacional	46,893.75
Suntrust Cta. Ahorros	501,536.21
Cuentas por Cobrar Clientes	322,766.29
Cuentas por Cobrar Relacionados	311,778.35
Pagos Anticipados:	255,575.94
Inversiones y Documentos por Cobrar	54,822.93
Activo Diferido	6,149.38
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	2,429,409.59
Activos Fijos:	
Muebles y Equipos de Oficina	52,497.77
Equipos de Computacion	21,346.27
Instalaciones	32,217.98
Bienes Inmuebles (Oficinas y Parquesos)	637,001.13
TOTAL DE ACTIVO FIJO (16)	743,063.15
TOTAL DE ACTIVO (1)	3,172,471.74
PASIVO	
Cuentas por Pagar	588,136.29
Otras Cuentas por Pagar	179,631.19
TOTAL DE PASIVO	767,767.48
Capital	1,350,000.00
Reserva Legal	200,033.25
Reserva Facultativa	101.62
Utilidad del Ejercicio	854,569.39
TOTAL PATRIMONIO	2,404,704.26
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,172,471.74

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 ROBERTO CORONEL JONES
 GERENTE GENERAL

[Handwritten signature]
 CPA KLEBER FRANCO PAREDES
 CONTADOR GENERAL

[Handwritten signature]

ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.
BALANCE DESPUES DE ESCISION
AL 10 DE NOVIEMBRE DE 2011

CUENTAS	USD \$
ACTIVO	
Caja y Bancos	1,165,316.83
Caja	1,150.00
Suntrust Cta. Cte.	615,736.87
Banco Internacional	46,893.75
Suntrust Cta. Ahorros	501,536.21
Cuentas por Cobrar Clientes	322,766.29
Cuentas por Cobrar Relacionados	311,778.35
Pagos Anticipados:	255,575.94
Inversiones y Documentos por Cobrar	54,822.93
Activo Diferido	6,149.38
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	2,116,409.72
Activos Fijos:	
Muebles y Equipos de Oficina	52,497.77
Equipos de Computacion	21,346.27
Instalaciones	32,217.98
TOTAL DE ACTIVO FIJO (16)	106,062.02
TOTAL DE ACTIVO (1)	2,222,471.74
PASIVO	
Cuentas por Pagar	588,136.29
Otras Cuentas por Pagar	179,631.19
TOTAL DE PASIVO	767,767.48
Capital	400,000.00
Reserva Legal	200,033.25
Reserva Facultativa	101.62
Utilidad del Ejercicio	854,569.39
TOTAL PATRIMONIO	1,454,704.26
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,222,471.74



[Signature]
ROBERTO CORONEL JONES
GERENTE GENERAL

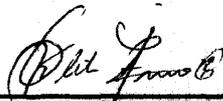
[Signature]
CPA KLEBER FRANCO PAREDES
CONTADOR GENERAL

ASSISI S.A.
BALANCE INICIAL
AL 10 DE NOVIEMBRE DE 2011

CUENTAS	USD \$
ACTIVO	
Activo Corriente	312,998.87
Caja y Bancos	312,998.87
Activos Fijos	637,001.13
Bienes Inmuebles	637,001.13
TOTAL DEL ACTIVO (1)	950,000.00
PASIVO	
TOTAL DE PASIVO	-
PATRIMONIO	
Capital Social	950,000.00
TOTAL PATRIMONIO	950,000.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	950,000.00



ROBERTO CORONEL JONES
 GERENTE GENERAL



CPA KLEBER FRANCO PAREDES
 CONTADOR GENERAL







Guayaquil, 21 de octubre de 2008

Señor
ROBERTO JOSÉ CORONEL JONES
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la compañía **ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo para el cargo de **Gerente General** de la compañía, por el periodo de **cinco años**. En el ejercicio de su cargo, le corresponde a usted **ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de forma individual.**

Sus atribuciones constan en la escritura pública de transformación, prórroga de plazo y reforma integral del estatuto social de la compañía **ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.**, otorgada ante la Notaria Quinta Suplente del cantón Guayaquil, abogada María Orellana Obando, el 1 de agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 14 de octubre de 2008.

Atentamente,



María Orellana Obando
Ab. María Orellana Obando
Secretaria Ad-Hoc de la Junta

RAZÓN: Acepto el presente nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.**, para el cual he sido elegido.

Guayaquil, 21 de octubre de 2008

Roberto José Coronel Jones
Roberto José Coronel Jones
C.C. No. 0906336292

01

NUMERO DE REPERTORIO: 57.828
FECHA DE REPERTORIO: 22/oct/2008
HORA DE REPERTORIO: 12:44

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veintidos de Octubre del dos mil ocho queda
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A., a favor de
ROBERTO JOSE CORONEL JONES, a foja 132.522, Registro
Mercantil número 23.099.

ORDEN: 57828

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

s/ 13.33

REVISADO POR:



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

CERTIFICO: Que esta xerox copia
es igual a su original. 11 NOV 2011

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil





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

NÚMERO DE TRÁMITE: 7394710
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 0920251840 SANCHEZ ICAZA CESAR JAVIER
FECHA DE RESERVACIÓN: 28/10/2011

PRÉSENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION, PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE DE LA COMPAÑIA:

HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

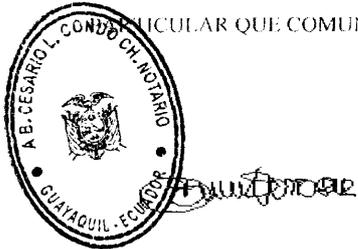
NOMBRE PROPUESTO: ASSISI S.A.

RESULTADO: APROBADO

NÚMERO DE RESERVA: 7394710

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 27/11/2011 14:00:08

ENCUENTRO EN EL ARCHIVO DE SU CONSULTA UN DOCUMENTO PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.



SRA NELLY SANTACRUZ ORTEGA
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.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990778221001
RAZON SOCIAL: ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEJOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: CORONEL APERIZABOGADOS
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL (AGENTE DE NUESTRO NOMBRE): CORONEL LUIS ROBERTO JOSE
CONTADOR: FRANCISCO PARDEZ KLEBER DAVID
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/10/1985 **FEC. CONSTITUCION:** 08/10/1985
FEC. INSCRIPCION: 13/11/1985 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 04/05/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO JURIDICO

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS - Cantón: GUAYACIL - Parroquia: CARDO (CONCEPCION) - Calle: AV. 9 DE OCTUBRE - Número: 100 - Intersección: MAIFCON SIMON BOLIVAR - Edificio: LA PREVISORA - Piso: 24 - Oficina: 1 - Teléfono: 042519900 - Fax: 042320657 - Email: info@conelaperez.com
 Frente al Banco Internacional - Teléfono Cobap: 042519900 - Fax: 042320657 - Email: info@conelaperez.com

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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



DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** **CERRADOS:**
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:
SERVICIO DE RENTAS INTERIAS:
Usuario: YAS1031207 **Lugar de emisión:** GUAYACIL - GUAYAS - El Frente y Inter 64111001





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990778221001
RAZON SOCIAL: ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: CONCEL ESPINOSA ABOGADOS
FEC. INICIO ACT.: 08/10/1994
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO JURIDICO

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Parroquia GUAYAS Cantón GUAYAS Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle AV 9 DE OCTUBRE Número 100
Intersección: MA. FLOREN SIBAIN BILMAR Referencia: FRENTE AL BANCO INTERNACIONAL Edificio: LA PREVISORA P.O.
Box: 090901 Teléfono Trabajo: 042518900 Fax: 042320557 Email: kfranco@concebyperu2.com

ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: CONCEL ESPINOSA ABOGADOS
FEC. INICIO ACT.: 01/10/2001
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO JURIDICO

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Parroquia PUERTO RICA Cantón OCHIJO Parroquia BENALCAZAR Calle AV REPUBLICA DE EL SALVADOR Número: N. 639
Intersección: P.O. BOX 1034 Referencia: FRENTE AL COMPLEJO BERNALCABAN Edificio: TORRETO Piso 2 Oficina 7 Teléfono
Trabajo: 022611031 Fax: 022611032 Email: kfranco@concebyperu2.com

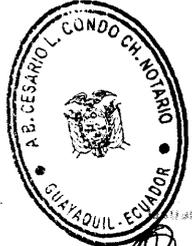
ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: CERRADO
NOMBRE COMERCIAL: CONCEL ESPINOSA ABOGADOS
FEC. INICIO ACT.: 22-05-2002
FEC. CIERRE: 31/10/2001
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORIA JURIDICA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Parroquia PUERTO RICA Cantón OCHIJO Parroquia EL BATAN Calle AVENIDA AMAZONAS Número: N17-102 Intersección:
UNION INTERNACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: FRENTE A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Edificio: PUERTA DEL SOL
P.O. Box: 020703 Teléfono Trabajo: 2261277 Teléfono Trabajo: 2261278 Fax: 2260557



Handwritten signatures and stamps for FIRMA DEL CONTRIBUYENTE and SERVICIO DE LEGADOS INTERNAS

CAPITULO 7 Lugar de emisión: GUAYAS, ECUADOR Fecha y hora: 04/06/2009
Página 2 de 2
Paralelo: Ing. Xavier Antonio...



REGISTRO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Jamil Mahuad Witt
Presidente Constitucional de la República

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año II -- Quito, Lunes 6 de Septiembre de 1999 -- N° 270

EDMUNDO ARIZALA ANDRADE
DIRECTOR ENCARGADO

Teléfonos: Dirección: 282 - 564 -- Suscripción anual: s/. 750.000
Distribución (Almacén): 583 - 227 -- Impreso en la Editora Nacional
4.000 ejemplares -- 32 páginas -- Valor s/. 3.000

SUMARIO:

Págs.

Págs.

