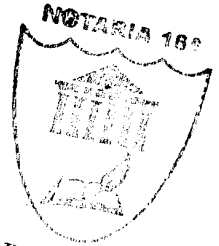


**QUITO - ECUADOR**

NOTARIA DECIMO SEXTA
Dr. GONZALO ROMAN CHACON

29 AGO 2003



Dr. Gonzalo
Borja Chacón
Calle - Ecuador 0000 1

CONSTITUCION DE COMPAÑIA

OTORGADA POR MARBELLA INTERNACIONAL S.A.

CUANTIA: us \$ 21.000,00

escritura numero

tjc df COPIAS

[illegible]

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día OCHO DE AGOSTO DEL AÑO dos mil tres, ante mí el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor GONZALO ROMAN CHACON, comparecen los señores PEDRO EMILIANO BUSTOS ROMO LEROUX, casado, con Régimen de Separación de Bienes; Ingeniero EDUARDO MIGUEL NAVAS HUREL, casado; JUAN LUIS NAVARRETE FUENTES, casado; y, RICARDO JOSE JAIME GUAUQUE ARAVENA, casado, cada uno por sus propios derechos, ecuatorianos, a excepción de los señores Juan Luis Navarrete Fuentes y Ricardo José Jaime Guaunque, que son de nacionalidad chilena, mayores de edad, legalmente capaces, domiciliados en este cantón, a quienes de conocer doy fe; y me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta:— SEÑOR NOTARIO.— Sirvase incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una de Constitución simultánea de compañía anónima, otorgada de

conformidad con las cláusulas siguientes:- PRIMERA:

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública, por sus propios derechos los señores Pedro Emiliano Bustos Romo Leroux, Ingeniero Eduardo Miquel Navas Hurel, Juan Luis Navarrete Fuentes, y Ricardo José Jaime Guauque Aravena.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, excepto los señores Juan Luis Navarrete Fuentes y Ricardo José Jaime Guauque Aravena, chilenos, de estado civil casados; de ocupaciones particulares y domiciliados en esta ciudad de Quito.- El señor Pedro Emiliano Bustos Romo Leroux, comparece con régimen de separación de bienes, según consta del documento que se adjunta.- SEGUNDA: CONSTITUCION DE LA

COMPANIA.- Los comparecientes en forma libre y voluntaria, por ser tal su conveniencia, mediante el presente acto dan por constituida una compañía anónima, la misma que se denominará MARBELLA INTERNACIONAL, S. A., y que se regirá por las leyes ecuatorianas y por los Estatutos Sociales que se detallan a continuación y que han sido libremente acordados por los accionistas:- Los Estatutos Sociales de la Compañía dicen así:-

ESTATUTOS SOCIALES:- CAPITULO PRIMERO.- DE LA DENOMINACION, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO SOCIAL.- ARTICULO PRIMERO:

DENOMINACION.- La compañía se denominará MARBELLA INTERNACIONAL, S. A.- ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO.- El

domicilio principal de la compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pudiendo en cualquier tiempo establecer sucursales, agencias o delegaciones en cualquier lugar de dentro o fuera de la República del Ecuador, si así lo dispusiera la Junta General

de Accionistas.- ARTICULO TERCERO: DURACION.- La compañía tendrá una duración de cincuenta años contados a partir de la

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON



QUITO - ECUADOR

fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil del Cantón Quito, sin perjuicio que a su vencimiento

se prorrogue tal plazo por el acuerdo de la Junta General de Accionistas o de que se produzca la disolución y liquidación anticipada, por causas voluntarias o legales. - ARTICULO CUARTO:

OBJETO.- El objeto social y finalidad de la compañía es: a) La compra venta, el arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles urbanos o rurales, su administración y mantenimiento; b) La prestación de servicios de mantenimiento, limpieza, comunitarios y temporarios para empresas públicas y/o privadas; c) Comprar, vender, consignar, comisionar, intermediar, importar y exportar productos agrícolas, agropecuarios, industriales, manufacturados, y alimenticios, permitidos por la ley.- d) La representación de personas naturales y/o jurídicas, de firmas o compañías nacionales o extranjeras, la prestación de servicios de administración comercial y asesoría en la distribución y comercialización de todos y cada uno de los productos relacionados con su objeto social; e) La asesoría técnica y administrativa a toda clase de empresas que tenga relación con su objeto social; f) A futuro, la compañía podrá dedicarse a La construcción, mantenimiento, administración, adecuación y/o planificación de obras privadas y/o públicas relacionada con viviendas urbanas o rurales, edificios, departamentos, oficinas, urbanizaciones, alcantarillado, agua potable; g) Podrá la compañía a futuro prestar servicios de seguridad, vigilancia y asesoría y/o sistemas de seguridad a personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas. - Para el cumplimiento del objeto social, la sociedad podrá realizar toda clase de actos civiles, mercantiles, comerciales, industriales

NOTA 169

Dr. Gonzalo Roman Chacon
Notario Publico en
Quito - Ecuador

o de servicios y asesoría, no prohibidas por las leyes; hacer que se le transfieran contratos celebrados con otras personas, naturales o jurídicas, y volverlos a transferir. Actuar y/o vender como mandante o mandataria de personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras en líneas afines al objeto social; abrir toda clase de cuentas corrientes sean comerciales o bancarias.- La sociedad podrá participar en toda clase de licitaciones con el Estado ya sea sola, formando consorcios con compañías nacionales o extranjeras o asociándose con compañías existentes o que fuesen a constituirse.- Podrá adquirir acciones, participaciones o derechos de compañías existentes, o promover la constitución de nuevas compañías estatales o privadas, participando como parte en el contrato constitutivo; fusionándose con otra o transformándose en una compañía distinta conforme lo disponga la Ley.- La sociedad no podrá dedicarse a la compra venta de cartera ni a la intermediación financiera.- CAPITULO SEGUNDO.- DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LOS DERECHOS Y DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO: CAPITAL.- El capital de la compañía es de veinte y un mil dólares, dividido en dos mil cien acciones ordinarias y nominativas de diez dólares cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General. Cada acción liberada de diez dólares dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General. Los títulos serán suscritos por el Presidente Ejecutivo y el Gerente General de la compañía. En caso de destrucción o pérdida de uno o más títulos, a petición del interesado se procederá a su anulación y a la expedición de uno nuevo, de acuerdo a lo previsto en la Ley de Compañías.- ARTICULO SEXTO: Los accionistas ejercerán el

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON



NOTARIA 161



QUITO - ECUADOR

derecho de preferencia para la suscripción de las acciones en el caso de aumento de capital, en la proporción correspondiente

valor de sus acciones y con la consiguiente aplicación de las normas establecidas en la Ley de Compañías. Se considerará renunciado este derecho de parte del accionista que no

notificase en el plazo de treinta días siguientes a la publicación del aviso respectivo del acuerdo.

