

00001

NOTARIA VIGÉSIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

ESCISIÓN

QUITO, A 1 DE AGOSTO DEL 2007

1790007790001 WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA.

DEPARTAMENTO UNO
DEPARTAMENTO TRES

B 10.950

USD

CANTON: QUITO
PARROQUIA.: LA FLORESTA
PROVINCIA PICHINCHA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO



ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA
WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA.

CREACIÓN DE LA COMPAÑÍA RIXTEN C.A.

CAPITA SUSCRITO US \$ 800
CAPITAL AUTORIZADO US \$ 1.600

Di 4 copia

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles primero de agosto de dos mil siete ante mi doctor SEBASTIÁN VALDIVIESO, Notario Vigésimo Cuarto de este Cantón, comparece el señor Galo Patricio Santacruz Coronel en su calidad de Gerente General-Presidente y por tanto representante legal de la compañía Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda., tal como demuestra con copia certificada de su nombramiento que se adjunta a la presente escritura como documento habilitante quien declara ser

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haber exhibido su correspondiente cédula de ciudadanía; bien instruido por mi el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede, libre y voluntariamente; y dice: que eleva a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente:

"Señor Notario: En su registro de escrituras públicas, sírvase insertar una de la que conste la escisión de WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA. y consecuente creación de RIXTEN C.A., de acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA. COMPARECIENTE: Otorga la presente escritura pública el señor Galo Patricio Santacruz Coronel en su calidad Gerente General-Presidente y por tanto Representante Legal de la compañía Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) Wackenhut del Ecuador S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Quito el veinte y seis de abril de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil el veinte y cuatro de septiembre del mismo año. (b) Wackenhut del Ecuador S.A. aumentó de capital y se transformó en compañía limitada mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Quito el cinco de mayo del dos mil cinco e inscrita en el Registro Mercantil el trece de julio del mismo año. (c) La Junta General de Socios de Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda. en sesión celebrada el treinta de marzo de dos mil siete resolvió escindir la compañía y crear consecuentemente a la compañía RIXTEN C.A. todo ello conforme consta del acta de junta general de socios antes mencionada la misma que se acompaña a fin de que se sirva insertarla como parte integrante de esta escritura

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



pública. **TERCERA. ESCISION.-** El compareciente, en la calidad antes mencionada, procede a escindir la compañía Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda. de acuerdo con lo resuelto por la junta general de socios de la compañía celebrada el treinta de marzo de dos mil siete y en consecuencia declara: a) Que escinde la compañía Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda. a fin de crear una nueva sociedad denominada RIXTEN C.A. sin perjuicio de que Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda. continúe subsistiendo. b) Que divide el patrimonio de Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda. entre ésta y RIXTEN C.A. y que como resultado de la operación se adjudican a ésta última sociedad los activos y cuentas patrimoniales según lo resuelto por la mencionada junta general de socios y que constan en la respectiva acta. Una vez perfeccionada la escisión, se entregarán acciones totalmente liberadas a los accionistas de RIXTEN C.A., en la misma proporción a su participación en el capital social de Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda., según el siguiente cuadro de integración de capital:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	NUMERO DE ACCIONES	NACIONALIDAD
Wackenhut Holding S.A.	799	799	Ecuatoriana
Wackenhut Transportadora de Valores Transwackenhut Cia. Ltda.	1	1	Ecuatoriana
TOTAL	800	800	

c) Que eleva a escritura pública el acta de la tantas veces mencionada junta general de socios celebrada el treinta de marzo de dos mil siete. d) Que traspasa a RIXTEN C.A., como cuerpo cierto, los siguientes inmuebles de propiedad de Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda.: UNO) DEPARTAMENTO NÚMERO TRES DEL EDIFICIO LUGANO: UNO PUNTO UNO: Mediante Escritura Pública otorgada el

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



trece de julio del dos mil, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el veinte y tres de febrero del dos mil uno, el señor José Fernando Gallegos Tobar, de estado civil casado con la señora María Bustamente Espinosa, con disolución de sociedad conyugal, adquirió por permuta celebrada con el señor Enrique Ponce y Carbo, por sus propios derechos; el inmueble consistente en un lote de terreno, ubicado en las calles Toledo y Luis Cordero, esquina, parroquia La Floresta, del cantón Quito. El área del terreno es de cuatrocientos metros cuadrados setenta decímetros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: con calle Luis Cordero en diez y siete metros ochenta centímetros; POR EL SUR: con inmueble que fue de propiedad del señor Modesto Rivadeneira Sáenz, y que actualmente pertenece al señor Nelson Martínez Revelo, en diez y siete metros ochenta y cuatro centímetros; POR EL ESTE: con calle Toledo, en veinte y tres metros quince centímetros; y, POR EL OESTE: con inmueble que fue de propiedad de la señora Rosario Carrera Andrade, y que actualmente pertenece al señor Carlos Viteri, en veinte y dos metros setenta centímetros. **UNO PUNTO DOS:** Sobre el lote de terreno descrito en el numeral anterior se encuentra construido el Edificio Lugano. **UNO PUNTO TRES:** Mediante escritura pública otorgada el veinte y tres de mayo del dos mil tres, ante el Notario Doctor Felipe Iturralde Dávalos, se protocolizó la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Lugano, legalmente inscrita el diez y siete de julio del dos mil tres. **UNO PUNTO CUATRO:** Dentro del Edificio Lugano se encuentra el departamento número TRES, alícuota nueve punto siete siete ocho cero (9.7780), con una superficie de cien metros cuadrados,

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



comprendidos dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: pared propia con fachada frontal, en cinco metros ochenta centímetros; POR EL SUR: pared propia con límite de terreno, en cinco metros cincuenta centímetros y pared medianera con circulación comunal, en noventa centímetros; POR EL ESTE: pared propia con fachada lateral izquierda, en diez y siete metros; POR EL OESTE: pared medianera con departamento cuatro, en doce metros con veinte centímetros y pared medianera con circulación comunal y con ascensor en cinco metros; POR ARRIBA: media losa con departamento cinco en cien metros cuadrados; y, POR ABAJO: media losa con departamento uno en cien metros cuadrados. **UNO PUNTO CINCO:** Mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, el cinco de marzo de dos mil cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el quince de septiembre de dos mil cuatro Wackenhut del Ecuador S.A. (ahora Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda.) compró al señor José Fernando Gallegos Tobar el departamento número TRES del Edificio Lugano descrito en este numeral. Por el presente instrumento Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda. transfiere a Rixten C.A., el derecho sobre las líneas telefónicas números: tres dos dos ocho dos tres uno y tres dos dos ocho dos cuatro siete, quedando autorizada para realizar los trámites respectivos en Andinatel. **DOS) DEPARTAMENTO NÚMERO UNO DEL EDIFICIO LUGANO: DOS PUNTO UNO:** Dentro del mismo Edificio Lugano descrito en el numeral uno de esta cláusula se encuentra el departamento número UNO, alícuota nueve punto siete siete ocho cero (9.7780), con una superficie de cien metros cuadrados, comprendidos dentro de los siguientes

*Tr. de
15/14
D. de la Propiedad
de Rixten C.A.
Wackenhut del Ecuador*

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva

NOTARIO



linderos: POR EL NORTE: pared propia con fachada frontal, en cinco metros ochenta centímetros; POR EL SUR: pared propia con límite de terreno, en cinco metros cincuenta centímetros y pared medianera con circulación comunal, en noventa centímetros; POR EL ESTE: pared propia con fachada lateral izquierda, en diez y siete metros; POR EL OESTE: pared medianera con departamento DOS, en doce metros con veinte centímetros y pared medianera con circulación comunal y con ascensor en cinco metros; POR ARRIBA: media losa con departamento TRES en cien metros cuadrados; y, POR ABAJO: media losa con local comercial en setenta metros cuadrados con patio del local y retiro frontal en treinta metros cuadrados. **DOS PUNTO DOS:** El referido departamento número UNO fue adquirido por la compañía Wackenhut del Ecuador S.A. (ahora Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda.) mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Cantón Quito el dos de abril de dos mil cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad el quince de septiembre de dos mil cuatro. Por el presente instrumento Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda. transfiere a Rixten C.A., el derecho sobre las líneas telefónicas números tres dos dos ocho tres cero tres (3228303) y tres dos dos ocho tres uno cero (3228310), quedando autorizada para realizar los trámites respectivos en Andinatel. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura." HASTA AQUÍ LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal; la misma que se halla firmada por el doctor Milton Carrera Proaño, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha con matrícula número cinco mil seiscientos treinta y cuatro. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leído que le fue al compareciente

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



íntegramente por mi el Notario se ratifica en ella y firma conmigo en
unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



Galo Patrio Santacruz Coronel

C.I. 170592366-0

**(FIRMADO) DR. SEBASTIAN VALDIVIESO CUEVA – NOTARIO
VIGESIMO CUARTO DE QUITO.- (Sigue un sello).-**

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00005

NUMERO RUC: 1790007790001

RAZON SOCIAL: WACKERHUT DEL ECUADOR S.A

HOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:

SANTACRUZ CORONE GALO PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 24/09/1968

FEC. CONSTITUCION:

958

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981

FEC. ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y PROTECCION PARA PROTEGER A PERSONAS O PROPIEDADES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Barrio: LA FLORESTA Calle: VA ADOLFO
Calle: 936 Intersección: LUIS CORDERO Referencia publicación: TRES CUADRAS DEL SW 16 SOTEL
Teléfono: 2945400 Teléfono Trabajo: 2229300 Fax: 2225100

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- IVA Y RETENCIONES EN LA FUENTE
- RETENCIONES EN LA FUENTE
- ARANCEL DE IMPUESTO A LA RENTA DE BIENES
- ARANCEL DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ARANCEL MENSUAL DE IVA
- A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
QUITO

09 SET. 2004



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

0023574

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

Felipe Iturralde



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGADA POR:

SR. ARQ. FERNANDO GALLEGOS TOBAR

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 4 copias. *5^{ta} C*

S. J. F. R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día viernes veintitrés (23) de mayo del año dos mil tres (2.003), ante mí Doctor FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, Notario Vigésimo Quinto de esta ciudad y cantón Quito, comparece: El señor Arquitecto FERNANDO GALLEGOS TOBAR, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos en virtud de la disolución de la sociedad conyugal que tenía formada con su esposa la señora María de la Paz Bustamante, conforme se desprende del documento que se agrega como habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito; a quien de conocer doy fe, en razón de que me exhibió su cédula de ciudadanía, cuya copias fotostática debidamente certificada por mi agregado a esta escritura como habilitante; legalmente capaz y hábil en derecho para contratar.



1 y obligarse, conforme lo hace y me solicita que eleve a escritura,
2 pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que a
3 continuación transcribo textualmente es el siguiente: "SEÑOR
4 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
5 incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal, contenida al
6 tenor de las cláusulas que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**
7 **COMPARECIENTE:** Comparece el Arquitecto señor Fernando
8 Gallegos Tobar, por sus propios derechos en virtud de la disolución
9 de la sociedad conyugal, con la señora María de la Paz Bustamante,
10 ecuatoriano, mayor de edad.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El
11 Arquitecto señor Fernando Gallegos Tobar, es propietario de un lote
12 de terreno ubicado en la calle Luis Cordero, esquina de esta ciudad
13 de Quito, adquirido mediante permuta otorgada a su favor por el
14 señor Enrique Ponce y Carbo, casado con la señora Elsa Fabiola
15 Román González mediante escritura pública de trece de julio del dos
16 mil ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Enrique
17 Díaz Ballesteros, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el
18 veintitrés de febrero del año dos mil uno, quienes a su vez lo
19 adquirieron mediante escritura celebrada el trece de julio del año dos
20 mil, ante el Notario Décimo Octavo Doctor Enrique Díaz Ballesteros,
21 inscrita el veintitrés de febrero del año dos mil uno; habiendo éstos
22 adquirido por herencia de los bienes dejados por el causante según
23 consta que con fecha diez de septiembre de mil novecientos
24 cincuenta y siete, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el
25 Juez Tercero Provincial de Pichincha, el nueve de septiembre del
26 mismo año, por la cual se concede a Enrique Ponce y Carbo, la
27 posesión efectiva de todos los bienes hereditarios dejados por el
28 fallecido Enrique Gehin. Y con fecha veintitrés de agosto de