FUNCION EJECUTIVA

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR:

DECRETOS:

- 1226 Dispónese que cualquier persona natural o jurídica que mantenga créditos con instituciones financieras que se encuentren en procesos de reestructuración o procedimientos de saneamiento, podrá cancelar la totalidad o parte del capital de tales operaciones con certificados de depósito reprogramados de otra institución que se encuentre en reestructuración o saneamiento, siempre que se encuentren a nombre del titular del pasivo o endosados a nombre de la persona que solicita la cancelación y se encuentre amparado por la garantía de depósito 2
- 1229 Expídese el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (3)
3. Defínense las muestras sin valor para la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas (14)
- 1235 Expídese el Reglamento para el Manejo, Destino y Control de los Recursos de Autogestión del Servicio Exterior 15

- 990294 Delégase al Subsecretario del Litoral para que, en el ámbito de su jurisdicción, suscriba los Acuerdos Ministeriales de aprobación de estatutos, reformas y codificaciones de organizaciones sujetas al Código Civil 18

RESOLUCIONES:

JUNTA BANCARIA:

- JB-99-153 Modifícase la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria 13
- JB-99-154 Elimínase de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria la referencia del artículo 73 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero 19
- JB-99-155 Modifícase la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria 19

ACUERDOS:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS:

- SECRETARIA GENERAL DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA:
- 125 Deléganse atribuciones al Director de la Oficina de Planificación 17

- 99-1-3-3-007 Adóptanse las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, preparadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador 20



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, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

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

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

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

ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye 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 teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, 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, simultáneamente se precisará la incidencia de cada bloque, torre o conjunto sobre el inmueble constituido en condominio o declarado en 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 tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de



[Handwritten signature]

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

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

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

- l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio 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.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

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

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

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

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

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

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio 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.



[Handwritten signature]

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 Órgano 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 asco o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen 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



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

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los 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, quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, usufructo 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 Organó 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 Organó 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,



[Handwritten signature]

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, copropietarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.



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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exige 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.

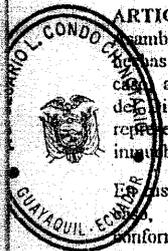
ARTICULO 42: VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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;



[Handwritten signature]

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 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



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

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

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

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

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;

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

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.



[Handwritten signature]

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 Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

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

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

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

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

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada 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 Organos de Administración del inmueble.

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

CAPITULO IX

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

ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada 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 o 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 sugiera 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.



Handwritten signature or initials.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

DISPOSICION TRANSITORIA

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

DISPOSICIONES FINALES

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

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

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

El Jamil Mahud Witt, Presidente Constitucional de la República.

El Teodoro Peña Carrasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original.- Lo certifico;

El Ramón Yulce Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.



CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original. 11 NOV 2011

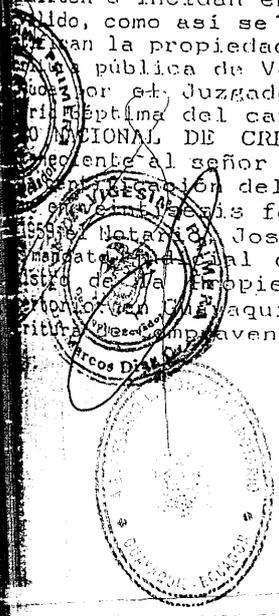
(7) 2011

Ad. Cesarillo Condo Chimbago
Nota 50, del Cantón
Guayaquil

ALCALDIA

Guayaquil, noviembre 30 de 1993. - Las 12:00.

SEÑORES.- ALVARO GUERRERO FERBER, invocando la calidad de Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco LA PREVISORA, Sr. RAFAEL VARAS PESAFIEL, invocando la calidad de Presidente Ejecutivo de Sociedad Constructora ELEPEVESA-ERMINALSA COMPANIA COLECTIVA CIVIL (C.C.C); e INGENIERO OSCAR Z., invocando la calidad de Subgerente de Sociedad Constructora ELEPEVESA-EVARINALSA COMPANIA COLECTIVA CIVIL (C.C.C), calidades que la comprueban con los nombramientos que acompañan y que constan de fs. 4 a 7 del expediente en representación de las mismas, propietaria y promotora del edificio BANCO LA PREVISORA, respectivamente comparecen, concurren y solicitan: LA PREVISORA es propietaria de tres predios contiguos y que forman un sólo cuerpo a saber: a) Icaza y Malecón Simón Bolívar, signado con el código catastral No. 01-014-04B, parroquia urbana Carbo de la ciudad de Guayaquil; b) Malecón Simón Bolívar entre P. Icaza y Nueva Octubre, signado con el código catastral No. 01-014-06, parroquia urbana Carbo de la ciudad de Guayaquil; y, c) Malecón Simón Bolívar y Nueva de Octubre, esquina, signado con el código catastral No. 01-11-70, parroquia urbana Carbo de la ciudad de Guayaquil. Que en dichos terrenos se está construyendo desde junio de 1991, un edificio de 34 pisos, de acuerdo con las normas requeridas en la Ordenanza que fundamenta el Otorgamiento de Permisos de Construcción, Remodelación y Reparación de Inmuebles; que no sólo es el más alto y el de mayor superficie en el país, sino que constituirá una obra arquitectónica de particular belleza para el ornato de la ciudad. A fin de incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitan de la manera más comedida se inscriba el edificio BANCO LA PREVISORA, la declaratoria municipal correspondiente, fundamentan la petición en los fundamentos legales que invocan y hacen mención a los antecedentes que incorporan a la petición. Tramitada que fue la presente solicitud la misma llegó a estado de resolver, para el efecto se considera: PRIMERO: En la sustanciación de la petición aludida no se aprecia que se haya incurrido en omisión de solemnidades sustanciales, ni en vicio de procedimiento que invaliden o incidan en su decisión, por lo que el expediente es válido, como así se lo declara. SEGUNDO: Los peticionarios poseen la propiedad del bien inmueble con el testimonio de Escritura Pública de Venta en Remate, protocolizada sentencia dictada por el Juzgado Tercero Provincial del Guayas en la Audiencia de Faltas del cantón Guayaquil, a favor de LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, de la cuota del predio urbano perteneciente al señor don Raúl Espindola Coronel, según consta en la inscripción del primer testimonio de escritura pública de venta en Remate de las fojas útiles selló y firmó el 22 de mayo de 1959; Notario José M. Montalván Cornejo, inscrito el auto de inscripción de la propiedad de fojas 4.311 a 4.314, No. 2.042 del Registro de la Propiedad y anotado bajo el No. 3.479 del Registro de la Propiedad de Guayaquil, el 25 de mayo de 1959; Testimonio de escritura pública de venta otorgada por los señores Doña Susana



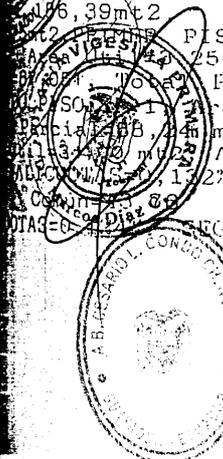
of
a

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

...ción de las instalaciones de agua potable que constan en
 ...mos se ajustan a los requerimientos de la Empresa para
 ...dicho edificio se incorpore al Régimen de Propiedad
 ...ntal. E) El Dr. Jorge Maldonado Rennella, Procurador
 ...co Municipal, según oficio No. 0002836 de octubre 14 de
 ... 7.65... contenido del dictamen legal emitido de conformidad a
 ... establecido en el Inc. 4to del Artículo 185 de la Ley de
 ... Municipal, concluye que de los antecedentes detallados,
 ... informes técnicos emitidos, de las normas positivas
 ... y transcritas en dicho memorial es del criterio que
 ... puede concederse la autorización respectiva para que el
 ... ble "BANCO LA PREVISORA" sea sometido al Régimen de
 ... d Horizontal. F) Según oficio No. 93-3093-DPUR de
 ... mbre 10 de 1993, suscrito conjuntamente por los Arq.
 ... Camchong Chong, Director del Departamento de
 ... cación Urbana y Rural y Joice H. de Ampuero, Jefe del
 ... mento Control de Edificaciones, teniendo como
 ... ndente y fundamento los informes técnicos suscritos por:
 ... A) Escalizadores Control de Edificaciones Ing. Angel León
 ... y Arq. Ernesto Yagual y el Jefe de la sección Control de
 ... ciones Arq. Raúl Icaza Palacios, quienes hacen constar
 ... vado el cuadro de Alicuotas se comprueba que existe
 ... ndencia con los planos arquitectónicos aprobados y se
 ... a la Ordenanza pertinente, indicando además que el
 ... (B) está en etapa de acabados, haciendo un análisis de lo
 ... to, la Dirección de Planificación Urbana y Rural
 ... ra que de acuerdo a lo que prescribe la Ordenanza no
 ... conveniente de carácter Técnico, para que el edificio
 ... "LA PREVISORA" sea declarado Propiedad Horizontal. De los
 ... partes y recaudos analizados en conjunto, el suscrito
 ... de Guayaquil, en uso de las atribuciones y facultades
 ... n el Artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal
 ... nía con lo preceptuado en los Arts. 2 y 7 de la
 ... za de Propiedad Horizontal, RESUELVE.- Autorizar para
 ... edificio "Banco La Previsora" de propiedad de los
 ... to 24... construido sobre los solares individualizados con
 ... gos catastrales No. 01-014-043, 01-014-06 y 01-014-7C,
 ... en las calles P. Icaza, Malecón Simón Bolívar y Av. 9
 ... de la parroquia Urbana Carbo de la ciudad de
 ... se incorpore al Catastro Municipal bajo el Régimen
 ... d Horizontal, conforme al cuadro de alicuotas y
 ... se refleja así:

PRIMERO PISO: -OFICINAS PARQUEOS: Oficina.#A.-Area
 ... 156,39mt2 PLANTA BAJA.-OFICINAS.-Area Util
 ... PISO.- Oficina.- Area Util=1.289,78 mt2.
 ... 254,92mt2, Area Privada=**650,88 mt2, Area
 ... Parcial=3.992,85 mt2 y ALICUOTAS=6,790%.
 ... Area Util=44,88 mt2, Area Común=43,76 mt2,
 ... Parcial=88,64 mt2 y ALICUOTAS=0,150%.SEGUNDO PISO:P-2;
 ... Area Común=43,76 mt2, Total Parcial=77,76
 ... 1,12%. SEGUNDO PISO:P-3; Area Util=29,50 mt2,
 ... mt2, Total Parcial=73,26 mt2 y
 ... SEGUNDO PISO:P-4; Area Util=28,5mt2, Area

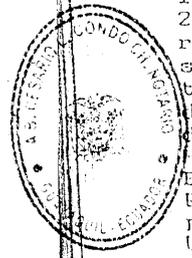


Handwritten initials and a signature mark.

