

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA
DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



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

CAMBIO DE DOMICILIO, AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS, ESCISION CON LA CORRESPONDIENTE DISMINUCION DEL CAPITAL Y LA CONSIGUIENTE REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES HIDROSA C. LTDA..... (Por: S/.83'000.000,00)..... CONSTITUCION DE UNA NUEVA SOCIEDAD POR ESCISION QUE SE DENOMINARA INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A..... (Por S/. 38'000.000,00).....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día primero de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Abogado MARCOS DIAZ CASQUETE, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparece, el señor Ingeniero RICARDO PEÑA PAYRO, casado, en su calidad de GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL, de la compañía HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES HIDROSA C. LTDA.; el compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me

presenta la Minuta siguiente.- **MINUTA: SEÑOR NOTARIO.-** Sirvase incorporar en su Protocolo una Escritura Pública en la cual conste el cambio de domicilio, el aumento de capital y Reforma de estatutos, y la escisión con la correspondiente disminución del Capital y la consiguiente reforma de estatutos de la Compañía



1 HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES HIDROSA C. LTDA., y la
2 constitución de una nueva sociedad por escisión que se
3 denominará INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., al tenor de las
4 cláusulas siguientes: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al
5 otorgamiento de la presente escritura pública el señor Ingeniero
6 RICARDO PEÑA PAYRO, en su calidad de Gerente y representante
7 legal de la Compañía HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES
8 HIDROSA CIA. LTDA., debidamente autorizado para intervenir en el
9 presente acto por la Junta General de Socios de dicha Compañía
10 celebrada el día treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa
11 y cinco. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor
12 de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de
13 Guayaquil y plenamente capaz para intervenir en la celebración de
14 la presente escritura pública. se acompaña su nombramiento,
15 debidamente inscrito. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.- Mediante
16 escritura pública otorgada en la ciudad de Cuenca ante el Notario
17 Séptimo Doctor Emiliano Feican Garzón, el veintitres de Marzo de
18 mil novecientos ochenta y siete se constituyó la compañía
19 HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES HIDROSA C. LTDA. la cual se
20 inscribió en el Registro Mercantil de dicha ciudad el día nueve de
21 Abril de mil novecientos ochenta y siete bajo el número setenta y
22 ocho juntamente con la Resolución aprobatoria. Los socios
23 originales fueron los señores: Ricardo Peña Payró, Alfredo Peña
24 Payró; y, Leonardo Ochoa Carrión. Dos.- Por Escritura Pública
25 otorgada en la ciudad de Cuenca el treinta y uno de Octubre de
26 mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario Público Séptimo del
27 Cantón Dr. Emiliano Feican Garzón, anotada en el Registro
28 Mercantil al margen de la inscripción de la escritura de constitución

11 ciudad de Cuenca a la ciudad de Guayaquil y reformar el Artículo
12 Primero de los Estatutos Sociales de la Compañía; Dos.- Aumentar
13 el capital en la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES DE SUCRES con la
14 capitalización de la reserva facultativa de la compañía y reformar
15 los Estatutos Sociales de la Compañía. Tres.- Escindir la compañía

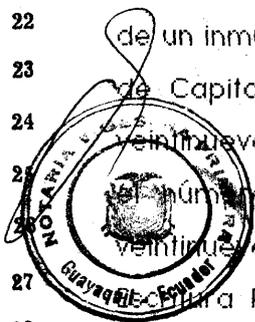
03

NOTARIA
GESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
D. MARCOS N.
NAZ CAÑETE

1 con fecha seis de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, el
2 Señor Alfredo Peña Payró cede y transfiere ciento cuarenta
3 participaciones de un mil sucres cada una a favor del señor
4 Alfredo Peña Calderón. Tres.- Por Escritura Pública otorgada en la
5 ciudad de Cuenca el diecinueve de Diciembre de mil novecientos
6 ochenta y ocho ante el Notario Público Séptimo del Cantón Doctor
7 Emiliano Feicán Garzón, anotada en el Registro Mercantil al margen
8 de la inscripción de la escritura de constitución con fecha seis de
9 Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, el señor Leonardo
10 Ochoa Carrión cede y transfiere a favor del señor Alfredo Peña
11 Payró la totalidad de sus participaciones de un mil sucres cada una
12 equivalente a treinta y cinco participaciones que pasan a ser
13 propiedad del señor Alfredo Peña Payró. Cuatro.- Mediante
14 escritura pública otorgada en la ciudad de Cuenca ante el Notario
15 Séptimo Doctor Emiliano Feicán Garzón el ocho de Julio de mil
16 novecientos ochenta y nueve se aumentó el capital y se
17 reformaron los Estatutos de la Compañía. La escritura fue
18 aprobada por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el
19 registro Mercantil. En esta escritura consta que admite como
20 nuevo socio de la Compañía a la señora María Isabel Castillo
21 Villafuerte quien paga su aporte con la transferencia de dominio
22 de un inmueble, razón por la cual consta la inscripción del Aumento
23 de Capital y reforma de estatutos bajo el número novecientos
24 veintinueve del Registro de Propiedad de Guayaquil y anotado bajo
25 el número dos mil doscientos doce del Repertorio con fecha
26 veintinueve de Enero de mil novecientos noventa. CINCO.- Por
27 Escritura Pública otorgada en la ciudad de Cuenca el cuatro de
28 Abril de mil novecientos noventa ante el Notario Público Séptimo del



en cualquier otro lugar del territorio nacional. CUARTA. AUMENTO DE
11 CAPITAL EN LA SUMA DE OCHENTA Y TRES MILLONES DE SUCRES
12 MEDIANTE LA CAPITALIZACION DE LA RESERVA FACULTATIVA DE LA
13 COMPAÑIA Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA.
14 El otorgante, señor Ingeniero Ricardo Peña Payró en su calidad de
15 Gerente y representante legal de la Compañía
16 "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda." dando
17 cumplimiento a los resuelto por la Junta Universal de Socios refe
18 rida en los antecedentes, procede a otorgar la presente escritura
19 pública mediante la cual declara el aumento de capital de la
20 Compañía "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía.
21 Ltda." en la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES DE SUCRES que
22 sumadis a los CINCO MILLONES DE SUCRES existentes alcanza la
23 suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES, aumento de capital
24 que es pagado en su totalidad con la reserva facultativa, razón
25 por la cual la compañía emitira los certificados se aportación atri
26 buyéndole a cada socio las participaciones que le correspondan
27 en proporción al número de las participaciones que cada socio
28 tienen actualmente en la compañía, como consta en el cuadro que

16 mil seiscientos setenta y tres a treinta y ocho mil seiscientos
17 setenta y cuatro bajo el número once mil doscientos setenta y uno
18 del Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil y anotada bajo el
19 número quince mil seiscientos veintinueve del Repertorio con fecha
20 veinticinco de de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve.
21 Siete.- Por Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el
22 veintiuno de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro ante el
23 Notario Público Vigésimo Primero del Cantón Abogado Marcos N.
24 Díaz Casquete, anotada en el Registro Mercantil al margen de la
25 inscripción de la Escritura de Constitución con fecha veinticuatro de
26 Abril de mil novecientos noventa, el señor Alfredo Peña Calderón
27 cede y transfiere a favor de la señora Mónica Peña Payró de Malo
28 la totalidad de sus ciento cuarenta participaciones de un mil sucres