1 novecientos cincuenta y siete se halla inscrito el testamento cerrado
2 otorgado por Enrique Gehin, el dieciséis de junio de mil novecientos
3 cincuenta, por sentencia del señor Juez Tercero Provincial de
4 Pichincha, el veintisiete de junio del mismo año, protocolizado el
5 diecinueve de junio de mil novecientos cincuenta y siete, ante el
6 Notario Doctor Olmedo del Pozo, mediante la cual el testador, lega
7 todos los bienes a favor de Enrique Ponce y Carbo.- Habiendo
8 adquirido a su vez el causante en su estado civil de soltero por
9 compra a los esposos Modesto Rivadeneira Sáenz y Beatriz
10 Traversari, según escritura otorgada el treinta y uno de diciembre de
11 mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario Doctor Daniel
12 Hidalgo, inscrita el treinta y uno de diciembre del mismo año.- Los
13 linderos y dimensiones del lote de terreno ubicado en la calle Luis
14 Cordero y Toledo, esquina, de esta ciudad de Quito, y que es objeto
15 de esta permuta, son los siguientes: **Norte**.- Calle Luis Cordero, en
16 una longitud de diecisiete metros ochenta centímetros; **Sur**: Inmueble
17 que fue propiedad del señor Modesto Rivadeneira Sáenz, y que
18 actualmente pertenece al señor Nelson Martínez Revelo, en una
19 longitud de diecisiete metros ochenta y cuatro centímetros; **Este**:
20 Calle Toledo, en una longitud de veintitrés metros quince centímetros;
21 y, **Oeste**: Inmueble que fue de propiedad de la señora Rosario
22 Carrera Andrade, y que actualmente pertenece al señor Carlos Viteri,
23 en una longitud de veintidós metros setenta centímetros.- La
24 superficie total del terreno antedicho es de CUATROCIENTOS
25 METROS CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS.-
26 Todas las medidas y superficies antes citadas se las expresa como
27 mera referencia, puesto que los inmuebles se permutan como
28 cuerpos ciertos.- **OTROS ANTECEDENTES**: Sobre el inmueble que



1 se encuentra constituido el Edificio LUGANO, no pesa ningún
2 gravamen o limitación de dominio, tal y como se determina en el
3 certificado del Registro de la Propiedad.- **DECLARATORIA DE**
4 **PROPIEDAD HORIZONTAL:** Con estos antecedentes el
5 compareciente, en calidad de propietario del predio en cuestión,
6 declaran expresamente someter al Régimen de Propiedad Horizontal,
7 la construcción que se levanta sobre el lote de terreno ubicado en la
8 zona Eugenio Espejo, parroquia Mariscal Sucre (La Floresta), sector
9 dos mil, barrio / Urbanización La floresta descrito anteriormente. En
10 consecuencia, la transferencia, gravamen, arrendamiento, uso,
11 usufructo o cualquier otro modo de limitar su dominio, se sujetarán, a
12 las prescripciones de la Ley de Propiedad Horizontal y a lo
13 determinado en la presente escritura pública.- **TERCERA:** Forma
14 parte integrante y principal de esta escritura, los siguientes
15 documentos: **a)** Oficio del Ilustre Municipio de Quito, de Declaratoria
16 de Propiedad Horizontal; **b)** Cuadro de áreas alícuotas; **c)** Cuadro de
17 linderos; **d)** Cuadro de áreas comunales y; **e)** Planos debidamente
18 aprobados y sellados por la respectiva sección del Ilustre Municipio
19 de Quito, que se protocoliza en esta fecha.- Usted señor Notario se
20 servirá incorporar las demás cláusulas de estilo, que aseguren la
21 plena validez y pleno efecto de este tipo de escrituras".- **HASTA**
22 **AQUÍ LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública
23 con todo su valor legal y se encuentra firmada por el Doctor Diego
24 Larrea Alarcón, profesional con matrícula número dos mil seiscientos
25 siete del Colegio de Abogados de Quito.- Para el otorgamiento de
26 esta escritura se observaron todos los preceptos legales que el caso
27 requiere, y leída que les fue íntegramente la minuta inserta por el
28 Notario a los comparecientes, éstos se afirman y se ratifican en todo.



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1 su contenido, firmando para constancia junto conmigo en unidad de
2 acto, de todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6

7

Fernando Gallegos Tobar

SR. ARQ. FERNANDO GALLEGOS TOBAR

8

C. C. 1704 89968-9

9

10

11

12

Felipe Iturralde Dávalos
DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

13

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



0023576
00008

...MENTOS HABILITANTES.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y REGULACION
 Cedula de CIUDADANIA No. 170489968-9
 CALLEGOS TOBAR JOSE FERNANDO ANTONIO
 22 MARZO 1.956
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 LUGAR DE NACIMIENTO 03 1 373 03513
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 56

[Signature]
 FIRMA DEL CESUDADO

ECUATORIANA ***** V1333V4222
 CASADO MARIA BUSTAMANTE ESPINOSA
 SUPERIOR ARQUITECTO PROF.OCCUP.
 JOSE CALLEGOS
 DINA TOBAR
 QUITO 17/08/99
 17/08/2011
 FORMA NO. *[Signature]* 3346
 FIRMA DEL ABOGADO PULGAR DERECHO



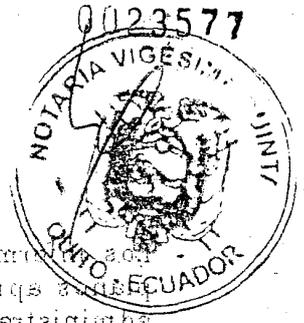
REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
 CERTIFICADO DE VOTACION

Electoral Tribunal Numero 78-0118
 Cedula 170489968
 CALLEGOS TOBAR JOSE FERNANDO ANTONIO
 PELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO
 CANTON
 PICHINCHA
 PROVINCIA
 BENALCÁZAR
 PARROQUIA

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mi.
 Quito, 23 MAYO 2011

DR. FELIPE IRRALDE DAVALOS
 NOTARIO





**REFERENCIA EXPEDIENTE No. ZN-EK383
OFICIO AL-ACN-372-2003**

Quito, 13 de mayo de 2003

Señor **NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN**

Presente en la escritura de la Declaratoria en Propiedad Horizontal

Señor Notario:

La Administración Zonal Centro Norte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en virtud de la autorización que me ha otorgado el Sr. Alcalde Metropolitano, comunico a usted que autorizo la

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL de un inmueble ubicado en la Zona Eugenio Espejo Parroquia Mariscal Sucre (La Floresta), Sector 2000, Barrio/Urb. La Floresta, propiedad de los señores

JOSE FERNANDO GALLEGOS TOBAR casado con disolución de la sociedad conyugal, de conformidad con el certificado de Registro de la Propiedad de este Cantón, otorgado el 12 de marzo de 2003.

La presente autorización se fundamenta en:

1.- La Resolución No. 001 emitida por el Alcalde Metropolitano el 18 de agosto de 2002, que autoriza la inscripción en el Registro de la Propiedad Horizontal de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que eleva a pública, se inscriba en el Registro de la Propiedad.

2.- El Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal;

3.- El Capítulo V de la Sección VI de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Arts. II-123 y II. 124 de la reforma al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 310 de 5 de mayo de 1998.

4.- Informe Técnico No. ZN-EK383 de fecha 17 de abril de 2003, del cual constan individualizados:

Vivienda	8 und	ADMINISTRADOR ZONAL CENTRO NORTE
Comercio	1 und	MUNICIPIO METROPOLITANO
Estacionamientos	15 und	
Bodegas	6 und	MCM / AP

Adj. Documentación

5.- Informe de Aprobación de Planos Ampliatorio / Modificatorio No. ZN-EJ114 de 25 de marzo del 2003.

6.- Informe de Control de Requisitos para aprobación de Declaratoria o Modificatoria de Propiedad Horizontal emitido por la Asesoría Legal, mediante memorando No. AL-ACN-372-03 de fecha 13 de mayo de 2003.



Los informes técnicos, los cuadros de áreas, los planos aprobados y, la carta de pago de la tasa retributiva por gastos administrativos No. 2146323 de 9 de mayo del 2003, de conformidad con el Art. III.112 del Código Municipal, por las escrituras de la Declaratoria en Propiedad Horizontal.

La Administración Zonal Centro Norte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se responsabiliza por el cumplimiento de las obligaciones de venta o ventas efectuadas en virtud de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que los interesados no hayan podido cumplir con el pago de la cuota de inscripción cuando esta se terminó en la fecha de la presente autorización. En consecuencia, la presente autorización otorgada a favor de JOSE FERNANDO GALLEGOS TOBAR, dada en la fecha y lugar antes mencionados, se declara nula y de nulidad que se declara desde el momento de su otorgamiento, y la presente autorización se revoca automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.

Este documento constituye el documento habilitante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Horizontal de la minuta de Declaratoria de Propiedad Horizontal que elevada a escritura pública, se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Usted señor Notario, aceptará el presente documento con el sello de esta Administración Zonal y en ningún momento será responsable de la inscripción en el Registro de la Propiedad Horizontal, Arts. II-123 y II-124 de la reforma al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 310 de 2 de mayo de 1998.

Informe Técnico No. ZN-EN-3833 de fecha 17 de mayo del 2003, en el cual consta individualizados:

- 8 und. Vivienda
- 1 und. Comodoro
- 15 und. Balcónes
- 5 und. Baños

MCM LAP
Adj. Documentación

Informe de Aprobación de Planos Ampliatorio y Modificación No. ZN-EN-14 de 25 de marzo del 2003.

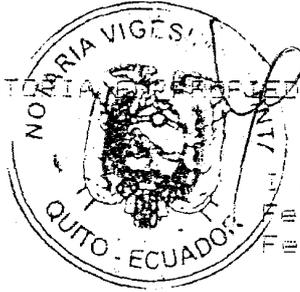
Informe de Control de Requisitos para aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal emitido por la Asesoría Legal, mediante memorando No. AL-AON-372-03 de fecha 13 de mayo de 2003.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0023578

REGISTRACION NORTE APROBACION DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL



FOLIO: 1

INFORME # ZN-DL769
 Fecha Ingreso: 2003.04.04
 Fecha Despacho: 2003.04.17

REGISTRACION PREDIAL

Propietario: GALLEGOS TOBAR JOSE FERNANDO Ced/casado: 1704899689
 Cédula: 10305-16-013-000-000-000 No. Predio: 36906
 Parcela: 2000
 Calle: EUGENIO ESPEJO
 Urb.: MARISCAL SUCRE
 Lote/Casa:
 Propietario: LA FLORESTA
 Representante: LUIS CORDERO
 Sección: CALLE TOLEDO

PROFESIONAL

ARQ. FERNANDO GALLEGOS Registro profesional: P-1801
 Inscripción Municipal: ICM-3007

DOCUMENTOS HABILITANTES

PERMUTA		2000.07.13	PERMUTA, NOTARIA DECIMO OCTAVA.
REGION REGISTRO		2001.02.23	
AVANENES	0.4074451001	2003.03.17	
FLANOS	<u>ZN-DL769</u>	<u>2003.03.25</u>	
IMPUESTO DMQ	2077654	2003.02.10	

DOCUMENTOS HABILITANTES

INFORME DE APROBACION DE FLANOS # ZN-DL769 DEL
 2001-12-18.

PROFESIONAL

APLICACION AL CAPITULO V, SECCION VI, ART. II.124 del
 CODIGO MUNICIPAL SE APRUEBA LA DECLARATORIA EN REGIMEN DE
 PROPIEDAD HORIZONTAL.

DEL EDIFICIO GALLEGOS TOBAR JOSE FERNANDO

INDIVIDUALIZADO EN:

- RESIDENCIAL: 8 und. /
- COMERCIO: 1 und. /
- ESTACIONAMIENTOS: 15 und. /
- DEPOSITOS: 6 und. /

ÁREAS COMUNALES (m2)

Retiros Frontales	: 38.00 m2	-0.90/-0.0
Área Comunal Vehicul.:	150.00 m2	VARIOS
Área Comunal Peatonal:	202.00 m2	VARIOS
Área Comunal	: 120.00 m2	17.28
Otros	: 43.14 m2	VARIOS

ÁREAS GENERALES (m2)

Área del Lote	: 1443.00 m2
Área Útil de Construcción:	863.00 m2





00010

PAGINA: 2

INFORME: ZN-E

PRESUPUESTO Y TASAS (DOLARES)

PRESUPUESTO	: USD	129.450.00
TASA RETRIBUTIVA:	USD	129.45

OBSERVACIONES

* OTROS CORRESPONDE:

denominacion	AREA M2.	NIVEL
GRUPO ELECTROGENO:	2.00	-3.20
CUARTO DE BOMBAS CISTERNA:	8.00	-3.20
BAND GUARDIA:	+1.84	-2.88
CUARTO DE BASURA:	4.00	-3.60
GUARDIANIA:	2.80	0.00
UN ESTACIONAMIENTO DE VISITAS:	12.50	-0.70
CUARTO DE ASCENSOR:	6.00	+18.28

- EN LA INSPECCION REALIZADA SE CONSTATO QUE LA CONSTRUCCION NO ES DE ACUERDO A LOS PLANOS APROBADOS, POR LO QUE DE ACUERDO A LA RESOLUCION # 002 DEL 14 DE FEBRERO DL 2002, ESTAMOS COMUNICANDO A COMISARIA DE CONSTRUCCIONES DE LA ZONA NORTE CON OFICIO # 006-BU-ZN-2003, PARA LOS FINES PERTINENTES.