Coronel Vda. de Cornejo, Don Amadeo Coronel Espinoza, Doña Rosa Laura Coronel Espinoza, Doña Carmen Coronel Vda. de Coronel Don Roberto Espindola Coronel a favor de LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, el 30 de abril de 1979, autorizada ante el Dr. Juan de Dios Morales Arauco, Notario Tercero del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Guayaquil de fojas 3.193 a 3.206, No. 1216 del Registro de Propiedad; y, anotado bajo el No. 2981 del Repertorio, el 6 de mayo de 1959; Testimonio de Escritura Pública de Venta otorgada por la Benemérito Sociedad Filantrópica del Guayas a favor de LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, el 5 de noviembre de 1957, autorizada por el Dr. Tancredo Bernal Uriguen, Notario Quinto del Cantón Guayaquil, inscrita de fojas 6.301 a 6.309, No. 2.378 del Registro de Propiedad y anotado bajo el No. 7.65 del Repertorio, el 7 de noviembre de 1957; y, Testimonio de Escritura pública de venta otorgada por la Compañía de Inversiones Guayaquil S.A. a favor de LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, el 23 de diciembre de 1975 autorizada por el Dr. Jorge Jara Grau, Notario Segundo del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de Propiedad del Cantón Guayaquil de fojas 1.449 a 1.468, No. 163 del Registro de Propiedad y anotado bajo el No. 279 del Repertorio, el 12 de enero de 1979. TERCERO: Los accionantes justifican estar construyendo un edificio con el Permiso de Construcción No. 12887, por lo que se justifica la legalidad de la edificación, documento incorporado de fojas 30 del expediente. CUARTO: Se encuentran incorporados al expediente los siguientes recaudos: A) Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, en sus recomendaciones provisionales de disposición técnica y recomendación contra incendios, establece y transcribe las normas técnicas y legales a las que debe ajustarse la edificación. Documento suscrito por el Ing. Civil Pedro Boloña Martín, Jefe del Departamento de Ingeniería y Proyecto y, Crnel. (B) Hugo Huerta de Nully, primer jefe del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. B) EMETEL, a través de la Subgerencia de Programación, Control y Evaluación, una vez revisado el proyecto telefónico del edificio BANCO LA PREVISORA en la Unidad de Diseño y Control de Redes Interno ha constatado que el mismo cumple con las "normas para el Diseño y Construcción de Redes en Edificios" motivo por el cual aprueban dicho proyecto, criterio Técnico suscrito por el Ing. Alfonso Falconi, Gerente Técnico de EMETEL. C) La Dirección Provincial de Salud del Guayas a través de su titular el Dr. Arcesto Vaca Chiriboga, según oficio No. S-DP S-G-01198 de agosto 24 de 1993 y en atención al oficio No. 097 SCPC-DSA-93, remitido al Jefe del Departamento de Saneamiento Ambiental, con relación al Edificio BANCO LA PREVISORA, considera que no existe inconveniente alguno de carácter sanitario para que se prosiga con el Trámite tendiente a la obtención de la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal. D) Según Oficio No. DT-0526 de Junio 17 de 1993, la Empresa Provincial de Agua Potable del Guayas por intermedio del Director Técnico, Encargado, Sr. Armando Orellana V., informa que debidamente revisado el plano correspondiente al edificio Banco La Previsora

MUY I

posición
mos
dicho
ental.
co Mun
cont
ablec
en Mun:
Se info
es y t
puede
ble "E
edad p
embre
Camo
licacio
tamento
edente
scali
y Arg
gacione
Viado
ponder
a l
est
ra) qu
npon
LA PRI
dantes
de G
antes e
monia
niza de
edif
antes, c
digos c
en J
hora.
se
nd
que se
3 de
TAI
S, 3
2
A SAVI
SO,
Encarg
3.1
ALPC
Comun
co
NOTA 3



Handwritten signature or initials.

ALUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

8107

ALCALDIA

224	mt2				
P-6:					
8.76					
0ct2.					
Area					
197X					
mt2					
P-10:	76	mt2,	Total	Parcial=57.26	mt2 y
59.28	0.097%	TERCER	PISO:P-16;	Area Util=15.00	mt2, Area
50t2.	76	mt2,	Total	Parcial=58.76	mt2 y
2	0.099%	TERCER	PISO:P-17;	Area Util=15.00	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=58.76	mt2 y
101X	0.099%	TERCER	PISO:P-18;	Area Util=34.56	mt2, Area
mt2	76	mt2,	Total	Parcial=78.32	mt2 y
P-14:	0.133%	TERCER	PISO:P-19;	Area Util=34.88	mt2, Area
82.28	76	mt2,	Total	Parcial=78.64	mt2 y
0 mt2,	0.133%	TERCER	PISO:P-20;	Area Util=31.03	mt2, Area
2	76	mt2,	Total	Parcial=74.79	mt2 y
Area	0.127%	TERCER	PISO:P-21;	Area Util=26.75	mt2, Area
116X	76	mt2,	Total	Parcial=70.51	mt2 y
3 mt2	0.120%	TERCER	PISO:P-22;	Area Util=31.03	mt2, Area
P-18:	76	mt2,	Total	Parcial=74.79	mt2 y
=60.5	0.127%	TERCER	PISO:P-23;	Area Util=35.51	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=79.27	mt2 y
85 mt2	0.135%	TERCER	PISO:P-24;	Area Util=35.85	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=79.61	mt2 y
2	0.135%	TERCER	PISO:P-25;	Area Util=31.03	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=74.79	mt2 y
2	0.127%	TERCER	PISO:P-26;	Area Util=26.75	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=70.51	mt2 y
2	0.120%	TERCER	PISO:P-27;	Area Util=31.61	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=75.37	mt2 y
2	0.120%	CUARTO	PISO:P-1;	Area Util=43.09	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=86.85	mt2 y
2	0.148%	CUARTO	PISO:P-2;	Area Util=33.75	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=77.51	mt2 y
2	0.132%	CUARTO	PISO:P-3;	Area Util=35.70	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=79.46	mt2 y
2	0.135%	CUARTO	PISO:P-4;	Area Util=29.00	mt2, Area
Area	76	mt2,	Total	Parcial=72.76	mt2 y
2	0.124%	CUARTO	PISO:P-5;	Area Util=35.03	mt2, Area
2, Area	76	mt2,	Total	Parcial=78.79	mt2 y
mt2	0.134%	CUARTO	PISO:P-6;	Area Util=15.00	mt2, Area
2, Area	76	mt2,	Total	Parcial=50.76	mt2 y
mt2	0.099%	CUARTO	PISO:P-7;	Area Util=15.00	mt2, Area
2, Area	76	mt2,	Total	Parcial=58.76	mt2 y
mt2	0.099%	CUARTO	PISO:P-8;	Area Util=13.50	mt2, Area
2, Area	76	mt2,	Total	Parcial=57.26	mt2 y
mt2	0.097%	CUARTO	PISO:P-9;	Area Util=13.50	mt2, Area
2, Area	76	mt2,	Total	Parcial=57.26	mt2 y
mt2	0.097%	CUARTO	PISO:P-10;	Area Util=15.50	mt2, Area
2, Area	76	mt2,	Total	Parcial=59.26	mt2 y
mt2	0.101%	CUARTO	PISO:P-11;	Area Util=15.50	mt2, Area
2, Area	76	mt2,	Total	Parcial=59.26	mt2 y
			PISO:P-12;	Area Util=16.25	mt2, Area
			Total	Parcial=60.01	mt2 y
			PISO:P-13;	Area Util=16.25	mt2, Area
			Total	Parcial=60.01	mt2 y
			PISO:P-14;	Area Util=13.50	mt2, Area
			Total	Parcial=57.26	mt2 y
			PISO:P-15;	Area Util=13.50	mt2, Area



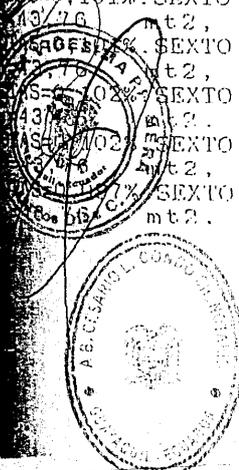
Handwritten initials or signature.

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

8108

ALCALDIA

ALICUOTAS=0,097%. QUINTO PISO: P-16; Area Util=15.00 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=58,76 mt2 y
 ALICUOTAS=0,099%. QUINTO PISO: P-17; Area Util=15.00 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=58,76 mt2 y
 ALICUOTAS=0,099%. QUINTO PISO: P-18; Area Util=34,88 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=78,64 mt2 y
 ALICUOTAS=0,132%. QUINTO PISO: P-19; Area Util=34,88 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=78,64 mt2 y
 ALICUOTAS=0,133%. QUINTO PISO: P-20; Area Util=31,03 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=74,79 mt2 y
 ALICUOTAS=0,127%. QUINTO PISO: P-21; Area Util=28,75 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=72,51 mt2 y ALICUOTAS=0,120%.
 SEXTO PISO: P-22; Area Util=31,03 mt2, Area Común=43,76 mt2,
 Total Parcial=74,79 mt2 y ALICUOTAS=0,127%. QUINTO PISO: P-23;
 Area Util=35,51 mt2, Area Común=43,76 mt2, Total Parcial=79,27
 mt2 y ALICUOTAS=0,135%. QUINTO PISO: P-24; Area Util=35,51 mt2,
 Area Común=43,76 mt2, Total Parcial=79,27 mt2 y
 ALICUOTAS=0,135%. QUINTO PISO: P-25; Area Util=31,03 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=74,79 mt2 y
 ALICUOTAS=0,127%. QUINTO PISO: P-26; Area Util=28,75 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=72,51 mt2 y
 ALICUOTAS=0,120%. QUINTO PISO: P-27; Area Util=31,03 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=74,79 mt2 y ALICUOTAS=0,128%.
 SEXTO PISO: P-28; Area Util=39,90 mt2, Area Común=43,76 mt2,
 Total Parcial=83,66 mt2 y ALICUOTAS=0,143%. SEXTO PISO: P-1;
 Area Util=43,09 mt2, Area Común=43,76 mt2, Total Parcial=86,85
 mt2 y ALICUOTAS=0,148%. SEXTO PISO: P-2; Area Util=33,75 mt2,
 Area Común=43,76 mt2, Total Parcial=77,51 mt2 y
 ALICUOTAS=0,132%. SEXTO PISO: P-3; Area Util=35,70 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=79,46 mt2 y
 ALICUOTAS=0,135%. SEXTO PISO: P-4; Area Util=29,00 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=72,76 mt2 y
 ALICUOTAS=0,124%. SEXTO PISO: P-5; Area Util=35,03 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=78,79 mt2 y
 ALICUOTAS=0,134%. SEXTO PISO: P-6; Area Util=15,00 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=58,76 mt2 y
 ALICUOTAS=0,099%. SEXTO PISO: P-7; Area Util=15,00 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=58,76 mt2 y
 ALICUOTAS=0,099%. SEXTO PISO: P-8; Area Util=13,50 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=57,26 mt2 y
 ALICUOTAS=0,097%. SEXTO PISO: P-9; Area Util=13,50 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=57,26 mt2 y
 ALICUOTAS=0,097%. SEXTO PISO: P-10; Area Util=15,50 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=59,26 mt2 y
 ALICUOTAS=0,101%. SEXTO PISO: P-11; Area Util=15,50 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=59,26 mt2 y
 ALICUOTAS=0,097%. SEXTO PISO: P-12; Area Util=16,25 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=60,01 mt2 y
 ALICUOTAS=0,097%. SEXTO PISO: P-13; Area Util=16,25 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=60,01 mt2 y
 ALICUOTAS=0,097%. SEXTO PISO: P-14; Area Util=13,50 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=57,26 mt2 y
 ALICUOTAS=0,097%. SEXTO PISO: P-15; Area Util=13,50 mt2, Area
 Común=43,76 mt2, Total Parcial=57,26 mt2 y