SEPTIMO: ACCIONISTAS.- Los accionistas tendrán los derechos y deberes establecidos por la Ley para esta clase de compañías y podrán concurrir a la Junta General personalmente o por medio de representantes, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, salvo que el representante ostente poder notarial.- CAPITULO TERCERO.- DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO OCTAVO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente Ejecutivo y el Gerente General, quienes no necesariamente deberán ser accionistas de la compañía.- La Junta General de Accionistas será convocada por el Presidente Ejecutivo o el Gerente General, ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses siguientes a la finalización del ejercicio económico y extraordinariamente en cualquier tiempo, sea por iniciativa propia o a pedido del o los socios, que representen por lo menos, el veinte y cinco por ciento del capital pagado, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio de la compañía con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha fijada para que se reúna la Junta. Su quórum de instalación será el señalado en el artículo doscientos treinta y siete y doscientos cuarenta y uno

de la Ley de Compañías.- En la Junta General que será dirigida por el Presidente Ejecutivo y actuará como Secretario el Gerente General, se deliberará punto por punto en el orden de la convocatoria y se dejará expresa constancia en las actas de los criterios expresados por los accionistas; las decisiones de la Junta General se tomarán por mayoría absoluta del capital pagado concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- Se podrá reunir también la Junta Universal de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías.- Las actas de las Juntas Generales se llevarán en hojas móviles escritas a máquina por el anverso y el reverso, que deberán ser foliadas con numeración continua y sucesiva y rubricadas una por una por el Secretario.- Son atribuciones de la Junta General las determinadas en la Ley de Compañías, las señaladas en estos Estatutos y especialmente las siguientes: a) Elegir al Presidente Ejecutivo y al Gerente General para un período de cuatro años y fijar sus remuneraciones; b) Elegir al Comisario Principal y Suplente, quienes durarán dos años en sus funciones y fijar sus remuneraciones; c) Remover a los funcionarios y dignatarios de la Compañía cuando hubiese causa justa para ello; d) Conocer y resolver sobre las renunciaciones que presenten los administradores de la Compañía; e) Conocer y autorizar cualquier actividad especial que fuese puesta a consideración por parte del Presidente Ejecutivo o el Gerente General; f) Conocer y resolver sobre el Informe del Gerente General; g) Conocer y resolver sobre los Estados financieros anuales y, el reparto de las utilidades; h) Conocer y resolver sobre el presupuesto anual presentado por el Gerente General; i) Aprobar las reformas de los Estatutos Sociales y acordar el

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON



NOTARIA 165



QUITO - ECUADOR

aumento o disminución del capital; j) Resolver sobre la liquidación de la compañía, designar los liquidadores

NOTARIA 165

establecer el procedimiento correspondiente; k) Interpretar de manera obligatoria los presentes estatutos, en caso de duda o vacío.- La Junta General de Accionistas deberá operar en

estricta concordancia con la Ley y los Reglamentos pertinentes.- ARTICULO NOVENO.- REPRESENTACION LEGAL.- La

representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía

la ejercerá el Gerente General y el Presidente Ejecutivo,

individualmente.- ARTICULO DECIMO.- PRESIDENTE EJECUTIVO.- La

compañía contará con un Presidente Ejecutivo, accionista o no

de la Compañía, designado por la Junta General para un periodo

de cuatro años y podrá ser indefinidamente reelegido; tendrá

las funciones que le son asignadas por estos Estatutos y

señaladamente las siguientes: a) Representar legal, judicial y

extrajudicialmente a la compañía; b) Presidir las Juntas

Generales de Accionistas; c) Realizar las gestiones que en

forma especial lo encomendase la Junta General de Accionistas;

d) Legalizar con su firma, conjuntamente con la del Secretario

las actas de las Juntas Generales de Accionistas; e)

Reemplazar al Gerente General en los casos de falta o ausencia

de este personero; f) Cumplir y hacer cumplir las

disposiciones de los Estatutos y las que emanasen de la Junta

General.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- GERENTE GENERAL.- El

Gerente General de la Compañía será designado por la Junta

General de Accionistas para un periodo de cuatro años y podrá

ser indefinidamente reelegido.- El nombramiento podrá recaer en

una persona que sea accionista o no de la Compañía.-

Corresponde al Gerente General de la Compañía las siguientes

atribuciones y deberes: a) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; b) La dirección y administración interna de la compañía; c) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la Ley, de los Reglamentos y de la Junta General de Accionistas; d) Nombrar y remover al personal de empleados y trabajadores que requiera la compañía, siempre y en todo caso, obteniendo el criterio del Presidente; e) Elaborar el proyecto de presupuesto que deberá ser aprobado por la Junta General de Accionistas; f) Responder por el control del personal; g) Actuar de Secretario en las Juntas Generales de Accionistas; h) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria conjuntamente con el Balance de situación y el Estado de pérdidas y ganancias; i) Controlar bajo su responsabilidad personal el que se lleve la contabilidad al día; j) Reemplazar al Presidente Ejecutivo de la Compañía en los casos de falta o impedimento.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-

FISCALIZACION.- La fiscalización y control de la compañía estará a cargo del Comisario elegido por la Junta General de accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO TERCERO.- Las utilidades se repartirán entre los accionistas a prorrata del monto de su capital pagado.- De las utilidades de la Compañía se destinará el diez por ciento para la formación del fondo de reserva hasta que alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital.- ARTICULO DECIMO CUARTO.-

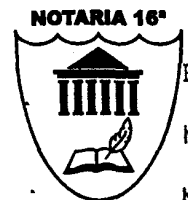
Todo lo no contemplado en los presentes Estatutos se estará a lo que determine la Ley de Compañías y demás leyes conexas.-

DECLARACIONES:- PRIMERA.- Los comparecientes declaran que el capital suscrito de la compañía se halla pagado así:

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHAGON

SOCIOS ACCIONES CAPITAL CAPITAL PAGADO
SUSCRITO EN NUMERARIO EN ESPECIE



QUITO - ECUADOR

BUSTOS ROMO LEROUX PEDRO E.	2.037	20.370	3.870	16.500
NAVAS HUREL EDUARDO MIGUEL	21	210	210	
NAVARRETE FUENTES JUAN LUIS	21	210	210	
GUAGUE ARAVENA RICARDO JOSE	21	210	210	
TOTALES	2.100	21.000	4.500	16.500

Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

a) El aporte en efectivo que hacen los socios se deposita en el Banco Del Pichincha de esta ciudad de Quito, en la cuenta de Integración de Capital de la Compañía en formación, de acuerdo al detalle y cantidades que constan en el certificado conferido por el Banco, documento que se adjunta como habilitante. b) La cancelación del capital, mediante inversión nacional, la realizan los señores Juan Luis Navarrete Fuentes y Ricardo José Jaime Guaque Aravena; c) El pago en especie realizado por el señor Pedro Emiliano Bustos Romo Leroux se realiza mediante el aporte, por lo tanto, transferencia de dominio a la compañía de los siguientes bienes inmuebles: c.1.- Departamento signado con el numero Uno A quión Tres y su respectivo estacionamiento vehicular, con una alicuota del uno coma cuarenta y tres por ciento sobre el terreno y los bienes comunes del Conjunto Alcázar del Peñón.- El inmueble tiene una área de construcción de ciento dos metros cuadrados; en área comunal sobre el Bloque A es de nueve metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados, siendo el área total de ciento once metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados.- Forma parte del mencionado Departamento el estacionamiento ubicado en la playa de parqueos del Conjunto Alcázar del Peñón.- Los linderos específicos materia del presente contrato son los siguientes: ESTE quión Sureste: con el Departamento Uno a