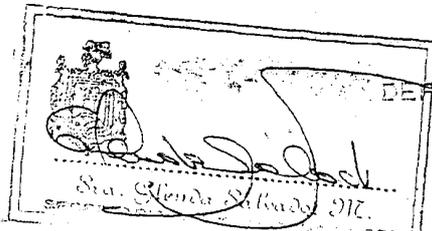
El cuadro adjunto de areas, alicuotas, linderos y los planos aprobados, deben ser protocolizados conjuntamente con la respectiva declaratoria.

El Municipio del distrito metropolitano de Quito, no se responsabiliza por los datos consignados en el cuadro de areas, alicuotas, linderos que se presenta, siendo de exclusiva responsabilidad del profesional que lo suscribe, el propietario y/o promotor.

- Esta aprobacion es de caracter tecnico: el Departamento Legal terminara la idoneidad de los documentos legales habilitantes; existir algun impedimento de caracter legal, la aprobacion quedara insubsistente.

- Los cuadros de alicuotas, areas comunales y linderos son de exclusiva responsabilidad del propietario y profesional que suscribe los documentos.

- El presente informe se emite en base a los planos aprobados presentados, cualquier modificacion a los mismos realizada en la edicion, sera de exclusiva responsabilidad del propietario.



ARQ. RUTH MARTINEZ
DEPARTAMENTO DE GESTION URBANA
ADMINISTRACION NORTE

19 MAYO 2003



FAB

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



PAGINA

REGISTRACION NORTE APROBACION DE PLANOS DE EDIFICACION
AMPLI./MODIF.I N F O R M E
Fecha Ingreso: 2003.03.14
Fecha Despacho: 2003.03.25

EDIFICACION PREDIAL

Notario : GALLEGOS TOBAR, JOSE FERNANDO Ced/pasap: 1704899689
 Registral : 10305-16-013-000-000-000 No.Predio: 36906
 Año : 2000
 Propietario : EUGENIO ESPEJO
 Propiedad : MARISCAL SUCRE
 Barrio/Urb. : LA FLORESTA Lote/Casa:
 Calle : LUIS CORDERO
 Sección: CALLE TOLEDO

RESPONSABLE TECNICO

Nombre: ARQ. GALLEGOS FERNANDO Registro profesional : P-1801
 Inscripcion Municipal: ICM-3007

DOCUMENTOS HABILITANTES

ESPECIFICACION	NUMERO	FECHA
EDIFICACION	217478	2003.01.24
RESIDENCIAL 2	B-304	
IMPUESTO DMQ	2073654	2003.02.10
CAE/APROB.	017732	2003.03.13

OTROS DOCUMENTOS HABILITANTES

ESCRITURAS DE LA PROPIEDAD, NOTARIA DECIMO OCTAVA
 PERMUTA, DE FECHA 2000-07-13.

- PERMISO DE TRABAJOS VARIOS # EG 932 DEL 2003-01-31,
 EN EL QUE AUTORIZA LA REUBICACION DEL CUARTO DE
 BASURA DEL NIVEL +0.00 AL NIVEL 2.88, SE CREA UNA
 BODEGA JUNTO AL ESTACIONAMIENTO # 11 Y LA GUARDIANIA
 SE LE REUBICA BAJO LA GRADA.
- PAGO AL CAE # 017732 DEL 2003-03-13.
- INFORME DEL CUERPO DE BOMBEROS # 01477 DEL
 2001-11-21.
- INFORME Y PLANOS APROBADOS # ZN- DL 769 DEL 2001-
 12-18.

FORME TECNICO

EN APLICACION AL CAPITULO V, SECCION V, ART. II.116 DEL CODIGO
 MUNICIPAL SE APRUEBA EL PROYECTO AMPLI./MODIF.

DEL EDIFICIO: GALLEGOS TOBAR, JOSE FERNANDO

Constituido por:

VIVIENDA	:	8 und.
COMERCIO	:	1 und.
ESTACIONAMIENTOS	:	15 und.
BODEGAS	:	6 und.
No. SUBSUELOS	:	1
No. PISOS	:	6



TERRAZA ACCESIBLE : SI
 FORMA DE OCUPACION: AISLADO

SI CUMPLE CON REQUERIMIENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

AREAS GENERALES (m2)

LOTE	:	1443.00 m2	A.BRUTA AMPLI.:	
AREA BRUTA	:	1493.00 m2	A.COMUN.AMPLI.:	
UTIL. FB.	:	116.00 m2	UTIL.AMPLIADA:	
UTIL TOTAL	:	912.00 m2		
AREA COMUNAL:		0.00 m2	(CUBIERTA)	
AREA COMUNAL:		0.00 m2	(VIAS INTERIORES)	
CDS	:	18.00 %		
CUS	:	63.00 %		
Tasa Pagada	:	594.72 (DOLARES)		

PRESUPUESTO Y TASAS (DOLARES)

PRESUPUESTO AREAS CUBIERTAS: USD 223,950.00

TASA APROBACION : USD 181.36

FONDO GARANTIA : USD 24.75

DETALLE PORMENORIZADO DEL PROYECTO

Nivel	A.Cons	Descripcion
-3.40	340.80	PLANTA SUBSUELO: QUINCE (15) ESTACIONAMIENTOS, CUARTO DE BASURA, MEDIO BANO, TRES (3) BODEGAS, CISTERNA, GRUPO ELECTRIC (APROBADO-MODIFICADO).
-0.70	173.00	PLANTA BAJA: TRES (3) BODEGAS.
+0.00		GUARDIA: TRES (3) ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES UNO (1) ES DE VISITAS, UN (1) LOCAL COMERCIAL, DOS (2) PATIOS (APROBADO-AMPLIADO-MODIFICADO).
+2.88	178.00	PRIMER PISO: UNA (1) SUITE Y UN (1) DEPARTAMENTO (APROBADO-AMPLIADO).
+5.73	178.00	SEGUNDO PISO: UNA (1) SUITE Y UN (1) DEPARTAMENTO (APROBADO-AMPLIADO).
+8.64	178.00	TERCER PISO: UNA (1) SUITE Y UN (1) DEPARTAMENTO (APROBADO-AMPLIADO).
+11.52	178.00	CUARTO PISO: UN (1) DEPARTAMENTO (APROBADO-MODIFICADO).
+14.40	178.00	QUINTO PISO: UN (1) DEPARTAMENTO (APROBADO-MODIFICADO-AMPLIADO).
+17.28	49.00	TERRAZA COMUNAL, MAQUINAS DEL ASCENSOR (APROBADO).

OBSERVACIONES

- ESTOS SON PLANOS AMPLIATORIOS, MODIFICATORIOS DE OTROS APROBADOS ANTERIORMENTE CON INFORME # DL-769 DEL 2001-12-18, LO QUE SE COMPLEMENTA EN TODAS SUS PARTES Y DOCUMENTOS.
- LA MODIFICACION SE REALIZA EN LA PLANTA SUBSUELO BODEGA, MEDIO BANO JUNTO AL ESTACIONAMIENTO # 11 DEBAJO DE LAS GRADAS UN CUARTO DE BASURA, Y EN LA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ADMINISTRACION NORTE



PAGINA: 3

INFORME :ZN-EJ114

...FICA EL AREA DE BODEGAS DE CINCO (5) A TRES (3) BODEGAS, Y LA ESTACION SE REALIZA EN LOS DORMITORIOS DE LAS SUITES DE LOS NIVELES +8.88; -5.75; -8.64 Y EN LOS DEPARTAMENTOS DE LOS NIVELES +11.52; +14.40.

...SE APRUEBA EL PROYECTO DE ACUERDO AL ARTICULO 34J, LITERAL "J" DE LA ORDENANZA 3266 QUE ESTABLECE LA OCUPACION EN SUBSUELO DEL RETIRO LATERAL PARA ESTACIONAMIENTOS Y LOCALES NO HABITABLES SIEMPRE Y CUANDO EL TRAZADO VIAL ESTE DEFINIDO Y SE HALLE CONSTRUIDAS LAS OBRAS LATERALES Y DE INFRAESTRUCTURA.

...EL PROYECTO SE ACOGE AL ART. 11-22 DEL CODIGO MODIFICADO EN EL QUE INDICA QUE EL LOTE TENGA DOS O MAS ZONIFICACIONES PODRA ACOGERSE AL CODIGO Y A LA ZONIFICACION DE MAYOR ALTURA PERO RESPETANDO LAS CONDICIONES DE OCUPACION Y RETIROS DE CADA VIA.

...EL PROYECTO SE ACOGE A LA ZONIFICACION C-406, COS: 60% Y CUS: 360%. DENSIDAD 1029 HAB./HA, SEGUN INDICA EL INFORME DE REGULACION METROPOLITANA # 217478 DEL 24 DE ENERO DEL 2003.

...Dimensiones, cabidas y niveles naturales del terreno, indicados en los planos son de exclusiva responsabilidad del proyectista, constructor y propietario. Para la concesion del permiso de construccion presentara los requerimientos establecidos en el CODIGO MUNICIPAL

...Los cerramientos laterales y posteriores deberan ser construidos de acuerdo a lo dispuesto en el ARTICULO 34D, DE LA ORDENANZA 3266.

...Este informe caduca en dos anos y no significa titulo legal alguno que pueda hacerse valer contra terceros

[Firma manuscrita]

ABG. RUTH MARTINEZ
DEPARTAMENTO DE GESTION URBANA
ADMINISTRACION NORTE

FABU



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C4068164001
FECHA DE INGRESO: 04/02/2003
FECHA DE ENTREGA: 07/02/2003

CERTIFICACION

Referencias: 23/02/2001-PRO-0f-0i-11108r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Plote de terreno, ubicado en la calles Toledo y Luis Cordero, esquina con matrícula número LO-00000054, de la parroquia LA FLORESTA de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

JOSE FERNANDO GALLEGOS TOBAR casado, con disolución de la sociedad conyugal,

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

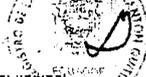
Mediante permuta celebrada con el señor ENRIQUE PONCE Y CARBO, casado con Elsa Fabiola Roman Gonzalez, según escritura celebrada el trece de Julio del Año Dos Mil, ante el Notario Décimo Octavo, doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el veinte y tres de febrero del año dos mil uno; habiendo éstos adquirido por herencia de los bienes dejados por el causante según consta que CON FECHA diez de septiembre de mil novecientos cincuenta y siete, se encuentra inscrita la sentencia dictada por el Juez Tercero Provincial de Pichincha, el nueve de septiembre del mismo año, por la cual se concede a Enrique Ponce y Carbo, la posesión efectiva de todos los bienes hereditarios dejados por el fallecido Enrique Gehin. Y CON fecha veintitrés de agosto de mil novecientos cincuenta y siete se halla inscrito el testamento cerrado otorgado por Enrique Gehin, el dieciséis de junio de mil novecientos cincuenta, por sentencia del señor Juez tercero Provincial de Pichincha, el veintiséis de junio del mismo año, protocolizado el diecinueve de junio de mil novecientos cincuenta y siete, ante el notario doctor Olmedo del Pozo, mediante la cual el testador, lega todos los bienes en favor de Enrique Ponce y Carbo. Habiendo adquirido a su vez el causante en su estado civil de soltero por compra a los esposos Modesto Rivadeneira Saenz y Beatriz Traversari, según escritura otorgada el treinta y uno de diciembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el treinta y uno de diciembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno. JR .LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 4 DE Febrero DEL 2003 ocho a.m.