Handwritten signature or initials.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ALCALDIA

8110

Común=41,000.00 mt2, Total Parcelal=100,04mt2 y
Util=27.00%, VIGESIMO PRIMERO PISO:OFICINA PARQUEOS:
#1: Área Util=237.00 mt2, Área Común=41,000.00 mt2,
Parcelal=41,237.00 mt2 y ALICUOTAS=0,459%. VIGESIMO PRIMERO
OFICINA PARQUEOS:Oficina #01 Área Util=100.51 mt2, Área
Común=41,000.00 mt2, Total Parcelal=41,100.51 mt2 y
Util=0,243%. VIGESIMO PRIMERO PISO:OFICINA PARQUEOS:
#1: Área Util=100.51 mt2, Área Común=41,000.00 mt2,
Parcelal=41,100.51 mt2 y ALICUOTAS=0,280%. VIGESIMO SEGUNDO
OFICINA PARQUEOS:Oficina #11 Área Util=303.00 mt2, Área
Común=41,000.00 mt2, Total Parcelal=41,303.00 mt2, Área
Util=0,737%. VIGESIMO SEGUNDO PISO:OFICINA PARQUEOS:
#1: Área Util=275.1 mt2, Área Común=38,00(1*)mt2,
Parcelal=314.70 mt2 y ALICUOTAS=0,530%. VIGESIMO SEGUNDO
OFICINA PARQUEOS:Oficina #31 Área Util=120.54 mt2, Área
Común=38,00(1*)mt2, Total Parcelal=158.54 mt2 y
Util=0,273%. VIGESIMO SEGUNDO PISO:OFICINA PARQUEOS:
#1: Área Util=120.54 mt2, Área Común=38,00(1*)mt2,
Parcelal=158.54 mt2 y ALICUOTAS=0,273%. VIGESIMO SEGUNDO
OFICINA PARQUEOS:Oficina #51 Área Util=237.00 mt2, Área
Común=41,000.00 mt2, Total Parcelal=41,237.00 mt2 y
Util=0,573%. VIGESIMO SEGUNDO PISO:OFICINA PARQUEOS:
#1: Área Util=100.51 mt2, Área Común=38,00(1*)mt2,
Parcelal=138.57 mt2 y ALICUOTAS=0,372%. VIGESIMO SEGUNDO
OFICINA PARQUEOS:Oficina #7; Área Util=93.5mt2, Área
Común=38,00(1*)mt2, Total Parcelal=132.18 mt2 y
Util=0,225%. VIGESIMO TERCERO PISO:OFICINA PARQUEOS:
#1: Área Util=383.00 mt2, Área Común=41,20(2)mt2, Total
Parcelal=41,583.00 mt2 y ALICUOTAS=0,721%. VIGESIMO TERCERO
OFICINA PARQUEOS:Oficina #2; Área Util=276.10 mt2, Área
Común=41,20(2)mt2, Total Parcelal=41,476.10 mt2 y
Util=0,640%. VIGESIMO TERCERO PISO:OFICINA PARQUEOS:
#1: Área Util=120.54 mt2, Área Común=41,20(2)mt2, Total
Parcelal=161,74 mt2 y ALICUOTAS=0,275%. VIGESIMO TERCERO
OFICINA PARQUEOS:Oficina #3; Área Util=120.54 mt2, Área
Común=41,20(2)mt2, Total Parcelal=161,74 mt2 y ALICUOTAS=0,275%.
VIGESIMO TERCERO PISO:OFICINA PARQUEOS:Oficina #4; Área
Util=120.54 mt2, Área Común=41,20(2)mt2, Total Parcelal=161,74
mt2 y ALICUOTAS=0,275%. VIGESIMO TERCERO PISO:OFICINA
PARQUEOS:Oficina #5; Área Util=227.99 mt2, Área
Común=41,20(2)mt2 y ALICUOTAS=0,458%. VIGESIMO TERCERO
OFICINA PARQUEOS:Oficina #6; Área Util=144.57 mt2, Área
Común=41,20(2)mt2, Total Parcelal=221,51 mt2 y
Util=0,377%. VIGESIMO TERCERO PISO:OFICINA
PARQUEOS:Oficina #7; Área Util=144.57 mt2, Área
Común=41,20(2)mt2, Total Parcelal=185,77 mt2 y ALICUOTAS=0,316%.
VIGESIMO CUARTO PISO:OFICINA PARQUEOS:Oficina #1; Área
Util=276.10 mt2, Área Común=41,21(2)mt2, Total Parcelal=424,28
mt2 y ALICUOTAS=0,721%. VIGESIMO CUARTO PISO:OFICINA PARQUEOS:
#2; Área Util=276.10 mt2, Área Común=41,20(2)mt2, Total
Parcelal=424,28 mt2 y ALICUOTAS=0,540%. VIGESIMO CUARTO
PISO:OFICINA PARQUEOS:Oficina #3; Área Util=120.54 mt2, Área
Común=41,20(2)mt2 y ALICUOTAS=0,275%. VIGESIMO CUARTO
PISO:OFICINA PARQUEOS:Oficina #4; Área Util=120.54 mt2, Área
Común=41,20(2)mt2, Total Parcelal=161,74 mt2 y ALICUOTAS=0,275%.
VIGESIMO CUARTO PISO:OFICINA PARQUEOS:Oficina #5; Área
Util=227.99 mt2, Área Común=41,20(2)mt2, Total Parcelal=161,74
mt2 y ALICUOTAS=0,275%. VIGESIMO CUARTO PISO:OFICINA
PARQUEOS:Oficina #6; Área Util=227.99 mt2, Área

AS=0,27
#5;
ial=269
SO:OFIC
2. Ar
AS=0,37
#7; Ar
ial=109
SO:OFIC
2. Ar
AS=0,72
#2; Ar
ial=317
SO:OFIC
2. Ar
AS=0,25
#4; Ar
ial=100
SO:OFIC
2. Ar
AS=0,48
#0; Ar
ial=200
SO:OFIC
2. Ar
AS=0,31
#1; Ar
ial=42
SO:OFIC
2. Ar
AS=0,65
#0; Ar
ial=10
SO:OFIC
2. Ar
AS=0,22
#0; Ar
ial=20
SO:OFIC
2. Ar
AS=0,22
#0; Ar
ial=20
SO:OFIC
2. Ar



Handwritten signature or initials.

... mis documentos ...

8112

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Privada para oficina # 1 piso 11 al 20

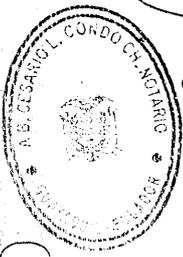
Area comprende Hall de espera de cada uno de los ... baños, cuarto de utileria, cuarto de basura de cada ... de los pisos indicados.

Común de oficinas y parques de todos los pisos

en las áreas de soportal, loby general, rampas, ... culación de vehiculos, ductos, oficina administrativa, ... rto de máquina, generador, equipo de aire, cuarto de ... nsformador, escalera 1 y 3 ascensor del 1 al 5 ... ierta, cisterna, tanque elevado, equipo de bombeo, ... ctus, etc.

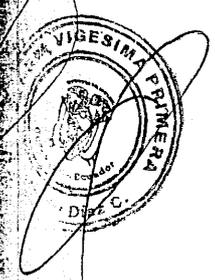
Propietarios pagarán la tasa por reavaluó debiendo ... esta declaratoria en toda escritura que se otorgue ... una parte del edificio de conformidad a lo establecido en ... 2do del Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad ... tal.- CUMPLASE Y NOTIFIQUESE.-

LEON PIERRES CORDERO RIBADENEYRA
ALCALDE DE GUAYAQUIL



CERTIFICO: Que esta xerox copia
es igual a su original. 7 JUL 2005

Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



CERTIFICO: Que esta xerox copia
es igual a su original. 11 NOV 2011

Ab. Cesar L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



cuico

TRIGESIMO PRIMERO PISO:OFICINAS PARQUEOS:Oficina B; Area Util=1.615,95 mt2. TRIGESIMO SEGUNDO PISO:OFICINAS PARQUEOS: Oficina B; Area Util=1.615,95 mt2. TRIGESIMO TERCER PISO:OFICINAS PARQUEOS:Oficina B; Area Util=478,77 mt2. TERRAZA: Area Util=3.710,67 mt2, Area Privada=(*)"98,36" mt2. Area Común=16,70 mt2, Total Parcial=3.825,73 m². ALICUOTAS=6.506%. TOTAL:Total Parcial=56.806,90 m². ALICUOTAS=100%.

ILUSTR

(*) Area común exclusiva de la oficina A (Sótano, Pa. Bajo, Pa. Alto) y para oficina B de pisos 11 al 20.

