No...../// 2012 ///

ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. Y CREACIÓN DE LAS COMPAÑÍAS DENOMINADAS LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. Y PROMONIOM S.A.-

CUANTIA: US$2,400.00.----------

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, al **primer** día del mes de **Agosto** del año **dos mil doce**, ante mí, ante mí, doctor **RODOLFO PÉREZ PIMENTEL**, abogado y Notario Público Titular Décimo Sexto de este cantón Guayaquil, comparece el señor **LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION**, estado civil casado, de ocupación ejecutivo, a nombre y en representación de la Compañía **"PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A."**, en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO**, conforme lo acredita con la copia del nombramiento que me presenta y que se agrega como documento habilitante al final de esta escritura; quien además, interviene debidamente autorizado por la Junta General de la compañía celebrada el treinta y uno de julio de dos mil doce, conforme consta del acta cuya copia me exhibe y se agrega como documento habilitante al final de esta matriz; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

toda clase de actos o contratos; bien instruido sobre el objeto y resultados de esta escritura pública de **ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. y creación de las compañías LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. Y PROMONIOM S.A.**; a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo sírvase incorporar una en virtud de la cual conste la **ESCISIÓN** de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.** y la creación de las compañías denominadas **LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. Y PROMONIOM S.A.**, de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a otorgar la presente escritura pública de escisión, el señor **LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION**, en calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO** y como tal representante legal de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.**, conforme lo justifica con la copia de su nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil correspondiente y que se agrega a la presente matriz como documento habilitante, quien además comparece debidamente autorizado por la Junta General de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.** celebrada el treinta y uno de Julio del dos mil doce.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G.**

S.A., de nacionalidad ecuatoriana, que tiene domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, se constituyó mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Novena del cantón Guayaquil, Abogada Gloria Lecaro de Crespo dos de febrero de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco. **b)** La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el treinta y uno de julio de dos mil doce, resolvió por unanimidad de votos lo siguiente: **UNO)** Escindir la compañía, dividiendo su patrimonio entre ésta y las nuevas sociedades que se crean como consecuencia de la escisión y que se denominarán **LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. Y PROMONIOM S.A.**; y, **DOS)** Aprobar los Estatutos Sociales de las compañías **LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. Y PROMONIOM S.A.**, que se crean como consecuencia de la escisión. **TERCERA: ESCISIÓN.-** Con los antecedentes expuestos, el señor **LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION**, en su calidad de **DIRECTOR EJECUTIVO** y como tal representante legal de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.**, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas celebrada el treinta y uno de julio de dos mil doce, declara bajo juramento: **UNO)** Que escinde la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.**, dividiendo su patrimonio entre ésta y las compañías **LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. Y PROMONIOM S.A.**, que se

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

producto de la escisión, transfiriendo para tales efectos los activos, a valor presente y patrimonio de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.,** de conformidad con el detalle que consta en Acta de Junta General Extraordinaria Universal de la compañía celebrada el treinta y uno de julio de dos mil doce, que se agrega a esta escritura como documento habilitante; y, **DOS)** Que se somete a las disposiciones de la Ley de Compañías y a los estatutos sociales de las compañías **LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. Y PROMONIOM S.A.,** que se crean producto de la escisión de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.** que fueron aprobados en la Junta General Universal Extraordinaria celebrada el treinta y uno de julio de dos mil doce, y que constan en los anexos uno, dos y tres, cuyas copias se agrega como documentos habilitantes. **TRES)** Que en cumplimiento a lo resuelto en la Junta General Universal Extraordinaria celebrada el treinta y uno de julio de de dos mil doce, declara bajo juramento, que su representada mantiene su naturaleza jurídica. **d)** Que PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. procede a transferir a las compañías **LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. Y PROMONIOM S.A.** los siguientes bienes de su propiedad, consistentes en: **a)** Las oficinas números CIENTO SIETE-A, CIENTO OCHO, CIENTO NUEVE, CIENTO DIEZ, y CIENTO ONCE-B (107-A, 108, 109, 110 y 111-B), ubicados en el

primer piso del Centro Comercial Albán Borja, que se levanta sobre el solar treinta y siete, de la manzana UNO, situado en el kilómetro dos y medio, de la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, Parroquia Urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, Provincia del Guayas; y, **b)** Un generador tres F treinta y cuatro KW doscientos veinte / ciento veintisiete C / tranf. Autom., según factura número cero cero cuatro - cero cero uno - cero cero uno ocho siete dos nueve que se agrega a esta matriz como documento habilitante, de la siguiente manera: **UNO)** A la compañía **LUGOMPRO S.A.**, se le transfieren los siguientes inmuebles: **UNO.UNO.** Oficina **CIENTO SIETE A** del primer piso del Centro Comercial Albán Borja que se levanta en el solar treinta y siete (37), de la manzana UNO, ubicado en el kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, parroquia Tarqui, con un área de útil de **VEINTIDÓS COMA OCHENTA METROS CUADRADOS**, al cual le corresponde un área común interior de seis coma noventa y ocho metros cuadrados, un área común exterior de veintiocho coma doce metros cuadrados, las cuales suman un área total de cincuenta y siete coma noventa metros cuadrados, con una alícuota de CERO ENTEROS SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO (0.07%), inmueble que se encuentra identificado en el catastro municipal con el código número treinta y nueve - cero cero cero

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

uno- cero treinta y siete- dos - dos - treinta y dos (39-0001-037-2-2-32) y con la Matrícula Inmobiliaria número tres nueve cinco seis cero cero (No. 395600); **UNO.DOS.-** Oficina **CIENTO OCHO**, del primer piso del Centro Comercial Albán Borja que se levanta en el solar treinta y siete, manzana UNO, ubicado en el kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, parroquia Tarqui, con un área total de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE COMA OCHENTA METROS CUADRADOS**, al que le corresponde un área común interior de cuarenta y siete coma cincuenta y nueve metros cuadrados, un área común exterior de doscientos cinco coma veinticuatro metros cuadrados, los cuales suman un área total de cuatrocientos doce coma sesenta y tres metros cuadrados, con una alícuota de CERO ENTEROS CINCUENTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO (0.57%), inmueble que se encuentra identificado en el catastro Municipal con el código número treinta y nueve- cero cero cero uno- cero treinta y siete- dos - dos - nueve (39-0001-037-2-2-9) y con la Matrícula Inmobiliaria número nueve siete tres siete uno (No. 97371); y, el bien mueble consistente en el generador cuyas especificaciones constan en la factura número cero cero cuatro - cero cero uno - cero cero uno ocho siete dos nueve que forma parte de esta escritura. **DOS)** A la compañía **PROMONTOM S.A.**, se le transfiere los siguientes inmuebles: **DOS.UNO.** Oficina **CIENTO**

NUEVE, del primer piso del Centro Comercial Albán Borja que se levanta en el solar treinta y siete (37), de la manzana UNO, ubicado en el kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, parroquia Tarqui, con un área útil **OCHENTA Y CINCO COMA DIECISÉIS METROS CUADRADOS**, al que le corresponde un área común interior de veinticinco coma treinta y seis metros cuadrados, un área común exterior de ciento nueve coma treinta y siete metros cuadrados, lo que suma un área total de doscientos diecinueve coma ochenta y nueve metros cuadrados, con una alícuota de CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO (0.30%), se encuentra identificado en el catastro Municipal con el código número treinta y nueve- cero cero cero uno- cero treinta y siete- dos- dos - diez (39-0001-037-2-2-10) y con la Matrícula Inmobiliaria número nueve siete tres siete dos (No. 97372); y, **DOS.DOS.** Oficina **CIENTO DIEZ**, del primer piso del Centro Comercial Albán Borja que se levanta en el solar treinta y siete (37), de la manzana UNO, ubicado en el kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, parroquia Tarqui, con un área útil **OCHENTA Y CINCO COMA DIECISÉIS METROS CUADRADOS**, al que le corresponde un área común interior de veinticinco coma treinta y seis metros cuadrados, un área común exterior de ciento nueve coma treinta y siete metros cuadrados, lo que suma un área total de doscientos diecinueve

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

coma ochenta y nueve metros cuadrados, con una alícuota de CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO (0.30%), se encuentra identificado en el catastro Municipal con el código número treinta y nueve - cero cero cero uno- cero treinta y siete - dos- dos- once (39-0001-037-2-2-11) y con la Matrícula Inmobiliaria número nueve siete tres siete tres (No. 97373). **TRES.) A la compañía MOTINPRO S.A.,** se le transfiere el siguiente inmueble: Oficina **CIENTO ONCE B,** del primer piso del Centro Comercial Albán Borja que se levanta en el solar treinta y siete (37), de la manzana UNO, ubicado en el kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, parroquia Tarqui, con área útil de **OCHENTA Y CINCO COMA CERO DOS METROS CUADRADOS,** al que le corresponde un área común interior de veinticinco coma treinta y dos metros cuadrados, un área común exterior de ciento nueve coma veinte metros cuadrados, un área total de doscientos diecinueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados y una alícuota de CERO ENTEROS TREINTA CENTÉSIMAS POR CIENTO (0.30%), se encuentra identificado en el catastro Municipal con el código número treinta y nueve- cero cero cero uno- cero treinta y siete- dos- dos- treinta y tres (39-0001-037-2-2-33) y con la Matrícula Inmobiliaria número uno dos ocho cinco siete nueve (No. 128579). **TRES.- HISTORIA DE DOMINIO.- TRES.UNO.** Respecto de las oficinas **CIENTO**

SIETE A y CIENTO OCHO señaladas en los numerales UNO.UNO y UNO.DOS, la compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., adquirió la propiedad, según consta en la escritura pública de Adjudicación que hizo la compañía PREDIALSIETE S.A. "EN LIQUIDACION" a su favor, celebrada ante el Notario Suplente Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo, el dieciséis de Junio del año dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el diez de abril del dos mil doce. **TRES.DOS.-** Respecto de la oficina **CIENTO NUEVE** señalado en el numeral DOS.UNO que antecede, la compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., adquirió la propiedad, según consta en la escritura pública de Adjudicación que hizo la compañía PREDIALOCHO S.A. "EN LIQUIDACION" a su favor, celebrado ante el Notario Suplente Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo, el dieciséis de Junio del año dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el siete de octubre del dos mil once. **TRES.TRES.-** Respecto de la oficina **CIENTO DIEZ** señalada en el numeral DOS.DOS que antecede, la compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. adquirió la propiedad, según consta en la escritura pública de Adjudicación que hizo la compañía PREDIALNUEVE S.A. "EN LIQUIDACION" a su favor, celebrado ante el Notario Suplente Vigésimo Noveno del Cantón

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo, el dieciséis de Junio del año dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el veinticuatro de agosto del dos mil once. **TRES.CUATRO.-** Respecto de la oficina **CIENTO ONCE B** señalada en el numeral TRES que antecede, la compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., adquirió la propiedad, según consta en la escritura pública de Adjudicación que hizo la compañía PREDIALDIEZ S.A. "EN LIQUIDACION" a su favor, celebrado ante el Notario Suplente Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo, el dieciséis de Junio del año dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el cinco de septiembre del dos mil once. **TRES.CINCO.-** Mediante Oficio número un mil cuatrocientos veinticinco de fecha cinco de julio de mil novecientos ochenta y dos, el señor Alcalde de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil de Guayaquil, Abogado Bolívar Cali Bajaña autorizó la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal al Centro Comercial "ALBAN BORJA" denominado también Complejo Comercial "ALBAN BORJA", oficio que se encuentra protocolizado en la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil, Abogado Germán Castillo Suárez el veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y

dos, inscrita en el Registro Especial de Propiedad Horizontal el diecisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y dos. **TRES.SEIS.-** Mediante Resolución de fecha quince de febrero de dos mil diez, el Señor Abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, resolvió declarar Modificados los Planos y Cuadros de Alícuotas del Centro Comercial Albán Borja, tal como consta de la copia certificada de la declaratoria de propiedad horizontal que se agrega a esta escritura. **CLAUSULA CUARTA: SANEAMIENTO:** Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., por intermedio de su Director Ejecutivo y representante legal, señor Luis Fernando Gómez Carrión, declara que sobre los inmuebles que se transfieren mediante este instrumento público, no recae ningún gravamen que limite su dominio; no obstante lo anterior se compromete al saneamiento de los mismos en los términos de ley. **QUINTA: ESTATUTO SOCIAL DE LAS COMPAÑÍAS LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. y PROMONIOM S.A.-** Las compañías LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A. y PROMONIOM S.A. que nacen como consecuencia de la escisión de la compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., se regirán por las disposiciones de la Ley de Compañías y de conformidad con sus respectivos estatutos que constan en los anexos UNO, DOS Y TRES, que forman parte integrante de esta escritura, y, debidamente aprobados por la Junta

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Vigésimo Sexto
del Cantón Guayaquil

General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el treinta y uno de julio de dos mil doce.- **SEXTA: DECLARACIÓN ESPECIAL.-** El señor Luis Fernando Gómez Carrión, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal de la compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G S.A. declara bajo juramento que su representada no es contratista del Estado ni de ninguna de sus instituciones. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** Quedan autorizadas las abogadas Rosa Barre de Sánchez y/o María Fernanda Guevara, para que realicen todos los trámites, diligencias y peticiones necesarias para su aprobación e inscripción en los registros correspondientes. **OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan como documentos habilitantes copia certificada del nombramiento de representante legal debidamente inscrito; copia certificada del acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. celebrada el treinta y uno de julio de dos mil doce; balances antes de la escisión y después de la escisión de la compañía escindida y balance inicial de las compañías que se crean.- Agréguese Usted Señor Notario las demás formalidades necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. **(firmado).- ABOGADA ROSA BARRE DE SANCHEZ.-** Registro número siete mil setecientos diecinueve".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Quedan agregados a mi Registro, formando parte integrante de la presente escritura, el Nombramiento del Representante Legal de la

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DOCE.

En las oficinas ubicadas en el primer piso, oficina 1 -5, del Edificio Promenade Sur, situado en el Km. 6 ½ vía Samborondón, cantón Samborondón, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los treinta y un días del mes de julio de dos mil doce se lleva a cabo la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.** con la comparecencia de sus accionistas a saber: el señor **LUIS FERNANDO GOMEZ ICAZA**, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, propietario de doscientas mil (200.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una (US$ 0.04), con derecho a igual número de votos; la **señora MARIA GABRIELA GOMEZ CARRION DE CORDOVEZ**, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, propietaria de cien mil (100.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una (US$ 0.04), con derecho a igual número de votos; la señora **MARIA DEL PILAR GOMEZ CARRION DE VELASCO**, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, propietaria de cien mil (100.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una (US$ 0.04), con derecho a igual número de votos; y, el **señor LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION**, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, propietario de cien mil (100.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una (US$ 0.04), con derecho a igual número de votos. Toda vez que los accionistas presentes representan la totalidad de capital suscrito y pagado de la compañía resuelven instalarse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, prescindiendo del requisito previo de convocatoria de conformidad con el Art. 238 de la Ley de Compañías vigente, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día: **UNO:** Sobre la conveniencia de aprobar la escisión de la compañía, dividiendo su patrimonio entre ésta y las nuevas compañías que se crearán producto de la escisión. **DOS:** Sobre la conveniencia de aprobar los estatutos sociales que regirán a las compañías que se crearán producto de la escisión. Preside la Junta en ausencia de su titular, el Director Administrativo, Sr. Francisco José Cordovéz Peralta y actúa como Secretario de la Junta el Director Ejecutivo, Sr. Luis Fernando Gómez Carrión. El Presidente de la Junta, declara instalada la sesión y solicita al Secretario elaborar y archivar el listado de acciones y accionistas con el número de acciones y votos que le corresponden, firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta, y somete a consideración de la Junta los puntos del orden del día, respecto de los cuales por unanimidad se procedió de la

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

siguiente manera: **UNO:** Aprobar la escisión de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.** dividiendo su patrimonio entre ésta y las sociedades que se crearán producto de la escisión y que se denominarán: **LUGOMPRO S.A.**, **PROMONIOM S.A.**; y, **MOTINPRO S.A.**, afectando las siguientes cuentas del balance de la compañía **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.**: **a) CUENTA ACTIVO NO CORRIENTE: a.1) DE LA CUENTA: PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS DE OFICINA:** Se transfieren, CIENTO TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 113,778.00), de la siguiente manera: **1)** VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 27,532.00), que pasan al activo de LUGOMPRO S.A., a una cuenta del mismo nombre; **2)** CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 53,450.00), que pasan al activo de PROMONIOM S.A., a una cuenta del mismo nombre; y, **3)** TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 32,796.00), que pasan al activo de MOTINPRO S.A. a una cuenta del mismo nombre; **a.2) DE LA CUENTA: OTRAS PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPO:** Se transfieren DOCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 12,251.00), que pasan al activo de LUGOMPRO S.A., a una cuenta del mismo nombre; **b) CUENTAS DEL PATRIMONIO: DE CUENTA APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION:** Se transfieren CIENTO VEINTISEIS MIL VEINTINUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 126,029), de la siguiente manera: **1)** DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (US$ 2,400.00) servirán para conformar el capital suscrito y pagado de las nuevas compañías que se crean producto de la escisión, el mismo que es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 800.00) para cada una de las compañías; y, **2)** el saldo, esto es, CIENTO VEINTITRES MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 123,629.00) se transfiere de la siguiente manera: **2.1)** TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 38,983.00) pasan a la compañía LUGOMPRO S.A. a la cuenta Aporte para Futura Capitalización; **2.2)** CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 52,650.00) pasan a la compañía PROMONIOM S.A. a la cuenta Aporte para Futura Capitalización; y, 2.3) TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 31,996.00) pasan a la compañía MOTINPRO S.A. a la cuenta Aporte para Futura Capitalización; **UNO.UNO)** Como consecuencia de la transferencia del activo referido en el literal a) del numeral UNO anterior, **la compañía LUGOMPRO S.A.**, recibe en propiedad los siguientes bienes: Las oficinas números CIENTO SIETE – A (107-A) y CIENTO OCHO (108) y sus

correspondientes alicuotas de terreno y demás áreas comunes equivalentes a 0,07% y 0,57% respectivamente, ubicadas en el primer piso del Centro Comercial Albán Borja que se levanta sobre el solar 37(2) manzana "I", Av. Carlos Julio Arosemena Tola de la ciudad de Guayaquil; y, un Generador cuyas especificaciones según factura No. 004-001-0018729 cuya copia se adjunta al expedientillo de esta junta como documento habilitante son las siguientes: Generador 3F 34KW 220/127V C/TRANSF. AUTOM; **la compañía PROMONIOM S.A.,** recibe en propiedad las oficinas números 109 y 110 y sus correspondientes alícuotas de terreno y demás áreas comunes equivalentes a 0,30% a cada una, ubicadas en el primer piso del Centro Comercial Albán Borja que se levanta sobre el solar 37(2) manzana "I", Av. Carlos Julio Arosemena Tola de la ciudad de Guayaquil; y, **la compañía MOTINPRO S.A.**, recibe en propiedad la oficina número 111B y su correspondiente alícuota de terreno y demás áreas comunes equivale a 0,30% ubicada en el primer piso del Centro Comercial Albán Borja que se levanta sobre el solar 37(2) manzana "I", Av. Carlos Julio Arosemena Tola de la ciudad de Guayaquil. La transferencia de estos bienes inmuebles y el bien mueble se la hace a valor en libros de la siguiente forma: Por los bienes inmuebles se transfieren CIENTO TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (**US$ 113,778.00**), inmuebles cuyos linderos, dimensiones, superficies e historia de dominio se incluirán en la escritura de escisión respectiva; y, por el bien mueble correspondiente al Generador, se transfiere DOCE MIL DOCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$12,251.00), bien mueble cuyas especificaciones se encuentran detalladas en la factura de compra respectiva cuya copia se incluirá en la escritura de escisión respectiva como documento habilitante; **b) UNO.DOS)** Aprobar que por motivo de la escisión se mantenga inalterable la naturaleza jurídica, objeto social, plazo y demás aspectos con el objeto social de la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. **UNO.TRES)** Que los accionistas participan en el capital suscrito y pagado de las nuevas compañías en proporciones iguales a las que tienen en PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. **UNO.CUATRO)** Aprobar los balances de la compañía escindida PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. antes y después de la escisión. **UNO.CINCO)** Aprobar los balances iniciales de las compañías **LUGOMPRO S. A., PROMONIOM S.A., y, MOTINPRO S.A.** A continuación la Junta pasa a tratar el siguiente punto del orden del día, manifestando el Presidente de la J unta que como consecuencia de lo resuelto en el punto anterior, la junta debe aprobar los estatutos de la nuevas compañías y resolver sobre la suscripción de su capital. La Junta procedió a deliberar al respecto, luego de lo cual resolvió por unanimidad de votos lo siguiente: **DOS:** La Junta resolvió por unanimidad aprobar los Estatutos Sociales de las compañías **LUGOMPRO S. A., PROMONIOM S.A., y, MOTINPRO S.A.,** mismos que se agregan al expedientillo de la presente Junta firmados por el Presidente y el Secretario de la Junta. **TRES:** Las nuevas compañías que se crean producto de la escisión,

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Guayaquil - Ecuador

cada una emitirá 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las mismas que son asignadas por los accionistas de la compañía escindida de la siguiente manera: 1) **LUGOMPRO S.A.: Al SR. LUIS FERNANDO GOMEZ ICAZA,** se le asigna trescientos veinte **(320)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; **A la SRA. MARIA GABRIELA GOMEZ CARRION DE CORDOVEZ,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; **A la SRA. MARIA DEL PILAR GOMEZ CARRION DE VELASCO,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; y, **al SR. LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; 2) **PROMONIOM S.A.: Al SR. LUIS FERNANDO GOMEZ ICAZA,** se le asigna trescientos veinte **(320)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; **A la SRA. MARIA GABRIELA GOMEZ CARRION DE CORDOVEZ,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; **A la SRA. MARIA DEL PILAR GOMEZ CARRION DE VELASCO,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; y, al **SR. LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; y, 3) **MOTINPRO S.A.: Al SR. LUIS FERNANDO GOMEZ ICAZA,** se le asigna trescientos veinte **(320)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; **A la SRA. MARIA GABRIELA GOMEZ CARRION DE CORDOVEZ,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; **A la SRA. MARIA DEL PILAR GOMEZ CARRION DE VELASCO,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una; y, al **SR. LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION,** se le asigna ciento sesenta **(160)** acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una. Las acciones se encuentran pagadas en su totalidad mediante la transferencia del activo referido anteriormente. Cada compañía cuenta con un capital suscrito y pagado de ochocientos (US$800.00) dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de UN dólar de los Estados Unidos de América

(US$1.00) cada una. La Junta autoriza a cualquiera de los representantes legales de la compañía para que suscriba la correspondiente la Escritura Pública. Además se autoriza a la Ab. Rosa Barre de Sánchez y/o Ab. María Alexandra Maridueña y/o María Fernanda Guevara, para que realicen todos los trámites, diligencias y peticiones necesarias para su perfeccionamiento e inscripción en el Registro Mercantil y en el Registro de la Propiedad correspondientes. Por no haber otro asunto que tratar se suspendió momentáneamente la sesión para efectos de redactar la presente acta. Reinstalada la sesión con el mismo número de asistentes, se dio lectura al acta la misma que fue aprobada por la junta general para cuya constancia firman los accionistas conjuntamente con el Presidente y el Secretario de la Junta. De todo lo cual damos fe.-**f) Sr. Luis Fernando Gómez Icaza, accionista.- f) Sra. María Gabriela Gómez Carrión de Cordovéz, accionista.- f) Sra. María del Pilar Gómez Carrión de Velasco, accionista.- f) Luis Fernando Gómez Carrión como accionista y como Director Ejecutivo Secretario de la Junta.- f) Sr. Francisco José Cordovéz Peralta como Director Administrativo Presidente de la Junta.-**

LO CERTICO.

SR. FRANCISCO JOSE CORDOVEZ PERALTA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

SR. LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION
SECRETARIO DE LA JUNTA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

LISTADO DE ACCIONISTAS PRESENTES Y ACCIONES REPRESENTADAS EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DOCE.

ACCIONISTAS	ACCIONES	CLASE	VALOR
Luis Fernando Gómez Icaza	200.000	O y N	US$0.04
Ma. Gabriela Gómez Carrión de Cordovéz	100.000	O y N	US$0.04
Ma. del Pilar Gómez Carrión de Velasco	100.000	O y N	US$0.04
Luis Fernando Gómez Carrión	100.000	O y N	US$0.04
TOTAL	500.000		

Guayaquil, 31 de julio de 2012

SR. FRANCISCO JOSÉ CORDOVEZ PERALTA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

SR. LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION
SECRETARIO DE LA JUNTA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

LUGOMPRO S.A.

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.- El nombre de la compañía será **LUGOMPRO S.A. ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. **ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL:** La compañía se dedicará: A la prestación de servicios de asesoría y capacitación en los campos jurídico, económico, proyectos, manejo de riesgos, ambiental, contable, financiero, tributario, administrativo y tecnológico. La compañía puede formar parte de otras sociedades y establecer sucursales en cualquier cantón del País o ciudad del extranjero. Podrá brindar asesoramiento técnico-administrativo a toda clase de empresas. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes ecuatorianas y que tengan relación con su objeto. **ARTÍCULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. **ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital social de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$800.00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una. **ARTÍCULO SEXTO: TÍTULOS DE ACCIONES.-** La compañía entregará a cada accionista los certificados provisionales o títulos que acrediten la propiedad de las acciones, de acuerdo con la Ley. Los títulos de acciones que podrán contener una o más de ellas, serán suscritos por el Director Ejecutivo y Director Administrativo de la compañía. Cada acción liberada de un dólar de los Estados Unidos de América dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General de Accionistas. Las no liberadas lo tendrán en proporción a su valor pagado. **ARTÍCULO SÉPTIMO: AUMENTO O DISMINUCIÓN DE CAPITAL.-** El

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

capital social de la compañía podrá ser aumentado o disminuido en cualquier tiempo, cuando así lo acuerde la Junta General de Accionistas, convocada expresamente, para ese objeto, resolución que deberá tomarse por una mayoría de votos que represente cuando menos la mitad más uno del capital social pagado concurrente a la reunión. Los accionistas gozarán de preferencia para la suscripción de las nuevas acciones en proporción a las que posean al momento de resolverse y aprobarse dicho aumento. Este derecho se ejercerá de conformidad con la Ley. **ARTÍCULO OCTAVO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos. La Junta General se reunirá en el domicilio principal de la compañía, salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del Ejercicio Económico de la compañía, y conocerá obligatoriamente los asuntos señalados en el Artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías, así como cualquier otro asunto que conste en la respectiva convocatoria. **ARTÍCULO NOVENO: CONVOCATORIA.-** La Junta General será convocada por el Director Administrativo o por quien le subrogue, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación, en el domicilio principal de la compañía y se notificará además a los accionistas en la Dirección que tengan registrada en la compañía con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión con condición del lugar, día, hora y objeto de la Junta. **ARTÍCULO DÉCIMO: LIBRO DE ACCIONISTAS.-** La compañía llevará un Libro de Acciones y Accionistas en la forma prevista en la ley. En este Libro se anotarán además las transferencias de acciones las cuales se notificarán a las distintas autoridades competentes, asimismo se anotará e inscribirá

cualquier gravamen, derecho o poder sobre las acciones cuando fuere del caso. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: INDIVISIBILIDAD DE LAS ACCIONES.-** La acción es indivisible y aunque llegare a tener varios propietarios, la representación de la misma, deberá ejercerla una persona designada por ellos. Los accionistas para ejercer su derecho a voto deben estar registrados en el libro correspondiente de la compañía. Las abstenciones o votos en blanco se sumarán a la mayoría. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONISTAS.-** Cada accionista podrá hacerse representar en las Juntas Generales mediante simple carta-poder dirigida al Director Administrativo de la compañía o mediante poder notarial. Los accionistas tienen la obligación de registrar en la compañía su nombre, su firma, estado civil, nacionalidad, domicilio y lugar donde deben recibir comunicaciones de la compañía, así como cuando hubieren cambios o modificaciones en los datos registrados. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: QUORUM.-** El quórum necesario para que la Junta General pueda constituirse y adoptar válidamente resoluciones en la Primera Convocatoria será el número de accionistas que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria podrá reunirse con el número de accionistas que concurran debiendo expresarse en la respectiva convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Junta General se aprobarán con una votación favorable del cincuenta y un por ciento del capital pagado concurrente a la reunión, salvo los casos en que la Ley o el estatuto dispongan una votación superior. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS JUNTA GENERALES.-** La Junta General de Accionistas cualquiera que sea su naturaleza será dirigida por el Director Administrativo o el Presidente de la compañía y actuará como Secretario de la junta el Director Ejecutivo de la misma. Si no estuvieren presentes el Director Administrativo, el Director Ejecutivo o el Presidente de la compañía o quienes los subroguen, los accionistas designarán un Presidente

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

de la Junta y un Secretario Ad-Hoc. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Las atribuciones de la Junta General son las siguientes: **A)** Nombrar y remover al Director Administrativo, al Director Ejecutivo y al Presidente de la compañía, de acuerdo con la Ley; **B)** Conocer y aprobar anualmente el balance general y el estado de pérdidas y ganancias de la compañía. **C)** Disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal; **D)** Resolver sobre el aumento o disminución del capital, prórroga o disminución del plazo de la compañía; **E)** Disponer sobre la disolución anticipada de la compañía; **F)** Todas las demás atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La administración de la compañía estará a cargo del Director Administrativo, el Director Ejecutivo y el Presidente, quienes tendrán la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y EL PRESIDENTE.- 1.** Al Director Administrativo le corresponden las siguientes funciones: **A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Presidente de la Junta General de Accionistas en caso de falta o ausencia del Presidente de la compañía y suscribir con el Director Ejecutivo y Presidente las actas de las sesiones; **C)** Suscribir con el Director Ejecutivo los títulos de las acciones y los certificados provisionales; **D)** Dirigir la administración de la compañía y contratar al personal de la misma; **E)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el balance general y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **F)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **G)** Ejecutar a nombre y representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **H)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **I)** Manejar los fondos de la sociedad bajo

su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **J)** Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **K)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **L)** Las demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Ejecutivo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Director Administrativo puede ser o no accionista y, será designado por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **2. AL PRESIDENTE LE CORRESPONDEN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Presidente de la Junta General de Accionistas y suscribir con el Director Ejecutivo y Director Administrativo las actas de las sesiones; **C)** Dirigir la administración de la compañía y, contratar al personal de la misma; **D)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el Balance General y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **E)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **F)** Ejecutar a nombre y representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **G)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **H)** Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **I)** Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **J)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **K)** Las demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Ejecutivo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Presidente puede ser o no accionista y, será designado por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR EJECUTIVO.-** El director ejecutivo será designado por la Junta General de Accionistas por un período de cinco años, siendo sus atribuciones y deberes los siguientes: **A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Secretario de la Junta General de Accionistas y suscribir con el Director Administrativo las actas de las sesiones; **C)** Suscribir con el Director Administrativo los títulos de las acciones y los certificados provisionales; **D)** Dirigir la administración de la compañía y contratar al personal de la misma; **E)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el balance general y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **F)** Llevar de acuerdo a la Ley el Libro de Actas y el de Acciones y Accionistas; **G)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **H)** Ejecutar a nombre y en representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **I)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **J)** Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **K)** Suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **L)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso. Dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **M)** Los demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Administrativo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Director Ejecutivo puede ser o no

accionista. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: PERIODO DE LOS FUNCIONARIOS.-** Todos los funcionarios de la compañía, designados por la Junta General de Accionistas, excepto los Comisarios, durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: GERENTES.-** La Junta General podrá nombrar Gerentes de conformidad con las necesidades operacionales de la compañía y decidirá sobre sus atribuciones y remuneraciones. En ningún caso se podrá hacer constar entre las atribuciones la de ejercer la representación legal de la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.-** En todo aquello que no conste expresamente estipulado en estos estatutos, regirán las disposiciones de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, así como las normas de otros Códigos, Leyes y Reglamentos en lo que fueren aplicables.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

MOTINPRO S.A.