Responsable: RODRIGO OROZCO

EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



0023582

LINDERACION EDIFICIO LUGANO

	NORTE	SUR	ESTE	OESTE		ABAJO
garage doble 1 y 2	pared propia con limite del terreno en 2.50 m	con circulación comunal en 2.50 m	limite con cuarto de bombas grupo, electrogeno y bodega 2 en 10 m	limite con bodega 1 y rampa vehicular 10 m	1/2 losa con circulación comunal en planta baja en 25 m2	suelo firme en 25 m2
garage doble 3 y 4	pared propia con limite del terreno en 2.50 m	con circulación comunal vehicular en 2.50 m	limite con garage 5 y 6 en 10 m.	limite con cuarto de bombas grupo, electrogeno y bodega 2 en 10 m	1/2 losa con local y garage 14 ext. en 25,00 m2	suelo firme en 25.00m2
garage doble 5 y 6	pared propia con limite del terreno en 2.50 m	con circulación comunal vehicular en 2.50 m	limite con garage 7 y garage 8 en 10.00 m2	limite con garage 3 y garage 4 en 10.00 m2	1/2 losa con patio y garage 13 ext. en 25,00 m2	suelo firme en 25 m2
garage doble 7 y 8	pared propia con limite del terreno en 2.50 m	con circulación comunal vehicular en 2.50 m	pared propia con limite del terreno en 10,00 m	limite con garage 5 y garage 6 en 10.00 m2	1/2 losa con garage # 13 y patio local en 25,00 m2	suelo firme en 25 m2
garage 9	con circulación comunal vehicular en 2.50 m	pared propia con limite del terreno en 2.50 m	pared propia con limite del terreno en 5,00 m	limite con garage 10 en 5.00 m	1/2 losa con patio del local en 12,50 m2	suelo firme en 12,50 m2.
garage 10	con circulación comunal vehicular en 2.50 m	pared propia con limite del terreno en 2.50 m	limite con garage 9 en 5.00 m	limite con garage 11 en 5.00 m	1/2 losa con patio del local en 12,50 m2	suelo firme en 12,50 m2
garage 11	con circulación comunal vehicular en 2.50 m	pared propia con limite del terreno en 2.50 m	limite con garage 10 en 5.00 m	limite con bodega 3 y baño guardia en 5.00 m	1/2 losa con local comercial en 12,50 m2	suelo firme en 12,50 m2
garage 12	con circulación comunal vehicular en 2.50 m	pared propia con limite del terreno en 2.50 m	pared medianera con gradas comunales y cuarto de basura en 5.00 m	pared propia con limite del terreno en 5.00 m	1/2 losa con bodegas planta baja en 12,50 m2	suelo firme en 12,50 m2

Fernando Gallegos Tobal
Arq. Fernando Gallegos Tobal
P-1801



	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ARRIBA	ABAJO
garage exterior 13	limite con patio del retiro frontal en 5,00 m	limite con patio del retiro lateral izq. en 5.00 m	limite con acera calle Toledo en 2,50 m	limite con local en 2,50 m	area libre en 12,50 m2	1/2 losa con subsuelo-parqueaderos 5 y 7 en 12,50 m2
garage exterior 14	limite con acera calle Cordero en 2,50 m	limite con local comercial en 2,50m.	limite con patio del retiro frontal en 5,00 m	limite con parqueo de visitas en 5.00 m	area libre en 12.50 m2	1/2 losa con subsuelo-parqueadero 4 en 12,50 m2
Bodega 1	pared propia con limite del terreno en 2.80 m	pared propia con rampa vehicular en 2.80 m	pared medianera con parqueo 2 en 5.00 m	pared propia con limite del terreno en 5.00 m	1/2 losa con rampa vehicular 14,00 m2	suelo firme 14,00 m2
Bodega 2	pared propia con limite del terreno en 2,10m	pared medianera con cuarto G. Electro. en 2,10m	pared medianera con garaje 4 3,10m	pared medianera con garaje 2 3,10m	1/2 losa con retiro frontal en 6,50 m2	suelo firme en 6,50 m2
Bodega 3	pared medianera con baño guardia en 1.30 m2	pared propia limite del terreno en 1,30 m	pared medianera con garaje 11 en 2.70 m	pared medianera con ducto asc. En 2,70 m	1/2 losa con local comercial en 3,50 m2	suelo firme en 3,50m2
Bodega 4	pared medianera con bodega 5 en 3,05 m	pared propia con limite del terreno en 3,05 m	pared medianera con cir. Comunal en 4,60 m	pared propia con limite del terreno en 4,60 m	1/2 losa con terraza primer piso en 14,00 m2	1/2 losa con subsuelo-parqueadero 12 en 14,00 m2
Bodega 5	pared medianera con bodega 6 en 4,65 m	pared medianera con bodega 4 en 3,05 m y circulacion comunal en 1,60 m	pared medianera con hall Comunal en 3,45	pared propia con limite del terreno en 3,45	1/2 losa con losa terraza 1er piso Y con losa del dpto 2 en 16.00 m2	1/2 losa con subsuelo Cir. Comunal en 16,00 m2
Bodega 6	pared propia con fachada frontal en 3m y pared medianera con puesto guardia en 1,65 m	pared medianera con bodega 5 en 4,65 m	pared medianera con hall principal en 4,20 m	pared propia con limite del terreno en 3,00 m	1/2 losa con losa terraza 1er piso Y con losa del dpto. 2 en 16 m2	1/2 losa con subsuelo Cir. Comunal en 16,00 m2
local comercial	pared propia hacia fachada frontal (Cordero) en 4,70 m	pared propia con limite del terreno en 4,20 m	pared propia hacia fachada lateral izq. (Toledo) en 15.80 m	pared medianera con asc. Y con ingreso comunal en 15.80 m	1/2 losa con dpto 1 en 70,00 m2	1/2 losa con subsuelo-parqueo en 70,00 m2
patio local lateral	limite con parqueo exterior # 13 en 5,00 m.	pared propia con limite del terreno en 5,00 m.	limite con acera calle Toledo en 12,65 m	limite con local en 12,35 m	area libre en 62,50 m2	1/2 losa con subsuelo-parqueo en 62,50 m2
patio local esquinero	limite del terreno con acera calle Cordero en 5,00m	limite con garaje #13 en 5.00 m	limite del terreno con acera calle Toledo en 5.60 m	limite con garaje 14 ext. Y local en 6,00 m	area libre en 29,00 m2	1/2 losa con subsuelo-parqueaderos 6 y 8 en 29,00 m2

Arq. Fernando Gallegos Tubar
P- 1801



0023584

	NORTE	SUR	ESTE	NOESTE	ARRIBA	ABAJO
dpto. 1	walled own with front facade in 5,80 m	walled own with limit of terrain in 5,50 m and party wall with c. Cumunal in 0,90 m	walled own with side facade left in 17,00 m ²	walled party with Dpto 2 in 12,20 m ² walled party with circ. communal and asc. in 5,00 m	1/2 floor with dpto 3 in 100,00 m ²	1/2 floor with local commercial in 70m ² with patio of local and front setback in 30,00 m ² . total 100.00m ²
dpto. 2	walled own with front facade in 4,70 m.	walled own with circulation communal in 4,10 m	walled party with dpto. 1 in 12.20 m	walled own towards side facade right in 12,20 m	1/2 floor with dpto. 4 in 53,00 m ²	1/2 floor with Cir. Comunal and warehouses in 53,00 m ²
dpto. 3	walled own with front facade in 5,80 m	walled own with limit of terrain in 5,50 m and party wall with c. Cumunal in 0,90 m	walled own with side facade left in 17,00 m ²	walled party with Dpto 4 in 12,20m ² walled party with circ. communal and asc. in 5,00m	1/2 floor with dpto 5 in 100,00 m ²	1/2 floor with dpto. 1 in 100,00 m ²
dpto. 4	walled own with front facade in 4,70 m	walled own with circulation communal in 4,10 m	walled party with dpto. 3 in 12.20 m	walled own towards side facade right in 12.20 m	1/2 floor with dpto 6 in 53,00 m ²	1/2 floor with dpto. 2 in 53,00 m ²
dpto. 5	walled own with front facade in 5,80 m	walled own with limit of terrain in 5,50 m and party wall with c. Cumunal in 0,90 m	walled own with side facade left in 17,00 m ²	walled party with Dpto 6 in 12,20m ² walled party with circ. communal and asc. in 5,00m	1/2 floor with dpto. 7 in 100,00 m ²	1/2 floor with dpto. 3 in 100,00 m ²
dpto. 6	walled own with front facade in 4,70m	walled own with circulation communal in 4,10 m	walled party with dpto 5 in 12.20 m	walled own towards side facade right in 12,20 m	1/2 floor with dpto. 7 in 53,00 m ²	1/2 floor with dpto. 4 in 53,00 m ²
dpto. 7	walled own with front facade in 10,50m	walled own with circulation communal in 5,00 m and party wall with limit of terrain in 5,50 m	walled own with side facade left in 17,00 m ²	walled own towards side facade right in 12.20 m; walled party with circ. Comunal and asc. in 5,00 m	1/2 floor with dpto. 8 in 153,00 m ²	1/2 floor with dpto. 6 in 53,00 m ² and 1/2 floor with dpto. 5 in 100,00 m ² Total 153,00 m ²
Dpto P-H	walled own with front facade in 10,50 m	walled own with circulation communal in 5,00 m and party wall with limit of terrain in 5,50 m	walled own with side facade left in 17,00 m ²	walled own towards side facade right in 12.20 m; walled party with circ. Comunal and asc. in 5,00m	1/2 floor with area communal in 120.00 m ² ; 1/2 floor with high plant P-H in 33,00 m ² Total 153.00 m ²	1/2 floor with dpto. 7 in 153,00 m ²
Dpto P-H high floor open-closed area	walled own with terrace communal in 5,20 m	walled own with limit of terrain in 5,50 m	walled own with side facade left in 6,80 m	walled party towards machines-Asc. and terrace communal in 6.60 m	floor penthouse in 33,00m ²	1/2 floor with low plant dpto P-H in 33,00 m ²

Fernando Gallegos Tobar
Arq. Fernando Gallegos Tobar
P-1801



CUADRO DE ALICUOTAS EDIFICIO LUGANO

0023585

DENOMINACION	NOMBRE	AREA M2 CONSTRUCCION	AREA M2 ABIERTA	FACTOR DE PONDERACION	AREA PONDERADA	ALICUOTAS PARCIALES	ALICUOTAS TOTALES
SUBSUELO							
				%		%	%
G 1 - G2 y B1	garages 1 y 2 bodega 1	25,00 14,00		50% 50%	12,5000 7,0000	1,2223 0,6845	1,9068
G 3 - G 4 y B 2	garages 3 y 4 bodega 2	25,00 6,50		50% 50%	12,5000 3,25	1,2223 0,3178	1,5401
G 5 - G6	garages 5 y 6	25,00		50%	12,5000	1,2223	1,2223
G 7 - G 8	garages 7 y 8	25,00		50%	12,5000	1,2223	1,2223
G 9	garage 9	12,50		50%	6,2500	0,6111	0,6111
G 10	garage 10	12,50		50%	6,2500	0,6111	0,6111
G 11 y B 3	garage 11 bodega 3	12,50 3,50		50% 50%	6,2500 1,7500	0,6111 0,1711	0,7822
G 12	garage 12	12,50		50%	6,2500	0,6111	0,6111

PLANTA BAJA

DENOMINACION	NOMBRE	AREA M2 CONSTRUCCION	AREA M2 ABIERTA	FACTOR DE PONDERACION	AREA PONDERADA	ALICUOTAS PARCIALES	ALICUOTAS TOTALES
G13 ext.	garage 13 exterior		12,50	50%	6,2500	0,6111	0,6111
G14 ext.	garage 14 exterior		12,50	50%	6,2500	0,6111	0,6111
B 4	bodega 4	14,00		100%	14,00	1,3689	1,3689
B 5	bodega 5	16,00		100%	16,00	1,5645	1,5645
B 6	bodega 6	16,00		100%	16,00	1,5645	1,5645
L	local	70,00		100%	70,00	6,8446	
P1-L	patio 1 local		62,50	10%	6,25	0,6111	
P2-L	patio 2 local		29,5	10%	2,95	0,2884	7,7441

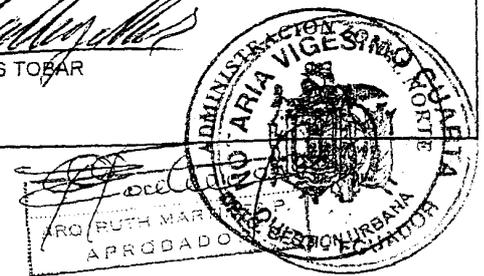
Fernando Gallegos Tobar
 ARQ. FERNANDO GALLEGOS TOBAR
 P- 1801

Ruth Martinez P.
 ARQ. RUTH MARTINEZ P.
 APROBADOR



PLANTA PRIMER PISO							
DENOMINACION	NOMBRE	AREA M2 CONSTRUCCION	AREA M2 ABIERTA	FACTOR DE PONDERACION	AREA PONDERADA	ALICUOTAS PARCIALES	ALICUOTAS TOTALES
D 1	departamento 1	100,00		100%	100,0000	9,7780	9,7780
D 2	departamento 2	53,00		100%	53,0000	5,1823	5,1823
PLANTA SEGUNDO PISO							
D 3	departamento 3	100,00		100%	100,0000	9,7780	9,7780
D 4	departamento 4	53,00		100%	53,0000	5,1823	5,1823
PLANTA TERCERO PISO							
D 5	departamento 5	100,00		100%	100,0000	9,7780	9,7780
D 6	departamento 6	53,00		100%	53,0000	5,1823	5,1823
PLANTA CUARTO PISO							
D 7	departamento 7	153,00		100%	153,0000	14,9603	14,9603
PLANTA PENTHOUSE							
PH - PB	penthouse planta baja	153,00		100%	153,0000	14,9603	14,9603
PH - PA	penthouse planta alta area abierta-cubierta	33,00		100%	33,0000	3,2268	18,1871
EDIFICIO LUGANO		1088,0000	117,00		1022,7000	100.00 %	100.00 %

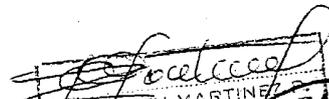

 ARQ. FERNANDO GALLEGOS TOBAR
 P- 1801



CUADRO DE AREAS DE USO COMUNAL

	NIVEL	AREA M2
TERRENO		
vehicular	N-3,40 a N -1,00	133.00
ingreso	N-3,20	8.00
Bombas Cisterna	N-3,20	8.00
escalera	N-2,88	1.84
peatonal (gradas-ascen.)	N-2,88 a N+17,28	170.00
puerta	N-3,60	4.00
laterales (ingreso vehicular)	N-1.00	17.00
	N+ 0,00	2.80
principal	N+0,00	32.20
portal (ingreso peatonal)	N-0,90 a N-0,00	38.00
puerta abierta	N+ 17,28	120.00
puerta visitas	N-0,70	12.50
sensor	N+18.28	6.00
		553,70 m2