Esta área es de 476,19 m² y comprende los ascensores 6 al 9 y el hall de espera de los mismos ascensores. Planta baja. Está repartida en partes iguales o incluida en el área común.

(**) Area Privada de Oficina A.

Esta área comprende Hall de espera de ascensores en primer piso, baño, lockera, guardia, Hall del segundo piso, bodega de transportación, oficina de guardaparqueos blindado y las bodegas que están desde el tercer piso al décimo piso.

(***) Area Común exclusiva de oficina 1 al 7 en piso 22. Esta área es de 175,70 m² y está repartida en partes iguales con las oficinas del 1 al 7 del mismo piso. Esta área comprende el Hall de espera del piso.

(****) Area Común exclusiva de oficina del 1 al 7 en piso 23.

Esta área es de 161,72 m² y está repartida en partes iguales con las oficinas del 1 al 7 del mismo piso. Esta área comprende el Hall de espera del piso.

(*****) Area Común exclusiva de oficina 1 al 7 pisos 24 al 25.

Esta área es de 1.472 m² y está repartida en partes iguales con las oficinas del 1 al 7 de los pisos del 24 al 25. Esta área comprende el Hall de cada uno de los edificios.

(*****) Area Privada para oficina B, planta del 32 y terraza. Área del lobby particular y ascensor del 10 al 32. Área exclusivamente de la oficina B.



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



CONDOMINIO EDIFICIO PREVISORA

CERTIFICADO

Nos es grato mediante la presente certificar que las *Expensas Comunes* correspondientes a las *Oficinas 24-01, 24-02, 24-03 y Parquesos 10-8, 10-13 y 10-20* están al día en sus pagos y fueron canceladas hasta el mes de *Noviembre/2011*.

Certificación que ustedes darán el uso que más estimen conveniente.

Guayaquil, noviembre 11 del 2011.

Atentamente,

ING. JUAN CARLOS CASAL R.
ADMINISTRADOR- EDIFICIO LA PREVISORA





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
151468
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
01-0014-004-0-24-1

Fecha de Apertura:miércoles 03 de marzo de 2004

Conforme a la solicitud Número: 84486 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matricula Inmobiliaria Número 151468, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alicuota: 0.721

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

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

- Por el Norte: C P Icaza, con 33.75 mts.
Por el Sur: C 9 de Octubre, con 36.16 mts.
Por el Este: Malecon, con 58.36 mts.
Por el Oeste: Lote 01 y 02, con 57.19 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	1767 mts2.	Area Levantamiento:	1767 mts2.
Fondo Escritura:	57.77 mts.	Fondo Levantamiento:	57.77 mts.
Frente Escritura:	58.36 mts.		
Frente 1:	58.36 mts.	Frente 3:	24.35 mts.
Frente 2:	30.40 mts.	Frente 4:	0.00 mts.



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Oficina número 1 del vigésimo cuarto piso y su correspondiente alicuota de 0,721% del Edificio Banco La Previsora, construido sobre el solar 4 (antes 4, 6 y 7) de la manzana 14 de la parroquia Carbo, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar entre Avenida Nueve de Octubre y Francisco de Paula Icaza.
AREA UTIL: 383,08 metros cuadrados.
AREA COMÚN: 41,20 metros cuadrados.
AREA TOTAL: 424,29 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	3,275 26/03/1996	76,929
Propiedades	Fusión por Absorción	2,657 05/03/2004	6,531
Propiedades	Cambio de Razón Social	18,127 04/11/2008	40,669

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / ³ **Compraventa**

Inscrito el: martes 26 de marzo de 1996
Tomo: 132 / 1,996
Folio Inicial: 76,929 - Folio Final: 76,978
Número de Inscripción: 3,275
Número de Repertorio: 7,092
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 20-dic-94
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91298371001	Dendro S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90100330001	Banco La Previsora S.A.		Guayaquil

2 / ³ **Fusión por Absorción**

Inscrito el: viernes 5 de marzo de 2004
Tomo: 14 / 2,004
Folio Inicial: 6,531 - Folio Final: 6,532
Número de Inscripción: 2,657
Número de Repertorio: 6,364
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Tercera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 18-mar-03
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Se archiva junto con esta inscripción la imagen del primer testimonio de la escritura pública antes descrita.
Se archiva también la Resolución 03-G-DIC-0005215, de fecha 13 de agosto del 2003, expedida por el Intendente de Compañías de Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Absorbente	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cía. Ltda. ACONSEC		Guayaquil
Absorbida/o	09-91298371001	Dendro S.A.		Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000018979	Intendente de Compañías de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3275	26-mar-1996	76929	76978

3 / ³ **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: martes 4 de noviembre de 2008
Tomo: 82 / 2,008
Folio Inicial: 40,669 - Folio Final: 40,670
Número de Inscripción: 18,127
Número de Repertorio: 30,812
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 01-ago-08
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Consta la Resolución 08-G-DIC-0006490 emitida el 25 de Septiembre del 2008 por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Humberto Moya González, en la cual se resuelve aprobar el cambio de denominación de la Compañía Asesores y Consejeros Aconsec Cía. Ltda., por la de Compañía, Asesores y Consejeros Aconsec S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000017212	Notario Quinto del canton Guayaquil		Guayaquil

Denominación Actual 09-90778221001 Asesores y Consejeros ACONSEC S.A.
Denominación Anterior 09-90778221001 Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC

Guayaquil
Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2657	05-mar-2004	6531	6532

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

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

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

Emitido a las: 14:41:08 del viernes 9 de septiembre de 2011

Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe.)

Maria Fernanda Caicedo Pérez - Calificador de Título

Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal

Grupo : Grupo Asesor

Alexandra German Gaïbor - Asesor

1-2004-6364

2-2008-11011

1-2008-30812

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 15.00



Responsables: Calificador de Título :
JROMOLEROU
Calificador Legal : CMIÑO
Asesor : JVILLALVA

[Handwritten Signature]
Matrícula: 151.468

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

Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Registrador de la Propiedad .



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
78382
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
01-0014-004-0-24-2

Fecha de Apertura: lunes 18 de diciembre de 2000

Conforme a la solicitud Número: 84486 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 78382, CERTIFICACIÓN que contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alicuota: 0.54

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

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

- Por el Norte: C P Icaza, con 33.75 mts.
Por el Sur: C 9 de Octubre, con 36.16 mts.
Por el Este: Malecón, con 58.36 mts.
Por el Oeste: Lote 01 y 02, con 57.19 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	1767 mts2.	Area Levantamiento:	1767 mts2.
Fondo Escritura:	57.77 mts.	Fondo Levantamiento:	57.77 mts.
Frente Escritura:	58.36 mts.		
Frente 1:	58.36 mts.	Frente 3:	24.35 mts.
Frente 2:	30.40 mts.	Frente 4:	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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



b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Oficina 2 del Vigésimo Cuarto Piso del Edificio Banco La Previsora, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y Nueve de Octubre, Parroquia Pedro Carbo.
Alicuota de terreno: 0,540 %
Area Util: 276,10 metros cuadrados

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	310 12/01/1995	7,529
Propiedades	Fusión por Absorción	13,361 22/12/2000	32,971
Propiedades	Fusión por Absorción	2,656 05/03/2004	6,525
Propiedades	Cambio de Razón Social	18,126 04/11/2008	40,667

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1/ 4 Compraventa

Inscrito el: jueves 12 de enero de 1995
Tomo: / 1,995
Folio Inicial: 7,529 - Folio Final: 7,529
Número de Inscripción: 310
Número de Repertorio: 313
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil

Certificación impresa por: ALOPEZ

Matrícula: 78382

Página: 1 de 3

Escritura/Providencia/Resolución: 24-nov-94

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	09-91285156001	Smoky S.A.
Vendedor	09-00100330001	La Previsora Banco Nacional de Credito

Estado Civil	Domicilio:
	Guayaquil
	Guayaquil

2 / **4 Fusión por Absorción**

Inscrito el: viernes 22 de diciembre de 2000

Tomo: 64 / 2,000

Folio Inicial: 32,971 - Folio Final: 32,974

Número de Inscripción: 13,361

Número de Repertorio: 35,030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 04-ene-00

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Absorbente	09-91298371001	Dendro S.A.
Absorbida/o	09-91285156001	Smoky S.A.

Estado Civil	Domicilio:
	Guayaquil
	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	310	12-ene-1995	7529	7529



3 / **4 Fusión por Absorción**

Inscrito el: viernes 5 de marzo de 2004

Tomo: 14 / 2,004

Folio Inicial: 6,525 - Folio Final: 6,530

Número de Inscripción: 2,656

Número de Repertorio: 6,364

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 18-mar-03

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción la imagen del primer testimonio de la escritura pública antes descrita.

Se archiva también la Resolución 03-G-DIC-0005215, de fecha 13 de agosto del 2003, expedida por el Intendente de Compañías de Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Absorbente	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC
Absorbida/o	09-91298371001	Dendro S.A.
Autoridad Competente	90-0000000018979	Intendente de Compañías de Guayaquil

Estado Civil	Domicilio:
	Guayaquil
	Guayaquil
	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13361	22-dic-2000	32971	32974

4 / 4 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: martes 4 de noviembre de 2008
Tomo: 82 / 2,008
Folio Inicial: 40,667 - Folio Final: 40,668
Número de Inscripción: 18,126
Número de Repertorio: 30,812
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 01-ago-08
Oficio/Telex/Fax:



a.- Observaciones:

Consta la Resolución 08-G-DIC-0006490 emitida el 25 de Septiembre del 2008 por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Humberto Moya González, en la cual se resuelve aprobar el cambio de denominación de la Compañía Asesores y Consejeros Aconseca Cía. Ltda., por la de Compañía, Asesores y Consejeros Aconseca S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-000000017212	Notario Quinto del canton Guayaquil		Guayaquil
Denominación Actual	09-90778221001	Asesores y Consejeros ACONSEC S.A.		Guayaquil
Denominación Anterior	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2656	05-mar-2004	6525	6530

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4		

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

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

Emitido a las: 14:40:25 del viernes 9 de septiembre de 2011

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Funcionario: Judith Soto Martillo
ROL : Calificador de Título
Funcionario: Lourdes Padilla Guevara
ROL : Calificador Legal
Grupo : Grupo Asesor
Funcionario: Pedro Alvear Bardellini
ROL : Asesor
1-2000-35030
1-2004-6364
2-2008-11011
1-2008-30812

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$15.00



Responsables: Calificador de Título : JROMOLEROU
Calificador Legal : CMÑO
Asesor : JVILLALVA

Matrícula: 78,382
Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Registrador de la Propiedad .