NOTARIA
IGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
GUAYAGUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 forma parte de la cta de la Junta General Universal y procede a
2 reformat el Artículo CUARTO de los Estatutos de la Compañía, que
3 dirá El capital suscrito y pagado es de OCHENTA Y OCHO MILLONES
4 DE SUCRES dividido en ochenta y ocho mil participaciones iguales,
5 acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una. El
6 compareciente señor Ingeniero Ricardo Peña Payró, en su calidad
7 de Gerente y representante legal de la Compañía
8 "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda."
9 declarar bajo juramento que el Aumento de Capital esta
10 debidamente integrado conforme a lo resuelto por la Junta
11 General de Socios de la Compañía "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS
12 AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda.", celebrada el treinta y uno de Marzo
13 de mil novecientos noventa y cinco. QUINTA: ESCISION Y DISMINUCION
14 DEL CAPITAL DE LA COMPAÑIA "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS
15 AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda." Y CONSECUENTE REFORMA DE ESTATUTOS.
16 El compareciente, señor Ingeniero Ricardo Peña Payró en su
17 calidad de Gerente y representante legal de la Compañía dando
18 cumplimiento a lo resuelto por la Junta Universal de Socios referida
19 en los antecedentes, procede a otorgar la presente escritura
20 pública mediante la cual se hace escisión de la Compañía
21 "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda."
22 constituyéndo una nueva compañía la que se denominará
23 INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., la misam que tendrá un capital
24 de TREINTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES y consecuentemente se
25 distribuye el capital de la compañía "HIDROINSTALACIONES Y
26 SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda. en la suma de TREINTA Y
27 OCHO MILLONES DE SUCRES con lo cual el Capital de la Compañía
28 "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda." que

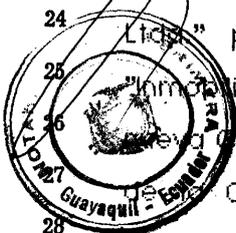


1 era de OCHENTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES se reduce a un capital
2 de CINCUENTA MILLONES DE SUCRES. La reducción de capital se
3 efectúa mediante pago en numerario y el aporte de un bien
4 inmueble de propiedad de la compañía a la constitución de la
5 nueva compañía. También dando cumplimiento a lo resuelto en la
6 Junta General Universal se reforma el Artículo cuatro de los
7 Estatutos de la Compañía. El nuevo texto del artículo es el que
8 consta aprobado en el Acta de la Junta Universal que se
9 acompaña y dirá: Artículo CUARTO.- El capital social es de
10 CINCUENTA MILLONES DE SUCRES dividido en cincuenta mil
11 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres
12 cada una. La proporción del capital suscrito y pagado que tienen
13 los socios, es el que consta en el cuadro de integración del capital
14 disminuído, que forma parte del Acta de la Junta General Universal.
15 Todos los socios aceptaron por unanimidad la disminución del
16 capital, lo cual se produjo en la misma proporción en la cual tienen
17 sus participaciones en la compañía. SEXTA: CONSTITUCION POR
18 ESCISION DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.". El
19 compareciente, señor Ingeniero Ricardo Peña Payró, en su calidad
20 de Gerente y representante legal de la compañía
21 "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda.",
22 dando cumplimiento a lo resuelto en la Junta Universal de Socios
23 de la Compañía procede a otorgar la presente escritura pública
24 mediante la cual se constituye, por escisión, la compañía
25 "INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A." mediante pago en numerario y
26 el aporte de un bien inmueble de propiedad de la compañía
27 escindida, sujeto al Régimen de la Propiedad Horizontal. Los
28 Estatutos de la compañía que se constituye por escisión son los

NOTARIA
 IGESIMA PRIMERA

 DEL CANTON
 GUAYAQUIL
 Ab. MARCOS N.
 DIAZ CASQUETE

1 que constan del Acta de la Junta General Universal que se agrega
 2 como parte integrante de la presente escritura pública. La
 3 proporción en la cual ha sido suscrito y pagado el capital consta
 4 del cuadro de integración que forma parte de los Estatutos de la
 5 nueva compañía. Se declara que el aporte y su avalúo ha sido
 6 aprobado por la totalidad de los socios de la sociedad que se
 7 escinde, que se transfiere el dominio, propiedad y posesión del
 8 inmueble especificado en el Acta de la Junta Universal, así como
 9 los valores en numerario y, que así mismo se acepta el aporte del
 10 inmueble y la transferencia de la posesión, dominio, uso y goce del
 11 inmueble aportado. Los accionistas de la nueva compañía que se
 12 forma por escisión son los mismos socios de la compañía escindida
 13 y adicionalmente se declara que la proporción en la cual tienen su
 14 capital cada socio en la nueva compañía es la misma proporción
 15 en la cual tienen sus participaciones en la compañía
 16 "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda.",
 17 dando así cumplimiento al derecho de atribución. El capital de la
 18 nueva compañía denominada INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.,
 19 que es de TREINTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES se encuentra
 20 totalmente suscrito y pagado en la forma antes mencionada.
 21 SEPTIMA: APORTACION DE BIEN INMUEBLE SUJETO AL REGIMEN DE LA
 22 PROPIEDAD HORIZONTAL. La aportación que hace la compañía
 23 "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía.
 24 Ltda." para constituir e integrar el capital de la Compañía
 25 Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A." y pagar las acciones de la
 26 nueva Compañía en proporción a las participaciones de los socios
 27 de la Compañía escindida, consiste, como se ha mencionado
 28 anteriormente en un bien inmueble sujeto al Régimen de la

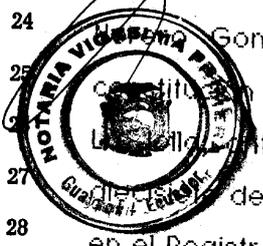


1 Propiedad Horizontal, razón por la cual se hace constar lo
2 siguiente: A) ANTECEDENTES.- La historia de dominio, ubicación,
3 linderos, superficie, y áreas comunes del inmueble sujeto al
4 Régimen de la Propiedad horizontal que es aportado por la
5 presente escritura, es la siguiente: Uno.- "HIDROINSTALACIONES Y
6 SERVICIOS AFINES (HIDROSA) Cía. Ltda.", adquirió por aporte y
7 transferencia que hizo la señora María Isabel Castillo Villafuerte, el
8 departamento número uno en propiedad horizontal, el garage
9 número uno y la alícuota de dieciseis enteros treinta y cinco
10 centésimos por ciento sobre los bienes comunes en el Condominio
11 la Jolla edificado sobre el solar número diez de la manzana
12 sesenta y cinco de la Urbanización Urdesa Lomas de la parroquia
13 Tarqui de la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública de
14 elevación de capital con transferencia de dominio de un bien
15 inmueble, admisión de nueva socia y reforma de estatutos de la
16 indicada compañía "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES
17 (HIDROSA) Cía. Ltda., otorgada ante el Notario de la ciudad de
18 Cuenca Doctor Emiliano Feicán Garzón el día ocho de Julio de mil
19 novecientos ochenta y nueve, escritura que fue aprobada por la
20 resolución número ochenta y nueve-tres-dos-uno-doscientos
21 cuarenta expedida el día seis de Noviembre de mil novecientos
22 ochenta y nueve por el Intendente de Compañías de Cuenca,
23 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el
24 veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y se tomó nota
25 del aporte que contiene esta escritura a fojas ochenta y siete mil
26 ochocientos setenta y cuatro del Registro de la Propiedad de mil
27 novecientos ochenta y siete, al margen de la inscripción
28 respectiva. Dos.- La señora María Isabel Castillo Villafuerte,