 ARQ. FERNANDO GALLEGOS TOBAR
 P- 1801


 ARQ. RUTH MARTINE
 APROBADA



NOVA EXPLICATIVA 2358
 AREAS PLANTA BAJA.
 ALEXA

PLANTA BAJA

NIVEL	NOMBRE	AREA M2 CONSTRUCCION	AREA M2 ABIERTA
-0,70	garaje 13 exterior		12,50
-0,70	garaje 14 exterior		12,50
-0,70	garaje visitas exterior		12,50
-0,00	Retiro lateral ingreso vehic.		17,00
-0,90 a -0,00	Retiro frontal ingres. peaton.		38,00
-0,00	Hall ingreso y guardian		35,00
-0,00	Circ. Vertical Asc-Gradas		23,00
-0,00	bodega 4		14,00
-0,00	bodega 5		16,00
-0,00	bodega 6		16,00
-0,00	local		70,00
-0,45 a -0,70	patio 1 local		62,50
-0,70	patio 2 local		29,5
-0,00	Muro lateral y muro posterior		7,50
SUMA		366.00 m2	



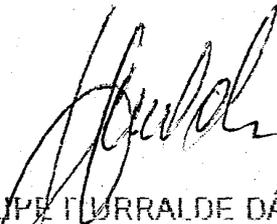
Handwritten signature

ARQ. FERNANDO GALLEGOS TOBAR

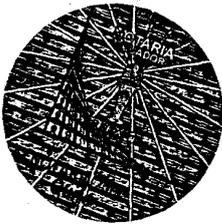
P- 1801



Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iruiralde Dávalos Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **SEXTA COPIA CERTIFICADA** a petición verbal del interesado SR. LUIS ALFONSO VERA CHORA con cedula de ciudadanía número 171443122-6 debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, doce de noviembre del año dos mil siete.



DR. FELIPE IRRURALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



EDIFICIO LUGANO

LUIS CORDERO E-12-114 Y TOLEDO ESQUINA
TELÉFONO: 2945-417

CERTIFICACIÓN

Certifico que la Empresa Wackenhut Del Ecuador Cía. Ltda. con RUC: 1790007790001 propietaria de las oficinas No. 1 y No. 3 se encuentran al día en el pago de todas las cuentas correspondientes a alícuotas de mantenimiento del edificio Lugano incluso aquellas correspondientes al mes de octubre del 2007, de tal manera no tiene ninguna obligación pendiente con esta administración.

Atentamente


Lcdo. Fernando Santacruz C.
Administrador Edificio Lugano

1 A GO 2007



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO LUGANO"

CAPITULO I GENERALIDADES

Art. 1.- El presente reglamento rige las relaciones de convivencia de los copropietarios de cada uno de los departamentos que integran el "EDIFICIO LUGANO" construido en el lote de terreno ubicado en la calle Cordero y Toledo esquina con clave catastral N°. 10305-16-013, predio N°. 36906 barrio La Floresta, parroquia San Blas, Zona Eugenio Espejo, sector 2000 del Cantón Quito, provincia de Pichincha.

Art. 2.- El "EDIFICIO LUGANO" esta constituido por lo siguiente:

Un edificio, que tiene 8 departamentos mas un local comercial y oficina, ubicados en los pisos planta baja al sexto piso alto, 12 estacionamientos ubicados en el subsuelo, 3 parqueaderos descubiertos en nivel de acera, y 3 bodegas ubicadas en el subsuelo, área comunal que comprende: Área vehicular, peatonal, además comprende, un grupo electrógeno, bombas, cisterna, baño comunal, cuarto de maquinas, cuarto del ascensor, área recreativa abierta (terrazza N + 17,28)

El edificio tiene las respectivas instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad, teléfonos, sistemas contra incendios e intercomunicadores, todo esto sujetándose a los planos aprobados por el Ilustre Municipio de Quito, que han servido de base para la construcción del edificio.

Art. 3.- Son bienes comunales del EDIFICIO LUGANO un área recreativa abierta y una parte de la misma es cubierta, halls de circulación, un ascensor con sus respectivas maquinas y ductos, gradas, 1 curto de maquinas ascensor, etc. El mencionado edificio dispone de accesos peatonales, 1 hall de acceso, y un acceso vehicular al área de parqueaderos, con su respectiva puerta metálica motorizada.

El edificio tiene puerta de entrada, cerramientos, canalización en general cajas y ductos de revisión eléctrica, telefónica y de agua potable, red de agua potable, red telefónica, acometidas exteriores para los servicios mencionados y los espacios formados por los retiros obligados por el Municipio.

Art. 4.- Cada propietario de los departamentos es dueño también de sus accesorios, tales como las instalaciones internas en cada departamento de: agua desagües, energía eléctrica, telefónica etc. (Sin contar con las líneas telefónicas y los medidores energía eléctrica que serán solicitados por cada copropietario a las empresas que prestan estos servicios). Etc.

Art. 5.- Mientras se formalice la venta de la totalidad de los departamentos del Edificio y se pueda establecer los pagos de administración, conservación y reparación de los bienes comunales de acuerdo con las respectivas alícuotas de cada propiedad, el pago mensual de tales gastos será dividido en partes iguales entre el numero de copropietarios que existan al momento.

Art. 6.- Una vez que se haya vendido todos los departamentos del edificio, los gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunales serán pagados por los copropietarios en proporción a las alícuotas que cada uno de ellos tiene, las mismas que constan detalladas en los CUADROS DE ALÍCUOTAS que están incorporados al presente reglamento y que se protocolizan conjuntamente con la Declaratoria de Propiedad Horizontal y planos del Edificio.

CAPITULO II DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 7.- Son derechos de los copropietarios:





- 7.1. Usar y gozar de sus departamentos en la forma establecida por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y las disposiciones del presente Reglamento Interno de Copropiedad.
- 7.2. Tener voz y voto en las Asambleas de Copropietarios con las limitaciones que el Reglamento señala.
- 7.3. Realizar las obras que estime conveniente en su departamento de acuerdo con este Reglamento.
- 7.4. Ejercer todos los demás derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicio a los otros copropietarios, ni contradigan las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y las disposiciones del presente Reglamento Interno de Copropiedad.

Art. 8.- Son obligaciones y deberes de los copropietarios:

- 8.1. Poner inmediatamente en conocimiento del Administrador del Edificio cualquier desperfecto que encuentre en la construcción e instalaciones tanto exteriores como interiores, además en los bienes comunales detallados anteriormente.
- 8.2. Permitir la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requiera en determinadas circunstancias como reparaciones o arreglos de instalaciones y otras, acordadas por la Asamblea de Copropietarios.
- 8.3. Velar por la seguridad del inmueble y del Edificio.
- 8.4. Acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- 8.5. Acatar las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y las disposiciones del presente Reglamento Interno de Copropiedad.
- 8.6. Procurar la armonía entre los copropietarios guardándose respeto y consideraciones mutuas.
- 8.7. Efectuar por cuenta propia, las reparaciones que sean necesarias en el exterior e interior de su departamento conservando su estructura y naturaleza en tal forma que se guarde el ornato del Edificio y no cause desmedro en la presentación y arquitectura original del Edificio.
- 8.8. Pagar puntualmente las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias que por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y más disposiciones están obligados, en los montos que acordare la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo y en proporción a las alícuotas determinadas en los CUADROS DE AREAS Y ALICUOTAS del Edificio, que es parte del presente Reglamento y escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal.
- 8.9. No atentar ni permitir que otros atenten, contra la higiene, moral y buenas costumbres con actos que alteren la tranquilidad e integridad del Edificio y de sus Copropietarios.
- 8.10. Abstenerse de realizar cualquier actividad de índole político, social o deportivo que altere la tranquilidad del Edificio y de sus Copropietarios o afecten la armonía de la vida comunal.
- 8.11. Poner en conocimiento del Administrador del Edificio la voluntad de enajenar, arrendar o prestar su departamento, indicando el nombre de la persona o personas que lo ocuparán.

- 8.12. No será permitido usar las áreas comunes ni accesos peatonales o vehiculares, en reuniones de clase alguna ni para almacenar bienes de los Copropietarios
- 8.13. Estará prohibido estacionar vehículos en áreas de circulación peatonal y vehicular, en general fuera de los sitios previstos para el efecto.
- 8.14. No será permitido arrojar basura o desperdicios fuera de las instalaciones destinadas para el efecto.

Art. 9.- Prohibiciones.

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del "EDIFICIO LUZANO"

- 9.1. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- 9.2. Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo uso de los demás.
- 9.3. Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes y las primas de seguro obligatorio.
- 9.4. Destinar los bienes propios del Edificio a un objeto distinto a aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a la Ley y Reglamentos o que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Edificio.
- 9.5. Establecer talleres, fábricas, depósitos, pensiones, ...
- 9.6. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- 9.7. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o de prohibida tenencia.
- 9.8. Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como salas de espera.
- 9.9. Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- 9.10. Utilizar las áreas comunes como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo, salvo los casos de una reunión de condóminos.
- 9.11. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios, ventanas y puertas.
- 9.12. Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno y pintar o colorear rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de los bienes propios o comunes.
- 9.13. Colocar ropa, alfombras o cosas, en las ventanas y fachadas de sus bienes propios.
- 9.14. Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos y Disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal.





- 9.15. 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 Edificio, quedando facultado el Administrador, para el inmediato retiro de los mismos.
- 9.16. Oponerse al ingreso a sus bienes propios, del Administrador, de obreros o técnicos designados por él, para el control del funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
- 9.17. Efectuar descuentos, reducciones, deducciones y compensaciones, respecto de los pagos que deben hacer los propietarios o usuarios de los bienes exclusivos, sean estos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones respecto de los pagos mencionados, deberán formularse por escrito dirigido a la Asamblea de Condóminos y una vez pagados los valores facturados o liquidados.
- 9.18. Dar en venta o arrendamiento los bienes exclusivos, sin haber obtenido previamente la correspondiente certificación otorgada por el Administrador del Edificio, que determine que el propietario del bien exclusivo, está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.
- 9.19. Construir nuevos pisos, departamentos, locales comerciales

Art. 10.- Sanciones.

La realización de uno o más de los actos prohibidos, serán sancionados con multa de hasta el valor de dos expensas ordinarias que le corresponde mensualmente pagar al infractor, que la impondrá el Presidente del Condominio, independientemente del pago de las reparaciones e indemnizaciones a las que hubiere lugar.

Art. 11.- Los impuestos, tasas y contribuciones de cada departamento, serán pagados por sus respectivos copropietarios como predios aislados

CAPITULO III LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 12.- La Asamblea de Copropietarios es la Autoridad Suprema que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la Administración y Conservación del Edificio así como las relaciones de los Copropietarios. Sus Resoluciones obligan a todos los Copropietarios aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.

Art. 13.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año y extraordinariamente cuando lo soliciten los Copropietarios que representen el 10% del total de las alícuotas o el Administrador. En todos los casos la convocatoria la realizará el Presidente del Condominio y si no lo hiciere, la podrán efectuar los Copropietarios con sus firmas, que represente el porcentaje señalado en este Artículo.

Art. 14.- Los Copropietarios podrán hacerse representar por una tercera persona que necesariamente deberá ser Copropietario del Edificio, mediante carta-poder, dirigida al Presidente del Condominio.

Art. 15.- Para instalar la Asamblea se requerirá de la concurrencia de más de la mitad de los Copropietarios, si no hubiera quórum en la fecha y hora señaladas en la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria, para que la Asamblea tenga lugar en un plazo que no podrá exceder de 24 horas de la fecha y hora en la que fue señalada la primera convocatoria. En la segunda convocatoria, la Asamblea se instalará con el número de Copropietarios que asistan y así se hará constar en la convocatoria.

Art. 16.- Las Resoluciones de la Asamblea se tomará por simple mayoría de votos, excepto en los casos siguientes, en los que se requerirá el 80% de votos de los asistentes.

- 16.1. Para la construcción e instalación de mejoras en los bienes comunales del Edificio. Cuando las mejoras impliquen cambio en las fachadas o estructuras de esos bienes o de los bienes propios de los Condóminos, se requerirá de unanimidad de los Copropietarios del Edificio para poder hacerlas.
- 16.2. Para reformar el Reglamento Interno de Copropiedad.

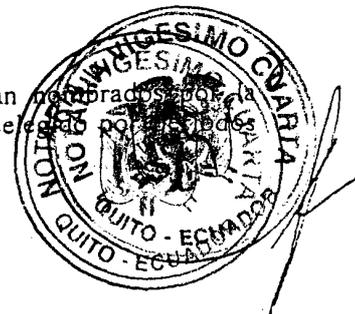
Art. 17.- Ningún Copropietario podrá ser privado de su derecho de asistir y participar en la Asamblea. Si no hubiere pagado las expensas comunes o hubiere incumplido en cualquier obligación que como Copropietario tuviere, no podrá participar en la Asamblea con Voz ni Voto.