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



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Victor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
31877
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
01-0014-004-0-24-3

Fecha de Apertura:jueves 15 de abril de 1999

Conforme a la solicitud Número: 84486 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matricula Inmobiliaria Número 31877, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alicuota: 0.275

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

- Por el Norte: C P Icaza, con 33.75 mts.
Por el Sur: C 9 de Octubre, con 36.16 mts.
Por el Este: Malecon, con 58.36 mts.
Por el Oeste: Lote 01 y 02, con 57.19 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	1767 mts2.	Area Levantamiento:	1767 mts2.
Fondo Escritura:	57.77 mts.	Fondo Levantamiento:	57.77 mts.
Frente Escritura:	58.36 mts.		
Frente 1:	58.36 mts.	Frente 3:	24.35 mts.
Frente 2:	30.40 mts.	Frente 4:	0.00 mts.



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Oficina 3 del vigésimo cuarto piso del edificio "La Previsora" que se levanta sobre el solar 4 de la manzana 14, ubicado en las calles Malecón y 9 de Octubre, parroquia Pedro Carbo.

AREA UTIL: 120,54 metros cuadrados
AREA COMUN: 41,21 metros cuadrados
AREA TOTAL: 161,75 metros cuadrados
ALICUOTA: 0,275%

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	1,501 19/02/1997	34,631
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1,027 19/02/1997	11,471
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	3,685 23/04/1999	17,013
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	6,006 23/04/1999	24,187
Propiedades	Restitución	8,024 21/08/2000	19,955
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	12,145 30/09/2005	27,379
Propiedades	Cambio de Razón Social	18,128 04/11/2008	40,671

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles 19 de febrero de 1997
Tomo: / 1,997
Folio Inicial: 34,631 - Folio Final: 34,631
Número de Inscripción: 1,501
Número de Repertorio: 2,328
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-nov-96 /
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90100330001	Banco La Previsora S.A.		Guayaquil

2 / 5 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: viernes 23 de abril de 1999
Tomo: 34 / 1,999
Folio Inicial: 17,013 - Folio Final: 17,018
Número de Inscripción: 3,685
Número de Repertorio: 8,607
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 26-mar-99
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

El Fideicomiso Banco La Previsora se constituyó mediante escritura pública otorgada el 25 de febrero de 1999 ante el notario Vigésimo Primero del Cantón, donde constan todos los términos y condiciones de las limitaciones de dominio que afectan a este inmueble.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	17-91423518001	Fideicomiso Banco La Previsora		Guayaquil
Beneficiario	90-0000000011452	Banco Central del Ecuador		Guayaquil
Constituyente Adherente	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1501	19-feb-1997	34631	34631



3 / 5 **Restitución**

Inscrito el: lunes 21 de agosto de 2000
Tomo: 39 / 2,000
Folio Inicial: 19,955 - Folio Final: 19,958
Número de Inscripción: 8,024
Número de Repertorio: 23,352
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 20-mar-00
Oficio/Telex/Fax:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil
Tradente	17-91423518001	Fideicomiso Banco La Previsora		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3685	23-abr-1999	17013	17018

4 / 5 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: viernes 30 de septiembre de 2005
Tomo: 55 / 2,005
Folio Inicial: 27,379 - Folio Final: 27,380
Número de Inscripción: 12,145
Número de Repertorio: 24,955
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 08-jul-05
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil
Adjudicatario	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1501	19-feb-1997	34631	34631
Propiedades	8024	21-ago-2000	19955	19958

5 / 5 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: martes 4 de noviembre de 2008
Tomo: 82 / 2,008
Folio Inicial: 40,671 - Folio Final: 40,672
Número de Inscripción: 18,128
Número de Repertorio: 30,812
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 01-ago-08
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:

Consta la Resolución 08-G-DIC-0006490 emitida el 25 de Septiembre del 2008 por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Humberto Moya González, en la cual se resuelve aprobar el cambio de denominación de la Compañía Asesores y Consejeros Aconsec Cia. Ltda., por la de Compañía, Asesores y Consejeros Aconsec S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000017212	Notario Quinto del canton Guayaquil		Guayaquil
Denominación Actual	09-90778221001	Asesores y Consejeros ACONSEC S.A.		Guayaquil
Denominación Anterior	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	12145	30-sep-2005	27379	27380

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles 19 de febrero de 1997
Tomo: 23 / 1,997
Folio Inicial: 11,471 - Folio Final: 11,474
Número de Inscripción: 1,027
Número de Repertorio: 2,328
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-nov-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90100330001	Banco La Previsora S.A.		Guayaquil
Deudor	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1501	19-feb-1997	34631	34631

2 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: viernes 23 de abril de 1999

Tomo: 49 / 1,999

Folio Inicial: 24,187 - Folio Final: 24,192

Número de Inscripción: 6,006

Número de Repertorio: 8,607

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-mar-99

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90100330001	Banco La Previsora S.A.		Guayaquil
Deudor	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1027	19-feb-1997	11471	11474
Propiedades	1501	19-feb-1997	34631	34631



ESPACIO EN BLANCO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 14:40:16 del viernes 9 de septiembre de 2011

Ruta de Inscripciones

Grupo : Grupo Inicial (Especial)

Funcionario: Jennifer Del Salto Moran

ROL : Amanuense de Inscripciones

Funcionario: Marcos Caamaño

ROL : Depurador

Grupo : Grupo Asesor

Funcionario: Pedro Alvear Bardellini

ROL : Asesor

1-1999-8607

1-2000-23352

2-2002-10848

2-2002-11664

2-2003-10956

2-2003-22284

1-2005-24955

2-2008-11011

1-2008-30812

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 15.00



Responsables: Calificador de Título :
JROMOLEROU
Calificador Legal : CMIÑO
Asesor : JVILLALVA

Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Matrícula: 31,877

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



Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Registrador de la Propiedad .

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA

151467

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

01-0014-004-0-10-8

Fecha de Apertura:miércoles 03 de marzo de 2004

Conforme a la solicitud Número: 84486 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 151467, CERTIFICACIÓN que contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alicuota: 0.141

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

- Por el Norte: C P Icaza, con 33.75 mts.
Por el Sur: C 9 de Octubre, con 36.16 mts.
Por el Este: Malecon, con 58.36 mts.
Por el Oeste: Lote 01 y 02, con 57.19 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	1767 mts2.	Area Levantamiento:	1767 mts2.
Fondo Escritura:	57.77 mts.	Fondo Levantamiento:	57.77 mts.
Frente Escritura:	58.36 mts.		
Frente 1:	58.36 mts.	Frente 3:	24.35 mts.
Frente 2:	30.40 mts.	Frente 4:	0.00 mts.



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Parqueo número 8 del décimo piso y su correspondiente alicuota de 0,141% del Edificio Banco La Previsora, construido sobre el solar 4 (antes 4, 6 y 7) de la manzana 14 de la parroquia Carbo, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar entre Avenida Nueve de Octubre y Francisco de Paula Icaza.

AREA UTIL: 39,20 metros cuadrados.
AREA COMUN: 43,76 metros cuadrados.
AREA TOTAL: 82,96 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	3,275	26/03/1996	76,929
Propiedades	Fusión por Absorción	2,657	05/03/2004	6,531
Propiedades	Cambio de Razón Social	18,127	04/11/2008	40,669

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes 26 de marzo de 1996
Tomo: 132 / 1,996
Folio Inicial: 76,929 - Folio Final: 76,978
Número de Inscripción: 3,275
Número de Repertorio: 7,092
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 20-dic-94
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91298371001	Dendro S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90100330001	Banco La Previsora S.A.		Guayaquil

2 / 3 **Fusión por Absorción**

Inscrito el: viernes 5 de marzo de 2004
Tomo: 14 / 2,004
Folio Inicial: 6,531 - Folio Final: 6,532
Número de Inscripción: 2,657
Número de Repertorio: 6,364
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Tercera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 18-mar-03
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Se archiva junto con esta inscripción la imagen del primer testimonio de la escritura pública antes descrita.
Se archiva también la Resolución 03-G-DIC-0005215, de fecha 13 de agosto del 2003, expedida por el Intendente de Compañías de Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Absorbente	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC		Guayaquil
Absorbida/o	09-91298371001	Dendro S.A.		Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000018979	Intendente de Compañías de Guayaquil		Guayaquil

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

Objeto:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
• Propiedades	3275	26-mar-1996	76929	76978

3 / 3 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: martes 4 de noviembre de 2008
Tomo: 82 / 2,008
Folio Inicial: 40,669 - Folio Final: 40,670
Número de Inscripción: 18,127
Número de Repertorio: 30,812
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 01-ago-08
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Consta la Resolución 08-G-DIC-0006490 emitida el 25 de Septiembre del 2008 por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Humberto Moya González, en la cual se resuelve aprobar el cambio de denominación de la Compañía Asesores y Consejeros Aconsec Cia. Ltda., por la de Compañía, Asesores y Consejeros Aconsec S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000017212	Notario Quinto del canton Guayaquil		Guayaquil



Denominación Actual 09-90778221001 Asesores y Consejeros ACONSEC S.A.
Denominación Anterior 09-90778221001 Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC

Guayaquil
Guayaquil

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades 2657 05-mar-2004 6531 6532

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		

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

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

Emitido a las: 14:40:47 del viernes 9 de septiembre de 2011

Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Maria Fernanda Caicedo Pérez - Calificador de Título
Luis Daniel Torres Naranjo - Calificador Legal
Grupo : Grupo Asesor
Alexandra German Gaibor - Asesor

1-2004-6364
1-2008-30812



Responsables: Calificador de Título :
JROMOLEROU
Calificador Legal : CMIÑO
Asesor : JVILLALVA

[Handwritten Signature]
Matrícula: 151,467

Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Registrador de la Propiedad .