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.- El nombre de la compañía será **MOTINPRO S.A. ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. **ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL:** La compañía se dedicará: A la prestación de servicios de asesoría y capacitación en los campos jurídico, económico, proyectos, manejo de riesgos, ambiental, contable, financiero, tributario, administrativo y tecnológico. La compañía puede formar parte de otras sociedades y establecer sucursales en cualquier cantón del País o ciudad del extranjero. Podrá brindar asesoramiento técnico-administrativo a toda clase de empresas. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes ecuatorianas y que tengan relación con su objeto. **ARTÍCULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. **ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital social de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$800.00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una. **ARTÍCULO SEXTO: TÍTULOS DE ACCIONES.-** La compañía entregará a cada accionista los certificados provisionales o títulos que acrediten la propiedad de las acciones, de acuerdo con la Ley. Los títulos de acciones que podrán contener una o más de ellas, serán suscritos por el Director Ejecutivo y Director Administrativo de la compañía. Cada acción liberada de un dólar de los Estados Unidos de América dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General de Accionistas. Las no liberadas lo tendrán en proporción a su valor pagado. **ARTÍCULO SÉPTIMO: AUMENTO O DISMINUCIÓN DE CAPITAL.-** El

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

capital social de la compañía podrá ser aumentado o disminuido en cualquier tiempo, cuando así lo acuerde la Junta General de Accionistas, convocada expresamente, para ese objeto, resolución que deberá tomarse por una mayoría de votos que represente cuando menos la mitad más uno del capital social pagado concurrente a la reunión. Los accionistas gozarán de preferencia para la suscripción de las nuevas acciones en proporción a las que posean al momento de resolverse y aprobarse dicho aumento. Este derecho se ejercerá de conformidad con la Ley. **ARTÍCULO OCTAVO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos. La Junta General se reunirá en el domicilio principal de la compañía, salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del Ejercicio Económico de la compañía, y conocerá obligatoriamente los asuntos señalados en el Artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías, así como cualquier otro asunto que conste en la respectiva convocatoria. **ARTÍCULO NOVENO: CONVOCATORIA.-** La Junta General será convocada por el Director Administrativo o por quien le subrogue, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación, en el domicilio principal de la compañía y se notificará además a los accionistas en la Dirección que tengan registrada en la compañía con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión con condición del lugar, día, hora y objeto de la Junta. **ARTÍCULO DÉCIMO: LIBRO DE ACCIONISTAS.-** La compañía llevará un Libro de Acciones y Accionistas en la forma prevista en la ley. En este Libro se anotarán además las transferencias de acciones las cuales se notificarán a las distintas autoridades competentes; asimismo se anotará e inscribirá

cualquier gravamen, derecho o poder sobre las acciones cuando fuere del caso. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: INDIVISIBILIDAD DE LAS ACCIONES.-** La acción es indivisible y aunque llegare a tener varios propietarios, la representación de la misma, deberá ejercerla una persona designada por ellos. Los accionistas para ejercer su derecho a voto deben estar registrados en el libro correspondiente de la compañía. Las abstenciones o votos en blanco se sumarán a la mayoría. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONISTAS.-** Cada accionista podrá hacerse representar en las Juntas Generales mediante simple carta-poder dirigida al Director Administrativo de la compañía o mediante poder notarial. Los accionistas tienen la obligación de registrar en la compañía su nombre, su firma, estado civil, nacionalidad, domicilio y lugar donde deben recibir comunicaciones de la compañía, así como cuando hubieren cambios o modificaciones en los datos registrados. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: QUORUM.-** El quórum necesario para que la Junta General pueda constituirse y adoptar válidamente resoluciones en la Primera Convocatoria será el número de accionistas que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria podrá reunirse con el número de accionistas que concurran debiendo expresarse en la respectiva convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Junta General se aprobarán con una votación favorable del cincuenta y un por ciento del capital pagado concurrente a la reunión, salvo los casos en que la Ley o el estatuto dispongan una votación superior. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS JUNTA GENERALES.-** La Junta General de Accionistas cualquiera que sea su naturaleza será dirigida por el Director Administrativo o el Presidente de la compañía y actuará como Secretario de la junta el Director Ejecutivo de la misma. Si no estuvieren presentes el Director Administrativo, el Director Ejecutivo o el Presidente de la compañía o quienes los subroguen, los accionistas designarán un Presidente

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
de: Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

de la Junta y un Secretario Ad-Hoc. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Las atribuciones de la Junta General son las siguientes: **A)** Nombrar y remover al Director Administrativo, al Director Ejecutivo y al Presidente de la compañía, de acuerdo con la Ley. **B)** Conocer y aprobar anualmente el balance general y el estado de pérdidas y ganancias de la compañía. **C)** Disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal. **D)** Resolver sobre el aumento o disminución del capital, prórroga o disminución del plazo de la compañía. **E)** Disponer sobre la disolución anticipada de la compañía. **F)** Todas las demás atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La administración de la compañía estará a cargo del Director Administrativo, el Director Ejecutivo y el Presidente, quienes tendrán la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y EL PRESIDENTE.- 1.** Al Director Administrativo le corresponden las siguientes funciones: **A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Presidente de la Junta General de Accionistas en caso de falta o ausencia del Presidente de la compañía y suscribir con el Director Ejecutivo y Presidente las actas de las sesiones; **C)** Suscribir con el Director Ejecutivo los títulos de las acciones y los certificados provisionales; **D)** Dirigir la administración de la compañía y, contratar al personal de la misma; **E)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el balance general y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **F)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **G)** Ejecutar a nombre y representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **H)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **I)** Manejar los fondos de la sociedad bajo

su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **J)** Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **K)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **L)** Las demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Ejecutivo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Director Administrativo puede ser o no accionista y, será designado por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **2. AL PRESIDENTE LE CORRESPONDEN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Presidente de la Junta General de Accionistas y suscribir con el Director Ejecutivo y Director Administrativo las actas de las sesiones; **C)** Dirigir la administración de la compañía y, contratar al personal de la misma; **D)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el Balance General y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **E)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **F)** Ejecutar a nombre y representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **G)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **H)** Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **I)** Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **J)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **K)** Las demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Ejecutivo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Presidente puede ser o no accionista y, será designado por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR EJECUTIVO.-** El director ejecutivo será designado por la Junta General de Accionistas por un período de cinco años, siendo sus atribuciones y deberes los siguientes: **A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Secretario de la Junta General de Accionistas y suscribir con el Director Administrativo las actas de las sesiones; **C)** Suscribir con el Director Administrativo los títulos de las acciones y los certificados provisionales; **D)** Dirigir la administración de la compañía y contratar al personal de la misma; **E)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el balance general y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **F)** Llevar de acuerdo a la Ley el Libro de Actas y el de Acciones y Accionistas; **G)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **H)** Ejecutar a nombre y en representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **I)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **J)** Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **K)** Suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **L)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso. Dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **M)** Los demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Administrativo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Director Ejecutivo puede ser o no

accionista. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: PERIODO DE LOS FUNCIONARIOS.-** Todos los funcionarios de la compañía, designados por la Junta General de Accionistas, excepto los Comisarios, durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: GERENTES.-** La Junta General podrá nombrar Gerentes de conformidad con las necesidades operacionales de la compañía y decidirá sobre sus atribuciones y remuneraciones. En ningún caso se podrá hacer constar entre las atribuciones la de ejercer la representación legal de la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.-** En todo aquello que no conste expresamente estipulado en estos estatutos, regirán las disposiciones de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, así como las normas de otros Códigos, Leyes y Reglamentos en lo que fueren aplicables.

L.F.G.C.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil

ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

PROMONIOM S.A.

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN.- El nombre de la compañía será **PROMONIOM S.A. ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO.-** El domicilio principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. **ARTÍCULO TERCERO: OBJETO SOCIAL:** La compañía se dedicará: A la prestación de servicios de asesoría y capacitación en los campos jurídico, económico, proyectos, manejo de riesgos, ambiental, contable, financiero, tributario, administrativo y tecnológico. La compañía puede formar parte de otras sociedades y establecer sucursales en cualquier cantón del País o ciudad del extranjero. Podrá brindar asesoramiento técnico-administrativo a toda clase de empresas. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes ecuatorianas y que tengan relación con su objeto. **ARTÍCULO CUARTO: PLAZO.-** El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años contados a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. **ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital social de la compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$800.00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar (US$1.00) de los Estados Unidos de América cada una. **ARTÍCULO SEXTO: TÍTULOS DE ACCIONES.-** La compañía entregará a cada accionista los certificados provisionales o títulos que acrediten la propiedad de las acciones, de acuerdo con la Ley. Los títulos de acciones que podrán contener una o más de ellas, serán suscritos por el Director Ejecutivo y Director Administrativo de la compañía. Cada acción liberada de un dólar de los Estados Unidos de América dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General de Accionistas. Las no liberadas lo tendrán en proporción a su valor pagado. **ARTÍCULO SÉPTIMO: AUMENTO O DISMINUCIÓN DE CAPITAL.-** El

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

capital social de la compañía podrá ser aumentado o disminuido en cualquier tiempo, cuando así lo acuerde la Junta General de Accionistas, convocada expresamente, para ese objeto, resolución que deberá tomarse por una mayoría de votos que represente cuando menos la mitad más uno del capital social pagado concurrente a la reunión. Los accionistas gozarán de preferencia para la suscripción de las nuevas acciones en proporción a las que posean al momento de resolverse y aprobarse dicho aumento. Este derecho se ejercerá de conformidad con la Ley. **ARTÍCULO OCTAVO: JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos. La Junta General se reunirá en el domicilio principal de la compañía, salvo lo dispuesto en el Artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías. La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del Ejercicio Económico de la compañía, y conocerá obligatoriamente los asuntos señalados en el Artículo doscientos treinta y uno de la Ley de Compañías, así como cualquier otro asunto que conste en la respectiva convocatoria. **ARTÍCULO NOVENO: CONVOCATORIA.-** La Junta General será convocada por el Director Administrativo o por quien le subrogue, mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación, en el domicilio principal de la compañía y se notificará además a los accionistas en la Dirección que tengan registrada en la compañía con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión con condición del lugar, día, hora y objeto de la Junta. **ARTÍCULO DÉCIMO: LIBRO DE ACCIONISTAS.-** La compañía llevará un Libro de Acciones y Accionistas en la forma prevista en la ley. En este Libro se anotarán además las transferencias de acciones las cuales se notificarán a las distintas autoridades competentes, asimismo se anotará e inscribirá

de la Junta y un Secretario Ad-Hoc. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-** Las atribuciones de la Junta General son las siguientes: **A)** Nombrar y remover al Director Administrativo, al Director Ejecutivo y al Presidente de la compañía, de acuerdo con la Ley; **B)** Conocer y aprobar anualmente el balance general y el estado de pérdidas y ganancias de la compañía. **C)** Disponer el reparto de utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal. **D)** Resolver sobre el aumento o disminución del capital, prórroga o disminución del plazo de la compañía. **E)** Disponer sobre la disolución anticipada de la compañía. **F)** Todas las demás atribuciones que le confiere la Ley y los presentes estatutos. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La administración de la compañía estará a cargo del Director Administrativo, el Director Ejecutivo y el Presidente, quienes tendrán la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y EL PRESIDENTE.- 1.** Al Director Administrativo le corresponden las siguientes funciones: **A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Presidente de la Junta General de Accionistas en caso de falta o ausencia del Presidente de la compañía y suscribir con el Director Ejecutivo y Presidente las actas de las sesiones; **C)** Suscribir con el Director Ejecutivo los títulos de las acciones y los certificados provisionales; **D)** Dirigir la administración de la compañía y, contratar al personal de la misma; **E)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el balance general y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **F)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **G)** Ejecutar a nombre y representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **H)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **I)** Manejar los fondos de la sociedad bajo

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

cualquier gravamen, derecho o poder sobre las acciones cuando fuere del caso. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: INDIVISIBILIDAD DE LAS ACCIONES.-** La acción es indivisible y aunque llegare a tener varios propietarios, la representación de la misma, deberá ejercerla una persona designada por ellos. Los accionistas para ejercer su derecho a voto deben estar registrados en el libro correspondiente de la compañía. Las abstenciones o votos en blanco se sumarán a la mayoría. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONISTAS.-** Cada accionista podrá hacerse representar en las Juntas Generales mediante simple carta-poder dirigida al Director Administrativo de la compañía o mediante poder notarial. Los accionistas tienen la obligación de registrar en la compañía su nombre, su firma, estado civil, nacionalidad, domicilio y lugar donde deben recibir comunicaciones de la compañía, así como cuando hubieren cambios o modificaciones en los datos registrados. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: QUORUM.-** El quórum necesario para que la Junta General pueda constituirse y adoptar válidamente resoluciones en la Primera Convocatoria será el número de accionistas que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria podrá reunirse con el número de accionistas que concurran debiendo expresarse en la respectiva convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Junta General se aprobarán con una votación favorable del cincuenta y un por ciento del capital pagado concurrente a la reunión, salvo los casos en que la Ley o el estatuto dispongan una votación superior. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: DE LAS JUNTA GENERALES.-** La Junta General de Accionistas cualquiera que sea su naturaleza será dirigida por el Director Administrativo o el Presidente de la compañía y actuará como Secretario de la junta el Director Ejecutivo de la misma. Si no estuvieren presentes el Director Administrativo, el Director Ejecutivo o el Presidente de la compañía o quienes los subroguen, los accionistas designarán un Presidente

su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **J)** Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **K)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **L)** Las demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Ejecutivo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Director Administrativo puede ser o no accionista y, será designado por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **2. AL PRESIDENTE LE CORRESPONDEN LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Presidente de la Junta General de Accionistas y suscribir con el Director Ejecutivo y Director Administrativo las actas de las sesiones; **C)** Dirigir la administración de la compañía y, contratar al personal de la misma; **D)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el Balance General y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **E)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **F)** Ejecutar a nombre y representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **G)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **H)** Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **I)** Suscribir pagarés, letras de cambio, y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **J)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **K)** Las demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Ejecutivo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Presidente puede ser o no accionista y, será designado por un período de cinco años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DE LAS ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR EJECUTIVO.-** El director ejecutivo será designado por la Junta General de Accionistas por un período de cinco años, siendo sus atribuciones y deberes los siguientes: **A)** Ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía; **B)** Intervenir como Secretario de la Junta General de Accionistas y suscribir con el Director Administrativo las actas de las sesiones; **C)** Suscribir con el Director Administrativo los títulos de las acciones y los certificados provisionales; **D)** Dirigir la administración de la compañía y contratar al personal de la misma; **E)** Presentar anualmente a la Junta General de Accionistas el balance general y las cuentas junto con su informe sobre el ejercicio económico del año; **F)** Llevar de acuerdo a la Ley el Libro de Actas y el de Acciones y Accionistas; **G)** Cuidar que se lleve la contabilidad de conformidad con la Ley; **H)** Ejecutar a nombre y en representación de la compañía toda clase de actos y contratos sin más limitaciones que las señaladas en estos estatutos; **I)** Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; **J)** Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir, manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles y mercantiles; **K)** Suscribir pagarés, letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; **L)** Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, previa la autorización de la Junta General en el primer caso. Dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; **M)** Los demás que le imponga la Ley y el presente estatuto. En caso de ausencia o falta será reemplazado por el Director Administrativo hasta que el titular reasuma sus funciones o se designe al nuevo titular. El Director Ejecutivo puede ser o no

accionista. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: PERIODO DE LOS FUNCIONARIOS.-** Todos los funcionarios de la compañía, designados por la Junta General de Accionistas, excepto los Comisarios, durarán cinco años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** La fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: GERENTES.-** La Junta General podrá nombrar Gerentes de conformidad con las necesidades operacionales de la compañía y decidirá sobre sus atribuciones y remuneraciones. En ningún caso se podrá hacer constar entre las atribuciones la de ejercer la representación legal de la compañía. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** En todo aquello que no conste expresamente estipulado en estos estatutos, regirán las disposiciones de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, así como las normas de otros Códigos, Leyes y Reglamentos en lo que fueren aplicables.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO DÉCIMO SEXTO GUAYAQUIL - ECUADOR

PROMOTORA INMOBILIARIA LFG S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE JULIO DEL 2012

COD.	DETALLE	Antes de Escisión
	ACTIVO CORRIENTE	
10101	*EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO*	208,880
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	1,445,238
10103	INVENTARIOS	4,326,382
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	836,518
10105	ACTIVOS IMPUESTOS CORRIENTES	178,861
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	6,995,879
	ACTIVO NO CORRIENTE	
	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
1020102	OFICINAS	
	OFICINA 107A	7,040
	OFICINA 108	20,607
	OFICINA 109	27,647
	OFICINA 110	27,647
	OFICINA 111B	33,927
1020106	OTRAS PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
	GENERADOR ELECTRICO	16,518
	GENERADOR VERDE 16 KW	8,848
	COPIADORA	1,400
	INSTALACIONES	161,779
	VEHICULOS	39,399
	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	67,345
1020112	DEPREC. ACUM.	
	DEPREC. ACUM. OFICINA 107A	-12
	DEPREC. ACUM. OFICINA 108	-103
	DEPREC. ACUM. OFICINA 109	-806
	DEPREC. ACUM. OFICINA 110	-1,037
	DEPREC. ACUM. OFICINA 111	-1,131
1020112	DEPREC. ACUM. OTRAS PROPIEDADES	
	DEPREC. ACUM. GENERADOR ELECTRICO	-4,267
	DEPREC. ACUM. GENERADOR VERDE 16 KW	-958
	DEPREC. ACUM. COPIADORA	-700
	DEPREC. ACUM. INSTALACIONES	-4,342
	DEPREC. ACUM. VEHICULOS	-7,225
	DEPREC. ACUM. EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	-34,963
10202	PROPIEDADES DE INVERSION	3,312
10204	ACTIVO INTANGIBLE	7,260
10205	ACTIVO DIFERIDO	5,114
10207	*OTROS ACTIVOS*	5,118,373
1020603	CUENTAS POR COBRAR	2,940,138
1020601	DOCUMENTOS POR COBRAR L/P	56,380
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	8,487,189
	TOTAL ACTIVOS	15,483,068
	PASIVO CORRIENTE	
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	28,206
20104	OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	3,102,224
20105	PROVISIONES	147,428
20107	*OTRAS OBLIGACIONES*	171,546
20110	ANTICIPO DE CLIENTES	491,797
20109	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	175,708
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	4,116,909
	PASIVO NO CORRIENTE	
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1,508,857
20203	OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	966,666
20204	*CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS*	71,780
20205	OBLIGACIONES EMITIDAS	295,790
20206	ANTICIPOS DE CLIENTES	4,971,187
20207	PROVISIONES POR BENEF. EMPLEADOS	91,627
20209	PASIVO DIFERIDO	69,241
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	7,975,148
	PATRIMONIO	
301	CAPITAL	20,000
301	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	
302	*APORTES PARA FUTURA CAPITALIZ.*	3,823,148
30401	RESERVAS	10,000
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-379,619
30603	RESULTADOS ACUMULADOS + *PROVENIENTES DE LAS N*	
30701	RESULTADO DEL EJERCICIO	-94,982
		3,391,011
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	15,483,068

ANA RIVERA
CONTADOR

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G.
FIRMA AUTORIZADA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Cantón Guayaquil

PROMOTORA INMOBILIARIA LFG S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE JULIO DEL 2012

DETALLE	Después Escisión
ACTIVO CORRIENTE	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO	208,880
ACTIVOS FINANCIEROS	1,445,238
INVENTARIOS	4,326,382
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	836,518
ACTIVOS IMPUESTOS CORRIENTES	178,861
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	**6,995,879**
ACTIVO NO CORRIENTE	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
OFICINAS	
OFICINA 111B	
	0
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	**8,361,160**
TOTAL ACTIVOS	**15,357,039**
PASIVO CORRIENTE	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	28,206
OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	3,102,224
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	175,708
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**4,116,909**
PASIVO NO CORRIENTE	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1,508,857
OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	966,666
PASIVO DIFERIDO	69,241
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**7,975,148**
PATRIMONIO	
CAPITAL	20,000
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZ.	3,697,119
RESULTADOS ACUMULADOS + PROVENIENTES DE LAS NIIF	12,464
RESULTADO DEL EJERCICIO	-94,982
	3,264,982
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**15,357,039**

ANA RIVERAG .
CONTADOR

PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G.
FIRMA AUTORIZADA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil

BALANCE INICIAL

MOTINPRO S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE JULIO DEL 2012

COD.	DETALLE	MOTINPRO S.A., Ofic 111B
	ACTIVO CORRIENTE	
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	
10103	INVENTARIOS	
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	
10105	ACTIVOS IMPUESTOS CORRIENTES	
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	0
	ACTIVO NO CORRIENTE	
	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
1020102	OFICINAS	
	OFICINA 111B	32,796
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	32,796
	TOTAL ACTIVOS	32,796
	PASIVO CORRIENTE	
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
20104	OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	
20109	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	0
	PASIVO NO CORRIENTE	
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
20203	OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	
20209	PASIVO DIFERIDO	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0
	PATRIMONIO	
301	CAPITAL	800
301	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	31,996
302	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZ.	
30603	RESULTADOS ACUMULADOS + PROVENIENTES DE LAS NIIF	
30701	RESULTADO DEL EJERCICIO	32,796
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	32,796

ANA RIVERA G.
CONTADOR

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

FIRMA AUTORIZADA
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

BALANCE INICIAL

LUGOMPRO S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE JULIO DEL 2012

COD.	DETALLE	LUGOMPRO S.A. Ofic 107A - 108
	ACTIVO CORRIENTE	
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	
10103	INVENTARIOS	
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	
10105	ACTIVOS IMPUESTOS CORRIENTES	
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	0
	ACTIVO NO CORRIENTE	
	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
1020102	OFICINAS	
	OFICINA 107A	7,028
	OFICINA 108	20,504
	OFICINA 109	
	OFICINA 110	
	OFICINA 111B	
1020106	OTRAS PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
	GENERADOR ELECTRICO	12,251
	GENERADOR VERDE 16 KW	
	COPIADORA	
	INSTALACIONES	
	VEHICULOS	
	EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	39,783
	TOTAL ACTIVOS	39,783
	PASIVO CORRIENTE	
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
20104	OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	
20105	PROVISIONES	
20109	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	0
	PASIVO NO CORRIENTE	
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
20203	OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	
20209	PASIVO DIFERIDO	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0
	PATRIMONIO	
301	CAPITAL	800
301	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	38,983
302	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZ.	
30603	RESULTADOS ACUMULADOS + PROVENIENTES DE LAS NIIF	
30701	RESULTADO DEL EJERCICIO	39,783
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	39,783

ANA RIVERA G.
CONTADOR

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

BALANCE INICIAL

PROMONIOM S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE JULIO DEL 2012

COD.	DETALLE	PROMONIOM S.A. Ofic 109 - 110
	ACTIVO CORRIENTE	
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	
10103	INVENTARIOS	
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	
10105	ACTIVOS IMPUESTOS CORRIENTES	
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	**0**
	ACTIVO NO CORRIENTE	
	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
1020102	OFICINAS	
	OFICINA 109	26,841
	OFICINA 110	26,609
	OFICINA 111B	
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	**53,450**
	TOTAL ACTIVOS	**53,450**
	PASIVO CORRIENTE	
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
20104	OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	
20105	PROVISIONES	
20109	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	**0**
	PASIVO NO CORRIENTE	
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	
20203	OBLIGACIONES CON INST FINANCIERAS	
20209	PASIVO DIFERIDO	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**0**
	PATRIMONIO	
301	CAPITAL	
301	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	800
302	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZ.	52,650
30603	RESULTADOS ACUMULADOS + PROVENIENTES DE LAS NIIF	
30701	RESULTADO DEL EJERCICIO	53,450
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**53,450**

ANA RIVERA G.
CONTADOR

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto del Cantón Guayaquil

FIRMA AUTORIZADA
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

IMPRIMIR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA GUAYAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7443450
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: BARRE AVILA ROSA ESPERANZA
FECHA DE RESERVACIÓN: 16/07/2012 13:21:15

PRESENTE:

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

1.- LUGOMPRO S.A.
APROBADO

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑÍA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS.
LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 15/08/2012

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A RESOLUCION NO. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑÍAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DÍAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ALFONSO RENATO PONCE YÉPEZ
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO DÉCIMO SEXTO
CANTÓN GUAYAQUIL

IMPRIMIR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA GUAYAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7443182
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: BARRE AVILA ROSA ESPERANZA
FECHA DE RESERVACIÓN: 13/07/2012 1:13:44 PM

PRESENTE:

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

1.- MOTINPRO S.A.
APROBADO

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑÍA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS.
LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 12/08/2012

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A RESOLUCION NO. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑÍAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRA UNA DURACION DE 365 DÍAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ALFONSO RENATO PONCE YÉPEZ
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO SEXTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Sexto
del Cantón Guayaquil

IMPRIMIR

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA GUAYAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7443220
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: BARRE AVILA ROSA ESPERANZA
FECHA DE RESERVACIÓN: 13/07/2012 3:26:10 PM

PRESENTE:

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

1.- PROMONIOM S.A.
APROBADO

LA RESERVA DE NOMBRES DE UNA COMPAÑÍA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS.
LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 12/08/2012

A PARTIR DEL 20/01/2010 DE ACUERDO A LA RESOLUCION NO. SC.SG.G.10.001 DE FECHA 20/01/2010 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRES DE COMPAÑÍAS DE SEGURIDAD PRIVADA O TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DÍAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES QUE SIGUIENTES.