Art. 18.- Son atribuciones y derechos de la Asamblea:

- 18.1. Nombrar y remover al Presidente del Condominio y al Administrador del Edificio.
- 18.2. Nombrar y remover al Secretario de la Asamblea de Condóminos.
- 18.3. Fijar la remuneración del Administrador y del personal que se decida contratar para la administración, mantenimiento, y seguridad del Edificio.
- 18.4. Fijar las cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias que sean necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, así como para la contratación del Seguro Obligatorio. Estas expensas y gastos serán pagados por los Condóminos en proporción con las alícuotas que a cada uno le corresponde.
- 18.5. Reformar el Reglamento Interno de copropiedad, con el voto favorable del 80% de los Copropietarios del Edificio. El Administrador deberá protocolizar en una notaría del Cantón Quito, las reformas y el Acta de la Asamblea de Condóminos que las aprobó, para que surtan efecto legal.
- 18.6. Señalar el pago de cuotas, comunes extraordinarias cuando sea necesario hacerlo para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunales.
- 18.7. Autorizar la construcción e instalación de mejoras en los bienes comunales del Edificio y las obras que modifiquen la fachada o estructura de los bienes propios de los Condóminos y de los bienes comunes.
- 18.8. Conocer y resolver sobre las cuentas e informes que debe presentar el administrador cada vez que se lo solicite y por lo menos una vez al año. De manera especial deberá conocer y resolver sobre dichas cuentas al término de la gestión del administrador.
- 18.9. Revocar y reformar las decisiones del Administrador.
- 18.10. Conocer y resolver sobre cualquier otro asunto, que sea de interés general para los Copropietarios del Edificio. E interpretar las normas contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento a dicha Ley, en Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, sin alejarse del espíritu y naturaleza de las mismas.

CAPITULO IV DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

Art. 19.- El Presidente del Condominio, el Secretario y Administrador serán nombrados por la Asamblea de Condóminos y durarán en sus cargos por un año, pudiendo ser reelegidos por períodos iguales.





Art. 20.- Para ser Presidente del Condominio se requiere ser Copropietario del Edificio, ser mayor de edad. El cargo será desempeñado en forma gratuita. En caso de falta o impedimento definitivo, la Asamblea designará a la persona que lo sustituya.

Art. 21.- Son atribuciones y deberes del Presidente del Condominio:

- 21.1. Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios.
- 21.2. En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, mientras la Asamblea resuelva lo conveniente.
- 21.3. Comunicar al Administrador sobre la terminación del período para el que fue designado, con por lo menos 30 días de anticipación.
- 21.4. Cumplir las demás funciones que establecen las disposiciones legales y reglamentarias y las que acordasen la Asamblea.

Art. 22.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente del Condominio y en caso de falta o impedimento será remplazado por quien designe la Asamblea.

Art. 23.- Son atribuciones y deberes del Secretario:

- 23.1. Redactar las Actas de la Asamblea de Copropietarios que serán aprobadas en la misma reunión y firmadas conjuntamente con el Presidente del Condominio, debiendo llevar un libro foliado donde consten los originales de dichas actas.
- 23.2. Conferir copias de las Actas al Administración para que pueda cumplir las resoluciones de la Asamblea. También podrá entregar copias de las Actas a los Copropietarios.
- 23.3. Cumplir las demás obligaciones inherentes a su cargo y con las establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

Art. 24.- El Administrador podrá ser o no Copropietario del Edificio, podrá ser una persona natural o jurídica. En el primer caso deberá ser mayor de edad.

Art. 25.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- 25.1. Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial del edificio en cuanto se relaciona al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo. Especialmente sobre el cobro de multas, cuotas, intereses, reclamo, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos.
- 25.2. Administrar los bienes comunales con el mayor cuidado y eficacia arbitrando las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones indispensables.
- 25.3. Efectuar los gastos de administración y conservación.
- 25.4. Cumplir y hacer cumplir la Ley, Reglamentos y Ordenanzas en materia de Propiedad Horizontal, así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- 25.5. Recaudar dentro de los primeros cinco días de cada mes y mantener bajo su absoluta responsabilidad las cuotas comunes para la Administración, Conservación y Reparación de los Bienes comunales del Edificio, al igual que las cuotas extraordinarias que fije la Asamblea y las primas de seguro de los bienes que vayan a ser asegurados.
- 25.6. Contratar al personal que decidiera la Asamblea de Copropietarios para la administración conservación y reparación de los bienes comunales, con las remuneraciones fijadas por dicha Asamblea.

- 25.7. Contratar a nombre del Edificio el Seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.
- 25.8. En los casos necesarios solicitar al juez competente la aplicación de la multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos.
- 25.9. Informar anualmente y cuando lo solicite la Asamblea de Copropietarios sobre el manejo de los ingresos y egresos de los dineros recaudados por concepto de cuotas comunes ordinarias y extraordinarias.
- 25.10. Conservar en orden los títulos y documentos legales del Edificio, planos, comprobantes de ingreso y egreso, libros de contabilidad y todos los demás referente a la propiedad.
- 25.11. Llevar el libro de inventarios de los bienes muebles comunes del Edificio.
- 25.12. Cumplir las funciones establecidas en la Ley, Reglamentos y las que determinen la Asamblea de Copropietarios.
- 25.13. Cumplir las demás obligaciones inherentes a su cargo y con las establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias.

Art. 26.- Además de los libros y documentos antes mencionados, el Administrador deberá conservar en su poder un juego completo de los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones del Edificio. Así como también las garantías y manuales de los equipos comunes.

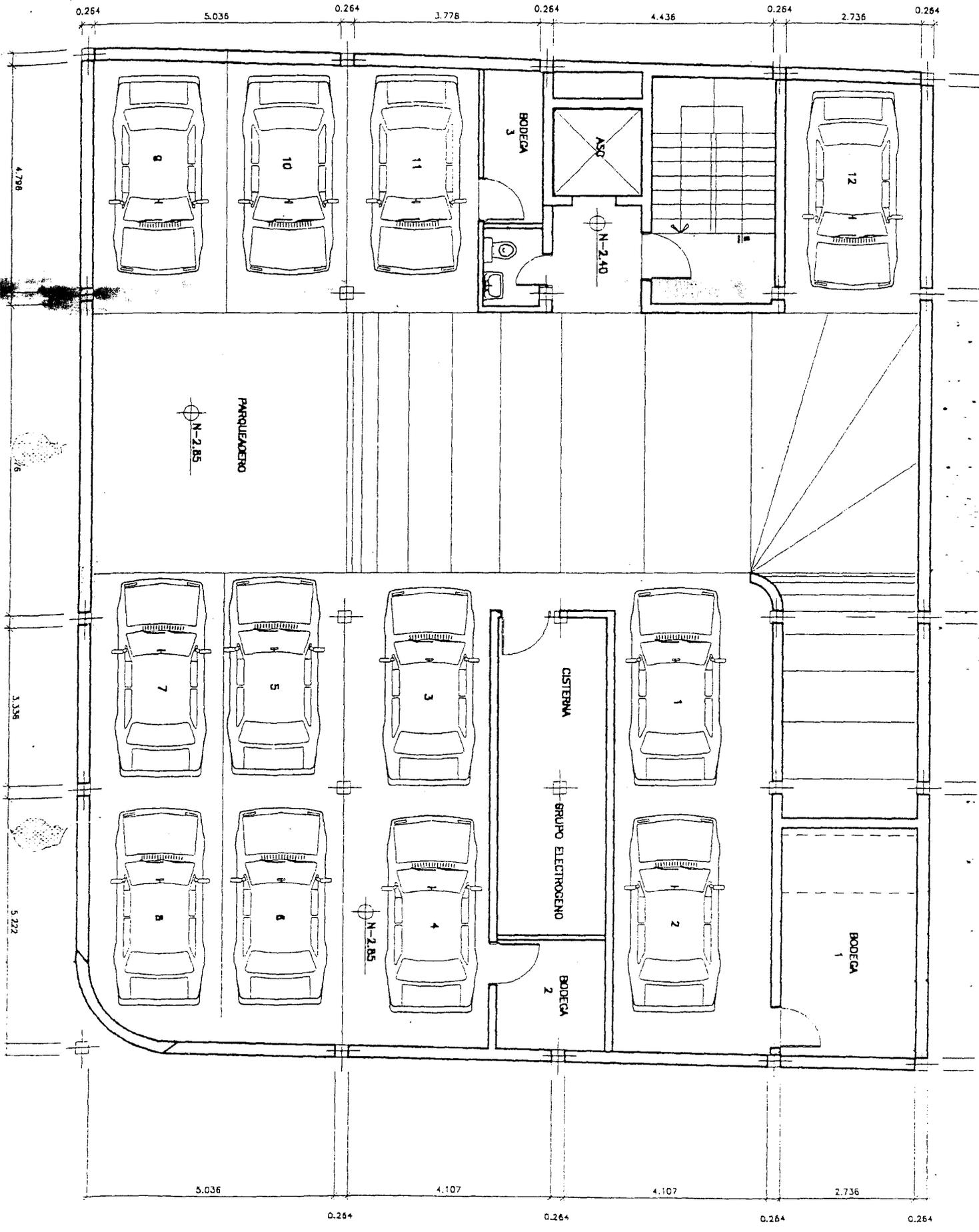
CAPITULO V DISPOSICIONES GENERALES

Art. 27.- La Asamblea de Copropietarios será quién establezca los montos de las multas y sanciones que se deba imponer a los Copropietarios por el incumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

Art. 28.- Cualquier Copropietario podrá impugnar ante el Juez competente los Acuerdos y Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios que se consideren contrarias a la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia. Dicha acción podrá ejercer solo dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que se dictó el acuerdo o se adoptó la Resolución.


PRO. FERNANDO GALLEGOS T





**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA.**

En Quito, a 30 de marzo del 2007, a las 10:00 horas, en las oficinas de la compañía ubicadas en la calle Valladolid 936 y Cordero, asiste el Sr. Héctor Fernando Santacruz Coronel en la calidad de Gerente General de la compañía WACKENHUT HOLDING S.A. y en la calidad de Gerente General de la compañía Wackenhut Transportadora de Valores Transwackenhut Cia. Ltda., las que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía Wackenhut del Ecuador Cia. Ltda.

Preside la Junta el Ing. Galo Santacruz Coronel y actúa como Secretario ad-hoc el señor Héctor Fernando Santacruz Coronel.

El Presidente propone a los asistentes constituirse en Junta General Universal de Socios y pide que por secretaría se forme la correspondiente lista de socios presentes que es como sigue:

SOCIOS	NUMERO DE PARTICIPACIONES	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO
Wackenhut Holding S.A.	1,330,061	1,330,061
Wackenhut Transportadora de Valores Transwackenhut Cia. Ltda.	1	1
TOTAL	1,330,062	1,330,062

El secretario informa y deja constancia que se encuentra presente todo el capital suscrito y pagado de la compañía y que los socios tienen tantos votos cuantas participaciones de US \$ 1 poseen en el capital de la compañía.

Los socios de forma unánime resuelven, al amparo de lo dispuesto en el art. 238 de la Ley de Compañías, constituirse en Junta General Universal de Socios con el objeto de tratar sobre la siguiente agenda:

1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME PRESENTADO POR EL GERENTE GENERAL-PRESIDENTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2006.
2. CONOCER EL INFORME PRESENTADO POR LOS AUDITORES EXTERNOS.



3. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL BALANCE GENERAL Y EL ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO 2006.
4. DESIGNAR A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO.
5. NOMBRAR GERENTE GENERAL-PRESIDENTE Y AL VICEPRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.
6. DESIGNAR AUDITORES EXTERNOS PARA EL EJERCICIO 2007.
7. ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA Y BASES PARA LA OPERACIÓN.

La Junta pasa a conocer el orden del día:

- 1. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME PRESENTADO POR EL GERENTE GENERAL-PRESIDENTE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2006.-**

Se da lectura al informe presentado por el Gerente General-Presidente correspondiente al ejercicio económico 2006 y la Junta lo aprueba por unanimidad.

- 2. CONOCER EL INFORME PRESENTADO POR LOS AUDITORES EXTERNOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006.-**

En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley número 58, reformativa de la Ley de Compañías, la Junta General de Socios conoce el informe presentado por la firma de auditoría externa Acevedo & Asociados.

- 3. CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL BALANCE GENERAL Y EL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2006.-**

La Junta General examina los estados financieros de la compañía correspondiente al ejercicio económico 2006. Luego de varias deliberaciones se los aprueba por unanimidad y sin observaciones.