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab: MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 adquirió el bien inmueble descrito en el literal anterior, por compra
2 a la señorita Amada Hidalgo Rodríguez, mediante escritura
3 otorgada en la Notaria Vigésima Primera de Guayaquil, a cargo del
4 Abogado Marcos Díaz Casquete, el dieciseis de Septiembre de mil
5 novecientos ochenta y seis, inscrita en el registro de la Propiedad
6 bajo número cuatro mil cuatrocientos uno, el veintitres de Marzo
7 de mil novecientos ochenta y siete. Tres.- La señorita Amanda
8 Hidalgo Rodríguez, adquirió el referido solar número diez de la
9 manzana número sesenta y cinco de la Urbanización Urdesa
10 Lomas, sobre el que se levanta el Condominio La Jolla, por compra
11 a Urbanizadora del Salado S.A. (URDESA), según escritura otorgada
12 ante el Notario Público de Guayaquil, Abogado Piero Aycart, el
13 cinco de Abril de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el
14 Registro de la Propiedad de dicho cantón, el veintiocho de Junio de
15 mil novecientos ochenta y cinco. Cuatro.- La señorita Amanda
16 Hidalgo, promovió la construcción de un edificio destinado a
17 propiedad horizontal, con la denominación de Condominio La Jolla,
18 de conformidad con los planos aprobados por la Municipalidad de
19 Guayaquil y respectivo permiso de construcción de fecha diecisiete
20 de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco, habiendo obtenido la
21 declaratoria municipal de Propiedad Horizontal, según consta del
22 oficio de fecha cuatro de Octubre de mil novecientos ochenta y
23 cinco, suscrito por el señor Alcalde de entonces, Abogado Jorge
24 González; luego de lo cual se otorgó la escritura de
25 constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio
26 La Jolla, ante el Notario de Guayaquil, Abogado Piero Aycart, el
27 cinco de Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita
28 en el Registro de la Propiedad el veinticuatro de Enero de mil



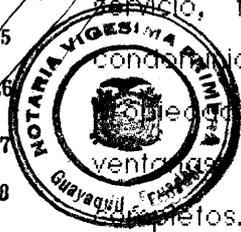
1 novecientos ochenta y seis. Cinco.- Urbanizadora del Salado S.A.,
2 por su parte, había adquirido el solar antes indicado, conjuntamente
3 con la totalidad de los terrenos que conforman la ciudadela
4 Urdesa, por auto de adjudicación dictado por el señor Juez
5 Primero Provincial del Guayas el veintinueve de Marzo de mil
6 novecientos cincuenta y cinco, protocolizado ante el Notario José
7 María Montalván, e inscrito en el registro de la Propiedad el dos de
8 Abril de mil novecientos cincuenta y cinco. Seis.- En el antes
9 mencionado Condominio La Jolla se construyó el Departamento UNO
10 con las características siguientes: El área exclusiva de este
11 departamento compuesto de planta baja y garage está
12 determinada por los límites siguientes: por el Norte, línea recta de
13 fachada orientada hacia la calle pública, con una longitud de
14 doce metros lineales, que corresponde a dormitorio y baño de
15 servicio colindante con una escalera de acceso al condominio, sala
16 de estar y estudios; Por el Sur, línea recta de fachada posterior
17 orientada hacia el vecino solar Número Tres, con una longitud de
18 catorce metros lineales, que corresponde a dormitorio principal,
19 terraza, balcón y dormitorio secundario; Por el Este, línea
20 quebrada orientada hacia el vecino solar Número Nueve, con una
21 longitud de veinte y dos metros, setenta centímetros lineales, que
22 corresponde a dormitorio secundario, baño, vestíbulo de ingreso
23 principal del condominio y estudio; y, por el Oeste, línea quebrada
24 orientada también hacia el solar Número Nueve, con una longitud
25 de dieciocho metros cincuenta centímetros lineales que
26 corresponde a dormitorio principal, baño, lavandería y escaleras
27 de acceso secundario al condominio, con una superficie total del
28 departamento de doscientos quince metros cuadrados ochenta

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 decímetros cuadrados. El Garage que corresponde al
2 departamento descrito, es el Número UNO, ubicado en el área de
3 parqueo del condominio con los siguientes linderos y medidas: Por
4 el Norte, línea paralela a la acera, con una longitud de dos
5 metros cuarenta centímetros lineales; Por el Sur, línea recta
6 orientada hacia el condominio con una longitud de dos metros,
7 cuarenta centímetros lineales; Por el Este, línea recta colindante
8 con el garage vecino, correspondiente al departamento Número
9 Dos, con una longitud de siete metros cincuenta centímetros
10 lineales; y, Por el Oeste, línea recta colindante con el garage
11 vecino correspondiente al departamento denominado penthouse,
12 con una longitud de ocho metros lineales; con una área total de
13 diecisiete metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros
14 cuadrados. Los linderos y medidas del solar sobre el que se
15 levanta el Condominio La Jolla, son los siguientes: Por el Norte,
16 calle Pública, con dieciocho metros veinticinco centímetros; Por el
17 Sur, solar Número Tres, con dieciocho metros; Por el Este, solar
18 Número Nueve, con veintiseis metros noventa y nueve centímetros;
19 y, por el Oeste, solar Número Once, con veintinueve metros
20 noventa y ocho centímetros, de donde resulta un área total de
21 quinientos doce metros cuadrados con sesenta decímetros
22 cuadrados. El propietario de este departamento es dueño
23 exclusivo en la plata baja de sala-comedor, cocina, dormitorio de
24 servicio, terraza, balcón, baños y escalera de acceso al
25 condominio, sala de estar y estudio que está integrado en
26 plata exclusiva por tres dormitorios con sus correspondientes
27 ventanas panorámicas y armario empotrados, y dos baños
28 completos. El bien común cuyo dominio indivisible pertenece en



1 corpropiedad al propietario de este departamento y además a
2 cada uno de los copropietarios en la propiedad horizontal a que
3 está sometido el "Condominio La Jolla", y que también es objeto
4 de aportación por la presente escritura, es el siguiente: La cuota
5 equivalente a dieciseis enteros treinta y cinco centésimos por
6 ciento sobre el terreno, los cimientos, los muros, la techumbre, la
7 habitación del portero, las instalaciones generales de agua
8 potable, aguas lluvias, aguas servidas, energía eléctrica,
9 alcantarillado vestibulos, puertas de entrada, garages, jardines,
10 pasillos, piscina, cuarto de bomba y filtros, los cuales constan
11 claramente determinados en el plano aprobado por la
12 Municipalidad de Guayaquil. Siete.- De lo expuesto en los
13 antecedentes enunciados se concluye que la compañía
14 "Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) Cía. Ltda." es
15 propietaria plena y poseedora legítima, bajo el Régimen de la
16 Propiedad Horizontal, del departamento Número UNO situado en la
17 planta baja del Condominio La Jolla edificado sobre el solar
18 número diez, manzana número sesenta y cinco, de la Urbanización
19 Urdesa Lomas, de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de
20 Guayaquil. B) APORTACION Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Sobre la
21 base de los antecedentes expuestos anteriormente, la Compañía
22 "Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) Cía. Ltda.",
23 representada por su Gerente el señor Ingeniero Ricardo Peña
24 Payró, quien procede debidamente autorizado por la Junta
25 General Extraordinaria de Socios de dicha Compañía celebrada el
26 treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, en
27 pago de las acciones de la Compañía "Inmobiliaria Chorrohuaycú
28 S.A." constituida por la presente escritura, en uso de su derecho

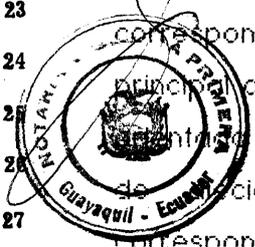
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

de dominio sobre el departamento número UNO cuya ubicación, características e historia del dominio constan descritos en el literal A) del Capítulo Séptimo en la parte correspondiente a los Antecedentes de la presente escritura, aporte y transfiere el dominio pleno a dicha compañía del citado inmueble sujeto al Régimen de la Propiedad Horizontal, el cual está ubicado en la planta baja del llamado "Condominio La Jolla" situado en la Urbanización Urdesa Lomas, solar número diez de la manzana número sesenta y cinco, parroquia urbana Tarqui, y cuyos linderos, medidas, características, superficie, áreas y bienes comunes son los siguientes: Departamento UNO.- El área exclusiva de este departamento compuesto de planta baja y garage está determinada por los límites siguientes: por el Norte, línea recta de fachada orientada hacia la calle pública, con una longitud de doce metros lineales, que corresponde a dormitorio y baño de servicio colindante con una escalera de acceso al condominio, sala de estar y estudios; Por el Sur, línea recta de fachada posterior orientada hacia el vecino solar número Tres, con una longitud de catorce metros lineales, que corresponde a dormitorio principal, terraza, balcón y dormitorio secundario; Por el Este, línea quebrada orientada hacia el vecino solar número Nueve, con una longitud de veinte y dos metros, setenta centímetros lineales, que corresponde a dormitorio secundario, baño, vestíbulo de ingreso principal del condominio y estudio; y, por el Oeste, línea quebrada también hacia el solar Número Nueve, con una longitud de ocho metros cincuenta centímetros lineales que corresponde a dormitorio principal, baño, lavandería y escaleras de acceso secundario al condominio, con una superficie total del