ALFONSO RENATO PONCE YEPEZ
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO DECIMO SEXTO

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA
395600
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
39-0001-037-2-2-32
Fecha de Apertura: martes 19 de julio de 2011

Conforme a la solicitud Número: 7729 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 395600, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alícuota: 0.07

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Publica, con 265.00 mts.
Por el Sur: Publica, con 210.00 mts.
Por el Este: Publica, con 230.00 mts.
Por el Oeste: Publica, con 210.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	60144 mts2.	**Area Levantamiento:**	60144 mts2.
Fondo Escritura:	245.00 mts.	**Fondo Levantamiento:**	245.00 mts.
Frente Escritura:	265.00 mts.		
Frente 1:	265.00 mts.	**Frente 3:**	210.00 mts.
Frente 2:	230.00 mts.	**Frente 4:**	210.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	*SI*	**Pavimentación:**	*SI*	**Agua Potable:**	*SI*	**Bordillo:**	*SI*
Alcantarillado:	*SI*	**Red telefónica:**	*SI*	**Acera:**	*SI*		

Esquinero o Meridional: *Esquinero*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Local 107-A del Centro Comercial Alban Borja que se levanta en el solar ubicado en el kilómetros dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola Parroquia Tarqui.
ALICUOTA: 0.07%
AREA UTIL: 22,80 metros cuadrados
AREA COMUN INTERIOR: 6,98 metros cuadrados.
AREA COMUN EXTERIOR: 28,12 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	4,101	22/09/1972	36,011
Propiedades	Aporte	6,179	22/09/1978	65,125
Propiedades	Compraventa	1,215	15/03/1982	29,775
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	107	17/09/1982	1,939
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	108	17/09/1982	2,089
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	52	29/05/1985	1,001
Propiedades Horizontales	Reforma de Reglamento Interno	54	17/03/1986	981
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	165	23/11/1988	2,977
Propiedades Horizontales	Compraventa	3,495	30/04/1991	78,071
Propiedades	Rectificación de Reglamento Interno	107	22/06/2004	983
Propiedades Horizontales	Adjudicación por Liquidación	5,687	10/04/2012	12,661
Propiedades				

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Certificación impresa por: *CDURAN*

Matrícula: 395600 Página: 1 de 2

Dr. Rodolfo Pérez Jiménez
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO

5 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 22 de septiembre de 1972
Tomo: 47 / 1,972
Folio Inicial: 36,011 - Folio Final: 36,026
Número de Inscripción: 4,101
Número de Repertorio: 13,165
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 15-sep-72
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90134502001	Construcciones Comance C.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 5 **Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de septiembre de 1978
Tomo: 81 / 1,978
Folio Inicial: 65,125 - Folio Final: 65,154
Número de Inscripción: 6,179
Número de Repertorio: 11,904
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 22-dic-77
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	90-0000000015937	Alban Borja Agustin	Casado	Guayaquil
Aportante	90-0000000015938	Gonzalez Guerrero Sara de Alban	Casado	Guayaquil
Aportante	90-0000000027279	M.A.C.I.S.A. Materiales de Construccion Compañia Impor		Guayaquil
Beneficiario	09-90134502001	Construcciones Cománco C.A.		Guayaquil

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 15 de marzo de 1982
Tomo: 42 / 1,982
Folio Inicial: 29,775 - Folio Final: 29,824
Número de Inscripción: 1,215
Número de Repertorio: 2,499
Oficina donde se guarda el original: Notaría
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 09-feb-82 Notario German Castillo S.
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90134502001	Construcciones Cománco C.A.		Guayaquil
Vendedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Libro:				
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154

Certificado impreso por: CDURAN

Matrícula: 395600

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO
Cantón Guayaquil

/ 5 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 30 de abril de 1991
Tomo: 98 / 1,991
Folio Inicial: 78,071 - Folio Final: 78,110
Número de Inscripción: 3,495
Número de Repertorio: 4,501
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 03-dic-90
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90746761000	Predialsiete S A		Guayaquil
Vendedor	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1215	15-mar-1982	29775	29824
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154
Propiedades Horizontales	165	23-nov-1988	2977	3018

5 / 5 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: martes, 10 de abril de 2012
Tomo: 26 / 2,012
Folio Inicial: 12,661 - Folio Final: 12,662
Número de Inscripción: 5,687
Número de Repertorio: 8,171
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 16-jun-11
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-90746761001	Predialsiete S.A. En Liquidación		Guayaquil
Adjudicatario	90-0000000189151	Promotora Inmobiliaria LFG S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3495	30-abr-1991	78071	78110

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 6 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 17 de septiembre de 1982
Tomo: 65 / 1,982
Folio Inicial: 1,939 - Folio Final: 2,088
Número de Inscripción: 107
Número de Repertorio: 9,819
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 23-ago-82
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Tomo 65-A.
Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Complejo Comercial ALBANBORJA.

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

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

Matrícula: 395600 Página: 6 de 6

Certificación impresa por: CDURAN

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO Guayaquil

Autoridad Competente	09-60000220001 Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil	Guayaquil
Propietario	09-90134502001 Construcciones Comanco C.A.	Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154
Propiedades	1215	15-mar-1982	29775	29824

2 / 6 **Protocolización de Planos**

Inscrito el: viernes, 17 de septiembre de 1982
Tomo: 65 / 1,982
Folio Inicial: 2,089 - Folio Final: 2,090
Número de Inscripción: 108
Número de Repertorio: 9,820
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 26-ago-82
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Tomo 65-A

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	107	17-sep-1982	1939	2088

3 / 6 **Reglamento Interno**

Inscrito el: miércoles, 29 de mayo de 1985
Tomo: 31 / 1,985
Folio Inicial: 1,001 - Folio Final: 1,048
Número de Inscripción: 52
Número de Repertorio: 4,560
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 05-mar-85
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Edificio o Condominio	90-0000000091237	Complejo Comercial Albanborja		Guayaquil
Propietario	90-0000000091239	Copropietarios del Complejo Comercial Albanborja		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	107	17-sep-1982	1939	2088
Propiedades Horizontales	108	17-sep-1982	2089	2090
Propiedades Horizontales	51	09-jun-1983	947	1126

4 / 6 **Reforma de Reglamento Interno**

Inscrito el: lunes, 17 de marzo de 1986
Tomo: 33 / 1,986
Folio Inicial: 981 - Folio Final: 996
Número de Inscripción: 54
Número de Repertorio: 6,354
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 21-oct-85 Ab. Marcos Diaz Casquete

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	60-0000000221059	Complejo Comercial Alban Borja		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1215	15-mar-1982	29775	29824
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154
Propiedades Horizontales	107	17-sep-1982	1939	2088
Propiedades Horizontales	108	17-sep-1982	2089	2090

51 6 **Rectificación de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: miércoles, 23 de noviembre de 1988
Tomo: 102 / 1,988
Folio Inicial: 2,977 - Folio Final: 3,018
Número de Inscripción: 165
Número de Repertorio: 35,028
Oficina donde se guarda el original Notaría
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 18-oct-88
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Notario Ab. German Castillo Suárez

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Edificio o Condominio	60-0000000157091	Edificio Alban Borja		Guayaquil
Propietario	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154
Propiedades	1215	15-mar-1982	29775	29824

6 **Rectificación de Reglamento Interno**

Inscrito el: martes, 22 de junio de 2004
Tomo: 68 / 2,004
Folio Inicial: 983 - Folio Final: 1,044
Número de Inscripción: 107
Número de Repertorio: 10,340
Oficina donde se guarda el original Notaría Vigésima Tercera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 08-abr-04
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Se archiva junto con esta inscripción la imagen del primer testimonio de la protocolización de la Reforma del Reglamento Interno del Centro Comercial Albán Borja; diligencia celebrada el 8 de abril del 2004, en el Registro a cargo del Notario Vigésimo Tercero del cantón Guayaquil Abogado Mario Baquerizo González.
Se refiere esta inscripción a las que constan a fojas: 6.351 del Registro de Propiedad de 1974; 1.939 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1982; 2.089 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1982; 467 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1983; 947 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1983; 1.001 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1985; 981 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1986; 1.345 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1987; y, 2.977 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1988.

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

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

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Propietario	90-000000102119	Asamblea de Copropietarios del Centro Comercial Alban B	Guayaquil

TAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	5		
Propiedades Horizontales	6		

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

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

Emitido a las: 08:56:30 del lunes, 23 de abril de 2012

Digitalizador : SN
Calificador de Título : LZAMBRANO
Calificador Legal : JIAROI-2011-203461-2011-357721-2012-81711-2012-9792

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

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

Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Certificado impreso por: CDURAN

Matrícula: 395000 Página: 6 de 6

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	16	2012	12	16604965

COMPRADOR

DIALSIETE S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 39-0001-037-0002-2-32

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2012

TITULO DE CREDITO [illegible] CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD: [illegible]

	1er. Sem. ($.)	2do. Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	6.39	6.39
CUERPO DE BOMBEROS	0.41	0.41
TASA DRENAJE PLUVIA	0.41	0.41
CONTRIB. ESP. MEJO	7.44	7.44

Imp.Adic.: 29.30 Dsctos: [illegible] Fecha Reg:

Coactiva: 0.00 Total: $ [illegible] 0373 16-12-2011

16604965

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	$.**********0.13
CHEQUES	$.**********28.0
N/C y/o TRANSFER.	$.**********0.00
TOTAL RECIBIDO	$.**********28.1

COPIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

Dr. Rodolfo Perez Pimentel
Notario Publico Vigesimo Sexto
del Canton Guayaquil

Dr. Rodolfo Perez Pimentel
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

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

MATRICULA INMOBILIARIA
97371
Cod. Catastral/Referencial
39-0001-037-2-2-9

Fecha de Apertura: miércoles 14 de noviembre de 2001

Conforme a la solicitud Número: 32766 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 97371, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alicuota: 0.57

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Publica, con 265.00 mts.
Por el Sur: Publica, con 210.00 mts.
Por el Este: Publica, con 230.00 mts.
Por el Oeste: Publica, con 210.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	60144 mts2.	Area Levantamiento:	60144 mts2.
Fondo Escritura:	245.00 mts.	Fondo Levantamiento:	245.00 mts.
Frente Escritura:	265.00 mts.		
Frente 1:	265.00 mts.	Frente 3:	210.00 mts
Frente 2:	230.00 mts.	Frente 4:	210.00 mts

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Local 108 del primer piso del Centro Comercial Albán Borja, parroquia Tarqui.
Area total: 159,80 metros cuadrados.
Alicuota 0,57 %.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Aporte	1.499	07/03/1985	25,805
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	7.956	15/12/1989	43,671
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	15.760	26/11/2001	33,363
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	15.764	26/11/2001	33,371
Hipotecas y Gravámenes	Ampliación de Hipoteca Abierta	11.924	22/09/2003	26,329
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	3.330	11/03/2008	7,537
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	5.686	10/04/2012	12,659

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Certificación impresa por: *MMIELES*

Matrícula: 97371 Página: 1 de 4

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

1 / 2 **Aporte**

Inscrito el: jueves, 07 de marzo de 1985
Tomo: 53 / 1,985
Folio Inicial: 35,805 - Folio Final: 35,805
Número de Inscripción: 1,499
Número de Repertorio: 2,098
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-nov-84
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adquirente	09-90746761001	Predialsiete S.A.		Guayaquil
Aportante	90-0000000018804	Comanco S.A.		Guayaquil

2 / 2 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: martes, 10 de abril de 2012
Tomo: 26 / 2,012
Folio Inicial: 12,659 - Folio Final: 12,660
Número de Inscripción: 5,686
Número de Repertorio: 8,171
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 16-jun-11
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	09-90746761001	Predialsiete S.A. En Liquidacion		Guayaquil
Adjudicatario	90-0000000189151	Promotora Inmobiliaria EPG S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1499	07-mar-1985	35805	35805

[redacted]

17 / 5 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 15 de diciembre de 1989
Tomo: / 1,989
Folio Inicial: 43,671 - Folio Final: 43,671
Número de Inscripción: 7,956
Número de Repertorio: 28,965
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-dic-88
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	90-0000000035285	Conec		Guayaquil
Deudor	09-90746761001	Predialsiete S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1499	07-mar-1985	35805	35805

2 / [5] **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: lunes, 26 de noviembre de 2001
Tomo: 67 / 2,001
Folio Inicial: 33,363 - Folio Final: 33,364
Número de Inscripción: 15,760
Número de Repertorio: 30,069
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-ago-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90379017001	Banco Bolivariano C.A.		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-90746761001	Predialsiete S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1499	07-mar-1985	35805	35805

3 / [5] **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: lunes, 26 de noviembre de 2001
Tomo: 67 / 2,001
Folio Inicial: 33,371 - Folio Final: 33,372
Número de Inscripción: 15,764
Número de Repertorio: 30,069
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-ago-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	17-90021831001	Banco Cofiec S.A.		Guayaquil
Deudor	09-90746761001	Predialsiete S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	7956	15-dic-1989	43671	43671
Propiedades	1499	07-mar-1985	35805	35805

4 / [5] **Ampliación de Hipoteca Abierta**

Inscrito el: lunes, 22 de septiembre de 2003
Tomo: 53 / 2,003
Folio Inicial: 26,329 - Folio Final: 26,330
Número de Inscripción: 11,924
Número de Repertorio: 28,236
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 04-sep-03
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
AMPLIACION:
Esta Hipoteca Abierta garantiza también las obligaciones contraídas por las Compañías Mariscos San Francisco MARFRISCO S.A., Promarisco S.A. y Brauhav S.A.; excluyendo de la garantía hipotecaria las obligaciones de los cónyuges Oscar José Orrantia Vernaza y María del Pilar Morla Platón.

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

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

Dr. Rodolfo Perez Pimentel
Notario Publico Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Perez
NOTARIO

Acreedor	09-90379017001 Banco Bolivariano C.A.		Guayaquil
Deudor	09-90746761001 Predialsiete S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	15760	26-nov-2001	33363	33364
Propiedades	1499	07-mar-1985	35805	35805

5 / 5 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: martes, 11 de marzo de 2008
Tomo: 16 / 2,008
Folio Inicial: 7,537 - Folio Final: 7,538
Número de Inscripción: 3,330
Número de Repertorio: 5,283
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 28-ene-08
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90379017001	Banco Bolivariano C.A.		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-90746761001	Predialsiete S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	15760	26-nov-2001	33363	33364
Hipotecas y Gravámenes	11924	22-sep-2003	26329	26330
Propiedades	1499	07-mar-1985	35805	35805

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:13:26 del viernes, 13 de abril de 2012

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Funcionario: Ingrid Tejena
ROL : Calificador de Título
Funcionario: Ingrid Tejena
ROL : Calificador Legal
Grupo : Grupo Asesor
Funcionario: Jaime Villalva Plaza
ROL : Asesor
1-2001-30069
1-2003-28236
1-2008-52831-2011-203462-2011-225291-2012-8171

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 15.00

Calificador de Título : LZAMBRANO
Calificador Legal : JCAICEDO
Asesor : GZAPATA

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

Matrícula:97,371

Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

Certificación impresa por: *MMIELES*

I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
FEB	13	2012	14	16729484

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
PREDIALSIETE S.A.	39-0001-037-0002-2-9	PRD

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL [illegible] ADICIONALES ANIO 2012

TITULO DE CREDITO [illegible] CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD [illegible]

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.
IMPUESTO PREDIAL	55.16	55.15
CUERPO DE BOMBEROS	3.30	3.30
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUV	3.34	3.34
CONTRIB. ESP. MEJO	60.55	60.55

Descto: 8.82 [illegible] 0.00 Fecha Reg.

	VALOR RECIBIDO
EFECTIVO	$ **********0.0
CHEQUES	$ **********235.8
N/C y/o TRANSFER.	$ **********0.0
TOTAL RECIBIDO	$ **********235.8

TESORERO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

CAJERO

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notaría Pública Décima Sexta
Del Cantón Guayaquil

Local 108 1er. piso A-B.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO DECIMO SEXTO

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

MATRICULA INMOBILIARIA
97372
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial
39-0001-037-2-2-10

Fecha de Apertura: miércoles 14 de noviembre de 2001

Conforme a la solicitud Número: 27277 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 97372, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alícuota: 0.3

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Publica, con 265.00 mts.
Por el Sur: Publica, con 210.00 mts.
Por el Este: Publica, con 230.00 mts.
Por el Oeste: Publica, con 210.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	60144 mts2.	Area Levantamiento:	60144 mts2.
Fondo Escritura:	245.00 mts.	Fondo Levantamiento:	245.00 mts.
Frente Escritura:	265.00 mts.		
Frente 1:	265.00 mts.	Frente 3:	210.00 mts.
Frente 2:	230.00 mts.	Frente 4:	210.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Local 109, ubicado en el primer piso alto del Centro Comercial Albán Borja, parroquia Tarqui.
Area total: 85,16 metros cuadrados.
Alícuota: 0,30 %

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Aporte	2,284	03/04/1985	53,849
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	2,904	18/07/1991	24,589
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	15,756	26/11/2001	33,355
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	15,761	26/11/2001	33,365
Hipotecas y Gravámenes	Ampliación de Hipoteca Abierta	11,925	22/09/2003	26,331
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	3,331	11/03/2008	7,539
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	14,763	07/10/2011	33,031

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Certificación impresa por: ALOPEZ

Matrícula: 97372

Página: de 14

1 / 2 **Aporte**

Inscrito el: miércoles, 03 de abril de 1985
Tomo: / 1,985
Folio Inicial: 53,849 - Folio Final: 53,849
Número de Inscripción: 2,284
Número de Repertorio: 4,306
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-nov-84
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-9074603600	Predialocho S.A.		Guayaquil
Aportante	90-0000000018804	Comanco S.A.		Guayaquil

2 / 2 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: viernes, 07 de octubre de 2011
Tomo: 68 / 2,011
Folio Inicial: 33,031 - Folio Final: 33,032
Número de Inscripción: 14,763
Número de Repertorio: 20,347
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 16-jun-11
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-9074603600	Predial Qcho S.A. en Liquidación		Guayaquil
Adjudicatario	90-0000000189151	Promotora Inmobiliaria PIG S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2284	03-abr-1985	53849	53849

[redacted]

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: jueves, 18 de julio de 1991
Tomo: / 1,991
Folio Inicial: 24,589 - Folio Final: 24,589
Número de Inscripción: 2,904
Número de Repertorio: 14,649
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-dic-88
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	90-0000000035285	Cofiec		Guayaquil
Deudor	09-9074603600	Predialocho S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2284	03-abr-1985	53849	53849

2/ [5] **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: lunes, 26 de noviembre de 2001
Tomo: 67 / 2,001
Folio Inicial: 33,355 - Folio Final: 33,356
Número de Inscripción: 15,756
Número de Repertorio: 30,069
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-ago-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	17-90021831007	Banco Cofiec S.A.		Guayaquil
Deudor	09-90746036001	Prediatocho S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	2904	18-jul-1991	24589	24589
Propiedades	2284	03-abr-1985	53849	53849

3/ [5] **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: lunes, 26 de noviembre de 2001
Tomo: 67 / 2,001
Folio Inicial: 33,365 - Folio Final: 33,366
Número de Inscripción: 15,761
Número de Repertorio: 30,069
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-ago-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90379017001	Banco Bolivariano C.A.		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-90746036001	Prediatocho S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2284	03-abr-1985	53849	53849

4/ [5] **Ampliación de Hipoteca Abierta**

Inscrito el: lunes, 22 de septiembre de 2003
Tomo: 53 / 2,003
Folio Inicial: 26,331 - Folio Final: 26,332
Número de Inscripción: 11,925
Número de Repertorio: 26,236
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 04-sep-03
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
AMPLIACION:
Esta Hipoteca Abierta garantiza también las obligaciones contraídas por las Compañías Mariscos San Francisco MARFRISCO S.A., Promarisco S.A. y Braubay S.A., excluyendo de la garantía hipotecaria las obligaciones de los cónyuges Oscar José Orrantia Verduga y María del Pilar Morla Platón.

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

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

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
GUAYAQUIL - ECUADOR

Acreedor	09-90379017001 Banco Bolivariano C.A.		Guayaquil
Deudor	09-90746036001 Predialocho S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	15761	26-nov-2001	33365	33366
Propiedades	2284	03-abr-1985	53849	53849

5 / 5 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: martes, 11 de marzo de 2008
Tomo: 16 / 2,008
Folio Inicial: 7,539 - Folio Final: 7,540
Número de Inscripción: 3,331
Número de Repertorio: 5,283
Oficina donde se guarda el original Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 28-ene-08
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90379017001	Banco Bolivariano C.A.		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-90746036001	Predialocho S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	15761	26-nov-2001	33365	33366
Hipotecas y Gravámenes	11925	22-sep-2003	26331	26332
Propiedades	2284	03-abr-1985	53849	53849

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:16:32 del martes, 27 de marzo de 2012

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Funcionario: Ingrid Tejena
ROL : Calificador de Título
Funcionario: Ingrid Tejena
ROL : Calificador Legal
Grupo : Grupo Asesor
Funcionario: Jaime Villalva Plaza
ROL : Asesor
1-2001-30069
1-2003-28236
1-2008-52831-2011-20347

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 15.00

Calificador de Título : CMIÑO
Calificador Legal : JCAICEDO
Asesor : GZAPATA

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

Matrícula: 97372

Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	16	2012	12	16604989

CONTRIBUYENTE

PROMOTORA INMOBILIARIA LFG S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 39-0001-037-0002-2-10

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2012
TITULO DE CREDITO No. [illegible] CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: [illegible]

	1er. Sem. ($.)	2do. Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	28.83	28.83
CUERPO DE BOMBEROS	1.74	1.74
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.76	1.76
CONTRIB. ESP. MEJORAS	31.87	31.87

Imp.Adic.: 128.42 Dsctos: 5.20 Re[illegible] 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: $ 123.23 [illegible]990397 16-12-2011

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.***********0.00
CHEQUES	$.**********123.23
N/C y/o TRANSFER.	$.***********0.00
TOTAL RECIBIDO	$.**********123.23

16604989

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel — NOTARIO PÚBLICO XVI — GUAYAQUIL

Local 109. [illegible] A B

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

MATRÍCULA INMOBILIARIA
97373
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial
39-0001-037-2-2-11

Fecha de Apertura: miércoles 14 de noviembre de 2001

Conforme a la solicitud Número: 27277 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 97373, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad); y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alícuota: 0.3

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Publica, con 265.00 mts.
Por el Sur: Publica, con 210.00 mts.
Por el Este: Publica, con 230.00 mts.
Por el Oeste: Publica, con 210.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 60144 mts2. Area Levantamiento: 60144 mts2.
Fondo Escritura: 245.00 mts. Fondo Levantamiento: 245.00 mts.
Frente Escritura: 265.00 mts.
Frente 1: 265.00 mts. Frente 3: 210.00 mts.
Frente 2: 230.00 mts. Frente 4: 210.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Local 110, ubicado en el primer piso alto del Centro Comercial Albán Borja, parroquia Tarqui
Area Total: 85,16 metros cuadrados.
Alicuota: 0,30%

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Aporte	1,513	07/03/1985	36,257
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	7,957	15/12/1989	43,701
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	15,757	26/14/2001	33,357
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	15,762	26/11/2001	33,367
Hipotecas y Gravámenes	Ampliación de Hipoteca Abierta	11,926	22/09/2003	26,333
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	3,332	11/03/2008	7,541
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	11,899	24/08/2011	26,717

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto

1 / 2 **Aporte**

Inscrito el: jueves, 07 de marzo de 1985
Tomo: / 1,985
Folio Inicial: 36,257 - Folio Final: 36,257
Número de Inscripción: 1,513
Número de Repertorio: 3,140
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-nov-84
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adquirente	09-90746710001	Predialnueve S.A. en Liquidación		Guayaquil
Aportante	90-0000000018804	Comanco S.A.		Guayaquil

2 / 2 **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: miércoles, 24 de agosto de 2011
Tomo: 55 / 2,011
Folio Inicial: 26,717 - Folio Final: 26,718
Número de Inscripción: 11,899
Número de Repertorio: 20,350
Oficina donde se guarda el original Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 16-jun-11
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicatario	90-0000000189151	Promotora Inmobiliaria LFG S.A.		Guayaquil
Tradente	09-90746710001	Predialnueve S.A. en Liquidación		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1513	07-mar-1985	36257	36257

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 15 de diciembre de 1989
Tomo: / 1,989
Folio Inicial: 43,701 - Folio Final: 43,701
Número de Inscripción: 7,957
Número de Repertorio: 28,966
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-dic-88
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	17-9002183106	Ecuatoriana de Desarrollo S.A. Compañía Financiera ECOF		Guayaquil
Deudor	09-90746710001	Predialnueve S.A. en Liquidación		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1513	07-mar-1985	36257	36257

2 / [5] **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: lunes, 26 de noviembre de 2001
Tomo: 67 / 2,001
Folio Inicial: 33,357 - Folio Final: 33,358
Número de Inscripción: 15,757
Número de Repertorio: 30,069
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-ago-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	17-90021831007	Banco Coflec S.A.		Guayaquil
Deudor	09-90746710001	Predialnueve S.A. en Liquidacion		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	7957	15-dic-1989	43701	43701
Propiedades	1513	07-mar-1985	36257	36257

3 / [5] **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: lunes, 26 de noviembre de 2001
Tomo: 67 / 2,001
Folio Inicial: 33,367 - Folio Final: 33,368
Número de Inscripción: 15,762
Número de Repertorio: 30,069
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-ago-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90379017001	Banco Bolivariano C.A.		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-90746710001	Predialnueve S.A. en Liquidacion		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1513	07-mar-1985	36257	36257

4 / [5] **Ampliación de Hipoteca Abierta**

Inscrito el: lunes, 22 de septiembre de 2003
Tomo: 53 / 2,003
Folio Inicial: 26,333 - Folio Final: 26,334
Número de Inscripción: 11,926
Número de Repertorio: 28,236
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 04-sep-03
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
AMPLIACION:
Esta Hipoteca Abierta garantiza también las obligaciones contraídas por las Compañías Mariscos San Francisco MARFRISCO S.A., Promarisco S.A. y Brauhav S.A.; excluyendo de la garantía hipotecaria las obligaciones de los cónyuges Oscar José Orrantia Vernaza y María del Pilar Mórla Platón.