4. DESIGNAR A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO.

La junta por unanimidad resuelve designar a las personas que constan a continuación como Directores Principales y Directores Suplentes, todas ellas por un período estatutario de dos años:

Principales	Suplentes
Galo Santacruz	Gonzalo Salsamendi
Alejandro Dub	Fernando Hegel
William Morrow	Adolfo Tamayo
John Frensdorf	Jorge Durán
Fernando Santacruz	Marco Chalen

5. NOMBRAR GERENTE GENERAL-PRESIDENTE Y AL VICEPRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA.

La junta por unanimidad resuelve reelegir al Sr. Galo Patricio Santacruz Coronel y al Sr. Andrés Alejandro Dub Addor como Gerente General-Presidente y Vicepresidente, respectivamente, por un período estatutario de dos años.

6. DESIGNAR AUDITORES EXTERNOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2007.-

La Junta por unanimidad resuelve delegar a la Administración la facultad de contratar a una de las siguientes firmas como Auditores Externos para el ejercicio económico 2007: KPMG Peat Marwick, Ernest & Young y Acevedo y Asociados. La junta por unanimidad resuelve delegar a la administración la facultad de acordar los términos contractuales más convenientes para la compañía.

7. ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA Y BASES PARA LA OPERACIÓN.

El Presidente de la Junta presenta la siguiente propuesta a la Junta General, y que los socios la aprueban por unanimidad:

- a) Escindir a Wackenhut del Ecuador Cia Ltda a fin de crear una nueva compañía anónima denominada RIXTEN C.A. sin perjuicio de que Wackenhut del Ecuador Cia Ltda continúe subsistiendo con todos los derechos y obligaciones que le son inherentes.
- b) Aprobar la división del patrimonio de Wackenhut del Ecuador Cia Ltda entre ésta y RIXTEN C.A.; así como la adjudicación a esta última de las siguientes cuentas del activo, cuentas patrimoniales y pasivo, a valor presente:



ACTIVO:

- Edificios 85.208,35

PATRIMONIO:

- Utilidades retenidas 84.408,35
- Capital suscrito y pagado (el cual se integra con igual valor que se traslada de la cuenta utilidades retenidas) 800

Los accionistas recibirán acciones liberadas de US \$ 1 cada una en la misma proporción a su participación en el capital de Wackenhut del Ecuador Cia Ltda, conforme constará del correspondiente cuadro de integración de capital.

- c) Aprobar el Balance General de Wackenhut del Ecuador Cia Ltda y de RIXTEN C.A. cortado al 31 de marzo del 2007 así como su balance luego de producida la escisión, el estado de las cuentas escindidas y el balance inicial de RIXTEN C.A.
- d) Autorizar a la administración para efectuar los ajustes necesarios a dichos balances a fin de cerrarlos al día anterior a la fecha en que se otorgue la correspondiente escritura pública de escisión a fin de dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias vigentes.
- e) Aprobar el estatuto social de RIXTEN C.A. , cuyo texto es el siguiente:

ESTATUTO DE " RIXTEN C.A.".-

ARTICULO PRIMERO: NACIONALIDAD, DENOMINACION Y DOMICILIO.- La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y se denominará RIXTEN C.A.. El domicilio principal de la sociedad será el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en otros lugares del País y en el exterior.

ARTICULO SEGUNDO: DURACION.- El plazo de duración de la sociedad será de noventa y nueve años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o la sociedad disolverse y liquidarse antes de su cumplimiento de conformidad con lo que se determina sobre el particular en la Ley de Compañías y en estos estatutos.

ARTICULO TERCERO: OBJETO.- La compañía tendrá por objeto la actividad inmobiliaria, esto es compraventa, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces, urbanos y rurales; promoción de edificios, lotizaciones y otros negocios propios de la actividad inmobiliaria. La participación como socio o accionista en otras compañías nuevas o existentes. Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar todo acto o contrato permitido por las leyes ecuatorianas.

ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO.- El capital autorizado de la compañía es de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 1.600). El capital suscrito es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 800), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US \$ 1) cada una, numeradas del cero cero uno (001) al ochocientos (800).

ARTICULO QUINTO: TITULOS DE ACCIONES.- Las acciones podrán estar representadas por títulos de una o más acciones numerados correlativamente y firmados por el Presidente o el Gerente General de la sociedad.

ARTICULO SEXTO: PROPIEDAD DE LAS ACCIONES.- a) La sociedad considerará propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas. b) Cuando haya varios propietarios de una misma acción, nombrarán un representante común y los copropietarios responderán solidariamente frente a la sociedad de las obligaciones que se deriven de la condición de accionista.

ARTICULO SEPTIMO: AUMENTO Y DISMINUCION DE CAPITAL.-

a) Los aumentos y disminuciones del capital serán acordados por la Junta General con el quórum y mayoría establecidos en el artículo décimo primero de estos estatutos, con excepción del aumento de capital por elevación del valor de las acciones, cuando tal aumento se realice en base de nuevas aportaciones en dinero o en especie o por capitalización de utilidades, caso en el cual se requiere el consentimiento unánime de los accionistas. b) En caso de aumento del capital, los accionistas tendrán derecho preferente, en proporción a sus respectivas acciones, para suscribir dicho aumento.

ARTICULO OCTAVO: REGIMEN Y ADMINISTRACION.- La Junta General de Accionistas, legalmente constituida es el órgano supremo de la compañía. La sociedad será administrada por el Presidente y el Gerente General.



ARTICULO NOVENO: DE LAS JUNTAS GENERALES.- a) Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias y se reunirán en el domicilio social. b) Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año, dentro del primer trimestre posterior a la finalización del ejercicio económico de la sociedad, para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías y para considerar cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. c) Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas, para tratar los asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO DECIMO: CONVOCATORIA.- a) El Presidente o el Gerente General convocarán a las Juntas Generales por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la compañía, con ocho (8) días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. b) Las Juntas Generales deliberarán y resolverán exclusivamente sobre los asuntos que las hayan motivado y consten en las respectivas convocatorias. c) El Comisario será especial e individualmente convocado a las Juntas Generales, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: QUORUM Y RESOLUCIONES.- a) Las Juntas Generales no podrán constituirse para deliberar en primera convocatoria, si no está representado por los concurrentes más de la mitad del capital pagado. b) En segunda convocatoria, las Juntas Generales podrán reunirse con el capital presente y así se expresará en la convocatoria. c) Para que las Juntas Generales puedan acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la transformación, la escisión, la fusión, la disolución anticipada, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación y, en general, cualquier modificación de los estatutos, deberá concurrir las dos terceras partes del capital pagado, en primera convocatoria. En segunda convocatoria, bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiese quórum, se procederá en la forma determinada en la Ley de Compañías. d) Las decisiones de la Junta General serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado asistente a la reunión, salvo cuando se requiera unanimidad, según lo previsto en el artículo séptimo de estos estatutos, o cuando se trate de los asuntos referidos en el literal c) de este artículo, caso en el que se requerirá una mayoría de dos tercios (2/3) del capital pagado asistente.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: JUNTAS UNIVERSALES.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las Juntas se entenderán convocadas y quedarán válidamente constituidas en cualquier tiempo y 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. Todos los concurrentes deberán suscribir el acta respectiva bajo sanción de nulidad.

ARTICULO DECIMO TERCERO: ASISTENCIA Y REPRESENTACION.- a) Los Accionistas podrán concurrir personalmente o hacerse representar por persona extraña mediante poder notarial o por carta dirigida al Presidente o al Gerente General con anterioridad a la celebración de la Junta. b) No podrán ser representantes de los accionistas los administradores ni el comisario.

ARTICULO DECIMO CUARTO: DIRECCION Y ACTAS.- a) La Junta General estará dirigida por el Presidente y en su ausencia por la persona que sea designada para ello por los presentes en la reunión. b) Actuará de Secretario el Gerente General de la compañía y en su ausencia la persona a quien la Junta elija como Secretario Ad-hoc. c) El Presidente o la persona que hubiere actuado como tal y el Secretario suscribirán el acta correspondiente, salvo lo previsto en el artículo décimo segundo. d) De cada Junta se formará un expediente con copia del acta y los documentos que sirvan para justificar que la Junta se celebró válidamente.

ARTICULO DECIMO QUINTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL.- a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía por el período de cinco años. b) Fijar la remuneración del Presidente y del Gerente General. c) Nombrar al Comisario y fijar su remuneración. d) Examinar las cuentas, balances, informes de los administradores y comisario y dictar la resolución correspondiente. e) Resolver sobre la distribución de los beneficios sociales. f) Acordar en cualquier tiempo la remoción de los administradores y comisario y de cualquier otro funcionario cuyo cargo hubiese sido creado por estos estatutos. g) Decidir la fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación de la compañía y cualquier reforma del contrato social, así como la enajenación total de los activos y pasivos de la sociedad. h) Determinar los actos o contratos cuya celebración deba aprobarla previamente la junta general de accionistas. i) Fijar el porcentaje de utilidades que deben destinarse a la formación del fondo de reserva legal o de reservas especiales, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías. j) Acordar la emisión de obligaciones y de partes beneficiarias. k) Decidir cualquier asunto cuya resolución no esté atribuida en los presentes estatutos a otro órgano, y ejercer todas las demás atribuciones que la Ley señale para la Junta General.

ARTICULO DECIMO SEXTO: REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD.- La representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicial, corresponde indistintamente al Presidente y al Gerente General quienes tendrán los más amplios poderes, a fin de que representen a la sociedad en todos los asuntos relacionados con su giro o tráfico.



ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESIDENTE.- Corresponde al Presidente, quien tendrá los deberes y atribuciones señalados en la Ley para los administradores: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía b) Dirigir las sesiones de la Junta General. c) Suscribir los títulos de acciones. d) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General. e) Reemplazar al Gerente General en caso de falta o ausencia de éste, con todas sus atribuciones y deberes.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL GERENTE GENERAL.- Corresponde al Gerente General, quien tendrá los deberes y atribuciones señalados en la Ley para los administradores: a) Ejercer la representación legal de la compañía. b) Presentar a la Junta General, en el plazo de tres meses contados desde la terminación del ejercicio económico, una memoria razonada acerca de la situación de la compañía, el balance general y el estado de pérdidas y ganancias. c) Responder por los bienes, valores y archivos de la sociedad. d) Actuar como Secretario de la Junta General. e) Ejercer todas las funciones que fueren necesarias o convenientes para el cumplimiento de la finalidad social. f) Reemplazar al Presidente en caso de falta o ausencia de éste, con todas sus atribuciones y deberes.

ARTICULO DECIMO NOVENO: COMISARIO.- El Comisario durará un (1) año en el ejercicio de sus funciones y tendrá los deberes, atribuciones y responsabilidades señaladas por la Ley de Compañías y aquellas que fije la Junta General de Accionistas.

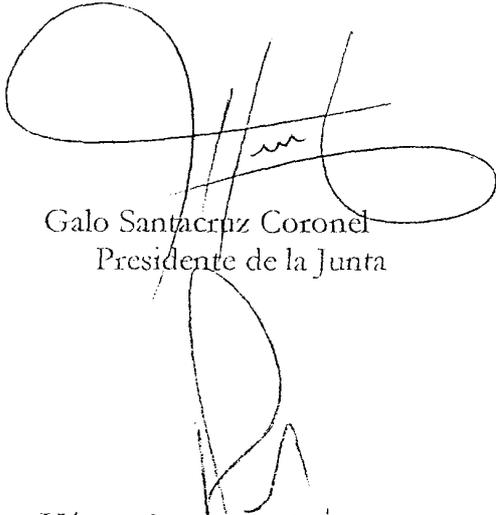
ARTICULO VIGESIMO: EJERCICIO ECONOMICO.- El ejercicio económico de la compañía comprende el período entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: UTILIDADES.- Las utilidades obtenidas en cada ejercicio social se distribuirán en la forma que determine el Junta General y de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Compañías.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DISOLUCION Y LIQUIDACION.-

La Compañía se disolverá anticipadamente por las causas establecidas en la Ley de Compañías o por decisión de la Junta General de Accionistas. En caso de disolución y liquidación de la sociedad, no habiendo oposición entre los accionistas, se designará como liquidador al Presidente. Más de haber oposición a ello, la Junta General nombrará uno o más liquidadores y señalará sus atribuciones y deberes.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión se da lectura a la presente acta y se la aprueba por unanimidad. Se clausura la sesión a las 11:00 horas. Firman todos los presentes.



Galo Santacruz Coronel
Presidente de la Junta



Héctor Santacruz Coronel
Secretario-Ad-hoc

Héctor Santacruz Coronel
Wackenhut Holding S.A

Wackenhut Transportadora de Valores
Transwackenhut Cia. Ltda.