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 15.00

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



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

✓



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Victor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA

78383

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

01-0014-004-0-10-13

Fecha de Apertura:lunes 18 de diciembre de 2000

Conforme a la solicitud Número: 84486 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 78383, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alícuota: 0.097

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

- Por el Norte: C P Icaza, con 33.75 mts.
- Por el Sur: C 9 de Octubre, con 36.16 mts.
- Por el Este: Malecon, con 58.36 mts.
- Por el Oeste: Lote 01 y 02, con 57.19 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	1767 mts2.	Area Levantamiento:	1767 mts2.
Fondo Escritura:	57.77 mts.	Fondo Levantamiento:	57.77 mts.
Frente Escritura:	58.36 mts.		
Frente 1:	58.36 mts.	Frente 3:	24.35 mts.
Frente 2:	30.40 mts.	Frente 4:	0.00 mts.



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Parqueo 13 del Décimo Piso del Edificio Banco La Previsora, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar y Nueve de Octubre, Parroquia Pedro Carbo.
 Alícuota de terreno: 0,097 %
 Area Util: 13,50 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	310	12/01/1995	7,529
Propiedades	Fusión por Absorción	13,361	22/12/2000	32,971
Propiedades	Fusión por Absorción	2,656	05/03/2004	6,525
Propiedades	Cambio de Razón Social	18,126	04/11/2008	40,667

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 **Compraventa**
 Inscrito el: jueves 12 de enero de 1995
 Tomo: / 1,995
 Folio Inicial: 7,529 - Folio Final: 7,529
 Número de Inscripción: 310
 Número de Repertorio: 313
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-nov-94

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91285156001	Smoky S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-00100330001	La Previsora Banco Nacional de Credito		Guayaquil

2 / **4 Fusión por Absorción**

Inscrito el: viernes 22 de diciembre de 2000

Tomo: 64 / 2,000

Folio Inicial: 32,971 - Folio Final: 32,974

Número de Inscripción: 13,361

Número de Repertorio: 35,030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 04-ene-00

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Absorbente	09-91298371001	Dendro S.A.		Guayaquil
Absorbida/o	09-91285156001	Smoky S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	310	12-ene-1995	7529	7529

3 / **4 Fusión por Absorción**

Inscrito el: viernes 5 de marzo de 2004

Tomo: 14 / 2,004

Folio Inicial: 6,525 - Folio Final: 6,530

Número de Inscripción: 2,656

Número de Repertorio: 6,364

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 18-mar-03

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Se archiva junto con esta inscripción la imagen del primer testimonio de la escritura pública antes descrita.

Se archiva también la Resolución 03-G-DIC-0005215, de fecha 13 de agosto del 2003, expedida por el Intendente de Compañías de Guayaquil.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Absorbente	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC		Guayaquil
Absorbida/o	09-91298371001	Dendro S.A.		Guayaquil
Autoridad Competente	90-0000000018979	Intendente de Compañías de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	13361	22-dic-2000	32971	32974



4 / 4 **Cambio de Razón Social**

Inscrito el: martes 4 de noviembre de 2008
Tomo: 82 / 2,008
Folio Inicial: 40,667 - Folio Final: 40,668
Número de Inscripción: 18,126
Número de Repertorio: 30,812
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 01-ago-08
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la Resolución 08-G-DIC-0006490 emitida el 25 de Septiembre del 2008 por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Humberto Moya González, en la cual se resuelve aprobar el cambio de denominación de la Compañía Asesores y Consejeros Aconsecc Cía. Ltda., por la de Compañía, Asesores y Consejeros Aconsecc S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-000000017212	Notario Quinto del canton Guayaquil		Guayaquil
Denominación Actual	09-90778221001	Asesores y Consejeros ACONSEC S.A.		Guayaquil
Denominación Anterior	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cía. Ltda. ACONSEC		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2656	05-mar-2004	6525	6530

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4		

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

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

Emitido a las: 14:40:34 del viernes 9 de septiembre de 2011

Ruta de Inscripciones

Grupo : Calificación de Título (Espe.)

Funcionario: Judith Soto Martillo

ROL : Calificador de Título

Funcionario: Lourdes Padilla Guevara

ROL : Calificador Legal

Grupo : Grupo Asesor

Funcionario: Pedro Alvear Bardellini

ROL : Asesor

1-2000-35030

1-2004-6364

1-2008-30812

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 15.00



Responsables: Calificador de Título :
JROMOLEROU
Calificador Legal : CMIÑO
Asesor : JVILLALVA

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



Matricula: 78,383
Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Registrador de la Propiedad .



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
Panamá 809 y Victor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
31876
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
01-0014-004-0-10-20

Fecha de Apertura:jueves 15 de abril de 1999

Conforme a la solicitud Número: 84486 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 31876, **CERTIFICACIÓN** que contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alícuota: 0.128

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

LINDEROS Y MEDURAS CATASTRALES:

- Por el Norte: C P Icaza, con 33.75 mts.
Por el Sur: C 9 de Octubre, con 36.16 mts.
Por el Este: Malecón, con 58.36 mts.
Por el Oeste: Lote 01 y 02, con 57.19 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	1767 mts2.	Area Levantamiento:	1767 mts2.
Fondo Escritura:	57.77 mts.	Fondo Levantamiento:	57.77 mts.
Frente Escritura:	58.36 mts.		
Frente 1:	58.36 mts.	Frente 3:	24.35 mts.
Frente 2:	30.40 mts.	Frente 4:	0.00 mts.



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Parqueo 20 del décimo piso alto del edificio "La Previsora" que se levanta sobre el solar 4 de la manzana 14, ubicado en las calles Malecón y 9 de Octubre, parroquia Pedro Carbo.

AREA UTIL: 31,32 metros cuadrados
AREA COMUN: 43,76 metros cuadrados
AREA TOTAL: 75,08 metros cuadrados
ALICUOTA: 0,128%

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	1,501 19/02/1997	34,631
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1,027 19/02/1997	11,471
Propiedades	Fideicomiso Mercantil	3,685 23/04/1999	17,013
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	6,006 23/04/1999	24,187
Propiedades	Restitución	8,024 21/08/2000	19,955
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	12,145 30/09/2005	27,379
Propiedades	Cambio de Razón Social	18,128 04/11/2008	40,671

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1/ **5** Compraventa

Inscrito el: miércoles 19 de febrero de 1997

Tomo: / 1,997

Folio Inicial: 34,631 - Folio Final: 34,631

Número de Inscripción: 1,501

Número de Repertorio: 2,328

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 06-nov-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90100330001	Banco La Previsora S.A.		Guayaquil

2/ **5** Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: viernes 23 de abril de 1999

Tomo: 34 / 1,999

Folio Inicial: 17,013 - Folio Final: 17,018

Número de Inscripción: 3,685

Número de Repertorio: 8,607

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-mar-99

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

El Fideicomiso Banco La Previsora se constituyó mediante escritura pública otorgada el 25 de febrero de 1999 ante el notario Vigésimo Primero del Cantón, donde constan todos los términos y condiciones de las limitaciones de dominio que afectan a este inmueble.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	17-91423518001	Fideicomiso Banco La Previsora		Guayaquil
Beneficiario	90-0000000011452	Banco Central del Ecuador		Guayaquil
Constituyente Adherente	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1501	19-feb-1997	34631	34631

Restitución

Inscrito el: lunes 21 de agosto de 2000

Tomo: 39 / 2,000

Folio Inicial: 19,955 - Folio Final: 19,958

Número de Inscripción: 8,024

Número de Repertorio: 23,352

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-mar-00

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil
Tradente	17-91423518001	Fideicomiso Banco La Previsora		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3685	23-abr-1999	17013	17018



4 / **5 Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: viernes 30 de septiembre de 2005
Tomo: 55 / 2,005
Folio Inicial: 27,379 - Folio Final: 27,380
Número de Inscripción: 12,145
Número de Repertorio: 24,955
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 08-jul-05
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-91346260001	Bildner S.A.		Guayaquil
Adjudicatario	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1501	19-feb-1997	34631	34631
Propiedades	8024	21-ago-2000	19955	19958

5 / **5 Cambio de Razón Social**

Inscrito el: martes 4 de noviembre de 2008
Tomo: 82 / 2,008
Folio Inicial: 40,671 - Folio Final: 40,672
Número de Inscripción: 18,128
Número de Repertorio: 30,812
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 01-ago-08
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Consta la Resolución 08-G-DIC-0006490 emitida el 25 de Septiembre del 2008 por el Intendente de Compañías de Guayaquil, Humberto Moya González, en la cual se resuelve aprobar el cambio de denominación de la Compañía Asesores y Consejeros Aconsec Cia. Ltda., por la de Compañía, Asesores y Consejeros Aconsec S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	90-0000000017212	Notario Quinto del canton Guayaquil		Guayaquil
Denominación Actual	09-90778221001	Asesores y Consejeros ACONSEC S.A.		Guayaquil
Denominación Anterior	09-90778221001	Asesores y Consejeros Cia. Ltda. ACONSEC		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	12145	30-sep-2005	27379	27380

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / **2 Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles 19 de febrero de 1997
Tomo: 23 / 1,997
Folio Inicial: 11,471 - Folio Final: 11,474
Número de Inscripción: 1,027
Número de Repertorio: 2,328
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-nov-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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



Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90100330001	Banco La Previsora S.A.		Guayaquil
Deudor	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1501	19-feb-1997	34631	34631

2 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: viernes 23 de abril de 1999

Tomo: 49 / 1,999

Folio Inicial: 24,187 - Folio Final: 24,192

Número de Inscripción: 6,006

Número de Repertorio: 8,607

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 26-mar-99

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreeedor	09-90100330001	Banco La Previsora S.A.		Guayaquil
Deudor	09-91346260001	Bildiner S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1027	19-feb-1997	11471	11474
Propiedades	1501	19-feb-1997	34631	34631



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ESPACIO EN BLANCO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	5	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 14:40:02 del viernes 9 de septiembre de 2011

Ruta de Inscripciones

Grupo : Grupo Inicial (Especial)

Funcionario: Jennifer Del Salto Moran

ROL : Amanuense de Inscripciones

Funcionario: Marcos Caamaño

ROL : Depurador

Grupo : Grupo Asesor

Funcionario: Pedro Alvear Bardellini

ROL : Asesor

1-1999-8607

1-2000-23352

2-2002-11664

2-2003-10956

2-2003-22284

1-2005-24955

1-2008-30812

**VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 15.00**



Responsables: Calificador de Título :