NOTARIA
GESIMA PRIMERA

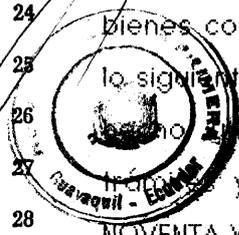


DEL CANTON
GUAYAQUIL
D. MARCOS N.
HAZ CASQUETE



1 departamento de doscientos quince metros cuadrados ochenta
2 decímetros cuadrados. El Garage que corresponde al
3 departamento descrito, es el Número UNO, ubicado en el área de
4 parqueo del condominio con los siguientes linderos y medians: por
5 el Norte, línea paralela a la acera, con una longitud de dos
6 metros cuarenta centímetros lineales; Por el Sur, línea recta
7 orientada hacia el condominio con una longitud de dos metros,
8 cuarenta centímetros lineales; Por el Este, línea recta colindante
9 con el garage vecino, correspondiente al departamento Número
10 Dos, con una longitud de siete metros cincuenta centímetros
11 lineales; y, Por el Oeste, línea recta colindante con el garage
12 vecino correspondiente al departamento denominado penthouseo,
13 con una longitud de ocho metros lineales; con una área total de
14 diecisiete metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros
15 cuadrados. Los linderos y medidas del solar sobre el que se
16 levanta el Condominio La Jolla, son los siguientes: Por el Norte,
17 calle pública, con dieciocho metros veinticinco centímetros; Por el
18 Sur, solar Número Tres, con dieciocho metros; Por el Este, solar
19 Número Nueve, con veintiseis metros noventa y nueve centímetros;
20 y, por el Oeste, solar número Once, con veintinueve metros
21 noventa y ocho centímetros, de donde resulta un área total de
22 quinientos doce metros cuadrados con sesenta decímetros
23 cuadrados. El propietario de este departamento es dueño
24 exclusivo en la planta baja de sala-comedor, cocina, dormitorio de
25 servicio, terraza, balcón, baños y escalera de acceso al
26 condominio, sala de estar y estudio que está integrado en
27 propiedad exclusiva por tres dormitorios con sus correspondientes
28 ventanas panorámicas y armarios empotrados, y dos baños

1 completos. El bien común cuyo dominio indivisible pertenece en
 2 copropiedad al propietario de este departamento y además a
 3 cada uno de los copropietarios en la propiedad horizontal a que
 4 está sometido el "Condominio La Jolla", y que también es objeto
 5 de aportación por la presente escritura, es el siguiente: La cuota
 6 equivalente a dieciséis enteros treinta y cinco centésimos por
 7 ciento sobre el terreno, los cimientos, los muros, la techumbre, la
 8 habitación del portero, las instalaciones generales de agua
 9 potable, aguas lluvias, aguas servidas, energía eléctrica,
 10 alcantarillado, vestíbulos, puertas de entrada, garages, jardines,
 11 pasillos, piscina, cuarto de bomba y filtros, los cuales constan
 12 claramente determinados en el plano aprobado por la
 13 Municipalidad de Guayaquil. En consecuencia, en virtud de la
 14 presente aportación, el aportante cede y transfiere a la compañía
 15 Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A. que se constituye por la presente
 16 escritura, el pleno dominio, posesión, uso y goce sobre el inmueble
 17 descrito que está sujeto al régimen de la propiedad horizontal, y la
 18 totalidad de sus derechos sobre los bienes comunes que integran
 19 el mencionado régimen. C) ACLARACIONES.- Como la aportación
 20 hecha por la Compañía Hidroinstalaciones y Servicios Afines
 21 (HIDROSA) Cía. Ltda., para pagar las acciones que ha suscrito
 22 consiste en el bien raíz sujeto al régimen de la propiedad
 23 horizontal cuya ubicación, linderos, dimensiones y cuotas sobre los
 24 bienes comunes constan descritos anteriormente, se hace constar
 25 lo siguiente: a) El valor de este inmueble, de acuerdo con el avalúo
 26 hecho unánimemente por los socios en conformidad con los
 27 estatutos y disposiciones legales es de TREINTA Y SIETE MILLONES
 28 NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS SUCRES CON NOVENTA



NOTARIA
 VIGESIMA PRIMERA
 DEL CANTON
 GUAYAGUIL
 Ab: MARCOS N.
 DIAZ CASQUETE

1 Y NUEVE CENTAVOS. b) Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA)
2 Cía. Ltda. que es la aportante de este inmueble sujeto al régimen
3 de la propiedad horizontal, transfiere a la sociedad Inmobiliaria
4 Chorrohuaycu S.A. constituida por la presente escritura el dominio
5 pleno de dicho departamento con las limitaciones que establece la
6 Ley de la materia respecto de los bienes comunes, los mismos
7 que, luego de su inscripción en el Registro de la Propiedad
8 pasarán a ser propiedad de la indicada Sociedad. c) A cambio de
9 dicho inmueble y de los NOVECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y
10 SIETE SUCRES CON UN CENTAVO, entregados en dinero efectivo la
11 compañía Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A. constituida mediante este
12 instrumento, le entregará a los socios de la Compañía
13 Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) Cía Ltda. el valor
14 equivalente en acciones o sea treinta y ocho mil acciones
15 nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una,
16 conforme consta en el cuadro de Integración de Capital de
17 Inmobiliaria Chorrohuaycu S.A. d) El valor del departamento
18 apartado es el que consta en los libros de Contabilidad de
19 hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) Cía. Ltda. y fue
20 aprobado por la Junta General de Socios celebrada el día treinta y
21 uno de Marzo de mil novecientos noventa y cinco en la que se
22 resuelve escindir la compañía HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES
23 HIDROSA CIA. LTDA. y fundar la compañía INMOBILIARIA CHORROHUAYCU
24 S.A. e) El aporte en dinero efectivo para la constitución de la nueva
25 compañía está depositado en una cuenta especial el que será
26 entregado a los administradores de la nueva compañía cuando sus
27 nombramientos se hayan inscritos. Todos los accionistas de la
28 compañía que se constituye, y cuyo listado consta del cuadro de



11

Guayaquil, Junio 15 de 1992

SEÑOR INGENIERO
JOSE RICARDO PENA PAYRO
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Por intermedio de la presente comunico a usted, que en la Junta General Extraordinaria de Socios, celebrada el día de hoy 15 de Junio de 1992, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE de la Compañía HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES CIA.LTDA. Hidrosa, por el período de CINCO AÑOS.

En el ejercicio de sus funciones, tendrá la representación legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, así como los demás deberes y atribuciones establecidas en los Estatutos Sociales de la Empresa y la Ley de Compañías en vigencia.

La Compañía fue autorizada su Constitución, por el Notario Séptimo del Cantón Cuenca, Dr. Emiliano Feicdn Garzón, el 23 de Marzo de 1987 e inscrita bajo el N° 78 del Registro Mercantil de este mismo Cantón, el 9 de Abril del mismo año. Que así mismo existe la Apertura de Sucursal de la Compañía en Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el N° 1.316, del 25 de Septiembre de 1989.

Deseándole éxitos en sus funciones y a la espera que el presente le sirva de Nombramiento, quedo de usted.

Muy atentamente,

Ing. Alfredo Peña Payro
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo de GERENTE que se me a conferido.