guión Cuatro, en seis metros cinco centímetros y cuatro metros cincuenta centímetros y con la circulación interior en cuatro metros veinte centímetros; OESTE guión noroeste: con el Departamento Uno A guión Dos en diez metros cuarenta centímetros y con el Departamento Uno A guión Uno en tres metros cincuenta centímetros; SUR guión este: con el Departamento Uno A guión Cuatro en cuatro metros cincuenta centímetros; SUR guión oeste: con el Área comunal en tres metros cuarenta centímetros; NORTE guión noreste; con el Área comunal en seis metros; se señala que este departamento se encuentra ubicado en el primer piso alto del Bloque A del Conjunto Alcázar del Peñón, sobre el Departamento A guión Tres y el Área de bodegas.- Inmuebles que fueron adquiridos por el señor Pedro Emiliano Bustos Romo Leroux, mediante Escritura Pública celebrada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario Doctor Roberto Dueñas Meña y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Atacames el diecinueve de enero del dos mil dos, a los señores Stefanie Langpap Terán, Chistian Langpap Terán y Dirk Langpap Terán.- El Conjunto de Departamentos Alcázar del Peñón, esta bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Fue construido en una superficie de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados en el recinto Same, de la parroquia Tonchigue, cantón Atacames, provincia de Esmeraldas, en dos lotes, A y B, cuyos linderos generales son los siguientes: Partiendo del hito situado en el extremo sur-oeste y norte guión noroeste; en dirección este-sureste con treinta y seis coma diez metros, girando ciento treinta y cinco en dirección norte-este con once punto setenta y siete metros; girando ciento treinta y cinco en dirección norte guión noreste con ciento seis coma ochenta metros; girando ciento treinta y cinco en dirección norte guión oeste con once coma sesenta y siete metros; girando ciento treinta y cinco en dirección oeste guión noroeste con treinta y seis coma diez metros; girando noventa en dirección sur guión suroeste con ciento veinte y tres coma treinta metros; hasta

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON



NOTARIA 16ª



QUITO - ECUADOR

empatar con el hito inicial y cerrar el polígono irregular que tiene un área de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados, dentro del cual se encuentra los bloques de departamentos A-B-C-D y la plaza de la piscina que tienen un área de ciento cuarenta y cuatro metros. Forma parte del conjunto Alcázar el lote destinado a estacionamientos del conjunto, el cual tiene un área de mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados mide treinta y cinco metros en sus extremos norte guión noreste y sur guión suroeste y cincuenta y tres metros en los extremos este guión sureste y oeste guión noroeste. Se señala que los ángulos medios son interiores al polígono irregular cuya área total es de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados. El terreno sobre el cual se encuentra el Conjunto Alcázar del Peñón tiene un área de total de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados, con una superficie de construcción total de siete mil setecientos ochenta metros cuadrados, los departamentos tienen una superficie de seis mil seiscientos dieciséis metros cuadrados, terraza de una superficie de quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados; y, un área comunal de seiscientos diez metros cuadrados.- c.2.- Departamento signado con el numero A guión Uno, dos estacionamientos para vehículos y dos bodegas números Cinco y Seis, con una alicuota del dos coma cincuenta por ciento sobre el terreno y los bienes comunes del Conjunto Alcázar del Peñón, ubicado en la Parroquia Tonchique del cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas.- Los linderos específicos del departamento materia de este contrato son los siguientes: ESTE-SURESTE: Con un área comunal en un metro cuarenta centímetros, con un área de bodegas del bloque A en ocho metros setenta centímetros, con el área de circulación interior en dos metros noventa centímetros; OESTE-NOROESTE, con el área comunal en trece metros; SUR-SUROESTE, con el área comunal en trece metros cuarenta centímetros, con el departamento tipo A-DOS en nueve metros veinte centímetros, con la circulación interior en dos metros treinta centímetros; NORTE-NORESTE, con

NOTARIA 16ª

000006

Dr. Gonzalo Roman Chacon
Quito - Ecuador

el área comunal en quince metros veinte centímetros. Se señala que este departamento se encuentra ubicado en el Bloque A del Conjunto Alcázar del Peñón, en la planta baja.- El bien inmueble materia de esta compraventa tiene un área de construcción de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, mas una terraza de treinta y cinco metros cuadrados, cinco decímetros cuadrados. El área comunal sobre el Bloque A es de trece metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados siendo el área total de ciento noventa y cuatro metros cuadrados diez decímetros cuadrados.- Forman parte del mencionado departamento, dos estacionamientos ubicados en la playa de parqueos del conjunto Alcázar del Peñón, y se encuentran marcados como A-UND, y de las bodegas números Cinco y Seis ubicadas en la planta baja del bloque A del mismo conjunto y que han sido habilitadas en un solo cuerpo.- Inmuebles que fueron adquiridos por el señor Pedro Emiliano Bustos Rómo Leroux, mediante Escritura Pública celebrada el diecisiete de enero del dos mil, ante el Doctor Sebastián Pérez Arteta, Notario Quinto y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Atacames el once de febrero del dos mil, a los cónyuges doctor Pedro Martín Pérez Arteta y señora María Elena Espinosa Alvarez de Pérez.- Los linderos generales del Conjunto Alcázar del Peñón son los siguientes: Partiendo del hito situado en el extremo S-W y N-NW, en dirección E-SE, con treinta y seis metros diez centímetros; girando ciento treinta y cinco en dirección N-E con once metros sesenta y siete centímetros; girando ciento treinta y cinco en dirección W-NW con treinta y seis metros diez centímetros; girando noventa en dirección S-SW con ciento veinte y tres metros treinta centímetros; hasta empatar con el hito inicial y cerrar el polígono irregular que tiene un área de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados, dentro del cual se encuentran los bloques de departamentos A-B-C-D y la plaza de la piscina que tiene un área de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144,00 m²).- Forma parte del Conjunto Alcázar del Peñón el lote destinado a

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON 7



QUITO - ECUADOR

estacionamientos del Conjunto, el cual tiene una área de mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (1.855,00 m²) y mide treinta y cinco metros en sus extremos N-NE y S-SW y cincuenta y tres metros en los extremos E-SE y W-NW. Se señala que los ángulos medidos son interiores al polígono irregular cuya área total es de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados. El terreno sobre el cual se encuentra el Conjunto Alcázar del Peñón tiene un área total de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados (5.400 m²), con una superficie de construcción total de siete mil ochocientos ochenta metros cuadrados (7.880 m²).- Los departamentos tienen una superficie de seis mil seiscientos dieciseis metros cuadrados (6.616,00 m²); terrazas de una superficie de quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (554,00 m²); y un área comunal de seiscientos diez metros cuadrados (610,00 m²).- Se incluye la transferencia sobre la línea telefónica siete tres tres cero siete dos.- c.3.- Departamento C guión Uno, el estacionamiento signado con el número C guión Uno, con una alicuota del uno coma cincuenta y cuatro por ciento sobre el terreno y los bienes comunes del Conjunto Alcázar del Peñón, ubicado en la Parroquia Tonchigue del cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas.- Los linderos específicos del departamento materia del presente contrato son los siguientes: este sureste: con el área comunal, en siete metros diez centímetros; oeste noroeste: con el área comunal en siete metros diez centímetros, y con el pasillo del Bloque C en un metro setenta centímetros; norte noreste: con el área comunal en quince metros ochenta centímetros; sur oeste: con el pasillo del Bloque C, en siete metros cincuenta centímetros, y con el área de bodegas en ocho metros diez centímetros.- El departamento se encuentra ubicado en el Bloque C del Conjunto Alcázar del Peñón, planta baja.- Inmuebles que fueron adquiridos por el señor Pedro Emiliano Bustos Romo Leroux, mediante Escritura Pública celebrada el dos de febrero del dos mil, ante el Doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo y debidamente

inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Atacames el veinte y ocho de febrero del dos mil, a los señores Pablo Arturo Páez Noe, Ana Elba Estupiñán de Páez y Pablo Estebán Páez Estupiñán; y, Gonzalo Andrés y Daniel Alberto Páez Estupiñán.- El área de construcción de este departamento es de ciento diez metros cuadrados, el área comunal sobre el Bloque C es de nueve metros cuadrados noventa decímetros cuadrados, siendo el área total de ciento diecinueve metros cuadrados noventa decímetros cuadrados. Forma parte del mencionado departamento el estacionamiento signado con el número C quión Uno ubicado en la playa de parqueos del Conjunto Alcázar del Peñón.- El conjunto de departamentos Alcázar del Peñón, bajo el régimen de propiedad horizontal, fue construido en una superficie de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados en el recinto Same de la parroquia Tonchigue, cantón Atacames, provincia de Esmeraldas, en dos Lotes, A y B, cuyos linderos son los siguientes: Lote A signado con el número Doscientos noventa y nueve norte en doscientos noventa y tres metros con el Océano Pacífico, sur; en doscientos ochenta y seis metros con estero de Same y en veinte y nueve metros con terreno de la compañía Marrakech; con rumbo N cuarenta y nueve DDE; oriente; en ochenta metros con predio de Marco Hidalgo con rumbo S cuarenta y siete quión cuarenta H; y, occidente: en setenta y dos metros con propiedad de Oscar Ruíz, con rumbo N cincuenta y tres quión treinta W; con una superficie de diecinueve mil quinientos metros cuadrados. Lote B signado con el número Ciento cuatro: norte: en ciento veinte metros con el estero de Same; sur: en noventa metros con camino de penetración; este: en ciento veinte metros con terreno de Juan Carlos Burneo; y, oeste: con terreno de la compañía Marrakech Sociedad Anónima, con una superficie de seis mil quinientos metros cuadrados, de dichos lotes, que forman un solo cuerpo de veinte y seis mil metros cuadrados, se procedió a desmembrar una superficie de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados para en ellos construir el Conjunto de

NOTARIA DECIMO SEXTA



Dr. GONZALO ROMAN CHACON

departamentos Alcázar del Peñón bajo el régimen de propiedad horizontal.-



QUITO - ECUADOR

Los linderos generales del conjunto Alcázar del Peñón son los siguientes:

partiendo del hito situado en el extremo S-W y N-NW. en dirección E-SE con

treinta y seis metros; girando ciento treinta y cinco en dirección N-E con

once punto sesenta y cinco en dirección N-NE con ciento sesenta y ocho

metros; girando ciento y treinta y cinco en dirección N-W con once punto

sesenta y siete metros; girando ciento treinta y cinco en dirección W-NW

con treinta y seis punto diez metros; girando noventa en dirección S-SW con

ciento veinte y tres punto treinta metros; hasta empatar con el hito

inicial y cerrar el polígono irregular que tiene una área de cinco mil

cuatrocientos metros cuadrados, dentro del cual se encuentran los bloques

de departamentos A,B,C,D y la plaza de la piscina que tiene una área de

ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados, forma parte del conjunto Alcázar

del Peñón el lote destinado a estacionamientos del conjunto, el cual tiene

una área de mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados y mide

treinta y cinco metros cuadrados en sus extremos N-NE y S-SW y cincuenta y

tres metros en los extremos E-SE y W-NW. se señala que los ángulos medidos

son interiores al polígono irregular cuya área total es de cinco mil

cuatrocientos metros cuadrados.- El terreno sobre el cual se encuentra el

Conjunto Alcázar del Peñón tiene una área total de cinco mil cuatrocientos

metros cuadrados con una superficie de construcción total de siete mil

setecientos ochenta metros cuadrados; los departamentos tiene una

superficie de seis mil seiscientos dieciséis metros cuadrados; terrazas de

una superficie de quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados, y, un

área comunal de seiscientos diez.- Los bienes inmuebles que se transfieren

se los realizan como cuerpo cierto.- SEGUNDA: La valoración de los bienes

inmuebles aportados fueron debidamente avaluados por todos los accionistas

fundadores, con excepción del aportante/ los mismos que se ratifican en el valor asignados a ellos, de

acuerdo al siguiente detalle:

INMUEBLE

VALOR

/ Departamento 1A-3 y estacionamiento	US\$ 4.500,00
/ Departamento A-1 y dos estacionamientos	7.500,00
/ Departamento C-1 y estacionamiento	<u>4.500,00</u>
Valor Total	US\$ <u>16.500,00</u> ✓

Los bienes aportados corresponden a la actividad que desarrollarán y se encuentran libres de todo gravamen.- TERCERA: El señor Pedro Emiliano Bustos Romo Leroux transfiere y cede los derechos de dominio, uso, posesión y goce de cada uno de los inmuebles detallados en los literales c.1. al c.3., inclusive, de la cláusula Primera de las Declaraciones, a favor de la compañía MARBELLA INTERNACIONAL, S. A, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y demás anexos.- CUARTA: Los comparecientes autorizan especial y señaladamente al doctor Santos Ruiz Coral, para que realice todos los trámites legales de autorización, registro e inscripción, tanto ante la Superintendencia de Compañías como las demás autoridades que sean necesarias, para la total formalización y constitución de la compañía.- Usted señor Notario se dignará anteponer y posponer las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este contrato.- Hasta aquí la minuta firmada por el doctor Santos Ruiz Coral, ABOGADO, matrícula novecientos veintitres del Colegio de Abogados de Manabí.- Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de lo que doy fe.- ENTRELI-NEAS, con excepción del aportante, VALE.-

PEDRO E. BUSTOS ROMO LEROUX

c.c. 172068437-0

JUAN D. NAVARRETE FUENTES

c.c. 172068437-0

NOTARIO
ROMA EDUARDO M. NAVAS HUREL
Quito - Ecuador
C.C. 170649336-6

RICARDO J. J. GUAUQUE ARAVENA

c.c. 172068409-9

F) EL NOTARIO, DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON.

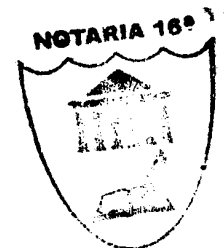
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CEDULA DE CIUDADANÍA No. 170649334-6
NAYAS HUREI EDUARDO MIGUEL
14 OCTUBRE 1972
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 12/05/98
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
QUITO 12/05/2010
FECHA DE CADUCIDAD
1169986
FIRMA DEL CEDULADO

EQUATORIANA E311112222
CASADO MARCIA ESPINOSA GRANJA
SUPERIOR INC ELECTRONICO
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
QUITO 12/05/98
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 12/05/2010
FECHA DE CADUCIDAD
1169986
FIRMA DE LA AUTORIDAD
FOLIO DE DISEÑO

0000009

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
CERTIFICADO DE VOTACION
NAYAS HUREI EDUARDO MIGUEL
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO 12/05/98
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 12/05/2010
FECHA DE CADUCIDAD
1169986
FIRMA DEL CEDULADO

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



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA*DOB No. 171439217-0

BUSTOS ROMO LEROUX PEDRO EMILIANO

NOMBRES Y APELLIDOS /CHILE/

30 MARZO 1947

FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIV. 001-B 0260 00260 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 2003

FIRMA DEL CEDULADO



ECUAT/CHILENA VA34312242

CASADO SOLANGE MANGEL AGUIRRE

SUPERIOR ESCULTOR

PEDRO TOMAS BUSTOS VALDOVINO

SUSANA ROMO LEROUX VITERI

QUITO 21/01/2003

FECHA DE CALIFICACION

21/01/2015

FECHA DE CALIFICACION

FORMA REN 0442295

Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

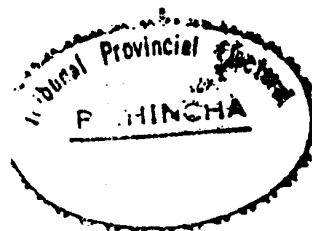
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 24 de Noviembre del 2002

171439217 0 0000- 000

BUSTOS ROMO LEROUX PEDRO EMILIANO

00000402 NO EMPADRONADO USD 4



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDULACION

IDENTIDAD No. 172068409-9

RICARDO JOSE GUAUQUE ARAVENA
SANTIAGO DE CHILE
10 DE NOVIEMBRE 1948
EXT. 35 25774 80984 M
QUITO PCHA-2003 EXT.