JROMLEROU

Calificador Legal : CMIÑO

Asesor : JVILLALVA

[Handwritten signature]
Matrícula: 51.876

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

**Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano
Registrador de la Propiedad .**



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

MES	DIA	AÑO	CAJA N.	No.
FEB	09	2011	13	15473325

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
ASESORES Y CONSEJEROS "ACONSEC" CIA LTDA.	01-0014-004-0000-24-1	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2011
TITULO DE CREDITO No. S-001025 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 297,491.81 - TARIFA: 0.0008561580

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	127.35	127.35
CUERPO DE BOMBEROS	7.72	7.71
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	7.79	7.79
CONTRIB. ESP. MEJORAS	134.94	134.94

Imp+Adic: 555.61 Dcstos: 20.38 Recargó: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 535.23 Liq.: 16858733 03-12-2010

CH. INT 1 1 \$ 535.23

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****535.23
N/C v/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****535.23

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONDICIONES: 555.61 Dcstos: 20.38 Recargó: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 535.23 Liq.: 16858733 03-12-2010

CH. INT 1 1 \$ 535.23

15473325

CONDICIONES: 555.61 Dcstos: 20.38 Recargó: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 535.23 Liq.: 16858733 03-12-2010

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
15:46:55

SMS
15161701

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

NOV 2011

CONDICIONES: 555.61 Dcstos: 20.38 Recargó: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 535.23 Liq.: 16858733 03-12-2010

CH. INT 1 1 \$ 535.23

15473325

CONDICIONES: 555.61 Dcstos: 20.38 Recargó: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 535.23 Liq.: 16858733 03-12-2010

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
ASESORES Y CONSEJEROS "ACONSEC" CIA LTDA.	01-0014-004-0000-24-2	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2011
TITULO DE CREDITO No. S-001026 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 222,809.40 - TARIFA: 0.0008552153

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	95.28	95.27
CUERPO DE BOMBEROS	5.79	5.78
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	5.83	5.83
CONTRIB. ESP. MEJORAS	101.07	101.07

Imp+Adic: 415.94 Dcstos: 15.24 Recargo: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 400.70 Liq.: 16858735 03-12-2010

CH. INT 1 1 \$ 400.70

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****400.70
N/C v/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****400.70

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONDICIONES: 415.94 Dcstos: 15.24 Recargo: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 400.70 Liq.: 16858735 03-12-2010

CH. INT 1 1 \$ 400.70

15473327

CONDICIONES: 415.94 Dcstos: 15.24 Recargo: 0.00 Fecha Reg. Coactiva: 0.00 Total: \$ 400.70 Liq.: 16858735 03-12-2010

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
15:46:50

SMS
15161702

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



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

MES	DIA	ANO	CAJA N.	No.
FEB	09	2011	13	15473337

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
ASESORES Y CONSEJEROS "ACONSEC" CIA LTDA	01-0014-004-0000-10-13	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2011
TITULO DE CREDITO No. S-000978 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 15,380.68 - TARIFA: 0.0021787073

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	16.76	16.75
CUERPO DE BOMBEROS	1.05	1.04
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.05	1.05
CONTRIB. ESP. MEJORAS	18.16	18.16

Imp+Adic.: 74.02 Dctos: 2.68 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: \$ 71.34 Liq: 16858745 03-12-2010

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****71.34
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****71.34

CH. INT	1	1	\$	71.34	15473337
---------	---	---	----	-------	----------



[Signature] DIRECTOR FINANCIERO
[Signature] TESORERO MUNICIPAL
[Signature] JEFE DE RENTAS

PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
15:47:39
SMS
15161705
CERTIFICADO: Que esta xerocopia es igual a su original.
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO
NOV 20
F.99.07.01

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón Guayaquil



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

MES	DIA	ANO	CAJA N.	No.
FEB	09	2011	13	15473341

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
ASESORES Y CONSEJEROS "ACONSEC" CIA LTDA	01-0014-004-0000-10-20	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2011
TITULO DE CREDITO No. S-000985 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 20,296.16 - TARIFA: 0.0021925330

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	22.25	22.25
CUERPO DE BOMBEROS	1.37	1.37
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.38	1.38
CONTRIB. ESP. MEJORAS	23.96	23.96

Imp+Adic.: 97.92 Dctos: 3.56 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: \$ 94.36 Liq: 16858749 03-12-2010

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****94.36
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****94.36

CH. INT	1	11	\$	94.36	15473341
---------	---	----	----	-------	----------



[Signature] DIRECTOR FINANCIERO
[Signature] TESORERO MUNICIPAL
[Signature] JEFE DE RENTAS

PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE
15:48:08
SMS
15161706
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO
F.99.07.01

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

CONTRIBUYENTE



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

MES	DIA	ANO	CAJA N.	No.
FEB	09	2011	13	15473332

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
ASESORES Y CONSEJEROS "ACONSEC" CIA LTDA.	01-0014-004-0000-24-3	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2011
TITULO DE CREDITO No. S-001027 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 113,467.75 - TARIFA: 0.0008514314

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	48.31	48.30
CUERPO DE BOMBEROS	2.94	2.94
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	2.97	2.97
CONTRIB. ESP. MEJORAS	51.47	51.47

Imp+Adic.: 211.39 Dscptos: 7.74 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: \$. 203.66 Liq.: 16858740 03-12-2010

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$. *****0.00
CHEQUES	\$. *****203.66
N/C y/o TRANSFER.	\$. *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$. *****203.66

CH. DPT	1	1	\$	203.66	15473332
---------	---	---	----	--------	----------

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

9 FEB 2011 MUNICIPAL

PAPELETA DOLAR CONTRIBUTUYENTE

1547.05

SMS# 15162703

CERTIFICO: Que esta xerox copia es igual a su original.

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO **1 NOV 2011**

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE



Ab. Cesar L. Condo Chirbogo
Notario 5o. del Cañon
Guayaquil



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

MES	DIA	ANO	CAJA N.	No.
FEB	09	2011	13	15473334

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
ASESORES Y CONSEJEROS "ACONSEC" CIA LTDA.	01-0014-004-0000-10-8	PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2011
TITULO DE CREDITO No. S-000973 CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: 22,357.49 - TARIFA: 0.0021956848

	1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL	24.55	24.54
CUERPO DE BOMBEROS	1.51	1.51
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.52	1.52
CONTRIB. ESP. MEJORAS	26.39	26.39

Imp+Adic.: 107.93 Dscptos: 3.94 Recargo: 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: \$. 104.00 Liq.: 16858742 03-12-2010

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$. *****0.00
CHEQUES	\$. *****104.00
N/C y/o TRANSFER.	\$. *****0.00
TOTAL RECIBIDO	\$. *****104.00

CH. INT	1	1	\$	104.00	15473334
---------	---	---	----	--------	----------

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

9 FEB 2011 MUNICIPAL

PAPELETA DOLAR CONTRIBUTUYENTE

1547.18

SMS# 15162704

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

ro esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en cuarenta y seis fojas útiles, incluida la presente, y que corresponde al Contrato de Disminución de Capital, Reforma del Estatuto Social y Escisión de la Compañía Asesores y Consejeros ACONSEC S.A.; y, Creación de una Nueva Compañía denominada ASSISI S.A.- Guayaquil, veinticuatro de Noviembre del dos mil once.-



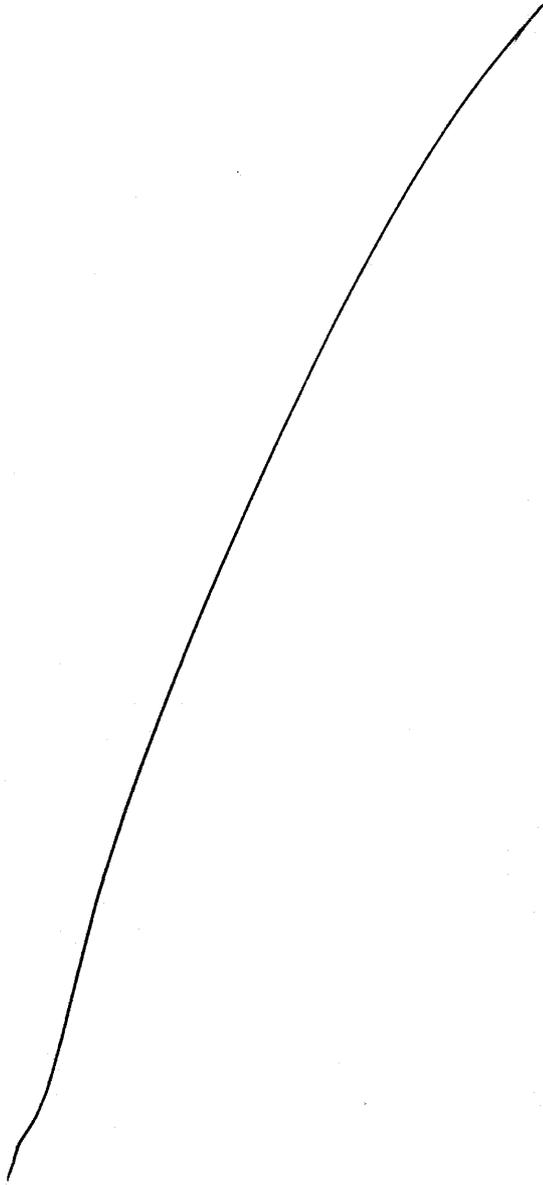
Cl
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Reg.



de



Don't fe', que to-

mé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número SC-11-DJCPTE-G-11-0007393, del señor Intendente de Compañías de Guayaquil, con fecha veintiocho de Diciembre del año dos mil once, fue aprobada en todas sus partes y cláusulas pertinentes.- Guayaquil, veintiocho de Diciembre del año dos mil once.-



Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:79.365
FECHA DE REPERTORIO:29/dic/2011
HORA DE REPERTORIO:12:02

Nº 0127245

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

Con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil once en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC-IJ-DJCPTE-G-110007393, dictada el 28 de diciembre del 2011, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Escisión, Disminución de Capital, Creación como efecto de la Escisión de la compañía ASSISI S.A. y Reforma de Estatutos**, de la compañía **ASESORES Y CONSEJEROS ACONSEC S.A.**, de fojas 213.622 a 213.710, Registro Mercantil número 23.374.- 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 79365



XAVIER RODAS GARCES
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

\$

REVISADO POR: *[Signature]*