Guayaquil, Junio 15 de 1992



Ing. Ricardo Peña Payro



CERTIFICO: Que, la compañía **HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES HIDROSA CIA. LTDA.,** está afiliada a la **Cámara de Comercio de Cuenca** con el **Nro. 4.919,** de fecha **7 de abril de 1937;** además, se encuentra al día en el pago de las **cuotas sociales de acuerdo con las leyes mercantiles vigentes.**

Cuenca, 27 de julio de 1992

CAMARA DE COMERCIO DE CUENCA

Dr. José Cipriano Salazar
Secretario

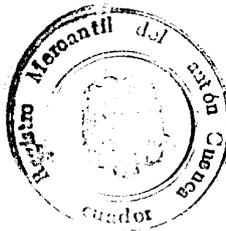


Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nro. 622 del Registro de Nombramientos.

Cuenca, a 22 de Agosto de 1992

Pablo Lechillo

El Registrador Mercantil



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA.,
CELEBRADA EL DIA TREINTA Y UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y CINCO.-

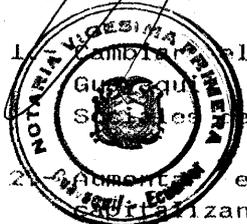
En la ciudad de Cuenca, en el local social de la Compañía situado en el Parque Industrial, a los treinta y un días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, a las nueve de la mañana, se reúnen, en su calidad de socios de la compañía "Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) Cia Ltda.", los siguientes señores: Ing. José Ricardo Peña Payró, por sus propios derechos propietario de 3.500 participaciones de dicha Compañía de un mil sucres cada una; el señor Alfredo Peña Payró, por sus propios derechos, propietario de 500 participaciones de dicha Compañía de un mil sucres cada una; la señora María Teresa Peña Payró de Heinback, por sus propios derechos, propietaria de 500 participaciones de dicha Compañía de un mil sucres cada una; y, la señora Mónica Peña Payró de Malo, por sus propios derechos, propietario de 500 participaciones de dicha Compañía de un mil sucres cada una. Encontrándose presente la totalidad del Capital Social decidieron constituirse en sesión, con el objeto de celebrar una Junta General Extraordinaria de Socios de HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA.

Preside la sesión el Presidente de la Compañía señor Alfredo Peña Payró y actúa como Secretario el señor Ing. José Ricardo Peña Payró, Gerente de la Compañía.

El Secretario forma la lista de asistentes constatando que existe el quórum necesario para que se pueda llevar a cabo esta Junta. Además, informa el Secretario que esta Junta se celebra sin necesidad de convocatoria previa de acuerdo con el Artículo 280 de la Ley de Compañías.

El señor Alfredo Peña Payró, hace uso de la palabra y manifiesta que los socios deben pronunciarse si aceptan la celebración de esta Junta en la que se deberá conocer y resolver sobre los siguientes puntos:

- 1.- Cambio del domicilio de la ciudad de Cuenca a la ciudad de Guayaquil y reformar el Artículo Primero de los Estatutos de la Compañía.
- 2.- Aumentar el Capital de la Compañía en S/. 83'000.000 más, realizando las Reservas Facultativas de la Compañía y consecuentemente Reformar los Estatutos.
- 3.- Conocer y resolver respecto de la Escisión de la Compañía y la fundación de una nueva empresa.
- 4.- Procedimiento para la atribución del aporte de capital para la nueva Compañía que se constituirá por la aprobación de la escisión.



5.- Disminución del Capital de la Compañía escindida y aporte de éste para la constitución de la nueva compañía y la consecuente Reforma de Estatutos de la compañía Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) CIA. LTDA.

6.- Aprobación de los Estatutos de la nueva Compañía que se formará fruto de la escisión, así como la aprobación del aporte en especie inmueble con el correspondiente cuadro de Integración de Capital.

7.- Autorización para la celebración de la escritura de cambio de domicilio, aumento de capital y reforma de estatutos y la escisión con la correspondiente disminución del Capital y la consiguiente reforma de Estatutos de la Compañía Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) CIA. LTDA. y la constitución de una nueva Sociedad por escisión que se denominará INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.

A continuación todos y cada uno de los socios se pronuncian afirmativamente por lo expuesto por el señor Alfredo Peña Payró y manifiestan expresamente que para la celebración de esta Junta renuncian a la forma de convocatoria establecida en los Estatutos y la Ley, para cuya constancia y además en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de compañías suscribirán esta Acta.

El Presidente pide que se trate el primer punto del orden del día:

CAMBIAR EL DOMICILIO DE LA CIUDAD DE CUENCA A LA CIUDAD DE GUAYAQUIL Y REFORMAR EL ARTICULO PRIMERO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA.

Manifiesta que las operaciones comerciales de la compañía Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) CIA. LTDA. se están realizando en la ciudad de Guayaquil por lo que considera conveniente que el domicilio social de la compañía sea cambiado de la ciudad de Cuenca a la ciudad de Guayaquil y que por lo tanto tendrá que reformarse el Artículo Primero de los Estatutos Sociales el mismo que tendrá el siguiente texto:

"Constitúyese una compañía de responsabilidad limitada que se denominará HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA., la cual en razón de su nacionalidad ecuatoriana, se registrará por las Leyes del país y por los presentes estatutos, teniendo su domicilio social en Guayaquil, pero con facultad para establecer oficinas sucursales o agencias en cualquier otro lugar del territorio nacional".

Concede la palabra a los socios y después de discutido el asunto, de manera unánime acuerdan aprobar el cambio de domicilio social de la Compañía Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) CIA. LTDA. de la ciudad de Cuenca a la ciudad de Guayaquil y reformar el Artículo Primero de los Estatutos Sociales el mismo que dirá:

12

"Constitúyese una compañía de responsabilidad limitada que se denominará HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA., la cual en razón de su nacionalidad ecuatoriana, se registrará por las Leyes del país y por los presentes estatutos, teniendo su domicilio social en Guayaquil, pero con facultad para establecer oficinas sucursales o agencias en cualquier otro lugar del territorio nacional".

A continuación se trata el segundo punto del orden del día:
AUMENTAR EL CAPITAL DE LA COMPAÑIA EN S/. 83'000.000 MAS,
CAPITALIZANDO LAS RESERVAS FACULTATIVAS DE LA COMPAÑIA Y
CONSECUENTEMENTE REFORMAR LOS ESTATUTOS.

El Presidente manifiesta que el capital actual de la compañía es de S/. 5'000.000 y que de acuerdo al movimiento comercial que tiene la compañía considera necesario subir el capital en S/. 83'000.000 más, capitalizando las reservas facultativas las mismas que a la presente fecha son de S/. 146'294.595,33 que luego de restarle los S/. 83'000.000 del aumento de capital quedarían en S/. 63'294.595,33 y pone a consideración de los socios el aumento de capital y la consecuente reforma del Artículo CUARTO de los Estatutos de la compañía que dirá: El capital suscrito y pagado es de S/. 88'000.000 dividido en ochenta y ocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una.

Luego de varias deliberaciones, la Junta General Universal de Socios por unanimidad resuelve aumentar el capital en S/. 83'000.000 más que sumados a los S/. 5'000.000 existentes hacen un total de S/. 88'000.000 que será el capital de la Compañía divididos en ochenta y ocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una y que el aumento de capital se lo realice capitalizando las reservas facultativas que actualmente son de S/. 146'294.595,33 que restándole los S/. 83'000.000 del aumento de capital quedarán en S/. 63'294.595,33 y que a cada socio se le atribuiría en el presente aumento de capital la misma proporción de participaciones de las que tiene en el capital actual de la compañía conforme consta en el cuadro de aumento de capital que formará parte del Acta de la presente Junta y de la Escritura de Aumento de Capital, y resolvió también la Junta General Universal de Socios reformar el artículo CUARTO de los Estatutos que dirá: El capital suscrito y pagado es de S/. 88'000.000 dividido en ochenta y ocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una.

A continuación se trata el tercer punto del orden del día:
RESOLVER RESPECTO DE LA ESCISION DE LA COMPAÑIA Y LA
FUNDACION DE UNA NUEVA EMPRESA.