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

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

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Guayaquil

Acreedor	09-90379017001 Banco Bolivariano C.A.	Guayaquil
Deudor	09-90746710001 Predialnueve S.A. en Liquidacion	Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	15762	26-nov-2001	33367	33368
Propiedades	1513	07-mar-1985	36257	36257

5 / 5 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: martes, 11 de marzo de 2008
Tomo: 16 / 2,008
Folio Inicial: 7,541 - Folio Final: 7,542
Número de Inscripción: 3,332
Número de Repertorio: 5,283
Oficina donde se guarda el original Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 28-ene-08
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Acreedor	09-90379017001	Banco Bolivariano C.A.		Guayaquil
Garante Hipotecario	09-90746710001	Predialnueve S.A. en Liquidación		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	15762	26-nov-2001	33367	33368
Hipotecas y Gravámenes	11926	22-sep-2003	26333	26334
Propiedades	1513	07-mar-1985	36257	36257

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:16:35 del martes, 27 de marzo de 2012

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
Funcionario: Ingrid Tejena
ROL : Calificador de Título
Funcionario: Ingrid Tejena
ROL : Calificador Legal
Grupo : Grupo Asesor
Funcionario: Jaime Villalva Plaza
ROL : Asesor
1-2001-30069
1-2003-28236
1-2008-52831-2011-20350

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

Calificador de Título : MCAICEDO
Calificador Legal: JSALINAS
Asesor : AGERMAN

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

Matrícula: 97373
Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

Certificación impresa por: *ALOPEZ*

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	
ENE	16	2012	12	16604991

CONTRIBUYENTE: PROMOTORA INMOBILIARIA LEG S.A

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 39-0001-037-0002-2-11

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2012
TITULO DE CREDITO No. [illegible] CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: [illegible]

	Sem. ($.)	Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	28.83	28.83
CUERPO DE BOMBEROS	1.74	1.74
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIA	1.76	1.76
CONTRIB. ESP. MEJORA	31.87	31.87

Imp+Adic.: 128.42 Dsctos: 5.20 [illegible] Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: $. 123.22 [illegible] 16-12-2011

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.************0.00
CHEQUES	$.**********123.22
N/C y/o TRANSFER.	$.************0.00
TOTAL RECIBIDO	$.*********123.22

TESORERIA MUNICIPAL

16604991

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

local 110 12 piso A.B.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel — NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

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

MATRICULA INMOBILIARIA
128579
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial
39-0001-037-2-2-33

Fecha de Apertura:sábado 21 de junio de 2003

Conforme a la solicitud Número: 27277 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 128579, CERTIFICACIÓN que contiene:

a) La información física del predio (información que nos suministra el Catastro Municipal gracias a la Conexión Informática que existe entre la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y el Registro de la Propiedad) ; y,

b) La historia Jurídica del predio, historia que consta en los archivos de este Registro de la Propiedad.

a) INFORMACION DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alícuota: 0.3

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: Publica, con 265.00 mts.
Por el Sur: Publica, con 210.00 mts.
Por el Este: Publica, con 230.00 mts.
Por el Oeste: Publica, con 210.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	60144 mts2.	Area Levantamiento:	60144 mts2.
Fondo Escritura:	245.00 mts.	Fondo Levantamiento:	245.00 mts.
Frente Escritura:	265.00 mts.		
Frente 1:	265.00 mts.	Frente 3:	210.00 mts.
Frente 2:	230.00 mts.	Frente 4:	210.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

Alumbrado:	SI	Pavimentación:	SI	Agua Potable:	SI	Bordillo:	SI
Alcantarillado:	SI	Red telefónica:	SI	Acera:	SI		

Esquinero o Meridional: *Esquinero*

b) INFORMACION REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Oficina 111-B, del primer piso del Centro Comercial " Alban Borja" ubicado en la Avenida Carlos Julio Arosemena, edificado sobre el solar 37 de la manzana 1 de la parroquia urbana Tarqui.
AREA TOTAL: 85,02 metros cuadrados.
ALICUOTA: 0,30 %

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	4,101	22/09/1972	56,011
Propiedades	Aporte	6,179	22/09/1978	65,125
Propiedades	Compraventa	1,215	15/03/1982	29,775
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	107	17/09/1982	1,939
Propiedades Horizontales	Protocolización de Planos	108	17/09/1982	2,089
Propiedades	Aporte	1,504	07/05/1985	35,977
Propiedades Horizontales	Reglamento Interno	52	29/05/1985	1,001
Propiedades Horizontales	Sub División de Alicuota	47	18/08/2003	1,105
Propiedades	Adjudicación por Liquidación	12,665	05/09/2011	28,947

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDAD

Dr. Rodolfo Perez Pimentel
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 22 de septiembre de 1972
Tomo: 47 / 1,972
Folio Inicial: 36,011 - Folio Final: 36,026
Número de Inscripción: 4,101
Número de Repertorio: 13,165
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 15-sep-72
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 5 **Aporte**

Inscrito el: viernes, 22 de septiembre de 1978
Tomo: 81 / 1,978
Folio Inicial: 65,125 - Folio Final: 65,154
Número de Inscripción: 6,179
Número de Repertorio: 11,904
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 22-dic-77
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	90-0000000015937	Alban Borja Agustin	Casado	Guayaquil
Aportante	90-0000000015938	Gonzalez Guerrero Sara de Alban	Casado	Guayaquil
Aportante	90-0000000027279	M.A.C.I.S.A. Materiales de Construccion Compañia Impor		Guayaquil
Beneficiario	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 15 de marzo de 1982
Tomo: 42 / 1,982
Folio Inicial: 29,775 - Folio Final: 29,824
Número de Inscripción: 1,215
Número de Repertorio: 2,499
Oficina donde se guarda el original: Notaría
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 09-feb-82 Notario German Castillo S.
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil
Vendedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec.Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154

4 / [5] **Aporte**

Inscrito el: jueves, 07 de marzo de 1985
Tomo: 53 / 1,985
Folio Inicial: 35,977 - Folio Final: 36,034
Número de Inscripción: 1,504
Número de Repertorio: 3,139
Oficina donde se guarda el original Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 30-nov-84
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil
Beneficiario	09-90746702001	Prediaidiez S.A.		Guayaquil

5 / [5] **Adjudicación por Liquidación**

Inscrito el: lunes, 05 de septiembre de 2011
Tomo: 58 / 2,011
Folio Inicial: 28,347 - Folio Final: 28,348
Número de Inscripción: 12,665
Número de Repertorio: 20,352
Oficina donde se guarda el original Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 16-jun-11
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Se adjudica a favor de Promotora Inmobiliaria LFG S.A, el cien por ciento (100%) del inmueble descrito.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Adjudicador	09-90746702001	Prediaidiez S.A en Liquidacion		Guayaquil
Adjudicatario	90-0000000189151	Promotora Inmobiliaria LFG S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1504	07-mar-1985	35977	36034
Propiedades Horizontales	47	18-ago-2003	1105	1108
Propiedades Horizontales	52	29-may-1985	1001	1048

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / [4] **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 17 de septiembre de 1982
Tomo: 65 / 1,982
Folio Inicial: 1,939 - Folio Final: 2,088
Número de Inscripción: 107
Número de Repertorio: 9,819
Oficina donde se guarda el original Notaría Décimo Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 23-ago-82
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Tomo 65-A.
Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Complejo Comercial ALBANBORJA.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154
Propiedades	1215	15-mar-1982	29775	29824

2 / [4] **Protocolización de Planos**

Inscrito el: viernes, 17 de septiembre de 1982
Tomo: 65 / 1,982
Folio Inicial: 2,089 - Folio Final: 2,090
Número de Inscripción: 108
Número de Repertorio: 9,820
Oficina donde se guarda el original Notaría Décimo Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 26-ago-82
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Tomo 65-A

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-90134502001	Construcciones Comanco C.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	107	17-sep-1982	1939	2088

3 / [4] **Reglamento Interno**

Inscrito el: miércoles, 29 de mayo de 1985
Tomo: 31 / 1,985
Folio Inicial: 1,001 - Folio Final: 1,048
Número de Inscripción: 52
Número de Repertorio: 4,560
Oficina donde se guarda el original Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 05-mar-85
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Edificio o Condominio	90-0000000091237	Complejo Comercial Albanborja		Guayaquil
Propietario	90-0000000091239	Copropietarios del Complejo Comercial Albanborja		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	107	17-sep-1982	1939	2088
Propiedades Horizontales	108	17-sep-1982	2089	2090
Propiedades Horizontales	51	09-jun-1983	947	1126

4 / [4] **Sub División de Alicuota**

Inscrito el: lunes, 18 de agosto de 2003
Tomo: 45 / 2,003
Folio Inicial: 1,105 - Folio Final: 1,108
Número de Inscripción: 47
Número de Repertorio: 19,671
Oficina donde se guarda el original Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 26-nov-02
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Poe esta inscripción se rectifica y modifica el plano del Centro Comercial Alban Borja respecto de

la oficina 111 del primer piso. Que se divide en ciento once-A y ciento once -B, siendo las nuevas alícuotas, linderos, dimensiones y áreas, tal como constan en esta escritura:

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-90746702001	Predialdiez S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	1504	07-mar-1985	35977	36034
Propiedades Horizontales	52	29-may-1985	1001	1048

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	5		
Propiedades Horizontales	4		

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

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

Emitido a las: 16:16:37 del martes, 27 de marzo de 2012

Ruta de Inscripciones
Grupo : Calificación de Título (Espe.)
María Fernanda Caicedo Pérez - Calificador de Título
Juan Salinas Tomalá - Calificador Legal
Grupo : Grupo Asesor
Jaime Villalva Plaza - Asesor

1-2003-19671
2-2006-115211-2011-20352

Calificador de Título : SCOELLO
Calificador Legal : MVASQUEZ
Asesor : JVILLALVA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 15.00

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

Matrícula:128579
Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Certificación impresa por: ALOPEZ

Matrícula: 128579

Página: de 5

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	16	2012	12	16604983

CONTRIBUYENTE: PROMOTORA INMOBILIARIA LEG S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 39-0001-037-0002-2-33

CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO

IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2012
TITULO DE CREDITO No. [illegible] CLASIFICACION C
VALOR DE LA PROPIEDAD: [illegible]

	1er. Sem. ($.)	2do. Sem. ($.)
IMPUESTO PREDIAL	28.83	28.83
CUERPO DE BOMBEROS	1.74	1.74
ASEO PUBLICO	0.01	0.01
TASA DRENAJE PLUVIAL	1.76	1.76
CONTRIB. ESP. MEJORAS	31.87	31.87

Imp+Adic.: 128.42 Dsctos: 5.20 Re[illegible] 0.00 Fecha Reg.
Coactiva: 0.00 Total: $. 123.23 [illegible] 16-12-2011

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.************0.00
CHEQUES	$.**********123.23
N/C y/o TRANSFER.	$.************0.00
TOTAL RECIBIDO	$.*********123.23

16604983

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

12. Piso

INPROEL S.A.

SOLUCION TOTAL EN EQUIPOS ELECTRICOS
Matriz: Km. 15,5 s/n Vía a Daule junto al Puesto de Auxilio Inmediato - Telf.: 1700467763 - Fax: 5012278 - Guayaquil
Planta 2: Km. 7,5 Vía a Daule
Planta 3: Km. 16,5 Vía a Daule
Bodega 4: Lot. Salitrón Av. 33 Guillermo Cubillo s/n y Calle 18-I
Telf.: 2240100 - Fax: 2242084

R.U.C. 0990020264001
CONTRIBUYENTE ESPECIAL
Resolución 6925 del 4/Jul./95
No. AUTORIZACION S.R.I. 1107311825
www.inproel.com
E-mail: ventas@inproel.com
financiero@inproel.com

FACTURA

No. 004-001- 0018729

FECHA EMISION: 2009-11-10

Sr.(es): PROMOTORA INMOBILIARIA ... S.A.

CANT.	U/M	ITEM	DESCRIPCION	DESC.	P. UNITARIO	VALOR DE VENTA
1.00		999.99	GENERADOR 3F 34KW 220/127V C/TRANSF.AUTOM.		11,429.00	11,429.00

SON: Doce Mil Ochocientos Con 48/100 DOLARES

SUB-TOTAL NO IMPONIBLE	
SUB-TOTAL IMPONIBLE	$11,429.00
I.V.A. % 12%	[illegible]
TOTAL	$12,800.48

TODO DESPACHO AL SALIR DE NUESTRAS BODEGAS VIAJA POR CUENTA Y RIESGO DEL COMPRADOR.
Me comprometo a pagar a INPROEL S.A. el valor de esta factura al vencimiento establecido. En caso de mora pagaré interés al máximo permitido por la ley aceptada. Por haber recibido real y materialmente la mercadería y/o servicio, sin protesto ni avisos.
NOTA: NO OLVIDE ENTREGAR EL COMPROBANTE DE RETENCION, DENTRO DE LOS 5 DIAS POSTERIORES A LA RECEPCION DE LA FACTURA.

FAVOR CANCELAR CON CHEQUE CRUZADO A LA ORDEN DE INPROEL S.A.
NO RETENER I.V.A.

Nombre: ____________ Hora: ____________
C.I.: ____________ Fecha: ____________
Recibí Conforme: ____________
FIRMA Y SELLO

Aprobado por:

ADQUIRIENTE

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

C E R T I F I C A D O :

Por medio de la presente certificamos que la oficina # 107-A de la Compañía INMOBILIARIA LFG S.A., ha cancelado hasta JULIO DEL 2012, Gastos de expensas, Cuotas de Administración, conservación, reparación y seguro correspondiente a sus alícuotas de Administración y Copropiedad de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno del CCAB, protocolizado e inscrito tal como lo define la ley.

Guayaquil, Agosto 1 del 2012

Atentamente,

PEDRO CAICEDO PLAZA
Administrador

ADMINISTRACION C. C. ALBAN BORJA SECRETARIA

Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2,7 – Centro Comercial Albanborja –
Teléfonos. 2202930 – 2204418- Fax: 2200099 – EMAIL: ccalbanborja@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Dr. Rodolfo Pérez Pinzón NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO Guayaquil - Ecuador

C E R T I F I C A D O :

Por medio de la presente certificamos que la oficina # 108 de la Compañía INMOBILIARIA LFG S.A., ha cancelado hasta JULIO DEL 2012, Gastos de expensas, Cuotas de Administración, conservación, reparación y seguro correspondiente a sus alícuotas de Administración y Copropiedad de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno del CCAB, protocolizado e inscrito tal como lo define la ley.

Guayaquil, Agosto 1 del 2012

Atentamente,

PEDRO CAICEDO PLAZA
Administrador

ADMINISTRACION C. C. ALBAN BORJA SECRETARIA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO Guayaquil - Ecuador

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel Notario Público Décimo Sexto Cantón Guayaquil

Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7 – Centro Comercial Albanborja –
Teléfonos. 2202930 – 2204418- Fax: 2200099 – EMAIL: ccalbanborja@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

C E R T I F I C A D O :

Por medio de la presente certificamos que la oficina # 109 de la Compañía INMOBILIARIA LFG S.A., ha cancelado hasta JULIO DEL 2012, Gastos de expensas, Cuotas de Administración, conservación, reparación y seguro correspondiente a sus alícuotas de Administración y Copropiedad de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno del CCAB, protocolizado e inscrito tal como lo define la ley.

Guayaquil, Agosto 1 del 2012

Atentamente,

PEDRO CAICEDO PLAZA
Administrador

ADMINISTRACION C. C. ALBAN BORJA SECRETARIA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
Del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO

Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7 – Centro Comercial Albanborja –
Teléfonos. 2202930 – 2204418- Fax: 2200099 – EMAIL: ccalbanborja@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

C E R T I F I C A D O :

Por medio de la presente certificamos que la oficina # 110 de la Compañía INMOBILIARIA LFG S.A., ha cancelado hasta JULIO DEL 2012, Gastos de expensas, Cuotas de Administración, conservación, reparación y seguro correspondiente a sus alícuotas de Administración y Copropiedad de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno del CCAB, protocolizado e inscrito tal como lo define la ley.

Guayaquil, Agosto 1 del 2012.

Atentamente,

PEDRO CAICEDO PLAZA
Administrador

ADMINISTRACION
C. C. ALBAN BORJA
SECRETARIA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7 – Centro Comercial Albanborja –
Teléfonos. 2202930 – 2204418- Fax: 2200099 – EMAIL: ccalbanborja@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

C E R T I F I C A D O :

Por medio de la presente certificamos que la oficina # 111-B de la Compañía INMOBILIARIA LFG S.A., ha cancelado hasta JULIO DEL 2012, Gastos de expensas, Cuotas de Administración, conservación, reparación y seguro correspondiente a sus alícuotas de Administración y Copropiedad de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno del CCAB, protocolizado e inscrito tal como lo define la ley.

Guayaquil, Agosto 1 del 2012.

Atentamente,

PEDRO CAICEDO PLAZA
Administrador

ADMINISTRACION C. C. ALBAN BORJA SECRETARIA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7 – Centro Comercial Albanborja –
Teléfonos. 2202930 – 2204418- Fax: 2200099 – EMAIL: ccalbanborja@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Guayaquil, febrero 15 del 2002.- Las 10h00.-

VISTOS: A fojas 5 y 6 del expediente, consta la solicitud suscrita por el señor Pedro Caicedo Plaza, en su calidad de Administrador del Centro Comercial Albán Borja, para obtener la modificación de planos y cuadro de alícuotas del bien inmueble, ubicado en la manzana No. 001, solar No. 37, división No. 2, de la parroquia urbana Tarqui, modificación que se da respecto de la división de la alícuota de condominio de la oficina signada con el código catastral No. 39-0001-037-2-2-12 . De fojas 54 a 63, se incorpora Acta de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Centro Comercial Albán Borja, celebrada el 16 de marzo de 1998, en la que la totalidad de los condóminos aprueba la modificación del cuadro de alícuotas y planos de dicho inmueble, como resultado de la división de la alícuota de la oficina No. 111, de propiedad de PREDIALDIEZ S.A. para la creación de 2 nuevas cuotas de condominio. A fojas 64-A y 64-B, se incorpora copia del acta de la sesión de Directorio General del Centro Comercial Alban Borja, de fecha 31 de mayo del 2001 en la que se resuelve certificar que la resolución de marzo 16 de 1998 respecto a la división de la alícuota de la oficina No. 111 del mencionado inmueble, se encuentra vigente. A fojas 64, se anexa comunicación de fecha 19 de junio del 2001, suscrita por el Administrador del Centro Comercial Albán Borja, en la que se informa que la sesión de directorio detallada en el numeral anterior, entre otros actos ratificó la resolución del 16 de marzo de 1998, en la que se aprobó la modificación de la alícuota de la oficina No. 111 del mencionado inmueble. De fojas 65 a 140, se anexa copia de la Escritura Pública de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Complejo Comercial Albán Borja, otorgada por la Compañía Anónima de Construcciones, COMANCO, autorizada por el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho Cantón, en fechas 23 de agosto y 17 septiembre de 1982, respectivamente; instrumento en el que se hace constar que mediante Resolución de fecha 5 de julio de 1982, el Alcalde de Guayaquil a la época autorizó la incorporación del mencionado inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal. De fojas 141 a 163, se incorpora copia certificada de la Escritura Pública Rectificatoria de la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Alban Borja, otorgada por la Compañía Anónima de Construcciones COMANCO, autorizada por el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad, en fechas 18 de febrero y el 10 de marzo de 1983, respectivamente; instrumento en el que se señala que mediante resolución de fecha 17 de febrero de 1983 el Alcalde de Guayaquil a la época autorizó la modificación del cuadro de alícuotas del mencionado inmueble. De fojas 30 a 53, consta copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía Anónima "PREDIALDIEZ S.A.", autorizada por el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, el 30 de Noviembre de 1984, e inscrita en los Registros de la Propiedad y Mercantil de este Cantón, en fechas 7 y 18 de marzo de 1985, respectivamente; instrumento en que la compañía Anónima de Construcciones COMANCO S.A. aporta a favor de la [...] de la compañía "PREDIALDIEZ S.A." La propiedad del local comercial No. 111 del Centro Comercial Albán Borja, por una área de 159,80 Mts2., con su respectiva alícuota de condominio. Sustanciada que ha sido la solicitud en referencia, de conformidad con

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

las formalidades legales, no existiendo en su sustanciación, vicio alguno q pudiera acarrear la nulidad del expediente, por lo que se declara válido procedimiento. SEGUNDO.- La competencia del infrascrito, nace de lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal. Esta disposición está reglamentada por el Art. 99 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto del año 2000, que expresa lo siguiente: "Es competencia del Alcalde, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de Propiedad Horizontal presentadas a la Municipalidad". Cabe agregar que las citadas disposiciones legales guardan armonía con el Art. 58 de la misma Ordenanza que autoriza la Modificación de Planos y Alícuotas. TERCERO.- Se han cumplido los presupuestos señalados en los artículos 98 y 98.2 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil, para que tenga lugar la declaración respectiva; así tenemos: A) De fojas 164 a 166, constan planos arquitectónicos aprobados el 10 de enero del 2001, por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro; B) A fojas 13 a 16, se agrega la Modificación del Cuadro de Alícuotas del Centro Comercial "Albán Borja", aprobado el 10 de enero del 2001, por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, respecto del bien inmueble mencionado, identificado con el código catastral matriz No. 39-0001-037-2; C) A fojas 3, se adjunta memorando No. DUAR-AyR-2001-11439 de fecha 4 de septiembre del 2001, dirigido a la Alcaldía, suscrito por el Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y por el Jefe del Departamento de Avalúos y Registro, que contiene informe de revisión de los nuevos planos arquitectónicos y cuadro de alícuotas del Centro Comercial Albán Borja, en el que se establece que no existen inconvenientes de carácter técnico para que se apruebe la Modificación de Planos y Alícuotas del inmueble en referencia. CUARTO.- Con memorando DAJ-IJ-2002-00671, de enero 30 del 2002, el doctor Guillermo Chang Durango, Procurador Síndico Municipal, envía la documentación respectiva entre la que consta el memorando DAJ-IJ-2001-06634 de diciembre 28 del 2001 donde emite criterio legal en el sentido de que el suscrito, en uso de las atribuciones y facultades que le confieren el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, Art. 58 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones, y Art. 16 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, bien puede extender la declaratoria que autorice la Modificación de Planos y Cuadro de Alícuotas del edificio materia del presente trámite. Por las consideraciones anotadas, el infrascrito Alcalde de Santiago de Guayaquil, en uso de las facultades señaladas en los Arts. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, 58 de la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones y Art.16 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, RESUELVE: Declarar Modificados los Planos y Cuadro de Alícuotas del Centro Comercial "Albán Borja", inmueble que se encuentra signado con el código catastral matriz No. 39-0001-037-2, modificación que se da respecto de la división de la alícuota de condominio de la oficina No. 111, que se identifica con el código No. 39-0001-037-2-2-12, bien ubicado en la manzana No. 001, solar No.37 división No.2, parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil, en las siguientes medidas y porcentajes:

LOCAL N.-	AREAS	M2.			ALICUOTAS
	Area local	A.C.Interior	A.C.Exterior	Area Total	(%)

CERTIFICO: Que la Fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil, 27 FEB 2002

Ab. Xavier [illegible]
Secretario [illegible]
M. I. Municipalidad de Guayaquil

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

001	7.523,28	2.240,50	9.662,47	19.426,25	26,78
003	53,00	15,78	68,07	136,85	0,19
004	40,50	12,06	52,02	104,58	0,14
009	40,50	12,06	52,02	104,58	0,14
010	40,50	12,06	52,02	104,58	0,14
011	38,25	11,39	49,13	98,77	0,14
012	33,79	10,06	43,40	87,25	0,12
013	79,09	23,55	101,58	204,22	0,28
014	51,85	15,44	66,59	133,88	0,18
015	51,85	15,44	66,59	133,88	0,18
016	129,36	38,52	166,14	334,02	0,46
017	100,00	29,78	128,44	258,22	0,35
019	226,10	67,33	290,39	583,82	0,80
019-A	36,12	10,76	46,39	93,27	0,13
019-B	30,34	9,04	38,97	78,35	0,11
019-C	47,43	14,13	60,92	122,48	0,17
019-D	39,42	11,74	50,63	101,79	0,14
019-F	19,22	5,72	24,69	49,63	0,07
019-G	23,92	7,12	30,72	61,76	0,09
019-H	59,72	17,79	76,70	154,21	0,21
019-I	59,72	17,79	76,70	154,21	0,21
019-J	59,72	17,79	76,70	154,21	0,21
019-K	260,87	77,69	335,05	673,61	0,93
019-L	12,04	3,59	15,46	31,[illegible]	0,04
019-M	12,69	3,78	16,30	32,77	0,05
020	53,22	15,85	68,35	137,4[illegible]	[illegible]19
020-A	169,12	50,37	217,21	436,[illegible]	[illegible]60

CERTIFICO: Que la [illegible] es igual al original.
Guayaquil, 27 [illegible] 2002

[illegible] Baquerizo
Secretario de la [illegible]

NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL
Renato C. Esteves S.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto del Cantón Guayaquil

022	51,85	15,44	66,59	133,88	
023	56,52	16,83	72,59	145,94	0,2
024	972,44	289,60	1.248,95	2.510,99	3,46
025	56,52	16,83	72,59	145,94	0,20
025-A	51,85	15,44	66,59	133,88	0,18
026	108,38	32,28	139,20	279,86	0,38
026-A	99,88	29,75	128,28	257,91	0,35
027	79,29	23,61	101,84	204,74	0,28
027-A	14,62	4,35	18,78	37,75	0,05
027-B	14,38	4,28	18,47	37,13	0,05
027-C	13,11	3,90	16,84	33,85	0,05
027-D	12,79	3,81	16,43	33,03	0,05
027-E	28,76	8,56	36,94	74,26	0,10
027-F	10,53	3,14	13,52	27,19	0,04
027-G	10,53	3,14	13,52	27,19	0,04
027-H	10,53	3,14	13,52	27,19	0,04
027-I	10,53	3,14	13,52	27,19	0,04
027-J	174,28	51,90	223,84	450,02	0,62
027-K	15,25	4,54	19,59	39,38	0,05
027-L	14,44	4,30	18,55	37,29	0,05
027-M	16,75	4,99	21,51	43,25	0,06
027-N	10,98	3,27	14,10	28,35	0,04
027-O	11,13	3,31	14,29	28,73	0,04
027-P	10,17	3,03	13,06	26,26	0,04
027-Q	12,24	3,64	15,72	31,60	0,04
027-R	10,32	3,07	13,25	26,64	0,04
027-S	12,24	3,64	15,72	31,60	0,04
027-T	18,41	5,48	23,64	47,53	0,06
027-U	109,48	32,60	140,61	282,69	0,39

CERTIFICO: Que la Fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil, 27 FEB. 2012

Ab. Xavier Sandoval Jaquerizo
Secretario de la
M. I. Municipalidad de Guayaquil

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

027-V	28,66	8,54	36,81	74,01	0,10
027-W	20,21	6,02	25,96	52,19	0,07
027-X	23,97	7,14	30,79	61,90	0,08
027-Y	34,46	10,26	44,26	88,98	0,12
027-Z	32,59	9,70	41,86	84,15	0,12
028	584,76	174,15	751,03	1.509,94	2,08
028-A	117,84	35,09	151,35	304,28	0,42
029	133,64	39,80	171,64	345,08	0,47
030	81,02	24,13	104,06	209,21	0,29
031	62,02	18,47	79,65	160,14	0,22
032	38,66	11,51	49,65	99,82	0,14
033	60,75	18,09	78,02	156,86	0,22
034	60,75	18,09	78,02	156,86	0,22
035	60,75	18,09	78,02	156,86	0,22
036	86,30	25,70	110,84	222,84	0,31
037	86,30	25,70	110,84	222,84	0,31
038	60,75	18,09	78,02	156,82	0,22
039	60,75	18,09	78,02	156,82	0,22
040	74,52	22,19	95,71	192,42	0,27
041	3.848,05	1.145,98	4.942,21	9.936,24	13,70
042	65,76	19,58	84,46	169,80	0,23
042-A	36.13	10.76	46.40	93.29	0.13
043	81,91	24,39	105,20	211,50	0,29
044	130,15	38,75	167,16	336,07	0,46
045	100,00	29,78	128,43	258,21	0,35
046	107,53	32,02	138,11	277,66	0,38
047	116,88	34,81	150,11	301,80	0,42

CERTIFICO: Que la Fotocopia que ... original.

Guayaquil, ...

... Baquerizo
Secretario de la
M. I. Municipalidad de Guayaquil

NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL — Dr. Renato C. Esteves S.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto del Cantón Guayaquil

			125,19	251,69	
050	145,16	43,23	186,44	374,83	0,[illegible]
051	190,45	56,72	244,60	491,77	0,6[illegible]
052	145,16	43,23	186,44	374,83	0,52
053	97,47	29,03	125,19	251,69	0,35
054	176,45	52,55	226,62	455,62	0,63
055	459,21	136,76	589,78	1.185,75	1,63
056	400,55	119,29	514,44	1.034,28	1,43
057	112,64	33,55	144,67	290,86	0,40
058	44,11	13,14	56,65	113,90	0,16
058-A	60,84	18,12	78,14	157,10	0,22
059	51,88	15,45	66,63	133,96	0,18
060	51,88	15,45	66,63	133,96	0,18
061-A	110,69	32,96	142,16	285,81	0,39
062	154,72	46,08	198,71	399,51	0,55
063	93,23	27,76	119,74	240,73	0,33
064	147,80	44,02	189,83	381,65	0,53
065	72,83	21,69	93,54	188,06	0,26
066	154,72	46,08	198,71	399,51	0,55
067	143,36	42,69	184,12	370,71	0,51
068	147,85	44,03	189,89	381,77	0,53
069	154,72	46,08	198,71	399,51	0,55
070	126,60	37,70	162,60	326,90	0,45
071	171,23	50,99	219,92	442,14	0,61
072	72,83	21,69	93,54	188,06	0,26
073	154,72	46,08	198,71	399,51	0,55
074	93,23	27,76	119,74	240,73	0,33
075	147,80	44,02	189,83	381,65	0,53
076	72,83	21,69	93,54	188,06	0,26

CERTIFICO: Que la Fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil, 27 FEB 2002

Mar[illegible] Baquerizo
Secretario de la
M. I. Municipalidad de Guayaquil

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

077	154,72	46,08	198,71	399,51	0,55
078	93,23	27,76	119,74	240,73	0,33
079	147,80	44,02	189,83	381,65	0,53
080	72,83	21,69	93,54	188,06	0,26
081	154,72	46,08	198,71	399,51	0,55
082	143,36	42,69	184,12	370,17	0,51
083	147,85	44,03	189,89	381,77	0,53
084	154,72	46,08	198,71	399,51	0,55
085	126,60	37,70	162,60	326,90	0,45
086	171,23	50,99	219,92	442,14	0,61
087	72,83	21,69	93,54	188,06	0,26
088	154,72	46,08	198,71	399,51	0,55
089	93,23	27,76	119,74	240,73	0,33
090	147,80	44,02	189,83	381,65	0,53
091	72,83	21,69	93,54	188,06	0,26
092	855,36	254,73	1.098,58	2.208,67	3,04
101	139,92	41,67	179,71	361,30	0,50
102	137,52	40,95	176,62	355,09	0,49
103	142,16	42,34	182,58	367,08	0,51
104	142,16	42,34	182,58	367,08	0,51
105	142,16	42,34	182,58	367,08	0,51
106	97,43	29,02	125,13	251,58	0,35
107	60,28	17,95	77,42	155,65	0,21
108	159,80	47,59	205,24	412,63	0,57
109	85,16	25,36	109,37	219,89	0,30
110	85,16	25,36	109,37	219,89	0,30
111-A	74.78	22.27	96.04	193.09	0.27

CERTIFICO: que la Fotocopia que antecede es igual al original. Guayaquil,

Ab. Ramiro Domínguez Baquerizo
Secretario de la
M. I. Municipalidad de Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

NOTARIA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Ab. Renato C. Esteves S.

	[illegible]	16,40	70,74	142,22	0,20
114	97,43	29,02	125,13	251,58	0,35
115	142,16	42,34	182,58	367,08	0,51
116	142,16	42,34	182,58	367,08	0,51
117	142,16	42,34	182,58	367,08	0,51
118	137,52	40,95	176,62	355,09	0,49
119	139,92	41,67	179,71	361,30	0,50
120	73,29	21,83	94,13	189,25	0,26
121	68,79	20,49	88,35	177,63	0,24
122	67,51	20,10	86,71	174,32	0,24
123	47,30	14,09	60,75	122,14	0,17
124	47,30	14,09	60,75	122,14	0,17
125	47,30	14,09	60,75	122,14	0,17
126	47,30	14,09	60,75	122,14	0,17
127	47,30	14,09	60,75	122,14	0,17
128	91,54	27,26	117,57	236,37	0,33
TOTAL	28.091,44	8.365,88	36.079,03	72.536,35	100,00

NOTA: El presente cuadro presenta las áreas de los locales, el área común interior y el área común exterior que le corresponde a cada uno, el área total y la alícuota porcentual de copropiedad de cada local. El régimen de propiedad horizontal consta de escritura 724/82 de 23 de Agosto de 1982, inscrita en el R.P. Septiembre 17, 1982. Modificación de alícuotas por subdivisión de locales 19, 19-A y 27-A, mediante escritura de febrero 28 de 1983. Hágase conocer esta resolución al Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, a fin de que se proceda a la modificación de planos y Cuadro de Alícuotas del bien inmueble ubicado en la manzana No. 001, solar No. 37, división No. 2, de la parroquia urbana Tarqui modificación que se da respecto de la división de la alícuota de condominio de la oficina signada con el código catastral No. 39-0001-037-2-2-12, previo al pago de la tasa por reavalúo, debiendo incluirse esta declaración en toda escritura pública que se otorgue, tal como señala el artículo 13.1, inciso tercero, de la Ordenanza de Avalúos y Registros de la Propiedad Inmobiliaria Urbana del Cantón Guayaquil.- HÁGASE SABER.