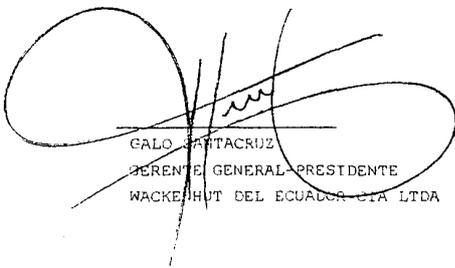
**BALANCE GENERAL POR ESCISION DE LA COMPAÑIA WACKENHUT DEL ECUADOR CIA LTDA
CERRADO AL 31 DE JULIO DEL 2007**

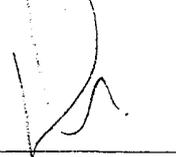
A C T I V O

	COMPANIA ESCINDIDA "WACKENHUT DEL ECUADOR"	ELIMINACIONES O TRANSFERENCIAS	COMPANIA ESCINDIDA DESPUES DE ELIMINACIONES "WACKENHUT ECUADOR"	NUEVA CREADA ESCISION C.A."	COMPANIA POR "RIXTEN"
ACTIVO CORRIENTE:					
Efectivo en caja y bancos	921,986.75		921,986.75		-
Cuentas por cobrar, menos reserva para cuentas de dudoso cobro	1,180,141.70		1,180,141.70		-
Inventario de equipos de seguridad	195,698.67		195,698.67		-
Gastos pagados por anticipado	738,801.50		738,801.50		-
Total del activo corriente	3,036,628.62	-	3,036,628.62		-
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO al costo	3,586,968.48	100,000.00	3,479,756.45		100,000.00
Importaciones en Transito	7,212.03				-
Construcciones en Proceso	749,168.82		749,168.82		-
Terrenos	224,359.32		224,359.32		-
Edificios	297,472.89	100,000.00	197,472.89		100,000.00
Equipos de Vigilancia y Detección	14,548.90		14,548.90		-
Mejoras en propiedades arrendadas	21,657.58		21,657.58		-
Vehiculos	571,126.66		571,126.66		-
Muebles y enseres	198,799.62		198,799.62		-
Equipo de oficina	185,197.77		185,197.77		-
Instalaciones	123,774.92		123,774.92		-
Armamento	200,304.67		200,304.67		-
Equipos de comunicación	335,601.33		335,601.33		-
Equipos de computación	224,100.70		224,100.70		-
Software	200,702.61		200,702.61		-
Equipos en Poder de Clientes	232,940.66		232,940.66		-
MENOS: depreciación acumulada	1,279,543.12	16,458.31	1,263,084.81		16,458.31
	2,307,425.36	83,541.69	2,216,671.64		83,541.69
INVERSIONES NO CORRIENTES	27,203.00		27,203.00		-
OTROS ACTIVOS:					
Otros	6,030.95		6,030.95		-
Intangibles	504,782.21		504,782.21		-
	510,813.16	-	510,813.16		-
TOTAL ACTIVO	5,882,070.14	83,541.69	5,791,316.42		83,541.69

PASIVO Y PATRIMONIO

	COMPANÍA ESCINDIDA "WACKENHUT DEL ECUADOR"	ELIMINACIONES O TRANSFERENCIAS	COMPANÍA ESCINDIDA DESPUES DE ELIMINACIONES "WACKENHUT DEL ECUADOR"	NUEVA COMPANÍA CREADA POR ESCISIÓN "RIXTEN C.A."
PASIVO CORRIENTE:				
Cuentas por Pagar	2,544,934.61		2,544,934.61	-
Beneficios Sociales Acumulados	27,268.86		27,268.86	-
Otros pasivos Acumulados	19,548.61		19,548.61	-
Impuestos por pagar	(57,486.03)		(57,486.03)	-
Total del pasivo corriente	2,534,266.05	-	2,534,266.05	-
PASIVO LARGO PLAZO				
Reserva Jubilación Patronal	151,670.44		151,670.44	-
TOTAL DEL PASIVO	2,685,936.49	-	2,685,936.49	-
PATRIMONIO:				
Capital Suscrito y Pagado	1,330,062.00	83,541.69	1,330,062.00	83,541.69
Reserva Legal	111,758.75	-	111,758.75	800.00
Reserva Revalorización del Patrimonio	6,525.34	-	6,525.34	-
Reserva de Capital	338,648.61	-	338,648.61	-
Utilidades no distribuidas	1,094,970.66	83,541.69	1,011,428.97	82,741.69
Utilidades Ejercicio	314,168.29	-	314,168.29	-
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	5,882,070.14	83,541.69	5,798,528.45	83,541.69


 GALO SANTACRUZ
 GERENTE GENERAL PRESIDENTE
 WACKENHUT DEL ECUADOR CIA LTDA


 FERNANDO SANTACRUZ
 GERENTE GENERAL
 COMPANÍA RIXTEN C.A.

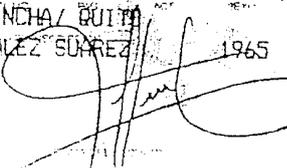
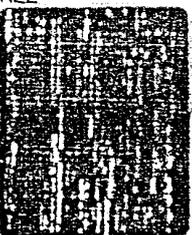

 CONTADOR
 WACKENHUT DEL ECUADOR CIA LTDA
 MATRICULA N. 028274


 CONTADOR
 COMPANÍA RIXTEN C.A.
 MATRICULA N. 028274




 REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

CIUDADANIA No 170592366-0
 SANTACRUZ CORONEL GALO PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 30^o NOVIEMBRE 1965
 022-1 0022 16824 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1965

ECUATORIANA***** V114412242
 CASADO ADRIANA ALEXANDRA DRAMAS
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 GALO SANTACRUZ
 AMADA CORONEL
 QUITO 13/05/2004
 13/05/2016
 REN 1133526
 Pch




REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA POPULAR NACIONAL
 15 DE ABRIL DE 2007

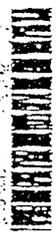
Consulta
 2007

175-0141 1705923660
 NUMERO CEDULA
 SANTACRUZ CORONEL GALO PATRICIO

PICHINCHA
 PICHINCHA
 PICHINCHA

QUITO
 QUITO

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA




Quito, 30 de marzo de 2007

Señor
Galo Patricio Santacruz Coronel
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente comunico a usted que la Junta General de Socios de la compañía WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA. celebrada en esta misma fecha le designó Gerente General-Presidente de la compañía para un período estatutario de dos años.

Al Gerente General-Presidente le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

WACKENHUT DEL ECUADOR S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo el 26 de abril de 1968, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 24 de septiembre del mismo año.

WACKENHUT DEL ECUADOR S.A. se transformó en compañía limitada mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Cantón Quito el 5 de mayo del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de julio de 2005.

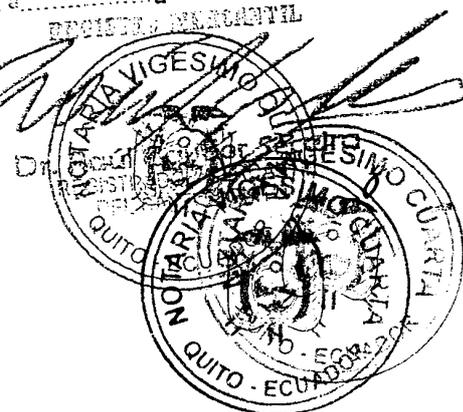
Atentamente,

Héctor Fernando Santacruz Coronel
Secretario Ad-hoc

Acepto el cargo de Gerente General-Presidente de WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA. para el que he sido nombrado en esta misma fecha y lugar.

Galo Patricio Santacruz Coronel
C.C. 170592366-0

Con esta fecha queda inscrito al presente
documento bajo el No. 7668 del Registro
de Nombramientos Tomo No. 138
Quito, a 25 JUL 2007



COMUNICACION DE RESULTADOS DE LA PRUEBA DE
LA ESCUELA DON LEONARDO PARRON, N.º 1800
A. M. D. C. de la ciudad de Madrid, día 16 de julio de 2011, en
atención al expediente de admisión presentado en esta.

Osito, 26 JUL 2011

J. Valero
Dr. Sebastián Valero



Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Escisión de la Compañía WACKENHUT DEL ECUADOR CÍA. LTDA. y creación de la Compañía RIXTEN C.A., debidamente sellada y firmada en Quito, en la misma fecha de su otorgamiento.-



Sebastián Valderrama Cueva
Dr. *Sebastián Valderrama Cueva*
NOTARIO VIGESIMO CUARTO
QUITO



RAZON: En cumplimiento a lo dispuesto por el Doctor Gonzalo Merlo Pérez, Intendente de Compañías de Quito, según Resolución Número 07.Q.IJ.004700, de fecha veinte y uno de noviembre del dos mil siete, se toma nota del contenido de la antedicha resolución al margen de la escritura matriz de Escisión de la Compañía WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA., y Creación de la Compañía RIXTEN C.A., celebrada en esta Notaria el primero de agosto del dos mil siete, mediante la cual se aprueba la mencionada escritura.- Quito, veinte y siete de noviembre del dos mil siete.-


Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO VIGESIMO CUARTO
QUITO



1 ZON: Cumpliendo lo ordenado por el doctor Gonzalo
 2 Merlo Pérez Intendente de compañías de Quito en su
 3 resolución N° 07.Q.IJ. 004700 de fecha 21 de noviembre
 4 del 2007, tomé nota de la escritura de Escisión de la
 5 compañía WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA. y la
 6 creación de la compañía RIXTEN C.A., otorgada ante el
 7 Notario Vigésimo Cuarto de Quito, el 1 de agosto del
 8 2007, al margen de la matriz de la escritura de
 9 constitución de la compañía WACKENHUT DEL ECUADOR
 10 S.A., otorgada ante el doctor Olmedo del Pozo el 26 de
 11 abril de 1968, cuyo archivo se encuentra actualmente a
 12 mi cargo.-

13 QUITO, A 18 DE DICIEMBRE DEL 2007.-

14 

15 DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

16 NOTARIA SEGUNDA



Dra. Ximena
 Moreno de
 Solines

NOTARIA 2a

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 138, repertorio(s) - 88756

Matrículas Asignadas.-

FLORE0000560 DEPARTAMENTO UNO con alícuota del 9.7780, del Edificio LUGANO, construido en el lote de terreno ubicado en la calles Toledo y Luis Cordero, esquina; de la parroquia LA FLORESTA de este cantón.

FLORE0000563 DEPARTAMENTO TRES, con alícuota del 9.7780, del Edificio LUGANO, construido en el lote de terreno ubicado en la calles Toledo y Luis Cordero, esquina, de la parroquia LA FLORESTA de este cantón.

martes, 18 diciembre 2007, 10:52:32 AM



Contratantes.-

WACKENHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA. en su calidad de COMPARECIENTES
RIXTEN C.A. en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS HERRERA
Depurador.- ROSA CAMPOVERDE
Amanuense.- BYRON ALARCÓN

EE-0001500

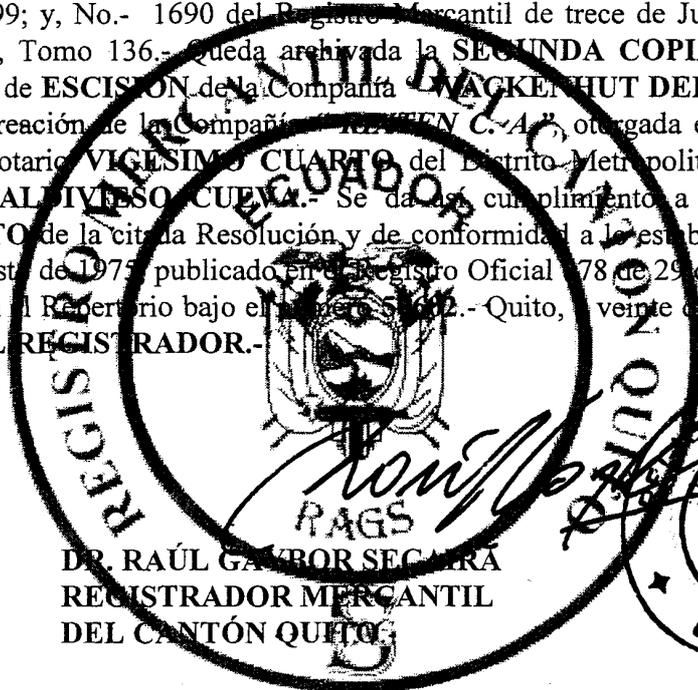




REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



ZON: En esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución número **07.Q.IJ. CERO CERO CUATRO MIL SETECIENTOS** del **SR. INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 21 de Noviembre del 2.007, bajo el número **3787** del Registro Mercantil, Tomo **138**.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números: 892 del Registro Mercantil de veinte y cuatro de Septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, a fs 772 vta., Tomo 99; y, No.- 1690 del Registro Mercantil de trece de Julio del año dos mil cinco, a fs 1454, Tomo 136.- Queda archivada la **SEGUNDA COPIA** Certificada de la Escritura Pública de **ESCISION** de la Compañía **"WACKERHUT DEL ECUADOR CIA. LTDA."**; y, la creación de la Compañía **"RAGS S.A."**, otorgada el 01 de Agosto del 2.007, ante el Notario **VIGESIMO CUARTO** del Distrito Metropolitano de Quito, **DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA**.- Se da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo **CUARTO** de la citada Resolución y de conformidad a lo establecido en el decreto 733 de 22 de agosto de 1975 publicado en el Registro Oficial 78 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **5102**.- Quito, veinte de Diciembre del año dos mil siete.- **EL REGISTRADOR.**



DR. RAÚL GAMBOR SECARRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



RG/lg.-