El Presidente manifiesta que se ha estudiado la posibilidad de que la compañía se escinda para dar origen y constituir otra sociedad, la cual se ocuparía de los asuntos inmobiliarios. Esta posibilidad existe desde la expedición de la Ley de Mercado de



Valores. La escisión permitiría, al escindir, mejorar las operaciones de la Compañía. Todos los socios de la compañía, en la misma proporción en la cual tienen sus participaciones, serían los accionistas de la nueva Compañía que se formaría por la escisión.

Concede la palabra a los socios y después de discutido el asunto, de manera unánime acuerdan aprobar la escisión de la compañía "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA.", y constituir además la nueva compañía resultado de la escisión.

A continuación se trata el cuarto punto del orden del día:
PROCEDIMIENTO PARA LA ATRIBUCION DEL APOORTE DE CAPITAL PARA LA NUEVA COMPAÑIA QUE SE CONSTITUIRA POR LA APROBACION DE LA ESCISION.

El Presidente dispone que el Gerente realice la propuesta sobre el tema. El Gerente manifiesta que habiéndose aprobado la escisión hay que aprobar el procedimiento mediante el cual se realizarán los aportes para la constitución del capital de la nueva compañía. Propone que se aporte para la constitución de la nueva compañía un inmueble de propiedad de la Compañía compuesto de un departamento en propiedad horizontal, con garage y la correspondiente alícuota sobre los bienes comunes y el terreno, en el "Condominio La Jolla", edificado sobre el solar número diez, manzana número sesenta y cinco, de la Urbanización Urdesa Lomas, de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Guayaquil. El departamento en mención se identifica con el Número UNO, y le corresponde el garage Número UNO, y una alícuota igual a diez y seis enteros treinta y cinco centésimos por ciento sobre los bienes comunes y el terreno. El departamento se ubica en la planta baja, a nivel de la vereda del condominio. El inmueble se aportaría en el valor que consta en los libros de la compañía, es decir en la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS 99/100 SUCRES (S/. 37'093.662,99) valor que corresponde tanto al departamento en propiedad horizontal, con el garage y la correspondiente alícuota sobre los bienes comunes y el terreno. Adicionalmente la compañía que se escinde hará un aporte en numerario de su caja por NOVECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE 01/100 SUCRES. El aporte total de la especie y del numerario sería de TREINTA Y OCHO MILLONES de Sucres (S/. 38'000.000,00). Analizado el balance que se presenta la información dada aparece como válida y consistente. Por unanimidad los socios aprueban realizar el aporte del inmueble referido así como del valor en numerario señalado, con lo cual el capital suscrito y pagado de la nueva compañía será TREINTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES. De manera unánime se aprueba que el avalúo del inmueble que se aporta sea el que consta de los libros de la compañía y que ha sido antes señalado.

El aporte en numerario deberá conservarse en una cuenta especial y el valor del mismo será entregado a la nueva sociedad que resulte de la escisión, el momento en el cual haya terminado el

ciclo formativo y se haya nombrado a sus administradores, y cuando los nombramientos se hayan inscrito.

A cada socio de Hidroinstalaciones y Servicios Afines HIDROSA CIA. LTDA. se le atribuirá en el capital de la nueva compañía, la misma proporción que tiene en el capital Hidroinstalaciones y Servicios Afines HIDROSA CIA. LTDA. conforme consta en el cuadro que se adjunta como parte integrante de esta Acta.

El Presidente dice que habiéndose aprobado la escisión y el capital de la nueva compañía corresponde tratar el quinto punto del orden del día, es decir la disminución del Capital y la reforma de los Estatutos de la Compañía Hidroinstalaciones y Servicios Afines (HIDROSA) CIA. LTDA..

Dice el Presidente que el aporte que se realizará para la constitución de la compañía que se fundará por la escisión exige el que se realice una disminución del Capital de la Compañía equivalente a la suma del aporte, es decir en el valor de TREINTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES, anulándose treinta y ocho mil participaciones del capital actual. De aprobarse la disminución del capital debería también reformarse el Estatuto de la compañía. La disminución del capital, considerando el monto actual del capital y los activos de la compañía no afectará en absoluto las operaciones de la sociedad. Discutido el asunto por unanimidad se aprueba disminuir el capital suscrito y pagado de la compañía en la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES (S/. 38'000.000) , y en consecuencia anular treinta y ocho mil participaciones. Habiéndose aprobado disminuir el capital de la compañía, será necesario reformar los Estatutos. El Presidente pide que por Secretaría se de lectura del texto preparado. El nuevo texto del artículo CUARTO puesto a consideración de los socios es el siguiente: ARTICULO CUARTO: El capital suscrito es de S/. 50'000.000, dividido en cincuenta mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un mil sucres cada una. La Presidencia dice que la disminución del capital de la compañía se realiza en la proporción en la cual tienen sus participaciones. Pone a consideración de los socios el cuadro que contiene el capital suscrito y pagado, ocurrida la disminución. Por unanimidad se aprueba el cuadro del capital suscrito y pagado y se dispone que el mismo sea parte de la escritura de disminución de capital y reforma de los Estatutos de la Compañía.

El Presidente pide tratar el siguiente punto del orden del día:

Aprobada la escisión, y los aportes para constituir el capital de la nueva compañía, es decir aprobado el acto de creación por escisión se deben también aprobar los Estatutos de la nueva Sociedad, para lo cual se ha elaborado un proyecto que se pide a la Secretaría que de lectura. El texto del proyecto es el siguiente:

"CONSTITUCION Y ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.".

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.

CAPITULO PRIMERO: DEL NOMBRE, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.

ARTICULO PRIMERO.- Con el nombre de INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., se constituye en esta ciudad una compañía anónima que se regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes Estatutos y los reglamentos que se expidieren.

ARTICULO SEGUNDO: La Compañía Anónima INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A., tendrá como objetivo social la compra, venta y administración de bienes raíces propios o ajenos, edificación, administración y venta de inmuebles bajo el sistema de propiedad horizontal y en general podrá realizar o celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con su objetivo social; pudiendo intervenir como socia promotora o fundadora de otras sociedades, adquirir acciones o participaciones sociales de las mismas, fusionarse o transformarse con otras compañías para el mejor cumplimiento de sus actividades sociales.

ARTICULO TERCERO: El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de cincuenta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil.

ARTICULO CUARTO: El domicilio de la compañía es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador y podrá establecer sucursales o agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.

CAPITULO SEGUNDO: CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.- El capital suscrito y pagado de la compañía es de TREINTA Y OCHO MILLONES DE SUCRES, dividido en treinta y ocho mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

ARTICULO SEXTO.- Las acciones estarán numeradas del cero cero uno al treinta y ocho mil y serán firmadas por el Presidente de la Compañía.

ARTICULO SEPTIMO: Si un título de una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la compañía, por tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la misma. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación si no hubiere oposición, se procederá a la anulación del título, debiéndose conferir uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado.

ARTICULO OCTAVO.- Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado en las Juntas Generales. En

consecuencia, cada acción liberada da derecho a un voto, en dichas Juntas Generales y las no liberadas en proporción a su valor pagado.

ARTICULO NOVENO.- Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas.

ARTICULO DECIMO.- La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas. Entre tanto solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.

ARTICULO UNDECIMO.- En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones.

CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DUODECIMO.- El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General, que constituye su órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través del Presidente, del Vicepresidente y del Gerente General, de acuerdo a las facultades que se indican en los presentes Estatutos.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos en número suficiente para constituir quòrum.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- La Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, previa convocatoria efectuada por el Presidente o por el Gerente General a los accionistas, por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, y con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o a pedido de un número de accionistas que represente por lo menos veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias a Juntas Extraordinarias deberán ser hechas en la misma forma que las Ordinarias.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Para constituir quòrum en una Junta General, requiere si se trata de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital social pagado. De no conseguir el

quórum requerido se hará una nueva convocatoria de acuerdo con la Ley de Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta poder.