JAIME NEBOT SAADI
ALCALDE DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la Fotocopia que [illegible] original.
[illegible] 27 FEB 2002

[illegible] Baquerizo
Secretario de la
M. I. Municipalidad de Guayaquil

REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL ALBANBORJA

ACTUALIZADO AL AÑO 2000

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO

ARTICULO I

PREAMBULO

Sección 1.01: OBJETO DEL REGLAMENTO.-

Este Reglamento regula los derechos y obligaciones de los copropietarios, las normas de Administración de los bienes comunes, reúne las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y a la buena marcha del CCAB o ALBANBORJA.

Sección 1.02: OBLIGATORIEDAD DE CUMPLIMIENTO.-

EL Reglamento obliga por igual a todos los copropietarios, arrendatarios, ocupantes y tenedores a cualquier título de los locales integrantes del COMPLEJO COMERCIAL ALBANBORJA.

Se dará una copia del Reglamento Interno a todo copropietario, arrendatario o adquiriente, y se mantendrán copias adicionales a la venta, en la Administración.

Por lo tanto, su desconocimiento no excusa a ninguna de las personas mencionadas en este Artículo.

Sección 1.03: OBLIGATORIEDAD DE TERCEROS ADQUIRIENTES.-

El Reglamento tendrá fuerza de obligatoriedad respecto a terceros adquirientes. Por tanto, toda persona que adquiera, por cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso u otro derecho sobre uno cualquiera de los locales del COMPLEJO COMERCIAL ALBANBORJA quedará, por este solo hecho, sometida a este Reglamento.

Sección 1.04: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

EL CCAB está sometido al régimen de Propiedad Horizontal según Declaratoria Municipal constante en la Escritura autorizada por el Abogado Germán Castillo Suárez, Notario 18º, el 23 de Agosto de 1982, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Septiembre, y en la Escritura de modificación de áreas y alícuotas, celebrado ante el mismo notario, el 18 de Febrero de 1983, inscrita el 10 de Marzo de 1983.

Sección 1.05: DESCRIPCION DEL PREDIO.-

El Complejo Comercial Albanborja es un edificio destinado a albergar 130 locales comerciales en la Planta Baja y 28 oficinas en el primer piso alto.

Se encuentra ubicada entre la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola y el Estero Salado, a la altura del kilometro 2.7 de la vía a la Costa. La descripción mas detallada del predio consta en la Escritura de Propiedad Horizontal, y se reproduce en el presente Reglamento, como Anexo Uno, que forma parte integrante e inseparable de él. Se aclara que cualquier inexactitud que se encontrare en la descripción, bien sea por razones constructivas o

evolutivas, no afectará la validez, ni de este Reglamento, ni del Anexo.

Sección 1.06: TITULO, SUBTITULOS Y NUMERACION.-

Los títulos, subtítulos y la numeración de los acápites, así como el índice respectivo, se insertan únicamente para facilitar la lectura. En ningún caso, definen, limitan, interpretan ni describen el alcance ni la intención de los artículos. No modifican ni afectan en ninguna forma el contenido.

Sección 1.07: INDULGENCIAS, CONCESIONES A LAS ANCLAS.-

Las obligaciones que se deriven del presente Reglamento podrán exonerarse o derogarse sólo mediante reforma del mismo, lo cual necesariamente deberá seguir el procedimiento establecido en la Sección No. 4.08-C. La exoneración o derogación de una obligación se referirá exclusivamente a ella y no podrá considerarse tácitamente extendida a ninguna otra obligación. Si, por circunstancias especiales, consideradas como de beneficio común, se exonera de determinada obligación, o se le hacen concesiones a un ocupante, ello no quiere decir que tales exoneraciones o tales concesiones se puedan considerar tácitamente extendidas a otros ocupantes. Concretamente se considera que la presencia de grandes almacenes pertenecientes a cadenas nacionales o internacionales es altamente deseable y beneficiosa para todos los condóminos. Por lo tanto, las exoneraciones o concesiones que beneficien a los grandes almacenes (o anclas), no pueden considerarse ni tácitamente extendidas, ni aplicables a los demás ocupantes.

Sección 1.08: ALICUOTAS DE COPROPIEDAD.-

De acuerdo con el Artículo IV de la Ley de Propiedad Horizontal y, estando todos los condóminos de acuerdo en que, tomando como base el costo de construcción; el valor de costo de cada metro cuadrado es uniforme en todo el Centro Comercial, el derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será el que corresponda al porcentaje de área de su local. Estos porcentajes son los que aparecen como Anexo DOS, Tabla de Alícuotas de Copropiedad. Dicho Anexo forma parte integrante e inseparable del presente Reglamento. El hecho de que, en el transcurso del tiempo, unos condóminos paguen por sus alícuotas precios mas altos que otros, por fluctuaciones del mercado o por cualquier otra causa, no altera el hecho de que toda la construcción es igual, y el valor intrínseco y el valor constructivo son uniformes para la totalidad del CCAB.

Sección 1.09: EXPENSAS DE ADMINISTRACION.-

Para los efectos de la Administración, y ejercitando la facultad contemplada en la parte final del inciso primero del Artículo cinco de la Ley de Propiedad Horizontal, los condóminos convienen tomando en cuenta el objeto para el cual está destinado cada local en gravar a todos y cada uno de ellos en la forma en que se detalla en el Anexo TRES. Dicho Anexo forma parte integrante e inseparable del presente Reglamento.
Que para una mejor seguridad en las recaudaciones de las expensas de Administración y gastos comunes o de cualquier otra cuota extraordinaria que acordare la Asamblea y que deba ser cancelada por los usuarios de los locales, bien sean estos copropietarios o

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel Notario Público Décimo Sexto del Cantón Guayaquil

arrendatarios, se emitirán avisos de cobro o facturas.

Sección 1.10: CASOS IMPREVISTOS.-

En todo caso que no estuviere previsto en este Reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, y el Artículo 915 del Código Civil. En falto de todos estos, las normas previstas en los Reglamentos especiales que se llegaren a expedir por parte de los órganos de gobierno del Albanborja, o las disposiciones que se expidieren por parte del Administrador.

Sección 1.11: REPETICION O REDUNDANCIA.-

La repetición de un mismo concepto en distintos artículos, se interpretará como una ayuda o facilidad para quien necesita buscar con rapidez los preceptos del presente Reglamento. Dichas repeticiones o iteraciones se apoyarán mutuamente. En ningún caso podrán ser interpretadas en sentido que una disminuya o menoscabe el alcance de la otra.

ARTICULO II

NOMBRES, SUS USOS Y SU CAMBIO

Sección 2.01: NOMBRES VALIDOS.-

El edificio destinado a fines comerciales, aludido en el presente, se denominará ALBANBORJA. Podrá llamárselo indistintamente Centro Comercial o Complejo Comercial, denominaciones registradas en la Dirección de Patentes y Marcas del MICEI. Serán igualmente válidas las grafías ALBAN BORJA o ALBAN-BORJA, todas inscritas en el MICEI- También podrá denominarse CCAB, o "el ALBAN" , nombre también inscrito en el MICEI. En el presente Reglamento se usarán las denominaciones "el CCAB". "el Complejo Comercial" , o "el Complejo".

Sección 2.02: OBLIGATORIEDAD DEL USO DEL NOMBRE.-

Todos los ocupantes de locales, mencionarán el nombre comercial del ALBANBORJA en toda publicidad que se realice, por cualquier medio.

El nombre de ALBANBORJA constará como dirección en el papel de cartas y, además constará con letras grandes en las fundas para el despacho de mercadería. Si el ocupante tiene otro local, o locales, la propaganda de éstos podrá incluir la mención de que existe un local en ALBANBORJA.

Sección 2.03: CAMBIO DE NOMBRE.-

Para cambiar el nombre del ALBANBORJA, se requerirá la unanimidad de todos los condóminos, en dos Asambleas de Copropietarios que deberán celebrarse con un año de intervalo. Para este objeto no bastará la unanimidad de todos los presentes en una Asamblea, aunque tenga quórum, sino que se requerirá de la resolución del 100% de todos

los condóminos en dos años sucesivos.

Sección 2.04: REFORMA DEL PRESENTE ARTICULO.-

Para reformar el presente Reglamento en lo que se refiere al Artículo II, se necesitará la misma unanimidad que para el cambio de nombre, tal como se establece en la Sección 4.08-A.

ARTICULO III

ORGANOS DE GOBIERNO

Sección 3.01: ENUMERACION DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO.-

Los órganos de Gobierno del C.C. ALBANBORJA serán los siguientes:

- La Asamblea de Copropietarios
- Directorio General
- El Presidente
- El Administrador

En adelante, en estos Estatutos, al Condominio o Complejo Comercial ALBANBORJA, se lo denominará el C.C.A.B. a la Asamblea de Copropietarios, la Asamblea, al Directorio General, el Directorio, al Presidente y al Administrador, según sea el caso.

Todas las denominaciones aquí contenidas quedan unificadas en su texto, cualquiera que sea la nomenclatura que conste en este instrumento.

Si por cualquier motivo, se designa uno de los órganos de gobierno con un nombre equivocado, ello no nulitará ni lo escrito ni lo actuado, siempre que, del contexto, se deduzca claramente a que órgano se refiere la designación equivocada.

ARTICULO IV

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Sección 4.01: LAS SESIONES.-

La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento.

La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

asuntos determinados en la convocatoria.-

Sección 4.02: LOS VOTOS.-

Cada copropietario en la Asamblea tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al local comercial u oficina, según sea el caso. Mientras la escritura pública de compraventa no se encuentre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada en el correspondiente departamento municipal, el derecho a votar en las Asambleas que corresponde a la alicuota del local u oficina vendidos podrá ser ejercitado por el vendedor, siempre y cuando no haya otorgado poder o representación al adquiriente, de acuerdo a la sección 4.03.

Sección 4.03: PODER O REPRESENTACION.-

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

Sección 4.04: DERECHO DE ASISTENCIA.-

Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Sección 4.05: LA PERDIDA TEMPORAL DEL DERECHO AL VOTO.-

Para ejercer el derecho al voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgadas por la Administración. Todo condómino que tuviere insolutas dichas obligaciones, quedará temporalmente privado de su derecho al voto, a excepción de lo dispuesto en la sección 17.04.

Sección 4.06: LA CONVOCATORIA.-

La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias y extraordinarias, serán hecha por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del C.C.A.B.

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

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

y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Sección 4.07: EL QUORUM.-

El quórum para las reuniones de la Asamblea General en primera convocatoria estará integrado por la concurrencia de un numero de copropietarios con derecho a voto, que representen más del 50% de las alícuotas de propiedad del Centro Comercial Albanborja. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el numero de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

Sección 4.08: LAS MAYORIAS.-

Constituirá mayoría distintos porcentajes según el asunto que se trate de resolver:

A) Para el cambio de nombre será necesaria la unanimidad absoluta del 100% de los propietarios, en dos sesiones con doce meses de intervalo.
B) Para reformar el literal A) se requerirá exactamente de la misma unanimidad que para el cambio de nombre.
C) Para reformar los demás literales del presente Articulo y en general para reformar el Reglamento, la mayoría necesaria será de 66,6% de las alícuotas de propiedad.
D) Se requerirá del 50% + 1, de las alícuotas del CCAB, para poder remover o sustituir al Administrador, Presidente y Directorio, parcial o totalmente.
E) Se requerirá mayoría de 66,6% de las alícuotas de la Copropiedad, representadas y presentes, en una sesión con quórum, para establecer gravámenes extraordinarios; para resolver sobre la construcción de mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes. Para todos los demás asuntos que no estuvieren previstos, como excepción, en los literales que anteceden, bastará la mayoría simple de las alícuotas de copropiedad representadas y presentes en una sesión con quórum válido, esto es, más del 50%.

Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general para todas las personas que ejerzan derecho de uso para el Centro Comercial.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Sección 4.09: LAS ACTAS.-

Al finalizar la Asamblea de Copropietarios, se concederá un receso para la redacción del Acta, la misma que se aprobará a continuación, a fin de que las resoluciones adoptadas surtan efecto inmediatamente. El acta será firmada por el Presidente y el Secretario.

Sección 4.10: ATRIBUCIONES.-

La Asamblea de Copropietarios tendrá las siguientes atribuciones:

A) Designar y remover de su cargo al Presidente, quien durará UN AÑO en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, deberá tener la calidad de Copropietario.
B) Designar y remover de su cargo a los miembros que conforman el Directorio, el mismo que estará compuesto por copropietarios o condóminos del Albanborja. Dentro de estas personas, también designará a un Vicepresidente del Directorio, quien reemplazará por ausencia temporal al Presidente del Directorio. Estas personas durarán un año en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidas indefinidamente. El numero de estas personas será así: El Presidente y el Vicepresidente designados por la Asamblea de Copropietarios; ocho vocales principales y ocho alternos; siete designados por la Asamblea y uno por el local No. 001, quien designará su respectivo alterno; los alternos no reemplazarán a un principal en particular, sino que estarán disponibles para sustituir a cualquier principal que se ausentare o faltare, exceptuando al Presidente, al Vicepresidente y al principal designado por el local No. 001.
C) Elegir y remover al Administrador, quien será personal natural, que durará por el periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. La Asamblea solo decidirá sobre la elección del Administrador y el Directorio establecerá los términos y condiciones del contrato, inclusive fijando la remuneración, plazos y demás estipulaciones que correspondan a su designación. Para ejercer la Administración no se requerirá ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerce la Administración faltare temporalmente se podrá delegar a un miembro del Directorio, o un funcionario de la Administración. Para remover al Administrador, el Directorio presentará a la Asamblea un informe fundamentado y reservado, en el que solicite o se oponga a la remoción. La resolución de la Asamblea se sujetará a lo dispuesto en el Art. IV, Sección 4.08, literal D.
D) Resolver sobre cualquier duda relacionada con la aplicación del Articulo X, Gastos de Área Común, atinente a las cuotas, o expensas, necesarias para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes generales. Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
E) Imponer gravámenes extraordinarios, siempre con la mayoría establecida en la Sección 4,08, literal E, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación o para mejoras voluntarias.

F) Revocar o reformar y protocolizar el Reglamento interno del CCAB, e interpretarlo en caso de duda, con fuerza obligatoria.
G) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Administrador según corresponda, que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, al Reglamento General y al Reglamento Interno.

Sección 4.11: OBLIGACIONES.-

Además de las atribuciones generales mencionadas en la sección precedente, y ejercitándolas, la Asamblea tendrá las siguientes obligaciones:

A) Velar por el cumplimiento de las obligaciones reglamentarias de los copropietarios, arrendatarios, subarrendatarios y concesionarios, procurando la buena conservación de todo el Albanborja y su integración armónica y conforme al papel que corresponde a los Centros Comerciales en el funcionamiento de las grandes urbes.
B) Exigir informes al Directorio General y al Administrador.
C) Revisar a pedido del Administrador o del propietario del local afectado, las decisiones tomadas por el Directorio General con respecto al Mix, de acuerdo a lo dispuesto en la Sección 11.05.
D) Reglamentar la constitución y velar por la buena administración determinando oportunamente lo que cada condómino debe contribuir a él.
E) Aprobar anualmente y con la necesaria anticipación, informes, cuentas, balances y el presupuesto operativo para la Administración del Centro Comercial Albanborja, el cual deberá necesariamente ceñirse a los parámetros establecidos en el Articulo XII. Para este efecto, la Administración preparará la proforma correspondiente y la someterá a la consideración y resolución del Directorio General en cualquier día del mes de Enero de cada año. Si el Directorio General aprueba la proforma, ésta será sometida a la Asamblea de Copropietarios; si le hace objeciones, la Administración procurará conciliarlas, pero si no hubiere acuerdo, se someterá a la Asamblea la proforma juntamente con las observaciones del Directorio y el informe de la Administración. Si durante el mes de Enero, por cualquier razón, el Directorio General no se reúne, la Administración presentará la proforma y su propio informe a la Asamblea, la misma que se reunirá en cualquiera de los días de los tres primeros meses del año, previa convocatoria hecha en la forma usual. Si durante los tres primeros meses del año, por cualquier razón no se reuniere la Asamblea, la Administración podrá en vigencia la proforma del presupuesto operativo ad referéndum de la decisión a tomarse por la Asamblea. Las modificaciones que ésta produzca en la proforma surtirán efecto solo a partir del primer día del mes subsiguiente a aquel en que la decisión hubiere sido adoptada.
F) Aunque las Asambleas extraordinarias solo podrán conocer aquellos asuntos para los que fueron convocadas, se entenderá incluido en toda convocatoria, lo relacionado con las secciones 5.04B, 5.04F y 5.04J, si es que se han producido los casos previstos en ellos.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO

ARTICULO V

EL DIRECTORIO GENERAL

Sección 5.01: CONSTITUCION DEL DIRECTORIO GENERAL.-

Tal como lo establece la Sección 4.10 B, el Directorio General estará formado por diez personas, una será el Presidente, otra el Vicepresidente y serán nombrados por la Asamblea. Los ocho serán vocales. Uno de ellos será representante del local No. 001, los otros siete serán nombrados por la Asamblea. Además la Asamblea designará siete alternos, que reemplazarán al vocal principal que falte. Si el copropietario es persona jurídica será elegido su representante. El Administrador asistirá a las sesiones con voz pero sin voto y tendrá la calidad de Secretario.

Sección 5.02: FUNCIONAMIENTO.-

El Directorio General se reunirá ordinariamente, una vez al mes, y extraordinariamente cuando lo convoquen el Presidente o el Administrador. En caso de ausencia o impedimento de los vocales principales o principalizados, se principalizará a los alternos siguiendo los ordinales que les hubiere asignado la Asamblea. El alterno seguirá principalizado mientras dure la ausencia o impedimento del principal. Si un miembro debidamente convocado deja de asistir a cuatro sesiones consecutivas, o a ocho no consecutivas en un mismo año, sin razón justificada, dejará de pertenecer al Directorio y será reemplazado.
Cada miembro del Directorio tendrá derecho solamente a un voto. Las resoluciones se tomarán por mayoría de más del 50% de los votos salvo las excepciones que el presente reglamento establezca. El quórum lo constituyen seis. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General lo dirimirá.
Los Directores que no se encuentren al día en el pago de sus obligaciones para con el CCAB, podrán asistir a las sesiones de Directorio, pero se suspenderán sus derechos de voz y voto, tan solo cuando se traten asuntos relacionados con propietarios en mora. Si existiere uno o más Directores que adeuden más de 4 meses de expensas, se suspenderán sus derechos de asistencia así como las de voz y voto en el Directorio.

Sección 5.03: DEL PRESIDENTE Y SUS ATRIBUCIONES.-

Para ser Presidente del Directorio General, se requerirá tener la calidad de Copropietario y tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

1. Presidir y convocar la Asamblea General
2. Presidir y convocar las sesiones del Directorio General
3. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Centro Comercial Albanborja de manera individual.
4. Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General; y, cuando sea necesario dirimir la votación ejerciendo el mismo.
5. Designar provisionalmente en caso de falta o impedimento temporal, el reemplazo del Administrador de acuerdo a lo establecido en el literal C de la Sección 4.10.
6. Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente Reglamento.

7. Contratar una Póliza de Seguro a favor del Centro Comercial Albanborja y/o de los Copropietarios, contra incendios, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.

Sección 5.04: ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.-

El Directorio General tendrá amplias facultades para administrar el Albanborja y para dictar regulaciones y resolver todos los problemas que se presenten en relación con el mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes. Tendrá todas las atribuciones necesarias para obtener la buena marcha del Albanborja, siempre que éstas no hayan sido específicamente asignadas por el presente Reglamento a la Asamblea o al Administrador.

Sin que la presente enumeración sea taxativa, tendrá las siguientes atribuciones:

A) Ejercer la fiscalización gerencial y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
B) En caso de incorrecciones o falta grave del Administrador, podrá el Directorio disponer su suspensión inmediata. Para esta decisión bastará la mayoría necesaria de los presentes del Directorio General, o sea, se requerirán seis votos afirmativos. Decisión que será notificada a la Asamblea General de Copropietarios para su resolución.
C) Será atribución y además obligación del Directorio General, aprobar el balance, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos para someterlo a la aprobación de la Asamblea. Este presupuesto anual se ceñirá a los parámetros previstos en el Artículo XII. Será elaborado por el Administrador.
D) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo pida dicho funcionario, o lo exija este Reglamento.
E) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios. En caso de emergencia grave, podrá ejercer también funciones que no le hayan sido específicamente delegadas, pero que sean indispensables para afrontar la emergencia. Pasada la emergencia, o antes, si es posible, convocará una Asamblea Extraordinaria a la que dará cuenta de las funciones que hubiere ejercido y las acciones tomadas.
F) Revisar mensualmente los contratos que dentro del presupuesto, firme el Administrador, exigiendo las razones y cuadros de comparación respectivos que hayan conducido a las firmas.
G) Autorizar la compra de bienes y servicios; materiales y equipos, etc., necesarios cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
H) Autorizar la venta de bienes que, por su estado, no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o que ya requieren reposición, siempre que estos no tuvieren un valor que exceda de 1000 salarios mínimos vitales. Si el valor excede, compete a la Asamblea.
I) Autorizar el traspaso de fondos de una a otra partida del presupuesto, siempre que con esta modificación al presupuesto no se aparte de los parámetros establecidos en el Artículo XII Presupuesto.
J) Imponer a los Copropietarios las multas previstas en este Reglamento, las mismas que serán inapelables hasta una cuantía de una alicuota mensual. Si la cuantía es mayor, podrán apelar de ésta ante la Asamblea.
K) Establecer horarios de trabajos, apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Centro Comercial y los días de servicio al público.
L) Si las circunstancias lo exigen, podrán designar o contratar un arquitecto o decorador interior profesional para que supervigile la terminación e instalación de todos los locales, dando pautas destinadas a obtener un acabado variado pero coherente y armonioso.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO Guayaquil - Ecuador

M) Delegar sus atribuciones, en todo o en parte, al Administrador, con el objeto de que se cumplan mejor los ideales de servicio al público que determinaron la edificación del Albanborja.
N) Tendrá todas aquellas funciones y atribuciones que lógicamente se deriven de la naturaleza de sus funciones, o de este Reglamento o de otros reglamentos o regulaciones que expidiere la Asamblea.
O) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del CCAB, y aquellos asuntos planteados por los Copropietarios y la Administración.
P) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación el proyecto del Reglamento Interno del CCAB y las normas necesarias y convenientes para la Administración y los bienes comunes.

ARTICULO VI

EL ADMINISTRADOR

Sección 6.01: DESCRIPCION GENERAL.-

La Administración será ejercida por una persona natural, designada por la Asamblea, a pedido del Directorio General.

El Directorio General, dictará un Reglamento de funciones al que se someterá el Administrador que haya sido designado.

El Reglamento establecerá las obligaciones de la Administración y el tiempo de su duración. Además, considerará la conveniencia de establecer una fianza de fidelidad cuando lo crea necesario.

Sección 6.02: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

A) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Albanborja de manera individual, y podrá comparecer a juicio, como actor o demandado y ante las Autoridades Administrativas de toda clase.
B) Podrá celebrar contratos y contraer obligaciones a nombre del Albanborja, cuando éstas constan en el presupuesto. Si no constan, necesitará de autorización expresa del Directorio.
C) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea y del Directorio.
D) Convocar a las sesiones de la Asamblea y del Directorio de conformidad con las disposiciones de este Estatuto y hacer las veces de Secretario de las mismas.
E) Recaudar, dentro de los primeros 10 días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios, y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios o el Organo Administrativo encargado.

F) En caso de mora de los copropietarios, en el pago de dichas obligaciones, el Administrador notificará extrajudicialmente su cobro, si el copropietario no cancela los valores adeudados en el plazo de 10 días después de notificado, el Administrador podrá suspender el uso de los servicios, tales como: energía eléctrica, aire acondicionado, agua potable, telefonía, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, en tanto y en cuanto, estos servicios estén conectados a la red de energía eléctrica, telefonía, agua potable, etc., que correspondan a la infraestructura del Centro Comercial Albanborja; y, de los demás servicios que se den dentro del mismo. Si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas juntamente con los intereses establecidos de acuerdo en lo previsto en el Art. 16.04 de este Reglamento.

G) Emitir los recibos para la recaudación de las expensas ordinarias y extraordinarias del Albanborja, y cuidar que las recaudaciones sean oportunas y efectivas, a cuyo efecto deberá ejercer todas las facultades que le concede la ley, los estatutos y resoluciones de la Asamblea o del Directorio.

H) Cuidar bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, del manejo de todos los fondos y recursos del Albanborja.

I) Preparar con la necesaria anticipación el Proyecto de presupuestos de ingresos y gastos anuales, así como el organigrama de Administración con el respectivo presupuesto de sueldos, aportes y beneficios sociales y los balances e informes sobre su administración. Los documentos antes referidos, serán enviados con 15 días de anticipación a la correspondiente sesión, a los miembros del Directorio, para ser aprobados o modificados y luego sometidos por ellos a la Asamblea de Copropietarios.

J) Ejecutar todas las labores de Administración del ALBANBORJA actuando como Jefe de Personal de empleados y trabajadores, nombrándolo de acuerdo con lo presupuestado y removiéndolo cuando fuere menester.

K) Ejercer todas las funciones administrativas, promocionales, etc., que sean necesarias para el éxito continuado y ascendente del Albanborja, cumpliendo con las obligaciones inherentes a su cargo.

L) Promulgar reglas razonables y establecer políticas para el uso y control del Albanborja. Preocuparse de exigir que se mantengan en ejecución todas las reglas, reglamentaciones y políticas que se hayan promulgado, velando porque las acciones de los ocupantes no afecten a los demás condóminos en forma negativa.

M) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes con motivo de Navidad, Día de las Madres, Día del Padre, Fiestas Patrias, y de otras ocasiones y circunstancias propicias.

N) Planificar, ordenar, ejecutar, toda clase de campañas publicitarias y promocionales, dirigidas a lograr el mayor éxito de los comerciantes del Albanborja.

O) Velar porque todos los ocupantes por cualquier título que lo sean, cumplan estrictamente todas las obligaciones y respeten las prohibiciones. Específica, pero no taxativamente se cerciorará diariamente de que nadie venda cosa alguna en las áreas no destinadas a ello, de que la mercadería o los servicios que venda cada local sean estrictamente aquellos, que estaban previstos en las convenciones originales, que no se pongan avisos diferentes en tamaño, color y redacción de los previstos en el presente Reglamento.

P) Si surgiere una disputa entre ocupantes del Albanborja o entre un ocupante y la copropiedad, o entre un ocupante y un obrero, y las dos partes en disputa lo solicitan, podrá actuar en forma amigable en la disputa. No estará obligado a hacerlo, sino lo juzga prudente. Lo hará a su exclusivo criterio, si ambos querellantes consideran que ello va a simplificar procedimientos o servir para algún propósito de beneficio común, de acuerdo con lo previsto en el Art. XIV. Si lo hace, deberá quedar entendido por los querellantes que su decisión no acarrea responsabilidad ni para el Administrador ni para la copropiedad.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

Q) Declarar que el Administrador del Centro Comercial Albanborja, o quien, legalmente haga sus veces, tiene la capacidad legal necesaria para suscribir obligaciones a la orden de Bancos o Financieras constituidas en el Ecuador, en moneda nacional o extranjera, a los plazos y demás condiciones propias de esta clase de negociaciones.
Que dicho representante legal, antes de suscribir los instrumentos de créditos antes referidos, recabará del Directorio General, la autorización para procesar las operaciones de crédito y que, al hacerlo, expresará el destino a darse a los fondos que se obtengan y las fuentes de los recursos con los cuales serán atendidas y satisfechas tales obligaciones.
Que el Directorio General por simple mayoría, y en una sola sesión, concederá o negará al Administrador la autorización para que suscriba las indicadas obligaciones.
Que en el sentido indicado, quedan reformadas las disposiciones del Reglamento Interno del Centro Comercial Albanborja.

R) Previa autorización expresa y por escrito del Directorio General, contratará las pólizas de seguros adicionales previstas en la Sección 8.12.

S) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, de oficinas, y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

T) Emitirá anualmente una circular, solicitando a los copropietarios del CCAB, la contratación o renovación según sea el caso, de las pólizas de seguros que amparen:
1) Contra robo de todos sus activos; y,
2) Contra daños de mercadería, muebles, vitrinas, estantes, equipos electrónicos, por lluvia, inundación, explosión, rayos, etc., y demás activos que estén en el interior de las oficinas o locales comerciales; así también todo activo que estén instalados en la terraza del CCAB, tales como antenas de frecuencias y parabólicas, aires acondicionados y generadores.

El Centro Comercial Albanborja, aclara que el seguro sólo ampara lo que es la estructura del local.