CHILENA V2333 V3224

CC. MARIA DEL CARMEN ULLMER GALLO

SUPERIOR INV. EN POLIZAS

JOSE GUAUQUE CUERVO
RAQUEL ARAVENA OJEDA
QUITO-4-6-2003
QUITO-4-6-2015 AFP

FECHA DE CADUCIDAD

PV Pch 0055187



REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO

DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION
POLICIA NACIONAL

GUAUQUE ARAVENA RICARDO JOSE

Nombres y Apellidos

Nacionalidad: **CHILENA**

Vista: **10-II** *35257743950884

Actividad Autorizada: **INVER. EN POLIZAS**

Lugar de Emisión: **QUITO-4-6-2003**

Valido Hasta: **04-06-2004**



LR 3164

ESPECIE VALORADA \$ 4.00 N° 110390

IMPORTANTE

Es obligación del Extranjero comunicar a esta Oficina de Migración, cualquier cambio de dirección domiciliaria, el lugar de trabajo, estado civil, ocupación, calidad migratoria, pasaporte, actividad, etc.

Ministro de Economía y Finanzas

Subsecretario de Tesorería de la Nación (E.)

206 SUP 10 M

NOTARIA 189



Dr. Gonzalo
Florencia
Quito - Ecuador

CHILENA V2343 14222

CC. MARIA ANGELICA AMOR LILLO

SUPERIOR INV. EN POLIZAS

JOSE LUIS NAVARRETE ZARATE
ZUMILDA FUENTES LAGOS

QUITO-6-6-2003

QUITO-6-6-2015 AFP

PV Pch 0055216



FUJIAN DEBILIDAD

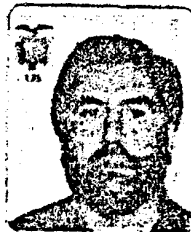
IDENTIDAD 172068437-0

JUAN LUIS NAVARRETE FUENTES
PARRAL CHILE

20 AGOSTO DE 1963
EXT. 35 25773 80983 M

QUITO PCHA 2003 EXT.

Handwritten signature.



LR 3163
ESPECIE VALORADA \$ 4.00 N° 110389

IMPORTANTE

Es obligación del Extranjero comunicar a esta Oficina de Migración, cualquier cambio de dirección domiciliar, el lugar de trabajo, estado civil, ocupación, calidad migratoria, pasaporte, actividad, etc.

Ministro de Economía y Finanzas

Subsecretario de Tesorería de la Nación (E.)

206
IMP 40 M

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO
DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION Y FINANZAS
POLICIA NACIONAL

Nombres y Apellidos NAVARRETE FUENTES JUAN LUIS

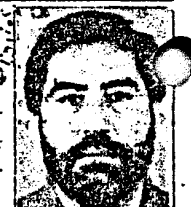
Nacionalidad CHILENA

Via 10-II 352577380983

Actividad INVER. EN POLIZAS

Lugar y Fecha Emission QUITO 06-06-2003

Valido Hasta 10-08-2003



ANDRÉS RUBIO FLORES

Abogado - Notario Público
Ciudad. Valparaíso - Santiago de Chile

1994: 22 de octubre de 1994

1994: 22 de octubre de 1994 6ta 9ta

+1

011372

3

17 de Mayo de 1994.-

Repertorio N°2761/94.-

SEPARACION DE BIENES

BUSTOS ROMO-LEROUX PEDRO EMILIANO

CCN

MANGEL AGUIRRE ANITA SOLANGE



NOTARIA 16°

0000011



Dr. Conzab
Román Chacón
Quito - Ecuador

En Santiago de Chile, a diecisiete de Mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, ANDRÉS RUBIO FLORES, Abogado, Notario Titular de la Octava Notaría de Santiago, con domicilio en calle Morandé trescientos cincuenta y cuatro, comparecen: don PEDRO EMILIANO BUSTOS ROMO-LEROUX, chileno, empleado, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento doce mil sesenta y dos guión cero; y doña ANITA SOLANGE MANGEL AGUIRRE, chilena, casada, periodista, cédula nacional de identidad número seis millones cuarenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco guión cinco, ambos casados entre sí y domiciliados en esta ciudad, calle Gran Vía número ocho mil seiscientos setenta y ocho, Vitacura; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: PRIMERO: Con fecha veinticuatro de Diciembre de mil novecientos setenta, los señores Pedro Emiliano Bustos Romo-Leroux y Anita Solange Mangel Aguirre se casaron bajo régimen de sociedad conyugal, en las oficinas del Registro

00021463.NC

- 001-



ANDRÉS RUBIO FLORES

*Notario Público
Plaza Interior, Santiago de Chile*

Civil de Las Condes, según consta de la inscripción número mil noventa y dos de mil novecientos setenta.- SEGUNDO: Por el presente instrumento, los comparecientes vienen en sustituir el actual régimen de sociedad conyugal, por el de separación total de bienes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil setecientos veintitrés del Código Civil.-

TERCERO: Facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura pública, para hacer las inscripciones y anotaciones que en derecho corresponda practicar.- En comprobante previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.- Pedro Emiliano Bustos Romo-Leroux.- Anita Solange Mangel Aguirre.- Andrés Rubio Flores.- Notario.-

CONFORME CON SU ORIGINAL.- Santiago, 19 de Mayo de 1994.-

CERTIFICO: Que esta fotocopia está conforme con el documento que he tenido a la vista, compuesto de, UNA = fojas.

SANTIAGO, 13 OCT 98

ANDRÉS ALLENDE VIAL
NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA RENE BENAVENTE CASH

Nº EL MINISTERIO DE JUSTICIA,
DE CHILE CERTIFICA LA AUTENTICIDAD
DE LA FIRMA DE DON

SANTIAGO 14 OCT 1998

PATRICIO CAJALES G.

0021463 DE LEGALIZACIONES

Legalizada en el Ministerio
de Relaciones Exteriores de Chile
Firma del Señor



IGUEL REYES VARGAS
Oficial de Legalización

14 OCT 1998

rt. 23.
alidad de
edrán
galizad
critorio
dacione
s docu
nciones
certi
spectiv

RE

2- DOCU
mes del
exigir
ados por
no extra
mes Exte
zumejito
mes nota
rtificad.
divo do

NOTARIA 169



000012

Dr. Gonzalo
Roman Chacon
Quito - Ecuador

011374

CONSEJO GAB.
SANTO

AUTENTICA 13/2/98

Procedimiento
SANTO
M. Reyes

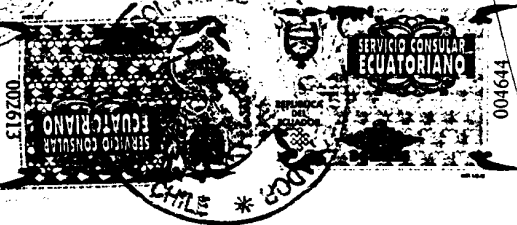
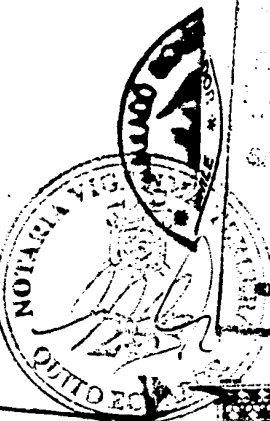
13D

30.-

SANTO 16/2/98

ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES

Ministerio
de Comercio



260

011373

LEY DE MODERNIZACION DEL ESTADO
REGISTRO OFICIAL 349 DEL 31 DICIEMBRE DE 1993

DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO.-El Estado y las el sector público que conforman la administración pública no gir que los documentos otorgados en territorio extranjero, por Agente Diplomático o Cónsul del Ecuador acreditado en ese extranjero, sean autenticados o legalizados por el Ministerio de Exteriores. Tampoco requerirán nueva legalización o autenticación nlos otorgados ante los Cónsules del Ecuador, en ejercicio de otariales. Sin embargo la calidad de CONSUL AD-HONOREM deberá ada por el Ministerio de Relaciones Exteriores y constará en el documento.