No podrán ser representantes de los accionistas los Administradores y los Comisarios de la compañía.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- En las Juntas Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, y como condición previa a su aprobación o rechazo, se dará lectura a los informes de los Administradores y Comisarios, luego se conocerá el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias y se discutirán sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas, proposiciones de los accionistas; y, por último, se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese período según los estatutos.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como Secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse si fuere el caso, un Director de la sesión y un Secretario Ad-Hoc.

ARTICULO VIGESIMO.- En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria con las excepciones de Ley.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por mayoría de votos en relación al capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o estos Estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas. Salvo el derecho de impugnación previsto en la Ley.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- Al terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria se concederá un receso para que el Gerente General, como Secretario, redacte un Acta-Resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha Acta resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones o acuerdos entrarán de inmediato en vigencia.

Todas las actas de Juntas Generales serán firmadas por el Presidente y el Gerente General, Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión; se extenderán a máquina, en hojas debidamente foliadas; y, se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la

totalidad del capital social de la Compañía, de conformidad con la Ley de Compañías.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación; la convalidación y en general, cualquier modificación de los Estatutos, habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado. En segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Son atribuciones y deberes de la Junta General: a) Elegir al Presidente, Vicepresidente y al Gerente General, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir un Comisario Principal y un Suplente quienes durarán dos años en sus funciones; c) Aprobar los Estados Financieros los que deberán ser presentados con el informe del Comisario en la forma establecida en la Ley de Compañías; d) Cuando el Vicepresidente y el Gerente General actúen en reemplazo del Presidente, la Junta General de Accionistas tendrá que autorizar la venta de los bienes inmuebles de la Compañía; e) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales que deberán hacerse de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías; f) Acordar el aumento o disminución del capital social de la compañía; g) Acordar la disolución y liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o prorrogado, en su caso, de conformidad con la Ley; h) Elegir al liquidador de la Sociedad; i) Conocer de los asuntos que se someten a su consideración de conformidad con los presentes Estatutos; j) Resolver los asuntos que le corresponden por la Ley, por los presentes Estatutos o Reglamentos de la Compañía.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- El Presidente ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía y en caso de falta, ausencia o impedimento para actuar el Presidente será subrogado por el Vicepresidente y a falta de éste por el Gerente General. Cuando el Vicepresidente y el Gerente General actúen en reemplazo del Presidente, deberán atenerse a lo dispuesto en el literal d) del artículo Vigésimo Quinto de los presentes estatutos

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Son atribuciones y deberes del Presidente: a) Administrar los establecimientos, empresas, instalaciones, negocios de la compañía, y ejecutar a nombre de ella, toda clase de actos y contratos; b) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; c) Manejar los fondos de la Sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones bancarias, civiles o mercantiles; d) Suscribir pagarés y letras de cambio y en general todo documento civil o comercial que obligue a la compañía; e) Nombrar y remover trabajadores previas las formalidades de Ley, constituir mandatarios generales y especiales, dirigir las labores del personal y dictar reglamentos; f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas; g) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la Sociedad y velar por una buena marcha de sus dependencias; h) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria conjuntamente con los Estados Financieros y el proyecto de reparto de utilidades; e, i) Las demás atribuciones que le confieren estos Estatutos.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- El Gerente General de la compañía, tendrá los siguientes deberes y atribuciones especiales: Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de las Juntas Generales; y, b) Los demás deberes y atribuciones que le determine la Junta General de la Compañía.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Son atribuciones y deberes de los Comisarios las dispuestas en la Ley de Compañías.

ARTICULO TRIGESIMO.- La Compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso, entrará en liquidación, la que estará a cargo del Presidente hasta que la Junta General elija liquidador.

Una vez conocido y analizado detenidamente el proyecto de estatutos presentado, éste fue aprobado por unanimidad por los socios presentes sin modificación alguna, resolviéndose que sea éste el régimen de constitución y administración de la nueva sociedad producto de la escisión de la Compañía.

DISPOSICIONES GENERALES.

INTEGRACION Y PAGO DEL CAPITAL SUSCRITO.- El capital de la Compañía ha sido suscrito y pagado según el cuadro de integración adjunto que es parte de la escritura de constitución de la nueva compañía.

APORTE DEL INMUEBLE Y TRANSFERENCIA DEL DOMINIO.- La Compañía "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA." es propietaria de un departamento en propiedad horizontal, con garage y la correspondiente alícuota sobre los bienes comunes y el terreno, en el "Condominio La Jolla", edificado sobre el solar número diez, manzana número sesenta y cinco, de la Urbanización Urdesa Lomas, de la parroquia urbana Tarquí de la ciudad de Guayaquil. El departamento en mención se identifica con el Número UNO, y le corresponde el garage Número UNO, y una alícuota igual a diez y seis enteros treinta y cinco centésimos por ciento sobre los bienes comunes y el terreno. El departamento se ubica en la planta baja, a nivel de la vereda del condominio y tiene los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, línea recta de fachada orientada hacia la calle pública, con una longitud de doce metros lineales, que corresponde a dormitorio y baño de servicio colindante con una escalera de acceso al condominio, sala de estar y estudio; Por el Sur, línea recta de fachada posterior orientada hacia el vecino solar Número Tres, con una longitud de catorce metros lineales, que corresponde a dormitorio principal, terraza, balcón y dormitorio secundario; Por el Este, línea quebrada orientada hacia el vecino solar Número Nueve, con una longitud de veinte y dos metros, setenta centímetros lineales, que corresponde a dormitorio secundario, baño, vestíbulo de ingreso principal del condominio y estudio; y, Por el Oeste, línea quebrada orientada también hacia el solar Número Nueve, con una longitud de dieciocho metros cincuenta centímetros lineales, que corresponde a dormitorio principal, baño, lavandería y escaleras de acceso secundario al condominio, con una superficie total del departamento de doscientos quince metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. El garage que corresponde al departamento descrito, es el Número UNO, ubicado en el área de parking del condominio con los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, línea paralela a la acera, con una longitud de dos metros, treinta centímetros lineales; Por el Sur, línea recta orientada hacia el condominio con una longitud de dos metros, cuarenta y cinco centímetros lineales; Por el Este, línea recta colindante con el garage vecino, correspondiente al departamento Número Dos, con una longitud de siete metros cincuenta centímetros lineales; y, Por el Oeste, línea recta colindante con el garage vecino correspondiente al departamento denominado pent-house, con una longitud de ocho metros lineales; con un área total de diez y siete metros cuadrados, ochenta y ocho decímetros

cuadrados. Los linderos y medidas del solar sobre el que se levanta el "Condominio La Jolla", son los siguientes: Por el Norte, calle pública, con dieciocho metros veintiocho centímetros; Por el Sur, solar Número tres, con dieciocho metros; Por el Este, solar Número Nueve, con veintiseis metros noventa y nueve centímetros; y, Por el Oeste, solar Número Once, con veintinueve metros noventa y ocho centímetros, de donde resulta un área total de quinientos doce metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados. El inmueble fué adquirido por la señora María Isabel Castillo Villafuerte por compra a la señorita Amanda Hidalgo Rodríguez, según escritura celebrada el 16 de Septiembre de 1986, ante el Notario Abogado Marcos Díaz, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 4.401, el 23 de Marzo de 1987. Sobre el inmueble no pesa ninguna hipoteca, gravámen, limitación del dominio o prohibición de enajenar. Los socios convienen en autorizar, al Gerente de la Compañía para aportar y dar en perpetua enajenación, transfiriendo el dominio y la posesión del bien antes referido, en favor de la compañía "INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.", que se constituya por escisión. La transferencia del dominio y la posesión se la realiza como la de un cuerpo cierto dentro de los linderos especificados, con todas las edificaciones, entradas, salidas, servidumbres, usos y costumbres que le sean propios, sin reservarse nada para sí, aceptándose la transferencia por constituir parte del aporte en especie realizado para la nueva Compañía. Se faculta al Gerente de la Compañía para realizar todas las gestiones necesarias para la constitución de la nueva compañía, el perfeccionamiento de la reforma de estatutos y la inscripción del aporte y transferencia del dominio. El valor en el cual se realiza el aporte es el señalado en el cuadro de integración del capital". Se deja constancia que los fundadores de la nueva compañía aceptan, por unanimidad, el avalúo de los bienes aportados, así como también los socios de la Compañía aportante.