ARTICULO VII

DERECHO DE LOS COPROPIETARIOS

Sección 7.01: DERECHOS COMUNES A TODOS LOS PROPIETARIOS.-

Son derechos exclusivos de los copropietarios lo siguiente:

A) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto.
B) Dar el voto en desempeño de los derechos previstos en este Reglamento.
C) Ejercer el derecho de propiedad que tienen sobre su local comercial u oficina y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones expuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.
D) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Centro Comercial Albanborja y usar de ellos en la forma y con las limitaciones reglamentarias establecidas,

E) Desempeñar las dignidades establecidas en este Reglamento, así como las comisiones que le sean asignadas por los Organos competentes de la Administración.
Si el copropietario es persona jurídica, este derecho radica en el representante legal o a quien ella designe.
F) En caso que un propietario venda, automáticamente cesara en la dignidad para la cual hubiere sido elegido y todos sus derechos.
G) Los demás derechos previstos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

Sección 7.02: DERECHOS DE LOS OCUPANTES.-

Todos los ocupantes de los locales comerciales u oficinas, a cualquier titulo, tienen derecho a usar los locales comerciales u oficinas que les corresponda únicamente para el objeto previsto en los convenios o respectivos contratos, y con las limitaciones reglamentarias previstas.
Podrán también usar de los bienes comunes del Centro Comercial Albanborja con las respectivas limitaciones reglamentarias y los demás derechos previstos para ellos en este Reglamento.

Sección 7.03: LIMITACION DE LOS DERECHOS.-

Para poder ejercer sus derechos, así como para recibir los servicios que le corresponden, el ocupante, por cualquier concepto que lo sea, deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración, y cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad.
El ocupante que lo sea por arriendo o concesión, estará igualmente limitado en sus derechos si el propietario de su local no esta al día en el pago de todo aquello que le correspondiere.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

ARTICULO VIII

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y OCUPANTES

Sección 8.01: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.-

Cumplir fielmente todas las obligaciones que se le deriven del presente instrumento. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen. Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la Administración. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes. Especialmente tiene la obligación de no introducir elementos distintos a lo planificado ni alterar el mix. Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO GUAYAQUIL

Sección 8.02: USO DEL LOCAL.-

Usar el local únicamente para el objeto previsto en los convenios y manejar el negocio en forma altamente legal y correcta, sin hacer nada que pueda afectar el prestigio y el buen nombre del Albanborja. Utilizar solamente el nombre comercial previsto en los instrumentos celebrados, sean estos de arriendo a un condómino, de compraventa, de alícuotas de condominio, o de compraventa de local. Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias.

Sección 8.03: MENCION DEL NOMBRE.-

Mencionar el nombre del Albanborja en la forma establecida en la Sección 2.02.

Sección 8.04: FUNCIONAMIENTO.-

Mantener en funcionamiento, en forma continua, para ventas al detalle, la totalidad del local, exceptuando sólo las áreas de oficinas y bodegas. Amoblar el almacén en forma adecuada, elegante y moderna, rediseñarlo de tiempo en tiempo para mantener una posición de liderazgo entre los negocios similares y competidores. Mantener adecuado stock de mercadería para lograr los mejores objetivos de ventas, ofreciendo esta mercadería a previos razonables y competitivos. Mantener y entrenar adecuadamente todo el personal que sea necesario para atender eficientemente a los clientes. Abrir para la atención al publico todos los días del año y durante las horas que determine el Directorio General, contando para ello con los turnos de personal que se requieran. Tener iluminadas las vitrinas y exhibiciones de acuerdo con las necesidades.

Sección 8.05: REPRESENTACION.-

Cuando un local comercial u oficina pertenezca a mas de una persona, estas deberán nombrar a un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

Sección 8.06: ALMACENAMIENTO, BASURA, DESAGUES, RECEPCION, DESPACHO, ETC.-

Guardar en el local, en el área de bodega, sólo la mercadería que va a salir a la venta en el mismo almacén.
Almacenar la basura, desperdicios y deshechos en forma tal que no despidan mal olor, ni molesten, ni sean visibles al publico que hace sus compras en el propio local, ni al que las hace en el resto del Albanborja.
Preocuparse de que la recolección de la basura, desperdicios y deshechos, se realice solo en la forma y con la frecuencia que determinen los órganos de gobierno del ALBANBORJA.
Recibir y despachar mercaderías solamente en la forma y en las áreas que al efecto designen los órganos de gobierno del ALBANBORJA. Exigir, además, que todos sus empleados se sometan (en lo que sea pertinente para la buena marcha del ALBANBORJA) a aquellas reglas que los órganos de gobierno establezcan. Todos aquellos ocupantes que establecieren y operaren venta de alimentos, deberán proveerse de un sistema adecuado para que la basura no tenga mal olor, ni moleste, y ubicarla, hasta el momento de su remoción, en lugar que no sea visible a los clientes.
Los locales que tengan cajas de registro, desagües, bajantes, gárgolas, imbornales y bota-aguas, deberán mantenerlos perfectamente limpios y el ALBANBORJA no tendrá responsabilidad por la no-limpieza de los mismos.

Sección 8.07: LIMPIEZA Y REPARACIÓN.-

Encargarse de mantener todo el local en perfecto estado de limpieza, reparándolo, arreglándolo y pintándolo cuando sea necesario. Mantener todo el mobiliario, equipo, mostradores, vitrinas, etc., nítidamente aseados, reparando prontamente cualquier vidrio que se rompa, reemplazándolo con otro igual, y borrando toda propaganda política, obscena u otros escritos.

Sección 8.08: SOMETIMIENTO A LEYES ACTUALES Y FUTURAS.-

Hacer al local todas las reparaciones o alteraciones que las leyes u ordenanzas requieran o requirieren en lo futuro. Dotar al local de todo el equipo de seguridad que en lo futuro requieren las leyes u ordenanzas, y que no este diseñado ni instalado al momento en que sea entregado el local al ocupante. Procurarse los permisos, tanto de funcionamiento como de otra índole, que las leyes u ordenanzas requieran y cumplir fielmente con los decretos, acuerdos, ordenanzas, reglamentos, directivas y ordenes de las autoridades, así los existentes como los que en el futuro se dictaren.

Sección 8.09: COOPERACION.-

Poner especial cuidado en que su arquitecto, su contratista o contratistas y las demás personas que intervinieren en la construcción, decoración y otros trabajos, cooperen con los que realizan trabajos similares por cuenta de otros ocupantes, hasta donde sea razonable y posible hacerlo. Programar y ejecutar tales trabajos y tal construcción, de manera que se reduzca al mínimo la interrupción u obstrucción que el trabajo de un ocupante cause al trabajo de otro ocupante.
Si tales trabajos se ejecutan después de que el ALBANBORJA este en operación, desplegar todo esfuerzo para no interferir, en el transcurso de los trabajos, con las operaciones comerciales de los demás ocupantes del ALBANBORJA.
Cada ocupante tomara todas las medidas de precaución necesarias para proteger a las personas y a los bienes contra cualquier daño. Será obligación de cada ocupante mantener indemnes, o indemnizar en su caso, a todos los demás ocupantes y a la copropiedad, por todos los reclamos judiciales y extrajudiciales, que se deriven de los trabajos realizados en su local, cualesquiera de estos sean. Cada ocupante cooperara con los demás ocupantes y con la copropiedad en la planificación y ejecución de obras de interés común.

Sección 8.10: PAGO A OBREROS Y CONTRATISTAS.-

Pagar con prontitud a los obreros, contratistas, subcontratistas o abastecedores de material en relación con cualquier obra de construcción, reparación, adecuación, o decoración.
Procurarse con anticipación los permisos necesarios para la realización de tales obras, evitando por todos los medios, que se produzcan órdenes de paralización por parte de autoridades competentes. Ejecutar todos los trabajos en forma altamente profesional, utilizando materiales de primera y nuevos, todo ello en forma tal que no afecte, por un concepto equivocado de ahorro, la estética ni el buen funcionamiento del ALBANBORJA.

Sección 8.11: MANTENIMIENTO DE OCUPANTES INDEMNES.-

Mantener a la copropiedad y a todos los ocupantes del ALBANBORJA, sean estos condóminos, arrendatarios o concesionarios, libres de daños materiales o de otra índole y de toda responsabilidad o acción civil, derivadas de cualquier acción u omisión del ocupante de un

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO Guayaquil

local. Si llegan a producirse daños materiales o de otra clase, o si se deducen acciones, sean estas civiles, laborales, o de otra índole, indemnizar con prontitud y equidad a los afectados.

Sección 8.12: AMPAROS MEDIANTE PÓLIZAS DE SEGUROS.-

8.12-A: PÓLIZAS DE AMPARO AL ALBANBORJA.-

El ALBANBORJA tomara una póliza de seguro, que le ampare contra todo riesgo y siniestro que pudiere presentarse u ocurrir en él. Dicha póliza cubrirá al ALBANBORJA, no solamente contra daños que le ocasionaren los ocupantes de los locales que forman el condominio, sino, además, contra cualquier daño o siniestro que produjeren terceras personas ajenas al ALBANBORJA. El valor de la póliza pertinente será pagado en conformidad con el valor de las alícuotas relativas a la copropiedad, no a las alícuotas de administración.

8.12-B: PÓLIZAS DE MERCADERÍAS E INSTALACIONES.-

Los locales comerciales y oficinas individualmente contratarán pólizas que deberán ser emitidas por compañías que operen legalmente en el Ecuador, y una copia de dicha póliza deberá ser enviada a la Administración. El seguro deberá cubrir daños a: muebles, vitrinas, estantes, daños por agua, (goteras y filtraciones), inundaciones, daños maliciosos, explosión, motín, huelga, incendio y/o rayo, robos, daños de mercaderías que impidan o dificulten al negocio seguir operando.

Sección 8.13: ACCESO POR EL LOCAL PARA MANTENIMIENTO O INSPECCION.-

Permitir a la persona que ejerza la Administración, realizar inspecciones o los trabajos de mantenimiento por reparación de aire acondicionado, instalaciones eléctricas, música y ventilación, el acceso al espacio que esta encima de los tumbados se haga por las áreas publicas. Sin embargo, si por falla de diseño o por cualquier razón es necesario entrar por uno de los locales, el ocupante del local estará obligado a dar todas las facilidades para que el personal de mantenimiento ingrese y pase por su local para subir al área superior al tumbado, para labores de mantenimiento, reparación, modificación e instalaciones, etc.
Si el ingreso y el paso tienen por objeto mantenimiento de rutina, se sujetarán a un horario razonable, atendiendo a la conveniencia del local y de sus clientes. Si el ingreso tiene por objeto atender emergencias, no estará sujeto a horarios.

Sección 8.14: REPORTAR ACCIDENTES.-

Cada vez que se produzca un accidente o un siniestro, sea éste incendio o amago, o herida o caída, o de cualquier otra índole, el ocupante lo reportará verbalmente y por escrito al Administrador.
Esta obligación se aplicara por igual a los accidentes que ocurran en el local del ocupante y a los que ocurran en las áreas comunes y lleguen a conocimiento de él. El informe verbal será inmediato, y se lo pondrá por escrito cuanto antes; firmado por el informante, se lo entregara al Administrador.

Sección 8.15: REEMBOLSO DE GASTOS JUDICIALES.-

Si el ocupante, (o en nombre de éste, otra personal natural o jurídica) propone una acción contra el Albanborja o bien si se deduce una acción de la que el Albanborja deba defenderse, o participar en la defensa. Si la sentencia no es condenatoria para el Albanborja, el ocupante

reembolsará a la Administración del Albanborja de todos los gastos, inclusive costas judiciales y honorarios de abogado.

Sección 8.16: NEGOCIOS PERMITIDOS.-

Al momento de adquirir el derecho de ocupación de un local por cualquier titulo, el comprador, arrendatario o subarrendatario especificará el negocio para el cual tiene previsto usar el local. El tenedor del local no usará ni permitirá que se use el local para ningún otro negocio, ni para otro fin, ni propósito sin aprobación del órgano de gobierno competente.

Sección 8.17: MATERIALES NUEVOS; APROBACION TECNICA.-

Todo lo que se instale o coloque en los locales deberá ser nuevo. Excepcionalmente, como elemento decorativo, se podrán instalar antigüedades o cosas viejas, siempre que tengan especial significación estética o de ambientación. Se hará toda instalación, alteración, modificación, mejora, cambio de colores o diseños, con la aprobación escrita del arquitecto coordinador que, al efecto, señalará el Directorio General. Los locales vendidos, igual que los arrendados, deberán respetar y mantener la unidad arquitectónica y estética del ALBANBORJA. Para ejecutar la decoración e instalación iniciales, igual que para hacer modificaciones posteriores, se someterán planos y memoria técnica al arquitecto coordinador con la anticipación que éste juzgue necesaria. Los trabajos no se iniciarán sino después de que los planos y la memoria técnica tengan la aprobación del arquitecto coordinador.

Sección 8.18: APOYO PUBLICITARIO MUTUO.-

En toda publicidad del ALBANBORJA, los promotores y/o la copropiedad podrán utilizar el nombre de los ocupantes y el logotipo si lo tienen, como referencia o indicación de la alta categoría de los comercios de este Centro Comercial. En toda publicidad de los ocupantes se deberá incluir el nombre y logotipo del ALBANBORJA. Ni unos ni otros requerirán de permiso para dicho utilización.

ARTICULO IX

PROHIBICIONES A LOS OCUPANTES

Sección 9.01: CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.-

Los restaurantes y discotecas, podrán vender bebidas alcohólicas para consumo en el lugar, cuidando de suspender las ventas antes de que el usuario llegue a la ebriedad. Los demás locales estarán prohibidos de vender, distribuir, ni regalar bebidas alcohólicas para consumo en el lugar. Exceptuándose de esta prohibición las degustaciones que, para promocionar un licor, se realicen en los locales que los vendan.
Estas degustaciones deberán ser debidamente avisadas al publico por los medios de comunicación. Estarán limitadas a una cantidad insignificante por persona y tendrán validez durante un tiempo corto. La promoción será informada al Administrador con anticipación y éste podrá disponer que se discontinúe o suspenda, si es que las cantidades que consume

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil

cada persona no son realmente insignificantes, o si por cualquier motivo la degustación acarrea problemas, al sólo juicio del Administrador.

Sección 9.02: CUIDADO DEL LOCAL.-

El ocupante no causará daño alguno al local, sea éste arrendado, subarrendado o comprado, ni recargará su estructura mas allá de las cargas de diseño. Evitara causar molestias a los propietarios u ocupantes de locales vecinos o de predios cercanos. No usará su local para nada que entrañe peligros especiales, ni hará nada que pueda dejar en suspenso o anular la validez de una póliza de seguros del propio ocupante, ni de otros.
Tampoco hará nada que por acción u omisión, dé por resultado el aumento del costo de las primas de seguros, para sí o para otros.
No quemará basura, ni deshechos en ningún lugar del ALBANBORJA. No usará, ni permitirá que nadie use, ninguna porción del local para acto alguno que pueda dañar o empañar la reputación del ALBANBORJA, ni lo usará como alojamiento, dormitorio o vivienda.

Sección 9.03: ÁREAS COMUNES.-

No venderá, distribuirá, ni regalará, en las áreas comunes, nada que pueda causar molestias o constituir fastidio o estorbo. No hará del local ningún uso indebido, ni impropio, ni contrario a las leyes, decretos u ordenanzas, ni a la moral, ni a las buenas costumbres. Realizará promociones comerciales normales, pero no podrá darles denominaciones desprestigiantes como "por incendio", "por quiebra", "por bancarrota", u otras parecidas, ni aun en la no admitida hipótesis de que el incendio o la quiebra fueren verdaderos. No usará ningún sistema para la difusión de música que no haya sido aprobado por la Administración del ALBANBORJA.
No usará ningún medio publicitario que pueda fastidiar, como por ejemplo, reparto de hojas sueltas, luces destellantes o reflectoras. Es prohibida la utilización de altoparlantes, música de alto volumen, receptores de televisión y en general cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera, la tranquilidad de los copropietarios o usuarios del complejo comercial, salvo autorización del Directorio General para eventos artísticos o culturales.
No cargará, descargará, ni estacionará camiones ni vehículos de reparto en ninguna parte del ALBANBORJA, que no sea el área específicamente señaladas, para dicho objeto, por el Administrador del ALBANBORJA.
Es prohibido provocar emanaciones de olores nocivos o desagradables desde el interior del local. Los copropietarios, arrendatarios o administradores de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares, tomarán las medidas necesarias para impedir se provoquen tales molestias; y es su obligación conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento. No usará las aceras, pasos peatonales, el mall, el atrium, los ingresos, ni ninguna parte del área común para botar basura, ni para dejarla allí temporalmente, ni para exhibir o vender mercadería, ni ningún otro objeto. Especifica, pero no taxativamente queda prohibido el uso de las áreas comunes para ventas de periódicos o revistas, para ventas de cigarrillos, para comercio de acera, para la erección de kioscos o stands. Los ocupantes de los locales por compra, por arriendo o por concesión, se abstendrán de colocar, erigir o instalar cercas, barricadas, construcciones, mejoras, divisiones, pasamanos u obstrucciones de ninguna clase, en ningún lugar del área común. No usaran el mall o paseo peatonal, ni el atrium, ni los pasos, pasillos o corredores interiores ni parte de ellos para nada que no sea el tráfico peatonal. No instalará ningún letrero ni otro dispositivo publicitario en la parte exterior del local, a excepción del nombre comercial, que se colocará en la parte superior del frontispicio del local.

Sección 9.04: ALTERACIONES, AÑADIDURAS.-

No podrán dañar o hacer modificaciones, alteraciones ni añadiduras, no permitirá que se perforen huecos en las paredes, tumbados, ni pisos, no permitirán que se pinten ni se coloquen letreros exteriores, ni afiches, ni otros elementos publicitarios, ni marquesinas, toldos, ni nada parecido.
Los locales que vendan televisores, radios o equipos similares podrán hacer instalar, por su cuenta, las antenas que sean necesarias para hacer demostraciones del equipo que se ofrece.
La colocación de estas antenas será coordinada con la administración para que su presencia no tenga efecto estético adverso.
Los locales que no requieran específicamente de antenas para la buena marcha de su negocio podrán hacerlas instalar solo con el consentimiento de la Administración del ALBANBORJA, el cual deberá necesariamente darse por escrito y con anticipación a la ejecución.
En cuanto a los letreros, afiches o carteles internos, éstos no se pondrán en las vitrinas del frontispicio de cada local. Se colocarán en forma tal, que el publico que esté en el mall y en los nudillos, vea sin obstrucción el interior del almacén.

Sección 9.05: TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y LIMITACION DE DOMINIO.-

El ocupante no transferirá los derechos que tiene sobre su local, ni lo limitará sin previa autorización del Directorio General. No lo cederá en todo, ni en parte, en ninguna forma, de hecho ni de derecho, sin la autorización referida.
Exceptuándose de esta prohibición únicamente los locales 001 y 041 que podrán tener concesionarios pequeños.

Sección 9.06: LIMITACION DE LAS ÁREAS DE TRABAJO.-

No utilizará el mall, ni ninguna porción de las áreas comunes, ni de áreas pertenecientes a otras personas, ni para realizar trabajos de decoración, ni para preparar materiales.

Sección 9.07: LIMITACION DE ACTIVIDADES.-

Se prohibe el poder utilizar los distintos locales, privativos o comunes, del Albanborja, para reuniones de tipo político o sindical; o, efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.

Sección 9.08: LIMITACION DE COMPROMETER SEGURIDAD.-

Es prohibido ejercer en los locales, actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás ocupantes, o al publico en general.

Sección 9.09: LIMITACION DE UTILIZAR AL PERSONAL.-

Es prohibido utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular. El personal de Administración es exclusivamente para trabajos en las áreas comunes. Por lo tanto, no es obligación de la Administración hacer trabajos en el interior de locales comerciales u oficinas del Centro Comercial Albanborja.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO GUAYAQUIL

ADMINISTRACION

ARTICULO X

GASTOS DE ÁREA COMÚN

Sección 10.01: PRORRATA.-

Todos los gastos que demande al mantenimiento de las áreas comunes serán prorrateados entre los copropietarios del ALBANBORJA, en conformidad con el Anexo TRES.

Sección 10.02: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.-

Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

Sección 10.03: ERRORES O DIFERENCIAS CONSTRUCTIVAS.-

Sólo en el caso de que en el ALBANBORJA se ejecutaren modificaciones constructivas extensas, se recalcularán y modificaran las tasas de prorrateo. Ninguna modificación menor, ni errores de medición o de calculo de área que se descubrieren mas tarde, causaran modificación de las tasas de prorrateo, tanto si los errores o diferencias favorecen al propietario como si lo perjudican.

Sección 10.04: RESPONSABILIDAD OBLIGATORIA DEL PROPIETARIO.-

Las normas reglamentadas aquí establecidas obligan a todos los locales comerciales u oficinas, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio del local comercial u oficina, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Sección 10.05: CONCEPTO GENERAL DE GASTOS DE ÁREA COMÚN.-

Se considerarán gastos de área común, todos los gastos de cualquier especie y naturaleza, que demande el mantenimiento y operación del Albanborja.
Si el Directorio General considera apropiado establecer reservas acumulativas para reemplazar equipo, estas reservas serán, automáticamente, parte del gasto de área común. Sin que la presente enumeración sea taxativa, se incluirán los gastos que se deriven de operar, gerenciar, administrar, equipar, ejercer vigilancia, proteger, evacuar la basura seca y los desperdicios no orgánicos, se incluirá el costo de iluminar las áreas comunes interiores, el exterior o fachada del edificio y el estacionamiento de pintar rayas, flechas y letreros en el piso o en otra parte del estacionamiento, de reponer parallantas que se roben o destruyan, el costo de mantener paisajismo, jardinería, espacios verdes y plantas en macetas o jardineras en el interior y en el exterior.
Se tomarán en cuenta el valor de la pintura, material de albañilería y granitos para reparar fachadas, de la cera, jabón, detergente, fungicida e insecticidas, el valor de las plantas que se mueran o se destruyan por vandalismo o por otras causas, o que sean reemplazadas por razones estéticas o de rotación. El costo de la operación del sistema de música ambiental

será gasto de área común, incluyéndose el establecimiento de una reserva adecuada, que permita comprar equipo nuevo, a los precios que se estimen vigentes para la época de obsolescencia del actual. Los gastos de reparación que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Sección 10.06: CONSUMO DE ENERGÍA ELECTRICA.-

El ALBANBORJA se ha diseñado y construido de modo que cada local tenga su propio medidor eléctrico. Será responsabilidad de cada propietario pagar cumplidamente a la Empresa Eléctrica y evitar cortes. Por otra parte, el consumo necesario para la iluminación de áreas comunes, fachadas, estacionamiento, equipo de sonido y equipos de control será gasto de área común y sujeto a prorrateo.

Sección 10.07: AGUA POTABLE.-

El ALBANBORJA ha sido diseñado y construido de manera que cada local tiene su propio medidor. Será por lo tanto, responsabilidad de cada propietario, pagar a la ECAPAG lo correspondiente a su consumo. Será por otra parte, gasto de área común, el consumo de agua correspondiente a las pilas y fuentes decorativas de aseo y mantenimiento de fachada, puertas, ventanas, mall, estacionamiento, al regadío de plantas, sea que éste se haga mediante tanqueros, mediante tuberías o mediante cualquier otro sistema.

Sección 10.08: PAGOS NO PREVISTOS A ECAPAG.-

Si, por cualquier razón, ECAPAG rechaza el cobrar individualmente a cada local, el consumo de su medidor, la copropiedad pagará el consumo total y recaudará el consumo individual entre los condóminos.
Si ECAPAG acepta facturar por medidor a unos locales y a otros no, la copropiedad recaudará en la forma que los órganos de gobierno juzguen más equitativa.

Sección 10.09: AIRE ACONDICIONADO.-

El ALBANBORJA ha sido diseñado en forma tal que cada local tiene aparatos de aire acondicionado cuyo consumo se registra en el medidor individual. Sin embargo, el mall y áreas comunes tienen aparatos que no dan servicio individual a ningún local; son de utilidad general a todos los usuarios. Es el consumo de estos aparatos el que se prorrateará entre los condóminos. Igualmente, serán gastos de área común los que se realicen con reparar y mantener estos aparatos de aire acondicionado, inclusive reemplazarlos, si el Directorio General piensa que es conveniente esta medida. Se creará e incrementará anualmente una reserva de obsolescencia adecuada, que permita reemplazar los aparatos cuando sea necesario, y considerando, no los costos originales, sino los precios de reemplazo.
Si un local abre las puertas y simultáneamente apaga su aire acondicionado y se beneficia del aire acondicionado común, ese beneficio viola el reglamento. El Administrador calculará su valor y lo cobrará con 35% de multa.

Sección 10.10: TELEFONÍA PUBLICA.-

El Directorio General se encargará de regular la telefonía pública que exista o pueda existir en el Centro Comercial Albanborja.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
GUAYAQUIL

Sección 10.11: IMPUESTOS.-

Los impuestos que gravan a cada local son responsabilidad del condómino o propietario, que deberá pagarlos a tiempo; pero, en cambio, los impuestos que graven al ALBANBORJA en su conjunto son gastos comunes prorrateables.
Entre los gastos de área común se considerarán los impuestos municipales o estatales que existían en el momento actual o se establezcan en el futuro o bien aquellos que se crearen en beneficio de entidades publicas, semipublicas y privadas, en generales aquellos impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra forma de gravamen que existan o que llegaren a establecerse sobre áreas comunes, o sobre condominios o Propiedad Horizontal.

Sección 10.12: PRIMAS DE SEGUROS, SUS IMPUESTOS, TIMBRES Y TASAS.-

Siempre que el Administrador, por iniciativa propia o por mandato de este Reglamento, contrate una póliza adicional de seguros que ampare o tenga como beneficiarios a la copropiedad, todos los gastos que la póliza demande serán gastos prorrateables. En este concepto se incluirán la prima básica, primas adicionales por adendums, impuestos, tasas, honorarios, timbres, etc.

Sección 10.13: BASURA HUMEDA O DE ORIGEN ORGANICO.-

La basura orgánica se almacenará y mantendrá en forma tal que no despida mal olor, ni sea, por su presencia, motivo de malestar o fastidio para nadie. El costo de refrigerar la basura orgánica, o de aplicar cualquier otro procedimiento para que no despida mal olor ni cause fastidio, será responsabilidad del ocupante cuyo negocio la origine. Por tanto, no será gasto de área común.
La basura húmeda, como cascaras de frutas, que se encuentren en las áreas comunes, será removida como gasto de área común. Para la recolección de basura se definirá horarios, y éste será de obligatoria aceptación por todos y cada uno de los condóminos y ocupantes.

Sección 10.14: SERVICIOS HIGIENICOS.-

El ALBANBORJA se ha diseñado y construido dotando a casi todos los locales, exceptuándose los más pequeños, de baños individuales. Estos deberán ser cuidados, mantenidos y reparados por cada propietario, que deberá reponer las piezas que se rompan con otras de la misma calidad y color. Adicionalmente, existen servicios higiénicos comunes. La operación, el mantenimiento y reparación de éstos, tanto en lo que se derive del uso natural como en lo que provenga de actos vandálicos u otras causas, será gasto de área común. Se pondrá especial empeño en el aseo, en la provisión adecuada de jabones, toallas, y papel higiénico. Se borrarán los letreros y dibujos, sean éstos obscenos o no, repintando los baños cuantas veces sea necesario.

Sección 10.15: EQUIPO ARRENDADO.-

Si la operación, repintada, aseo y mantenimiento de las áreas comunes se realiza con equipo arrendado, el valor del arriendo será gasto de área común y prorrateable. Si se realiza con equipo propio, que existiere al momento de la inauguración del ALBANBORJA, serán prorrateables todas las reservas que se establezcan para su periódica renovación. Si el Directorio General decide comprar equipo nuevo, será prorrateado el costo inicial de éste y, además, la reserva necesaria para reemplazarlo en su momento.

Sección 10.16: FACHADA.-

La Administración será responsable de mantener en perfecto estado, las paredes exteriores del CCAB. Todo letrero o dibujo sean estos electorales, políticos, obscenos o de otra índole, serán removidos cuantas veces sean necesarios. Este gasto será de área común y prorrateada.

Sección 10.17: LETREROS.-

Los letreros que se instalen para promocionar el Albanborja en su conjunto, (sin individualizar un establecimiento) serán gastos prorrateables de área común, sea que se encuentren en terrenos de la copropiedad, o en cualquier parte de la ciudad o del país.

ARTICULO XI

NEGOCIOS PERMITIDOS O MIX

Sección 11.01: OBJETO DEL MIX.-

Cualquier negocio lícito podrá operar, pero se mantendrá una amplia variedad de actividades y se limitará el número de locales comerciales. Los objetivos del mix son: una amplia gama de bienes y servicios; que no hayan demasiados negocios similares; que exista competencia sana; que todos los establecimientos sean rentables; que el nivel de utilidades permita un buen mantenimiento que, a través de los años, conserve al Albanborja como orgullo del Guayaquil del futuro. Adicionalmente el directorio se reserva el derecho discrecional acerca de la aplicación justa del mix.

Sección 11.02: DISTRIBUCION PREVISTA.-

Se ha previsto la siguiente distribución de las áreas disponibles en distintos tipos de actividad.