ESPACIO EN BLANCO

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL
E IDENTIFICACION
CHILE

011375 CERTIFICADO DE MATRIMONIO

5346784

CIRCUNSCRIPCION
LAS CONDES

NUMERO INSCRIPCION
1092

REGISTRO
1970

NOMBRE DEL MARIDO
PEDRO ETILIANO

NOMBRE DE LA MUJER
ANITA SOLANGE

FECHA DE LA INSCRIPCION
24-12-1970

HORA DE LA INSCRIPCION
9:10

UBICACION DEL REGISTRO
REGION METROPOLITANA

UBICACION DEL REGISTRO
REGION METROPOLITANA

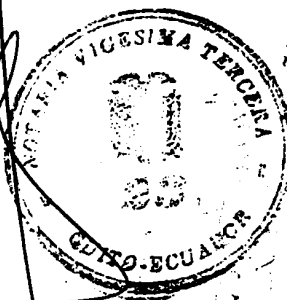
FECHA DE EMISION
14 OCT 1998

IMPUESTO
PA G A P O R O

PA G A P O R O

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la parte interesada, por lo en el registro de escrituras públicas de la Notaría vigésima del cantón Quito, a mi cargo la documentación que antecede en cuatro fojas útiles y con esta fecha.- QUITO, veinte y ocho de de mil novecientos noventa y ocho.-

Dr. Roberto Arceaga Solano
NOTARIO



NOTARIA 169

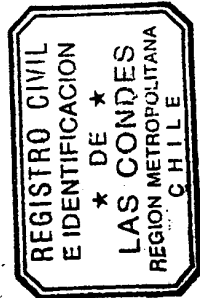
Dr. Roberto Arceaga Solano
QUITO - ECUADOR

SEPARACION TOTAL DE BIENES

Escriura de fecha: 17-5-1994 Notario de: SAN HUGO
Don: ANDRES RUBIO FLORES
Titular/Reemplazante de don: —

Los Cónyuges pactaron Separación Total de Bienes
Requiere: CARLOS ENRIQUE MARDONES VALENZUELA
Cédula N° 6228361-3 Gabinete: PUN
Impuesto \$ 2340 Carátula: —
Fecha (Subinsc.) 23-5-1994 Dato: —
UDO. OF. CIVIL

LAS CONDES



JEFE ARCHIVO GENERAL SERVICIO REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION
CERTIFICA la autenticidad de la escritura de donación
Santiago 15 OCT 1998 —
JACQUELINE RAMOS MIRANDA
Oficial de Legalizaciones

EL MINISTERIO DE JUSTICIAS, SE CHILE CERTIFICA LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA DE DON:
SANTIAGO 18 OCT 1998
PATRICIO CAJALES G.
OFICIAL DE LEGALIZACIONES

Legalizada en el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile
Firma del Señor: —
Santiago 14 OCT 1998
MANUEL VERDE
Oficial de Legalización

15 OCT 1998



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR SANTIAGO - CHILE
AUTENTICACION N°: 53/98
Presentada para autenticar la firma que antecede, el suscripto certifica que es auténtica siendo la que usa el señor: M. Verdiz
en todas sus actuaciones: 130
PARTIDA ARAUCANIA: —
DERECHOS RELACIONADOS: US \$ 217
SANTIAGO, 16 OCT 1998
Blanca Torres
ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES



Dr. Gustavo García Banderas

1



2 zó ante el Doctor Roberto Arregui Solano, cuyo archivo se

3 encuentra actualmente a mi cargo una escritura de Protocolización

4 de la Escritura de Separación de Bienes, que celebran Pedro

5 Emiliano Bustos Romo - Leroux y Anita Solange Mangel Aguirre,

6 y en fe de ello confiero esta DECIMA PRIMERA COPIA

7 CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a dieciséis de agosto

8 del año dos mil dos.-

9



[Handwritten signature of Dr. Gustavo García Banderas]

DOCTOR GUSTAVO GARCIA BANDERAS

NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO INTERINO DEL CANTON

14

QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo
Romo Chacón
Quito - Ecuador



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA

E-mail: notari23@ecuafast.com



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

CERTIFICADO DE DEPOSITO DE INTEGRACION DE CAPITAL

Quito, 03 de julio de 2.003

Mediante comprobante No. **152560**, el (la) Sr. **ANDINO PILCO CARLOS**

ALBERTO XXX

consignó en este Banco, un depósito de US\$ **4,500.00**

para INTEGRACION DE CAPITAL de **MARBELLA INTERNACIONAL S.A.**

hasta la respectiva autorización de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

Dicho depósito se efectuó a nombre de sus socios de acuerdo al siguiente detalle:

NOMBRE DEL SOCIO	VÁLOR
BUSTOS ROMO LEROUX PEDRO E.	US\$. 3,870.00
NAVAS HUREL EDUARDO MIGUEL	US\$. 210.00
NAVARRETE FUENTES JUAN LUIS	US\$. 210.00
GUAUQUE ARAVENA RICARDO JOSE JAIME	US\$. 210.00
	US\$.
	US\$.
	US\$.
	US\$.
	US\$.
	US\$.
	US\$.
	US\$.
	US\$.

TOTAL US\$. 4,500.00

OBSERVACIONES: Tasa de interés: 3.50 de certificados de ahorro a 30 días para el cálculo de intereses.

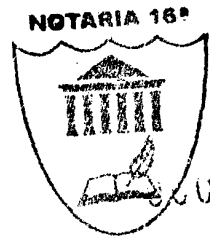
Atentamente,

Banco del Pichincha C.A.
Quito

FIRMA AUTORIZADA

AUT.011

CONDominio ALCAZAR DEL PEÑON
CLUB CASABLANCA
SAME, ECUADOR



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito, Ecuador

REGLAMENTO INTERNO ESPECIAL

El Directorio, del Condominio, debidamente autorizado por la Asamblea General de Copropietarios de Alcázar del Peñón, considerando que es necesario regular y mantener normas claras para una mejor convivencia en Alcázar del Peñón, expide el siguiente Reglamento Especial Interno, cuyo acatamiento es obligatorio para propietarios, parientes, visitantes, usuarios y arrendatarios de CONDOMINIOS ALCAZAR DEL PEÑON.

INTRODUCCION

Estas breves y sencillas reglas tienen como intención hacer de la vida en Alcázar del Peñón, más segura, placentera y confortable. Según alguien lo anotó, inherente al concepto de Condominio se encuentra el principio de que para promover la salud, felicidad y tranquilidad de la mayoría de los copropietarios, dada la proximidad de convivencia con sus vecinos, y la utilización de ciertas facilidades en común; cada copropietario debe ceder cierto grado de libertad que de otra manera podría gozarla privada y separadamente en su propia propiedad. Quien no esté dispuesto a ceder este grado de libertad, de ninguna manera podría desde ya formar parte de Condominio Alcázar del Peñón.