Almacén por Departamentos	(001)	7.523.28 Mts.^{2}
Supermercado	(041)	3.848.05 Mts.^{2}
Oficinas – Planta Alta		2.794.56 Mts.^{2}
TOTAL:		14.165.89 Mts.^{2}
Saldo a distribuirse en locales		13.925.55 Mts.^{2}
Área total del Albanborja.		28.091.44 Mts.^{2}

El área total a distribuirse incluirá como máximo los números de negocios que se indiquen en la Sección 11.04.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Sección 11.03: NEGOCIOS NO PREVISTOS Y CAMBIOS.-

El Directorio General podrá autorizar otros negocios no previstos, e incrementar los negocios ya previstos regulados por el mix.

Sección 11.04: EL MIX.-

RESOLUCIÓN DIRECTORIO GENERAL DEL CENTRO COMERCIAL ALBANBORJA DEL 3 FEBRERO DEL 2011

Considerando que con fecha 19 de Agosto del 2008, la Asamblea de Copropietarios aprobó la construcción de un patio de comida y locales comerciales, en el Local 092, y que actualmente se encuentra en funcionamiento, el Directorio General del Centro Comercial Alban Borja, se ve en la necesidad de regular y organizar el funcionamiento del mencionado Patio de Comidas y demás locales comerciales, a fin de mantener una amplia variedad de negocios de dicho genero, buscando una competencia sana, que los establecimientos resulten rentables y a fin de mejorar los servicios que se ofrecen.

1. Que los propietarios del local 092, así como los concesionarios de dichos locales han presentado ante esta administración su pedido de organizar y establecer un Mix acorde a las actuales circunstancias.
2. Que el Directorio, está facultado de acuerdo a lo establecido en el Art. V del Directorio General, Sección 5.04, literal O: de las Atribuciones del Directorio y el Art. XI, NEGOCIOS PERMITIDOS O MIX, sección 11.03 del Reglamento Interno del Centro Comercial Alban Borja, a regular los negocios no previstos e incrementar los ya existentes en el Mix, para cuyo efecto debe hacerlo de acuerdo a las normas establecidas en el mencionado Reglamento y en especial el Artículo XI de los NEGOCIOS PERMITIDOS O MIX,
3. Que el Mix, en su rubro COMIDA debe ser modificado ante las circunstancias vigentes; así como, la distribución de los demás negocios existentes en el MIX.

En virtud de las consideraciones anotadas expide la siguiente resolución:

4. Que los locales de comida existentes en el Centro Comercial, anteriores a la fecha de apertura del Patio de Comidas, realizada el 1 de Diciembre del 2010, se mantengan.
5. Que el local 092, cuenta con 15 locales de comida, los mismos que deben ofrecer un menú variado y que en los actuales momentos cuenta con los siguientes:

El local 092-16: Yogurt Persa
El local 092-17: Chiken & Chiken
El local 092-18: Bocaditos de Dulces y Sal
El local 092-19: Comida Española
El local 092-20: Comida Árabe
El local 092-21 -29: Cafetería
El local 092-23: Papa a lo Bestia
El local 092-24: comida Italiana
El local 092-25: Marisquería
El local 092-26: Comida China (Chifa)
El local 092-27-28: Comida Criolla Ecuatoriana
El local 092-30: Morocho.

Que los demás locales no pertenecientes al local 092, que no cuenten con el servicio de comida y que deseen operar como locales de comida, luego de la fecha indicada, deberán respetar las líneas ofrecidas por el local 092, al momento de presentar la correspondiente solicitud, en consecuencia no podrán abrir locales de comida de igual o similar menú a las existentes en el local 092.

En el futuro, El Directorio General del Centro Comercial, como ente regulador del Mix, estará facultado para regularizar cualquier solicitud al respecto.
Para el resto de locales el número máximo permisible para cada uno de los tipos de negocios previstos es el siguiente:

LOCAL 092

LOCALES COMERCIALES	15
PATIO DE COMIDAS	15

El número máximo permisible para cada uno de los tipos de negocios previstos es la siguiente:

COMIDA	**No. NEGOCIOS**
Restaurante	4
Panaderías	2
Heladerías	1
Pastelería	3
Dulcerías	3
Conservas y alimentos enlatados de importación	2
Productos Naturales	2

PARA EL HOGAR

Electrodomésticos	5
Mantelería y lencería	2
Mercería (hilos, botones, alfileres, cintas, etc.)	2
Muebles – Hogar	5
Muebles – cocina y modulares	3
Muebles – Jardín	2
Muebles – Oficina y Griferías	2
Muebles – Baños	3

GENERAL

Cosméticos	3
Ferretería	2
Joyería y relojería	2

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO

Juguetería	4
Librería	2
Licores	1
Marquetería y Galería de Arte	3
Materiales eléctricos y lamparas	3
Optica	2
Perfumería	3
Suministros de oficina	2
Telas	3

MÚSICA

Discos cassettes y CD	2
Instrumentos Musicales	2

DIVERSION Y RECREACION

Equipos Fotográficos	2
Peces y Mascotas	1

REGALOS Y MISCELANEOS:

Artesanías y Cerámicas	3
Artículos de Cuero	1
Bisutería	3
Cristalería y Porcelanas	2
Flores artificiales	1
Florería: Arreglos Florales	1
Tarjetas	1

ROPA DE NIÑOS.

Ropa	3
Zapatos de niños	2

ROPA – MUJERES

Boutiques	9
Ropa Deportiva	3
Ropa de Bodas	2
Ropa Interior	2
Ropa Maternidad	2
Zapatos de Mujer	4

ROPA – HOMBRES.

Ropa de hombre	3
Ropa Deportiva	3
Ternos, camisería, etc.	2
Zapatos de hombre	3

ROPA JUVENIL 4

GALERIAS:

De Antigüedades 3

ELECTRONICA:

Ciber Café – Comunicaciones
Computadora, venta de accesorios, cursos,
Venta de programas, mantenimiento, Nintendo,

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO GUAYAQUIL

Video cassettes grabados.	7
Juegos Electrónicos	2

ACCESORIOS:

Para autos	2
Para Hogar	2

SERVICIOS:

Agencias de Viajes	1
Telefonía celular	2
Alfombras, duelas, rastreras	2
Artículos Deportivos	3
Bancos	8
Casa de Cambios	1
Droguería – Farmacias	2
Fotografía	1
Lavandería	1
Peluquería – Caballeros	2
Peluquería – Damas	2
Tarjetas de Créditos	2

Como se estipula en la Sección 11.02, el mix solamente se aplicará a los locales especializados, no a las anclas, ni a los almacenes por departamentos.

Sección 11.05: OBLIGATORIEDAD DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS O CAMBIO DE NEGOCIOS.-

Los contratos de locales del Centro Comercial Albanborja sean originales o renovaciones de anteriores, deben someterse a las siguientes condiciones:

1ª. Una cláusula en que se determinará el objeto para el que el inquilino destine el local arrendado sea un tipo definido y que esté comprendido en la lista de clasificaciones del MIX del CCAB.
2ª. Para el efecto de esta disposición, el ocupante someterá previamente a la Administración, el tenor de la cláusula del objeto del contrato de arrendamiento a

celebrarse, quien dará o denegará su aprobación dentro del término de ocho días hábiles a contarse desde la fecha de recepción de la cláusula.

3ª. El propietario u ocupante que no esté conforme con la denegación, o quiera incluir líneas de negocios no previstas o que estando presentes, estuvieren copadas, podrá acudir al Directorio General, para que lo conozca.

4ª. La decisión del Directorio General podrá ser revisada por la Asamblea de Copropietarios a pedido de la Administración o del propietario afectado por la denegación. La Asamblea, para este efecto, deberá ser convocada para que se reúna en un tiempo no mayor de treinta días, y agotadas las instancias, la resolución será definitiva.

Sección 11.06: REVISION DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS.-

Todo copropietario u ocupante que por cuenta propia vaya a poner a funcionar un local, tiene que declarar la línea de negocio. Para el caso de que sea uno determinado en el mix, deberá poner en consideración de la Administración tal como lo describe la cláusula 2ª del Art. 11.05, relativo al objeto, que solo podrá ser modificada por el Administrador.

Sección 11.07: MULTAS POR TRANSGRESION DEL MIX.-

La Administración podrá imponer las multas que el Reglamento de Copropiedad establece el numeral 2ª de la Sección 16.03 Art. XVI, en los casos de transgresión de las normas establecidas, en esta materia por el mix.

Sección 11.08: INCORPORACION DE LAS NORMAS EN LAS ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-

Se dará a estas normas el trámite de ley, y previamente se deberá haber cumplido con lo previsto en el Art. 11.05: 2ª. Una vez cumplido éste, se incorporarán a las escrituras de transmisión del dominio de locales del Complejo.

Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Órganos de Administración que se conformen.

Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del Centro Comercial Albanborja, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del Reglamento Interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula de la referencia.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

ARTICULO XII

EL PRESUPUESTO

Sección 12.01: OBLIGATORIEDAD DEL PRESUPUESTO.-

Será obligatorio, para los órganos de gobierno del Albanborja, operar con sujeción a un presupuesto, que deberá ser preparado y aprobado de acuerdo con lo que, al respecto, establece el presente reglamento. Será, igualmente, obligatorio para los propietarios, arrendatarios y concesionarios acatar las disposiciones del presupuesto, pagando oportunamente las obligaciones que éste señale.

Sección 12.02: FLEXIBILIDAD DEL PRESUPUESTO.-

El presupuesto no será un instrumento rígido. Su flexibilidad permitirá a los órganos de gobierno, adaptarse a los cambios inflacionarios, o de otra índole, que se presenten.

Sección 12.03: PREPARACION DEL PRESUPUESTO.-

La proforma presupuestaria será preparada por el Administrador que la someterá al Directorio General. Este la aprobará con o sin modificaciones. Si la Asamblea juzga que el Administrador o el Directorio General no han procedido con la necesaria prontitud, podrá designar una comisión que prepare la proforma, que la conocerá, discutirá y aprobará con o sin modificaciones. La proforma aprobada por la Asamblea, se convertirá, ipso facto, en presupuesto, con carácter de obligatoriedad.

Sección 12.04: OBJETIVO DEL PRESUPUESTO.-

El presupuesto estará dirigido al objetivo de operar y mantener un Centro Comercial de primera categoría, mantenimiento a través de los años, la excelencia y belleza del edificio, sus acabados y decoraciones, reemplazando con oportunidad el equipo y accesorios. En consecuencia:

A) El Administrador deberá ceñirse al presupuesto aprobado, no obstante, deberá procurar siempre los mejores precios y calidad.
B) En caso de existir superávit se utilizará para incrementar la reserva que existe en el Centro Comercial Albanborja a menos que el Directorio General disponga otra cosa, quedando claro que por ningún motivo dicho superávit podrá ser reembolsado a los condóminos.

Sección 12.05: NUEVOS PRESUPUESTOS.-

El nuevo presupuesto deberá guardar conformidad con las exigencias del Centro Comercial, siempre procurando su adecuado mantenimiento.

Sección 12.06: DEFICIT PRESUPUESTARIO:

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

Sección 12.07: EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.-

Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Centro Comercial Albanborja, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Sección 12.08: DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-

Existirá un fondo común de reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor a cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

Sección 12.09: INGRESOS DE QUE DISPONE LA ADMINISTRACIÓN.-

El ALBANBORJA para su marcha financiera, contará con las siguientes fuentes de ingreso:

A) Las expensas mensuales
B) Arrendamiento de espacios comunales
C) Multas
D) El porcentaje sobre las ventas de las anclas
E) Contribuciones a campañas publicitarias
F) Demás ingresos previstos en este Reglamento y así como los no previstos que sean legales.

Sección 12.10: EL PORCENTAJE SOBRE LAS VENTAS DE LAS ANCLAS.-

Los negocios que ocupen los locales 001 y 041, en los primeros diez días de cada mes, contribuirán con el 0.25% sobre las ventas del mes anterior y así sucesivamente. Si no se ha registrado ventas, o si estas han sido inferiores a los previstos como mínimo de los contratos, entonces pagaran el mínimo previsto.

En lo sucesivo la Administración liquidará la expensa de administración de la siguiente manera:

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

A) La Administración liquidará sus expensas tomando como base el área total del Centro Comercial, excluidas las anclas, es decir, 14.624.23 metros cuadrados.
B) De dicha liquidación, que dará un resultado por metro cuadrado, las anclas pagarán el 50%
C) El total mencionado en el numeral anterior, se define como el 100% del valor que debería ser pagado por las anclas.
D) Sin embargo, si la actividad total del ancla en forma individual, fuere similar a la de un almacén por departamentos o comisariato, tendrá un descuento el 50% del valor que debe ser pagado por metro cuadrado.
E) Si la cantidad resultante de aplicar el 0.25% sobre las ventas es mayor que el mínimo establecido en los literales C y/o D, se cobrará este resultante. En todo caso como expensas ordinarias, las anclas pagarán cualquiera de las dos liquidaciones, la que resulte mayor.

Sección 12.11: CONTRIBUCION DE CAMPAÑAS PUBLICITARIAS.-

Todos los condóminos, arrendatario o usuarios a cualquier titulo están obligados a participar a prorrata de acuerdo con su alicuota de copropiedad en las campañas publicitarias y promocionales, programadas por la Administración. No obstante, cualquier almacén podrá en sus propios recursos no reembolsables, hacer sus propias campañas adicionales. El almacén 001 podrá optar participar en las campañas publicitarias comunes u organizar sus propias campañas; en el primer caso hará el aporte que le corresponde de acuerdo al costo de la misma, prorrateado según lo indicado en la alicuota de copropiedad, en el segundo caso, mencionará siempre el nombre del Albanborja tal como se encuentra establecido en la Sección 2.02.

ARTICULO XIII

LAS OFICINAS

Sección 13.01: SOMETIMIENTO A ESTE REGLAMENTO.-

Las oficinas ubicadas en el primer piso alto del Albanborja están sometidas a este reglamento en todo lo que sea aplicable.

Sección 13.02: CONSULTORIOS, ESTUDIOS JURIDICOS, ETC.-

Las oficinas que sean dedicadas por sus propietarios a consultorios, estudios jurídicos o usos similares, no estarán obligadas a cumplir de entre los preceptos a este reglamento, aquellos que se refieren especificamente a actividades comerciales.

Sección 13.03: OFICINAS CON FUNCION COMERCIAL.-

Si un local de oficinas vende mercaderías estará obligado a cumplir, sin excepción, todas las disposiciones de este Reglamento.

Sección 13.04: GASTOS DE ÁREA COMUN DE OFICINA.-

Como los prorrateos de gastos de área común están considerados para oficinas, en conformidad con el Anexo TRES, siempre y cuando se abstengan de comercializar mercaderías, se establece que, en el evento de que una oficina comercialice mercadería, pagara un recargo del 100% sobre el valor que resultare de la aplicación de la alicuota. Se beneficiara así con una rebaja del 50% en lugar del 75%, con relación a los demás locales. Este valor engrosará al rubro de "Otros Ingresos".

Sección 13.05: ESTACIONAMIENTO.-

Los equipos de estacionamiento serán regulados por la Administración del CCAB.

Sección 13.06: INTERPRETACION DEL REGLAMENTO.-

Corresponde al Directorio General o sus delegados determinar cuales preceptos del presente reglamento son aplicables a las oficinas y cuales no. En caso de discrepancias, el tenedor podrá reclamar a la Asamblea de Copropietarios.
En caso de no aceptar la decisión de ésta, podrá recurrir a la justicia ordinaria, pero mientras no exista sentencia ejecutoriada, la decisión de la Asamblea continuará en vigencia con obligatoriedad para el tenedor de la oficina.

ARTICULO XIV

ARBITRAJE PRIVADO

Sección 14.01: CONCEPTO.-

Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal será sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador. Así mismo, los copropietarios podrán convenir previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de Septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

Sección 14.02: EL ADMINISTRADOR.-

El Administrador podrá intervenir en toda duda o disputa entre los ocupantes o entre un ocupante y la copropiedad o entre un ocupante y un obrero, contratista o profesional.

Sección 14.03: EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-

Si la intervención del Administrador no logra zanjar la disputa, podrá intentarlo, si así lo desea, el Directorio General.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
GUAYAQUIL

Sección 14.04: LOS ARBITROS.-

Si, agotados los esfuerzos del Directorio General, no se ha llegado a una solución mutuamente aceptable, cada una de las partes en disputa nombrará un arbitro. En caso de desacuerdo, el arbitro tercero será nombrado por el Directorio General, a solicitud de uno de los árbitros designados por las partes. Los tres se constituirán en Comisión de Arbitraje. Las decisiones mayoritarias de Comisión serán obligatorias para los querellantes. Estos podrán recurrir a la justicia ordinaria, pero mientras ella no emita sentencia en contrario y ésta no se ejecutorie, la decisión mayoritaria de los árbitros continuará en vigencia con obligatoriedad para las partes. Se sujetarán, en la substanciación, al código del Procedimiento Civil.

ARTICULO XV

CRITERIOS SOBRE LOS LETREROS

Sección 15.01: ALCANCE DE ESTOS CRITERIOS.-

La preparación e instalación de letreros, avisos, rótulos, estará sujeta a la decisión del Administrador o de la persona que él designe para hacer sus veces. Tales decisiones podrán ser reclamadas ante el Directorio General. Las decisiones de este podrán ser reclamadas, únicamente ante la Asamblea de Copropietarios.

Sección 15.02: LETREROS Y FACHADAS.-

Las dos anclas tendrán derecho de colocar letreros. Estos letreros podrán ser en numero de uno por cada fachada exterior del local; deberán ser grandes, de mampostería, metal o plástico. En ningún caso serán pintados sobre la fachada. De preferencia serán iluminados. Deberán contener, exclusivamente, el nombre comercial o razón social y/o el logotipo. Se los mantendrá repintados, aseados, libres de insectos. Si tienen bronce u otros elementos metálicos se los pulirá.

Sección 15.03: LETREROS DE TECHO.-

Las dos anclas y únicamente ellas, tendrán derecho de pintar en el techo de sus respectivos locales, letreros muy grandes. Serán solamente pintados, no instalados. No deberán interferir en lo mas mínimo, en el curso de las aguas lluvias. Constará del nombre social y/o el logotipo. No llevarán mensaje comercial de ninguna especie.
Las dos anclas coordinarán entre sí sus letreros de techo, de modo que sean compatibles. Los promotores o la copropiedad podrán pintar el nombre del ALBANBORJA en los otros techos. En ese caso, se coordinarán todos para que sean compatibles, en color y diseño.

Sección 15.04: LETREROS INDIVIDUALES DE LOS LOCALES DEL MALL.-

Cada local tendrá derecho a tener un letrero en la fachada interior de su local, que es la que da sobre el paseo peatonal denominado mall. Este letrero estará sujeto a las siguientes limitaciones.

15.04.1: DISEÑO GENERAL.-

El diseño tendrá que ser aprobado por la Administración del Centro Comercial Albanborja quien cuidará que estos sean de un diseño general para guardar su uniformidad.

15.04.2: DISEÑOS ESPECIALES.-

a.- Si uno de los locales pertenece a una cadena local, nacional o internacional que tenga un diseño especial, típico distintivo, en todos sus almacenes, se darán todas las facilidades para que este diseño distintivo se repita en el local del Albanborja. Se procederá en esta forma tanto si el diseño esta patentado como si está simplemente sancionado por el uso.

Sección 15.05: LETREROS INDIVIDUALES DE LAS ANCLAS.-

La limitación precedente no se aplica a los letreros de las anclas que podrán ser más grandes. En todo caso estarán limitados al nombre y al logotipo, horario y un slogan.

Sección 15.06: LETREROS PINTADOS.-

No se permitirá letreros pintados, a excepción de uno pequeño, artesanalmente ejecutado, que indique horarios, idiomas, o las dos cosas. Este letrero estará igual que los demás, sujeto a la aprobación del Administrador. Las tiendas que tengan puerta separada para las entregas podrán pintar su nombre en esta puerta con letras mayúsculas, de imprenta de 5 cms. de alto.

Sección 15.07: ESTRUCTURAS LIBRES.-

Ningún local podrá instalar, erigir, contratar, pintar, construir, ni poner letreros de estructura libre en ninguna parte del Condominio, ni vallas de metal, ni de madera, ni de mampostería. Se pondrán los letreros que se consideren necesarios con el nombre del Albanborja y el logotipo.

ARTICULO XVI

VARIOS

Sección 16.01: PAGOS POR CUENTA DE OCUPANTES.-

Tal como lo establece la sección 8.09, todo ocupante o tenedor de un local, por cualquier concepto que lo sea, pagará con prontitud y exactitud a sus obreros y abastecedores. Así como a los profesionales que intervengan. Evitará cualquier reclamo, discusión o litis que pudieren, directa o indirectamente, afectar el buen nombre del CCAB o suscitar, en cualquier lugar de él, escenas que puedan molestar, desagradar o ahuyentar a los clientes.

Sección 16.02: PLUSVALIA.-

La Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y el Administrador evitaran que los locales tengan por propietario a personas cuyo solo móvil sea la búsqueda de la plusvalía.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO - QUITO

Sección 16.03: MULTAS.-

El primer incumplimiento del Reglamento en todo o en parte, deberá ser notificado por el Administrador o quien lo reemplace, los incumplimientos siguientes serán sancionados por el Administrador, sin mas notificación con las siguientes multas:

1. Incumplimiento del horario de apertura y cierre al publico; por cada vez que ocurra, una multa equivalente al valor de dos salarios mínimos vitales vigentes al momento de aplicar la multa.
2. Utilización del local en negocios no establecidos en el contrato original de venta o de alquiler; con multas, diarias sucesivas que, acumuladas mensualmente, no podrán exceder el valor equivalente a la ultima expensa mensual asignadas para el local que incumple.
3. Por estar claramente definidas las multas anteriores, no son apelables.
4. Cualquier otra violación no contemplada en este Reglamento será sancionada con multas que, individualmente, no podrán exceder el valor de una expensa mensual.
5. El Directorio General y la Asamblea de Copropietarios podrán imponer multas superiores a las que ha impuesto el Administrador. En ese caso, el ocupante pagara la mas alta, pero las dos sanciones no serán acumulativas. Las multas que imponga el Directorio General serán apelables ante la Asamblea. Las multas que imponga la Asamblea, lo serán solo ante la justicia ordinaria.
6. Si el arrendatario que mereció la sanción no la paga al ser notificado, el pago corresponderá al propietario.
7. Por imagen e higiene, es prohibido ingerir cualquier tipo de alimento en cualquier local donde haya atención al publico; salvo los locales que tienen este destino; para lo cual se sancionará con el 50% del salario mínimo vital por cada vez que ocurra.
8. Por ningún motivo se puede dejar una isla sin atención al público. Cualquier incumplimiento a esta disposición será sancionado con el 50% de un salario mínimo vital.
9. Las islas cumplirán con todo lo que diga el contrato.

Sección 16.04: SANCIONES.-

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea de Copropietarios acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la Administración del CCAB, cobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación a mas de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial o judicial que se ocasionaren. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la Administración del CCAB tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicte para el CCAB. En caso de reincidencia, la persona que ejerza la Administración del CCAB, a más de ostentar la representación legal, tomara las medidas e iniciara las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicte para el CCAB. Los copropietarios, en razón del derecho de uso del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de estos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por

terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

ARTICULO XVII

DISPOSICIONES GENERALES

Sección 17.01: PROCEDIMIENTO.-

Los actos relacionados con el régimen legal del Conjunto Comercial Albanborja que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitará en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los jueces provinciales con sede en Guayaquil.

Sección 17.02: IMPUGNACION.-

Cualquier condómino podrá impugnar ante un juez de lo civil los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a las leyes, a sus reglamentos y a las ordenanzas de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado, bajo la responsabilidad de los condóminos que hubieren votado a favor, salvo que el juez ordenare la suspensión.
Dicha acción solo podrá deducirse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación.

Sección 17.03: AUMENTO O SUBDIVISION.-

Los locales comerciales u oficinas podrán ser objeto de división material, formando otros más grandes o reducidos e independientes, mediante los siguientes procedimientos.

1. Aumento por agregación de otro u otros colindantes.
2. Disminución por segregación de alguna parte.

Para tales casos, se requerirá del consentimiento del dueño o dueños y la autorización de la Asamblea, debiendo fijarse las nuevas cuotas y votos para los locales o departamentos reformados, sin alterar las cuotas ni los votos de los restantes y previa autorización de la Municipalidad de Guayaquil.

Sección 17.04: QUORUM ESPECIAL.-

Se tomarán en cuenta los votos de aquellos que estén suspendidos del derecho de voz y voto, en los siguientes casos:

1) Cuando se requiera unanimidad de todos los condóminos del Albanborja.
2) Para reformar el Reglamento Interno o adoptar uno nuevo.

Sección 17.05: MANDATARIO COMÚN.-

Cuando un local o departamento pertenece a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario común, mediante escritura publica, para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, administración, etc.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO Guayaquil

Sección 17.06: VIGENCIA.-

El presente Reglamento entra en vigencia desde la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón de Guayaquil.

ARTICULO XVIII

EXTINCION DEL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Sección 18.01: EXTINCION.-

El régimen de la Propiedad Horizontal para el ALBANBORJA se podrá extinguir en los siguientes casos:

A) Por destrucción total del edificio
B) Por destrucción parcial en una proporción que represente por lo menos, las ¾ parte del valor del edificio.
C) Por conversión en propiedad privada cuando una persona natural o jurídica a cualquier titulo traslaticio de dominio adquiere para sí todos los locales u oficinas existentes.

Sección 18.02: DESTINO DE LA DOCUMENTACION CASO DE EXTINCION.-

En el caso a) del artículo precedente la documentación oficial del ALBANBORJA será destinada en la forma que resuelva por mayoría la Asamblea de Condóminos, y en el caso b) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiera el edificio.

ARTICULO XIX

GLOSARIO

Sección 19.01: SIGNIFICADO ESPECIAL DE ALGUNAS PALABRAS.-

Para la aplicación e interpretación de este Reglamento, las siguientes palabras tendrán el significado aquí asignados:

ANCLA: Los dos grandes almacenes que se encuentran situados en los extremos del ALBANBORJA, el uno con 7.523,38 metros cuadrados, y el otro con 3.848,05 metros cuadrados.

ATRIUM: El gran espacio central donde se pueden organizar desfiles de modas, conciertos, presentaciones teatrales, exhibiciones de vehículos, botes o aviones, remates de caballos, bodas, y otras ceremonias o espectáculos.

COMPRADOR: La persona natural o jurídica que adquiere el dominio de un local en las formas previstas por la ley mediante un contrato de compraventa, o de entrega de obra.

COMPRAVENTA: Una de las formas previstas en la Ley para adquirir el dominio de un local.

MALL: El paseo peatonal central, en forma de numero ocho, que constituye el centro del Albanborja. Forman parte del Mall todas las vías de acceso desde los estacionamientos, a partir de las puertas de aluminio y vidrio.

MIX: La combinación equilibrada de distintas clases de negocios, tanto de venta de bienes como de servicios, que permita una interacción benéfica entre todos ellos. El cliente que ingrese al Albanborja deberá contar con la posibilidad de abastecer todas sus necesidades sin salir del Complejo Comercial. Al mismo tiempo un mix equilibrado mantendrá una competencia sana.

NUDILLOS: Cada una de las áreas de descanso que en numero de seis, existen a lo largo del mall, contienen fuentes, esculturas, asientos, teléfonos monederos.

OCUPANTE: La persona natural o jurídica que se establece en un local comercial para su actividad económica. La adquisición podrá hacerse por compraventa, arriendo o concesión. Los derechos y obligaciones para cada tipo de ocupante se establecen en este reglamento.

PROPIETARIO: Dueño de una alicuota de condominio correspondiente a un local u oficina. Es sinónimo de comprador.

CONDOMINO: En el presente Reglamento, CONDOMINO es sinónimo de PROPIETARIO. Así, Asamblea General de Condóminos y Asamblea General de Propietarios son el mismo ente.

EXPENSAS DE ADMINISTRACION: Gravamen por local que mensualmente debe pagar cada propietario por concepto de administración y mantenimiento y otros. La base de la liquidación aparece en el Anexo III.

ANEXO I

DESCRIPCION DEL PREDIO

La sección 1.05 contiene una descripción somera del Complejo Comercial ALBANBORJA. La escritura de Propiedad Horizontal, contiene una descripción detallada y ésta se reproduce en el presente Anexo.