Este es el principio adoptado por Alcázar del Peñón y el espíritu de las normas que a continuación se establecen. La obligatoriedad de la administración de velar por el cumplimiento de las mismas será reforzado con la ayuda de cada uno de quienes componemos Alcázar del Peñón.

OCUPACION Y USO DE LOS DEPARTAMENTOS

Cada Departamento es una unidad habitacional con sentido de vivienda de descanso y esparcimiento. La utilización de cada unidad está directamente relacionada con la utilización de otra unidad. Así, la sobre utilización de una de ellas puede afectar el goce de cualquiera de ellas.

De esta manera, el uso de las unidades habitacionales está limitada a las personas debida y expresamente autorizadas para tales efectos. La capacidad de utilización de cada unidad es directamente proporcional al área de cada una de ellas. Para estos efectos la MAXIMA CAPACIDAD DE UTILIZACION DE CADA UNIDAD SERA DE UNA PERSONA POR CADA 14 m2 que tenga la unidad.

RUIDO.— Dada la naturaleza y características del condominio, el ruido excesivo debe evitarse y bajo ninguna circunstancia podrá hacerse ruido a partir de las nueve horas treinta de la noche, hasta las nueve de la mañana del siguiente día. Es importante recordar que muchos de los usuarios de Alcázar del Peñón disfrutaban del descanso nocturno y diurno en las primeras horas de la mañana.

USO DE BALCONES.— Los balcones forman parte integrante de la estética de la fachada de cada edificio. Cualquier modificación, cambio o arreglo deberá efectuarse previa autorización de la administración y del Directorio del Condominio. Se prohíbe, colocar prendas de baño, zapatos, secado, etc.; a nivel de vista. También está prohibido arrojar cigarrillos, basura y cualquier elemento que ponga en peligro la salud y seguridad de los condóminos.

ACCESO A LOS DEPARTAMENTOS.— El acceso a los departamentos, deberá hacérselo con los propietarios o con autorización de ellos. **LOS USUARIOS, PARIENTES, ARRENDATARIOS, REQUERIRAN DE AUTORIZACION ESCRITA DEL PROPIETARIO, DIRIGIDA AL ADMINISTRADOR,** para el ingreso a los departamentos. Es obligación del guardia de garita **EXIGIR LA PRESENTACION DE LA CREDENCIAL QUE LE ACREDITA COMO PROPIETARIO,** así como la autorización escrita, en caso de no serlo. **LA SEGURIDAD DEL CONDOMINIO NO PERMITIRA, BAJO SANCION Y DESPIDO DEL CARGO,** el ingreso de personas no autorizadas. (El arrendamiento, el préstamo o la utilización a cualquier título, no da mérito suficiente para autorizar el ingreso. El requisito será la autorización escrita del propietario).

Es obligación de cada copropietario dar a conocer a sus usuarios, parientes o arrendatarios el contenido de estas normas. Su responsabilidad se extiende a los actos y contratos establecidos con ellos, respecto al condominio, como si fueran propios. Todo daño, sanción o afectación al condominio será reparado directamente por el propietario como responsable.

AREAS COMUNALES

Todos los accesos, gradas, ingresos, accesos a bodegas, etc, deberán encontrarse libres de todo obstáculo todo el tiempo.

Se prohíbe el juego de niños en corredores, lobbies, gradas y accesos a los edificios. El juego con pelotas, fribees y similares están prohibidos en zonas de circulación peatonal, ingresos y área de piscina. Los patines, bicicletas, moray boggies, están también restringidos dentro de las áreas de circulación peatonal y completamente prohibidos en áreas de piscina.

El ingreso y mantenimiento de animales domésticos están prohibidos dentro de los límites del Condominio Alcázar del Peñón.



AREAS DE RECREACION

PISCINA Y SU ENTORNO.— El horario de utilización de la piscina es de 9:00 am a 9:00 pm. Este horario podrá ser modificado sin previo aviso, cuando el mantenimiento de la piscina lo amerite.

Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

Niños menores de 8 años deberán estar acompañados de una persona adulta.

El uso de la piscina y áreas de recreación se lo hace bajo directa y personal responsabilidad de cada usuario.

Las áreas de recreación son para uso exclusivo de propietarios, invitados, arrendatarios autorizados expresamente por los condóminos.

Al efecto, se determinarán "LAS NORMAS PARA EL USO DE PISCINA, AREAS DE RECREACION Y ZONAS ALEDAÑAS", por parte del Directorio. Estas normas también de aplicación y observación obligatoria y serán dadas a conocer a los copropietarios y serán difundidas y expuestas directamente en la respectiva área referida.

REGULACIONES ADMINISTRATIVAS

INFROMACION REQUERIDA POR ADMINISTRACION.— Para efectos administrativos, de seguridad, casos de emergencia y otros propósitos es imperativo mantener una información al día de cada condómino en las oficinas de la administración. Es obligación de cada condómino notificar cualquier cambio de su situación, así como de mantener esta información al día. Si por cualquier circunstancia, no ha sido posible localizar a un condómino, por falta de estos hechos, la administración no tiene responsabilidad alguna sobre los resultados de la misma y de gestión que afecte sus intereses por falta de aviso. Las regulaciones, normas y decisiones tomadas por la Asamblea General, así como por el Directorio obligan a cada condómino, y la falta de conocimiento por los hechos aquí indicados, no relevan de responsabilidad al condómino.

SEGURIDAD.— las puertas a los departamentos y bodegas se mantendrán cerradas todo el tiempo. El acceso de garita y parqueadero hacia los edificios será controlado directamente por un guardia de seguridad con **ORDENES ESPECIFICAS** de no permitir el ingreso de persona no autorizada, así como de mantener su puesto de vigilancia.

MANTENIMIENTO Y PAGOS.— Todos los pagos de mantenimiento, así como cuotas extraordinarias deberán ser canceladas máximo dentro de los diez primeros días de cada mes. Cualquier demora en los mismos tendrán un recargo del 6% mensual.

EQUIPOS ESPECIALES Y FACILIDADES.- El Directorio tratará en lo posible de dotar al condominio con equipos y facilidades para uso exclusivo de los condóminos. Estos equipos y facilidades están a disposición de los condóminos para su uso, no abuso y deberán ser tratados con el debido cuidado y prudencia. Las facilidades para el transporte de maletas y cajas serán dotas de tal manera que LA UTILIZACION DE LAS MISMAS LA EFECTUE EL CONDOMINO SIN AYUDA DEL GUARDIA DE SEGURIDAD u otro empleado.

El presente Reglamento Especial fue aprobado por El Directorio en Pleno, durante el mes de octubre de 1995.

CLUB CASABLANCA
CONDOMINIO ALCAZAR
DEL PEÑON

P. Man. del Te
FIRMA AUTORIZADA

CONDOMINIOS ALCAZAR DEL PEÑÓN

SAME - ESMERALDAS

Administración en Quito: Teléfono 249-994



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

A pedido del interesado, me es grato certificar que todos los pagos correspondientes a alícuotas, consumo de agua potable y teléfono se encuentran al día para los Departamentos A1 - C1 - 1A 3 de Alcázar del Peñón, de propiedad del señor Emiliano Bustos, hasta el mes de julio del 2003.

Muy atentamente,

P. Carlos Faini M.

Carlos Faini M.