El Complejo Comercial ALBANBORJA se levanta sobre un área aproximada de 24.000 metros cuadrados y está formado de las siguientes características:

Uno. **Cimentación**: Su cimentación es del tipo de estructura llamada flotante (zapata corrida). Dos, **Tipo de Estructura**: La construcción es de hormigón armado, incombustible y antisísmico. Tres. **Numero de Pisos**: Está conformado el edificio por dos pisos: Planta Baja, Mezzanine y Primer Piso Alto. La Planta Baja, tiene ciento treinta locales comerciales y el

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Primer Piso Alto tiene veintiocho oficinas, totalizando ciento cincuenta y ocho locales. Cuatro. **Tipo de Pisos**: Los pisos son encementados con un contrapiso de hormigón armado con juntas de dilatación; los corredores principales están recubiertos con vinyl y los corredores secundarios están recubiertos con pintura epóxica. Cinco. **Paredes**: Las paredes perimetrales o de fachada tienen doble pared: Su parte interior está formada por bloques luego una capa de lana de vidrio (aislante) y su parte exterior lleva prefabricados en hormigón y revestidos de granito lavable. Las paredes interiores están formadas por bloques de arcilla. Seis. **Circulación Vertical**: El edificio dispone de las siguientes escaleras: de hormigón armado, para uso general, metálicas y mecánicas, para uso particular. Siete, **Ventilación**: La ventilación del edificio se realiza a través de unidades de aire acondicionado y de equipos de extracción. Ocho, **Iluminación**: La iluminación natural se realiza a través de las cúpulas de que dispone el edificio (siete cúpulas). Para la iluminación artificial se cuenta con lámparas fluorescentes e incandescentes. Además la iluminación artificial cuenta con equipos de energía eléctrica de emergencias, y consta de un generador marca ONAN Mod. 100.0 DGDB de 100 KV – 125 kva, motor a diesel de 1800 RPM equipado con un silenciador de escape, Accesorios de Silenciador, amortiguadores de vibración, baterías de arranque. Nueve, **Servicios: Energía Eléctrica**: De acuerdo a lo establecido por la Empresa Eléctrica, el sistema eléctrico principal en alta tensión al Centro Comercial Albanborja será suministrado a través de un circuito exclusivo de 13.800 voltios cuyo recorrido es a través de la Av. Carlos Julio Arosemena hasta el poste de 11 metros instalado junto a las instalaciones de Induato en cuyo sitio se instalarán los seccionadores de tipo rompe carga, del cual saldrán las líneas de alta tensión aislados que suministrarán la energía a las celdas de alta tensión principales, donde se distribuirá la energía correspondiente al anillo de 13.800 voltios proyectado para alimentar cada uno de los seccionadores de alimentación a los bancos de transformadores correspondientes. **Corriente de Baja Tensión**: Los alimentadores secundarios parten desde los bornes de transformadores hasta el interruptor termomagnético en cada tablero. Distribución Interna: Es Monofásica trifilar con voltaje de referencia de ciento veinte y doscientos ocho voltios, servicio estrella, y para ciertos locales se correrán temas trifásicas. La medición del consumo será realizada con medidores independientes. **Agua Potable**: El punto de toma de Agua Potable parte de la tubería de catorce pulgadas que pasa por la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, contiguo a los terrenos donde esta levantado el Complejo Comercial Albanborja, servicio que tendrá una presión de quince libras/pulgadas. Desde el punto mencionado y mediante una acometida con tubería de 6 pulgadas que cruza la Av. Carlos Julio Arosemena Tola, se alimenta la red de distribución para el ALBANBORJA. **Conexiones**: Se utilizarán cinco conexiones domiciliarias. **Reserva:** Se han construido cinco cisternas que corresponden a cada una de las conexiones domiciliarias. **Cisterna Uno**: Edificio lado sur con una reserva de ciento setenta metros cúbicos. **Cisterna Dos**: Edificio lado norte con capacidad para cien metros cúbicos. **Cisterna Tres**: Supermercado con capacidad para dieciseis metros cúbicos. **Cisternas Cuatro y Cinco**: Almacén con capacidad para dieciseis metros cúbicos cada una. **Cisterna de Bombeo**: Para la distribución de Agua Potable se utilizarán cinco cisternas de bombeo constituidos por tanques, bombas hidroneumáticas, abastecidos por cada una de las cisternas. **Redes de Distribución**: Existen dos redes de distribución para el agua potable; una para el lado norte y la otra para el lado sur, alimentados por los sistemas de bombeo numero uno y dos, respectivamente. El Supermercado y el almacén tienen sus propias redes de distribución. La medición del consumo se realiza con medidores independientes para cada local. **Aguas Lluvias**: Se las canaliza mediante tuberías que descargan en el Estero Salado. **Aguas Servidas**: Existe una red urbana suficiente para evacuar las aguas servidas que el Complejo descargue. El Complejo cuenta con su propia red interior de aguas servidas de acuerdo con las especificaciones técnicas. **Telecomunicaciones**: El Complejo Comercial Albanborja, será alimentado por el Distrito hasta la conexión de la Central Bellavista en la Ciudadela del mismo nombre, en cuyo caso podrá estar alimentado por un cable de mil doscientos pares en la que

incluirá la alimentación del Distrito 1203 de seiscientos seis. **Aire Acondicionado**: El sistema de enfriamiento con que cuenta el edificio es de tipo paquete y de tipo split el área de Administración y locales comerciales. Sus centrales se alimentan desde Bancos de Transformadores individuales con servicio de tensión de cuatrocientos cuarenta voltios, 6 maquinas del Centro Comercial funcionan con 208/230 trifásico. **Sistemas de Defensa contra Incendios**: Se dispone de un sistema de bombeo contra incendio, operando con un motor a diesel que consiste en: una bomba de succión por el extremo ITT.A.C., modelo 3x2½x6F, serie 2.000 y el motor diesel marca Clarke modelo 04 HV aprobado UL y F.M. 30 hp 36000 rpm, intercambiador de calor, base de acero al carbón, acoplamiento flexible y guarda acoplamiento, controlador del motor diesel FD2JN, con parada automática por mínimo tiempo, funcionamiento y bajo nivel de combustible, calentador de chaqueta para el agua, conector flexible de escape, silenciadores, etc., baterías con sus cables y accesorios, cargador de baterías, sistemas de combustible, tanque de combustible de 150 galones, válvula automática de venteo de ¾", manómetros de registro de presiona, bomba Jockey 10 gpm a 86 Psig T41L, 1,5hp, 3.600 rpm, tablero control bomba Jockey Metron M15A. Se dispone de 34 hidrantes interiores y están formados con mangueras, pistones, válvulas, etc., Además cuenta con extinguidores en polvo químico y con cuatro bombas de impulsión. Todos los medios de salida con respectivos cambios de dirección, corredores, rampas, escaleras, están señalizados mediante flechas indicadoras y en metal brillante, colocados a dos metros de altura, **Alumbrados**: Existen dos tipos de alimentadores: interior y exterior: El exterior diseñado en base a luminarias de vapor de mercurio que sirven al área vehícular y peatonal. Dentro de esta iluminación exterior, en el área de parqueo se colocarán luminarias de sodio. El interior esta diseñado en base a luminarias fluorescentes para las áreas comunes interiores del edificio. **Alarmas:** Se dispone de un sistema de alarma instalado en el espacio existente entre el tumbado y el techo, que consiste en sensores de movimiento. Diez. Locales: Conforme a lo antes expresado, el edificio cuenta con ciento treinta locales en Planta Baja y veintiocho locales oficinas en el primer piso alto.

La descripción que antecede es esencialmente informativa. Las inexactitudes que se detectaren o los cambios constructivos ulteriores no menoscaban la validez del presente Reglamento ni los derechos de los copropietarios, ni de otros derechos habientes.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO Guayaquil

ANEXO II

EXPENSAS DE COPROPIEDAD

El presente cuatro presenta las áreas de los locales, el área común interior y el área común exterior que le corresponde a cada uno, el área total y la alicuota porcentual de copropiedad de cada local. El régimen de Propiedad Horizontal consta de escritura 724/82 de 23 de Agosto de 1982, inscrita en el R.P. Septiembre 17, 1982. Modificación de alícuotas por subdivisión de locales 19, 19-A, y 27-A, mediante escritura de Febrero 28 de 1983.

LOCAL No.	ÁREAS M².				ALÍCUOTAS (%)
	Área Local	A.C. Interior	A.C.Exterior	Área Total	
001	7.523.28	2.240.50	9.662.47	19.426.25	26.78
003	53.00	15.78	68.07	136.85	0.19
004	40.50	12.06	52.02	104.58	0.14
009	40.50	12.06	52.02	104.58	0.14
010	40.50	12.06	52.02	104.58	0.14
011	38.25	11.39	49.13	98.77	0.14
012	33.79	10.06	43.40	87.25	0.12
013	79.09	23.55	101.58	204.22	0.28
014	51.85	15.44	66.59	133.88	0.18
015	51.85	15.44	66.59	133.88	0.18
016	129.36	38.52	166.14	334.02	0.46
017	100.00	29.78	128.44	258.22	0.35
018	226.10	67.33	290.39	583.82	0.80
019-A	36.12	10.76	46.39	93.27	0.13
019-B	30.34	9.04	38.97	78.35	0.11
019-C	47.43	14.13	60.92	122.48	0.17
019-D	39.42	11.74	50.63	101.79	0.14
019-F	19.22	5.72	24.69	49.63	0.07
019-G	23.92	7.12	30.72	61.76	0.09
019-H	59.72	17.79	76.70	154.21	0.21
019-I	59.72	17.79	76.70	154.21	0.21
019-J	59.72	17.79	76.70	154.21	0.21
019-K	260.87	77.69	335.05	673.61	0.93
019-L	12.04	3.59	15.46	31.09	0.04
019-M	12.69	3.78	16.30	32.77	0.05
020	53.22	15.85	68.35	137.42	0.19
020-A	169.12	50.37	217.21	436.70	0.60
021	108.38	32.28	139.20	279.86	0.38
022	51.85	15.44	66.59	133.88	0.18
023	56.52	16.83	72.59	145.94	0.20
024	972.44	289.60	1248.95	2510.99	3.46
025	56.52	16.83	72.59	145.94	0.20
025-A	51.85	15.44	66.59	133.88	0.18
026	108.38	32.28	139.20	279.86	0.38
026-A	99.88	29.75	128.28	257.91	0.35

027	79.29	23.61	101.84	204.74	0.28
027-A	14.62	4.35	18.78	37.75	0.05
027-B	14.62	4.35	18.78	37.75	0.05
027-C	13.11	3.90	16.84	33.85	0.05
027-D	12.79	3.81	16.43	33.03	0.05
027-E	28.76	8.56	36.94	74.26	0.10
027-F	10.53	3.14	13.52	27.19	0.04
027-G	10.53	3.14	13.52	27.19	0.04
027-H	10.53	3.14	13.52	27.19	0.04
027-I	10.53	3.14	13.52	27.19	0.04
027-J	174.28	51.90	223.84	450.02	0.62
027-K	15.25	4.54	19.59	39.38	0.05
027-L	14.44	4.30	18.55	37.29	0.05
027-M	16.75	4.99	21.51	43.25	0.06
027-N	10.98	3.27	14.10	28.35	0.04
027-O	11.13	3.31	14.29	28.73	0.04
027-P	10.17	3.03	13.06	26.26	0.04
027-Q	12.24	3.64	15.72	31.60	0.04
027-R	10.32	3.07	13.25	26.64	0.04
027-S	12.24	3.64	15.72	31.60	0.04
027-T	18.41	5.48	23.64	47.53	0.06
027-U	109.48	32.60	140.61	282.69	0.39
027-V	28.66	8.54	36.81	74.01	0.10
027-W	20.21	6.02	25.96	52.19	0.07
027-X	23.97	7.14	30.79	61.90	0.08
027-Y	34.46	10.26	44.26	88.98	0.12
027-Z	32.59	9.70	41.86	84.15	0.12
028	584.76	174.15	751.03	1509.94	2.08
028-A	117.84	35.09	151.35	304.28	0.42
029	133.64	39.80	171.64	345.08	0.47
030	81.02	24.13	104.06	209.21	0.29
031	62.02	18.47	79.65	160.14	0.22
032	38.66	11.51	49.65	99.82	0.14
033	60.75	18.09	78.02	156.86	0.22
034	60.75	18.09	78.02	156.86	0.22
035	60.75	18.09	78.02	156.86	0.22
036	86.30	25.70	110.84	222.84	0.31
037	86.30	25.70	110.84	222.84	0.31
038	60.75	18.09	78.02	156.82	0.22
039	60.75	18.09	78.02	156.82	0.22
040	74.52	22.19	95.71	192.42	0.27
041	3848.05	1145.98	4942.21	9936.24	13.70
042	65.76	19.58	84.46	169.80	0.23
042-A	36.13	10.76	46.40	93.29	0.13
043	81.91	24.39	105.20	211.50	0.29
044	130.15	38.75	167.16	336.07	0.46
045	100.00	29.78	128.43	258.21	0.35
046	107.53	32.02	138.11	277.66	0.38
047	116.88	34.81	150.11	301.80	0.42
048	867.31	258.29	1113.92	2239.52	3.09

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

049	97.47	29.03	125.19	251.69	0.35
050	145.16	43.23	186.44	374.83	0.52
051	190.45	56.72	244.60	491.77	0.68
052	145.16	43.23	186.44	374.83	0.52
053	97.47	29.03	125.19	251.69	0.35
054	176.45	52.55	226.62	455.62	0.63
055	459.21	136.76	589.78	1185.75	1.63
056	400.55	119.29	514.44	1034.28	1.43
057	112.64	33.55	144.67	290.86	0.40
058	44.11	13.14	56.65	113.90	0.16
058-A	60.84	18.12	78.14	157.10	0.22
059	51.88	15.45	66.63	133.96	0.18
060	51.88	15.45	66.63	133.96	0.18
061-A	110.69	32.96	142.16	285.81	0.39
062	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
063	93.23	27.76	119.74	240.73	0.33
064	147.80	44.02	189.83	381.65	0.53
065	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
066	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
067	143.36	42.69	184.12	370.71	0.51
068	147.85	44.03	189.89	381.77	0.53
069	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
070	126.60	37.70	162.60	326.90	0.45
071	171.23	50.99	219.92	442.14	0.61
072	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
073	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
074	93.23	27.76	119.74	240.73	0.33
075	147.80	44.02	189.83	381.65	0.53
076	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
077	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
078	93.23	27.76	119.74	240.73	0.33
079	147.80	44.02	189.83	381.65	0.53
080	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
081	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
082	143.36	42.69	184.12	370.17	0.51
083	147.85	44.03	189.89	381.77	0.53
084	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
085	126.60	37.70	162.60	326.90	0.45
086	171.23	50.99	219.92	442.14	0.61
087	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
088	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
089	93.23	27.76	119.74	240.73	0.33
090	147.80	44.02	189.83	381.65	0.53
091	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
092	855.36	254.73	1098.58	2208.67	3.04
101	139.92	41.67	179.71	361.30	0.50
102	137.52	40.95	176.62	355.09	0.49
103	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
104	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
105	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51

106	97.43	29.02	125.13	251.58	0.35
107	60.28	17.95	77.42	155.65	0.21
108	159.80	47.59	205.24	412.63	0.57
109	85.16	25.36	109.37	219.89	0.30
110	85.16	25.36	109.37	219.89	0.30
111-A	74.78	22.27	96.04	193.09	0.27
111-B	85.02	25.32	109.20	219.54	0.30
112	48.95	14.58	62.87	126.40	0.17
113	55.08	16.40	70.74	142.22	0.20
114	97.43	29.02	125.13	251.58	0.35
115	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
116	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
117	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
118	137.52	40.95	176.62	355.09	0.49
119	139.92	41.67	179.71	361.30	0.50
120	73.29	21.83	94.13	189.25	0.26
121	68.79	20.49	88.35	177.63	0.24
122	67.51	20.10	86.71	174.32	0.24
123	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
124	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
125	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
126	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
127	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
128	91.54	27.26	117.57	236.37	0.33
TOTAL	28.091.44	8.365.88	36.079.03	72.536.35	100.00

En este cuadro de alícuotas, constan las ya legalizadas en la constitución de la Propiedad Horizontal del Centro Comercial Albanborja por Escritura Pública del 23 de Agosto de 1.982, ante el Notario Abogado Germán Castillo Suarez; y, además, se incluyen las nuevas alícuotas de los locales divididos No. 19, 19-A y 027-A.

ANEXO TRES

EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN

En ejercicio de la facultad contemplada en la parte final del inciso primero del artículo cinco de la Ley de Propiedad Horizontal, los copropietarios convienen en lo siguiente:

PRIMERO.- Las anclas pagarán por concepto de gastos de área común, el 0,025% de las ventas netas. Esta obligación establecida en los contratos de arriendo de las anclas, se la traslada al Reglamento.

SEGUNDO.- Los gastos de área común benefician a todos los condóminos. En consecuencia, para los efectos de expensas de administración, se resuelve que cada metro cuadrado de oficina equivale a VEINTICINCO decímetros cuadrados. Se multiplicara el área

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO Guayaquil

de las oficinas por un coeficiente de 0.25 y así se obtendrá una área teórica para prorrateo de alícuotas.

TERCERO.- Si un local de planta alta vende mercadería, tendrá un recargo de 100% de su expensa de gastos de área común. Este recargo se considera bajo el rubro de Otros Ingresos.

CUARTO.- Para prorratear los gastos de área común se procederá según la siguiente formula: T-A=S, en la que:

T: Total de gastos de área común
A: Valor que le corresponde pagar a las dos anclas
S: Suma a dividirse entre los condóminos según las expensas de Administración.

QUINTO.- Esta distribución en la que las oficinas contribuyen con una proporción inferior, aparece en paginas siguientes:

SEXTO.- EJEMPLO: El local XYZ tiene mil metros cuadrados.

En relación con el área total de 28.091.22 M^2
La alicuota de este local es: $\frac{1000 \times 100}{28.091} = 3.56$

El mismo local para división de los gastos administrativos, no toma en cuenta las anclas que pagaran 0.25% sobre las ventas netas en lugar de expensas. Las oficinas de planta alta se toma como si tuvieran la cuarta parte de su área real. Por lo tanto, la alicuota administrativa, el área teórica del CCAB es:

14.624.23 M^2, y tenemos $\frac{1.000 \times 100}{14.624.23} = 6.84$

SEPTIMO.- APLICACIÓN: Suponemos para un mes dado, un gasto administrativo de 2.500.000.00 suponemos que los volúmenes de venta de los locales 001 y 041 generan, para estos una contribución a gasto de área común de 150.000.00 y 200.000.00 respectivamente. Tenemos:

Gastos totales de Área Común		s/.	2.500.000.00
Menos proporción de local 001	s/. 150.000.00		
Menos proporción de local 041	" 200.000.00	s/.	350.000.00
VALOR NETO A PRORRATEARSE		s/.	2.150.000.00

Alicuota administrativa del local XYZ del local x 6.84%
Monto de gastos del mes del local XYZ s/. 147.060.00

Estas cifras son puramente imaginarias e ilustrativas. No guardará relación con la realidad y el uso de ellas no establece obligación, ni para la copropiedad ni para los promotores.

ANEXO III

EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN

LOCAL #	Área Local	Coeficiente	Área Teórica	Alicuota Administración
001	7.523.28	Paga 0.25%	Sobre las ventas	
003	53.00		53.00	0.362
004	40.50	El	40.50	0.277
009	40.50	Coeficiente	40.50	0.277
010	40.50		40.50	0.277
011	38.25		38.25	0.277
012	33.79	Para todos	33.79	0.277
013	79.09		79.09	0.541
014	51.85		51.85	0.355
015	51.85	Los locales	51.85	0.355
016	129.36		129.36	0.885
017	100.00		100.00	0.684
018	226.10		226.10	1.546
019-A	36.12	De la	36.12	0.247
019-B	30.34		30.34	0.207
019-C	47.43		47.43	0.324
019-D	39.42		39.42	0.270
019-F	19.22	Planta	19.22	0.131
019-G	23.92		23.92	0.164
019-H	59.72		59.72	0.408
019-I	59.72		59.72	0.408
019-J	59.72	Baja	59.72	0.408
019-K	260.87		260.87	1.784
019-L	12.04		12.04	0.082
019-M	12.69		12.69	0.087
020	53.22	es UNO	53.22	0.364
020-A	169.12		169.12	1.156
020-B	65.98		65.98	0.430
021	108.38		108.38	0.741
022	51.85		51.85	0.355
023	56.52		56.52	0.386
024	972.44		972.44	6.650
025	56.52		56.52	0.386
025-A	51.85		51.85	0.355
026	108.35		108.35	0.741
026-A	99.88		99.88	0.683
027	79.29		79.29	0.542
027-A	14.62		14.62	0.100
027-B	14.38		14.38	0.098
027-C	13.11		13.11	0.090
027-D	12.79		12.79	0.087
027-E	28.76		28.76	0.197

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PÚBLICO SEXTO

027-F	10.53		10.53	0.072
027-G	10.53		10.53	0.072
027-H	10.53	El Coeficiente	10.53	0.072
027-I	10.53		10.53	0.072
027-J	174.28		174.28	1.192
027-K	15.25		15.25	0.104
027-L	14.44	Para todos	14.44	0.099
027-M	16.75		16.75	0.115
027-N	10.98		10.98	0.075
027-O	11.13	Los locales	11.13	0.076
027-P	10.17		10.17	0.070
027-Q	12.24		12.24	0.084
027-R	10.32		10.32	0.071
027-S	12.24		12.24	0.084
027-T	18.41	De la planta	18.41	0.126
027-U	109.48		109.48	0.749
027-V	28.66		28.66	0.196
027-W	20.21		20.21	0.138
027-X	23.97		23.97	0.164
027-Y	34.46		34.46	0.236
027-Z	32.59	Es UNO	32.59	0.223
028	584.76		584.76	3.999
028-A	117.84		117.84	0.806
029	133.64		133.64	0.914
030	81.02		81.02	0.554
031	62.02		62.02	0.424
032	38.66		38.66	0.264
033	60.75		60.75	0.415
034	60.75		60.75	0.415
035	60.75		60.75	0.415
036	86.30		86.30	0.590
037	86.30		86.30	0.590
038	60.75		60.75	0.415
039	60.75		60.75	0.415
040	74.52		74.52	0.510
041	3,848.05	Paga 0.25%	Sobre las ventas	
042	65.76		65.76	0.450
042-A	36.13		36.13	0.247
043	81.91		81.91	0.560
044	130.15		130.15	0.890
045	100.00		100.00	0.684
046	107.53		107.53	0.735
047	116.88		116.88	0.799
048	867.31		867.31	5.931
049	97.47		97.47	0.666
050	145.16		145.16	0.993
051	190.45		190.45	1.302
052	145.16		145.16	0.993
053	97.47		97.47	0.666
054	176.45		176.45	1.207

055	459.21		459.21	3.140
056	400.55		400.55	2.739
057	112.64		112.64	0.770
058	44.11		44.11	0.302
058-A	60.84		60.84	0.416
059	51.88		51.88	0.355
060	51.88		51.88	0.355
061	110.69		110.69	0.757
062	154.72		154.72	1.057
063	93.23		93.23	0.638
064	147.80		147.80	1.011
065	72.83		72.83	0.498
066	154.72		154.72	1.057
067	143.36		143.36	0.980
068	147.36		147.36	1.011
069	154.72		154.72	1.057
070	126.60		126.60	0.866
071	171.23		171.23	1.171
072	72.83		72.83	0.498
073	154.72		154.72	1.057
074	93.23		93.23	0.638
075	147.80		147.80	1.011
076	72.83		72.83	0.498
077	154.72		154.72	1.057
078	93.23		93.23	0.638
079	147.80		147.80	1.011
080	72.83		72.83	0.498
081	154.72		154.72	1.057
082	143.36		143.36	0.980
083	147.85		147.85	1.011
084	154.72		154.72	1.057
085	126.60		126.60	0.866
086	171.23		171.23	1.171
087	72.83		72.83	0.498
088	154.72		154.72	1.057
089	93.23		93.23	0.638
090	147.80		147.80	1.011
091	72.83		72.83	0.498
092	855.36		855.36	5.849
101	139.92	0.25%	34.98	0.239
102	137.52	0.25%	34.98	0.235
103	142.16	0.25%	35.54	0.243
104	142.16	0.25%	35.54	0.243
105	142.16	0.25%	35.54	0.243
106	97.43	0.25%	24.36	0.167
107	60.28	0.25%	15.07	0.103
108	159.80	0.25%	39.95	0.273
109	85.16	0.25%	21.29	0.146
110	85.16	0.25%	21.29	0.146
111-A	74.78	22.27	96.04	193.09

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO

111-B	85.02	25.32	109.20	219.54
112	48.95	0.25%	12.24	0.084
113	55.08	0.25%	13.77	0.094
114	97.43	0.25%	24.36	0.167
115	142.16	0.25%	35.54	0.243
116	142.16	0.25%	35.54	0.243
117	142.16	0.25%	35.54	0.243
118	137.52	0.25%	34.38	0.235
119	139.92	0.25%	34.98	0.239
120	73.29	0.25%	18.32	0.125
121	68.79	0.25%	17.20	0.118
122	67.51	0.25%	16.88	0.115
123	47.30	0.25%	11.83	0.081
124	47.30	0.25%	11.83	0.081
125	47.30	0.25%	11.83	0.081
126	47.30	0.25%	11.83	0.081
127	47.30	0.25%	11.83	0.081
128	91.54	0.25%	22.89	0.157
Total	28.091.44		14.624.23	100.00

Registro de la Propiedad de Guayaquil

Certificado: 2007-11405

CERTIFICACIÓN DE ESCRITURA

gistrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, certifica que con fecha 20 de Abril de Abril del 2004 se inscribió la Rectificación de Reglamento Interno Tomo 68, de Fojas 983 a 1044, con el # 107 de inscripción del Registro de Propiedad Horizontal y anotada bajo el # 10340 del Repertorio, la **Protocolización del acta de Sesión de Asamblea de Copropietarios del Centro Comercial Alban Borja, Reforma de Reglamento Interno y el nombramiento del administrador del Centro Comercial Alban Borja**, ubicado entre la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola y el Estero Salado a la altura del Kilometro 2.7 de la vía a la Costa parroquia Tarqui de esta Ciudad. Protocolizada en el registro a cargo del notario Ab. Mario Baquerizo González, el 8 de Abril del 2004.- Cualquier enmendadura, alteración, modificación al texto de éste documento lo invalida.- **Guayaquil, once de Julio del dos mil siete.-**

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil

Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil Delegado

Amanuense de Certificados : EVERA
Revisor de Certificados : EVERA

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil
Valor total pagado por este Certificado: $.13.20 + I.V.A.

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

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
GUAYAQUIL

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: VISTA LA SOLICITUD QUE ANTECEDE Y POR CUANTO ESTA DE ACUERDO CON LO QUE SEÑALA EL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LOS DOCUMENTOS QUE ANTECEDEN.- GUAYAQUIL, 08 DE ABRIL DEL 2004.-

Es fiel copia del original que reposa en los Archivos a mi cargo, en fé de ello confiero éste SEGUNDO Testimonio, que rubricó, firmó y selló en ésta Ciudad de Guayaquil, el 14 JUN 2007

Registro de la Propiedad del Cantón

AB. MARIO BAQUERIZO GONZALEZ
NOTARIO VIGESIMO TERCERO

Ab. Mario Baquerizo González
NOTARIA VIGESIMA TERCERA

compañía **Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A.** así como todos los documentos que sean considerado pertinentes para dar la solemnidad que requiere este Instrumento Público.- El otorgante me presentó sus respectivos documentos de Identificación Personal. Leída que le fue la presente Escritura Pública de principio a fin y en alta voz, por mí el Notario al representante de la compañía interviniente, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó, ratificó y firma en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual **DOY FE.-**

p) PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.

RUC. No. 0991311351001

SR. LUIS FERNANDO GOMEZ CARRION

DIRECTOR EJECUTIVO

C.C. No. 090887552-9

C.V. No.

EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **TERCER TESTIMONIO,** QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, HOY 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2012.-

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO SEXTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
Guayaquil - Ecuador

DOCTOR RODOLFO PEREZ PIMENTEL
NOTARIO DECIMO SEXTO DEL
CANTON GUAYAQUIL

RAZON.- En cumplimiento con lo que dispone el Artículo **SEGUNDO,** tomo nota de la Resolución **No. SC.IJ.DJCPTE.G.12.0007226,** dictado por el Abogado **VICTOR ANCHUNDIA PLACES INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL**, el **VEINTE de NOVIEMBRE del DOS MIL DOCE,** se tomo nota de la Aprobación que contiene dicha resolución, al margen de la matriz de ESCISION DE LA COMPAÑÍA **PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G S.A** Y CREACION DE LAS COMPAÑIAS DENOMINADAS **LUGOMPRO S.A, MOTINPRO S.A Y PROMONIOM S.A,** celebrada el Primero de Agosto del Dos mil Doce.- referida en el presente testimonio.- LO CERTIFICA.- EL NOTARIO.-

Guayaquil, 20 de Noviembre del 2012.

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

DILIGENCIA: DOY FE: QUE EN ESTA FECHA Y AL MARGEN DE LA MATRIZ QUE CONTIENE LA ESCRITURA PÚBLICA DE **CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA ANONIMA "PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A." DE FECHA DOS DE FEBRERO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO,** TOMO NOTA DE LA RESOLUCIÓN **SC-IJ-DJCPTE-G-12-0007226,** EXPEDIDA EL VEINTE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, SUSCRITA POR EL ABOGADO VICTOR ANCHUNDIA PLACES INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL, MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA: **a) ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., b) LA CREACIÓN COMO EFECTO DE LA ESCISIÓN DE LAS COMPAÑÍAS LUGOMPRO S.A., MOTINPRO S.A., y PROMONIOM S.A., QUE SE REALIZO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA ANTE EL NOTARIO DÉCIMO SEXTO DE GUAYAQUIL EL UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE.**- DE TODO LO CUAL DOY FE.- LA NOTARIA.-

Guayaquil, Veintiuno de noviembre del año dos mil doce.-

DRA. NORMA THOMPSON B. NOTARIA NOVENA ENCARGADA República del Ecuador Guayaquil

Dra. Norma Thompson B.
NOTARIA NOVENA (E)
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DRA. NORMA THOMPSON B. República del Ecuador Guayaquil NOTARIA NOVENA (E)