Presidente del Condominio

Quito, a 9 de julio del 2003



**Registro de la Propiedad
Del Cantón Atacames**



**EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ATACAMES A
PETICIÓN DE PARTE INTERESADA.- C E R T I F I C A .**

Que revisados los libros de esta Oficina a mi cargo, consta inscrita una Escritura de TRANSFERENCIA DE DOMINIO, que otorga el SR. DR. SEBASTIAN PEREZ ARTETA, en nombre y representación del SR. DR. PEDRO MARTIN PEREZ ARTETA Y SRA. ELENA ESPINOZA ALVAREZ DE PEREZ, a favor del SR. PEDRO EMILIANO BUSTOS ROMOLEROUX.- Según consta en la Escritura Pública celebrada el 17 de Enero del 2.000, ante el Dr. Luis Navas Dávila, Notario Quinto del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Atacames, el 11 de Febrero del mismo año, bajo el # 192 de Repertorio y con el # 110 del Registro respectivo.- Relativo a un Departamento signado como el (A-1), cuya alícuota es del (2,50%), Dos Estacionamientos que se encuentran marcados como (A-1) y las Bodegas números 5 y 6, los mismos que forman parte del Conjunto Alcázar del Peñón, ubicado en el sector de Same de la Parroquia Tonchigue Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas.

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

Sobre dicho bien inmueble de propiedad del SR. PEDRO EMILIANO BUSTOS ROMOLEROUX, consistente en el Departamento (A-1), Dos Estacionamientos que se encuentran marcados como (A-1) y las Bodegas números 5 y 6, los mismos que forman parte del Conjunto Alcázar del Peñón, ubicado en el sector de Same de la Parroquia Tonchigue Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas.- No consta inscrito gravamen alguno ni prohibición judicial para gravar o enajenar ni que limite su dominio.- LO CERTIFICO.



Atacames, Agosto 07/2003

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTÓN ATACAMES**
[Firma manuscrita]
A. Cedeno Valencia VT



**Registro de la Propiedad
Del Cantón Atacames**



0000018

**EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ATACAMES A
PETICIÓN DE PARTE INTERESADA.- C E R T I F I C A .-**

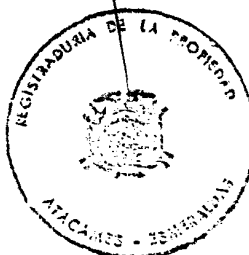
Román Chacón
Quito - Ecuador

Que revisados los libros de esta Oficina a mi cargo, consta inscrita una Escritura de COMPRAVENTA, que otorgan los SRS. STEFANIE LANGPAP TERAN, CRISTIAN LANGPAP TERAN Y DIRK LANGPAP TERAN, a favor del SR. PEDRO EMILIANO BUSTOS ROMOLEROUX.- Según consta en la Escritura Pública celebrada el 14 de Octubre de 1.999, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Atacames, el 19 de Enero del 2.000, bajo el # 66 de Repertorio y con el # 39 del Registro respectivo.- Relativo a un inmueble consistente en un Departamento signado con el # (1A-3), cuya área es de (102M2), y una alícuota del (1.43%), con su respectivo Estacionamiento, el mismo que forma del Conjunto Alcázar del Peñón, ubicado en el sector de Same de la Parroquia Tonchigue del Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas.

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

Sobre dicho bien inmueble de propiedad del SR. PEDRO EMILIANO BUSTOS ROMOLEROUX, consistente en el Departamento (1A-3) con su respectivo Estacionamiento, el mismo que forma parte del Conjunto Alcázar del Peñón, ubicado en el sector de Same de la Parroquia Tonchigue Cantón Atacames, Provincia de Esmeraldas.- No consta inscrito gravamen alguno ni prohibición judicial para gravar o enajenar ni que limite su dominio.- LO CERTIFICO.

Atacames, Julio 11/2.003



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTÓN ATACAMES

15 de Julio del 2003



**Registro de la Propiedad
Del Cantón Atacames**



**EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ATACAMES A
PETICIÓN DE PARTE INTERESADA.- C E R T I F I C A .-**

Que revisados los libros de esta Oficina a mi cargo, consta inscrita una Escritura de COMPRAVENTA, que otorga el SR. PABLO ARTURO PAEZ NOE Y OTROS, a favor del SR. PEDRO EMILIANO BUSTOS ROMO-LEROUX.- Según consta en la Escritura Pública celebrada el 02 de Febrero del 2.000, ante el Dr. Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Atacames, el 28 del mismo mes y año, bajo el # 242 de Repertorio y con el # 142 del Registro respectivo.- Relativo a un inmueble consistente en un Departamento signado como el (C-1), cuya área es de (110M2), y una alícuota del (1,54%), forma parte de este Departamento el Estacionamiento (C-1), dicho inmueble forma del Conjunto Alcázar del Peñón, ubicado en el sector de Same de la Parroquia Tonchigue del Cantón Atacames. Provincia de Esmeraldas.

CERTIFICADO DE GRAVAMEN

Sobre dicho bien inmueble de propiedad del SR. PEDRO EMILIANO BUSTOS ROMO-LEROUX, consistente en el Departamento (C-1) con su respectivo Estacionamiento signado como el (C-1), el mismo que forma parte del Conjunto Alcázar del Peñón, ubicado en el sector de Same de la Parroquia Tonchigue Cantón Atacames. Provincia de Esmeraldas.- No consta inscrito gravamen alguno ni prohibición judicial para gravar o enajenar ni que limite su dominio
.- LO CERTIFICO.

Atacames, Julio 21/2003



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTÓN ATACAMES
[Firma manuscrita]
Hoy 21 de Julio del 2003

Se otorgó ante mí esta CONSTITUCION DE COMPANIA otorgada por
MARBELLA INTERNACIONAL S.A.; y en fe de ello confiero esta ^{30.}
COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito,
a ocho de agosto del dos mil tres.-

NOTARIA 18ª



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

DR. GONZALO ROMAN CHACON
EL NOTARIO

0000019

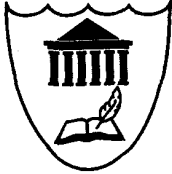
NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON

0000020



NOTARIA 16ª



QUITO - ECUADOR

NOTARIA DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO.- RAZON.- Con esta fecha y al margen de la matriz de Constitución de Compañía otorgada por MARBELLA INTERNACIONAL S.A., celebrada ante mí con fecha ocho de agosto del año dos mil tres, tomé de que la misma ha sido aprobada mediante resolución número 03.Q.IJ.3065 emitida por el Doctor EDUARDO GUZMAN RUEDA Director del Departamento Jurídico de Compañías, con fecha dieciocho de agosto del año dos mil tres.- Quito a veintidós de agosto del dos mil tres.

NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador

DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON
NOTARIO DECIMO SEXTO

EN ESTA FECHA QUEDA INSCRITA LA ESCRITURA QUE ANTERIOR
DAJO EL REPERTORIO No. 1643 REGISTRO No. 18/R.M.



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTON ATACAMES

b. J. Valencia r.

29 AGO 2003



REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

0000021



ZÓN: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **03.Q.IJ. TRES MIL SESENTA Y CINCO** del Sr. **DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE COMPAÑÍAS** de 18 de agosto del año 2.003, bajo el número **2901** del Registro Mercantil, Tomo **134**.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN** de la Compañía **"MARBELLA INTERNACIONAL S.A."**, otorgada el ocho de agosto del año 2.003, ante el Notario **DÉCIMO SEXTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. GONZALO ROMÁN CHACÓN**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la citada resolución, de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **028393**.- Quito, a veintitrés de septiembre del año dos mil tres.-
EL REGISTRADOR

DR. RAÚL GAYDOR SECARRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

RG/mn.-