Terminada la lectura del proyecto el Presidente pone a consideración de los socios los cuales lo aprueban por unanimidad y sin modificación alguna. El Presidente deja constancia de que la proporción en la cual tendrán sus acciones en la nueva compañía los socios es la misma proporción en la cual tienen su capital en la sociedad que se escinde.

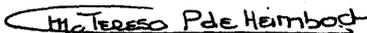
El Presidente pide a los socios tratar el último punto del orden del día. Por unanimidad se faculta al señor Ing. Ricardo Peña Payró para que, con las más amplias facultades, intervenga en el otorgamiento de la escritura pública que contendrá el cambio de domicilio el aumento de capital y reforma de estatutos y la escisión con la correspondiente disminución del capital y la consiguiente reforma de Estatutos de la Compañía "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA." y la constitución de una nueva sociedad por escisión que se denominará "INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A.".

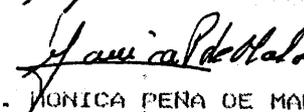
Concluido el temario de la Junta el Presidente concede un receso para que se redacte el acta. Terminada la redacción del acta el Presidente reinstala la Junta, continúan presentes todos los socios de la Compañía. El Presidente pide que Secretaria de lectura del acta. Terminada la lectura se pone en consideración de los socios presentes en la Junta General Universal, los cuales por unanimidad y sin ninguna reforma la aprueban, firmando todos según dispone la Ley de Compañías.

Siendo las trece horas el Presidente clausura la Junta Universal.


ING. RICARDO PEÑA PAYRO


ING. ALFREDO PEÑA PAYRO


SRA. MARIA TERESA PEÑA DE HEINBACK


SRA. MONICA PEÑA DE MALO

CERTIFICO: que la presente acta es igual que su original a la que me remito en caso necesario y que reposa en los archivos de la Compañía.


ING. JOSE RICARDO PEÑA PAYRO





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

MES: FEB DIA: 27 AÑO: 1995 CAJA No.: CA15 No.: 01130541

CONTRIBUYENTE: CASTILLO VILLAFUERTE MARIA I. CEDULA DE CIUDADANIA y/o R.U.C.: 88-0010-010-0000-1-1 CODIGO TRANSACC.: PRU

CONCEPTO	VALOR RECIBIDO	
PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 1995		
TITULO DE CREDITO No. C-275462 (A)		
Av. Comercial 29,912,872.73	Av. Catastral 17,947,723.64	Av. Imponible 17,947,723.64
	1er. Sem.	2do. Sem.
Contrib. Predial	135,127	135,127
Adic. 6 por Mil.	53,843	53,843
Educo. Elem. Basica	8,974	8,974
Fondo Nac. Medicina	8,974	8,974
Vivienda Rural	14,956	14,956
Cuerpo de Bomberos	13,461	13,461
Asso Publico	32	32
T. Drenaje Pluvial(EMA-G)	17,948	17,948
Imp + Adic: 506,630.00	Dedcto: 16,618.00	Recargo: 00
Coactiva: 00	Total: 487,712.00	Liq: 559537
	Fecha Reg. 12/12/94	

EFECTIVO	VALOR RECIBIDO
*****0	
CHEQUES	*****487,712
NI y/o TRANSFER.	*****0
TOTAL RECIBIDO	*****487,712

CH. CON 086240 982 487,712

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

SELO Y FIRMA DEL CAJERO

27 FEB. 1995
 PAGOS 134443 RSM
 1136750

PREDIOS URBANOS ATIS/94 DEL
 CONTRIBUYENTE LA JOCCA
 (Dpto. Guayas)

CONTRIBUYENTE

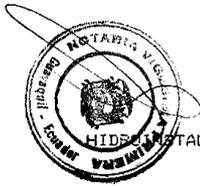


INTEGRACION DE CAPITAL DE INMOBILIARIA CHORRHUAYCU S.A.

ACCIONISTAS	APORTES				CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		
	%	BIENES INMUEBLES	NUMERARIO	S/.	ACCIONES	S/.	%
ING. RICARDO PEÑA PAYRO	70	25'965.564,093	634.435,907	26'600.000	26.500	26'600.000	70
ING. ALFREDO PEÑA PAYRO	10	3'709.366,299	90.633,701	3'800.000	3.800	3'800.000	10
SRA. TERESA PEÑA DE HEINBACK	10	3'709.366,299	90.633,701	3'800.000	3.800	3'800.000	10
SRA. MONICA PEÑA DE MALO	10	3'709.366,299	90.633,701	3'800.000	3.800	3'800.000	10
	100	37'093.662,990	906.337,010	38'000.000	38.000	38'000.000	100

CUADRO DE DISMINUCION DE CAPITAL

SOCIOS	CAPITAL AUMENTADO			CAPITAL DISMINUIDO			CAPITAL ACTUAL		
	PARTICIP.	S/.	%	PARTICIP.	S/.	%	PARTICIP.	S/.	%
ING. RICARDO PEÑA PAYRO	61.600	61'600.000	70	26.600	26'600.000	70	35.000	35'000.000	70
ING. ALFREDO PEÑA PAYRO	8.800	8'800.000	10	3.800	3'800.000	10	5.000	5'000.000	10
SRA. TERESA PEÑA DE HEINBACK	8.800	8'800.000	10	3.800	3'800.000	10	5.000	5'000.000	10
SRA. MONICA PEÑA DE MALO	8.800	8'800.000	10	3.800	3'800.000	10	5.000	5'000.000	10
	<u>88.000</u>	<u>88'000.000</u>	<u>100</u>	<u>38.000</u>	<u>38'000.000</u>	<u>100</u>	<u>50.000</u>	<u>50'000.000</u>	<u>100</u>



HIDROSAS INSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA.

CUADRO DE AUMENTO DE CAPITAL

SOCIOS	CAPITAL ACTUAL			AUMENTO			CAPITAL		
	PARTICIPAC.	S/.	%	PARTICIP.	S/.	%	ACCIONES	S/.	%
ING. RICARDO PEÑA PAYRO	3.500	3'500.000	70	58.100	58'100.000	70	61.600	61'600.000	70
ING. ALFREDO PEÑA PAYRO	500	500.000	10	8.300	8'300.000	10	8.800	8'800.000	10
SRA. TERESA PEÑA DE HEINBACK	500	500.000	10	8.300	8'300.000	10	8.200	8'800.000	10
SRA. MONICA PEÑA DE MALD	500	500.000	10	8.300	8'300.000	10	8.200	8'800.000	10
	<u>5.000</u>	<u>5'000.000</u>	<u>100</u>	<u>83.000</u>	<u>83'000.000</u>	<u>100</u>	<u>88.000</u>	<u>88'000.000</u>	<u>100</u>

CERTIFICO:

Que el departamento # 1 y el garage # 1 de la planta baja del Edificio denominado Condominio La Jolla edificado sobre el solar # 10 de la manzana 65 de la Urbanización Urdesa Lomas de la parroquia Tarqui de la ciudad de Guayaquil se encuentra al día en el pago de sus expensas comunes.

Guayaquil, 1 de Abril de 1995


ING. RICARDO PEÑA PAYRO
PRESIDENTE DEL CONDOMINIO "LA JOLLA"

... FUNCION EJECUTIVA ... 21
Número 277: ... JOSE MARIA VELASCO ... IBARRA ... Presidente
Constitucional de la República ... Considerando: ... Decreto Ley
de Emergencia número 08 ... de marzo de 1960 ... expidió la
Ley de Propiedad Horizontal ... para que esa Ley pueda tener
aplicación indispensable ... reglamento previsto por
ella ...

El siguiente **REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**:-

CAPITULO PRIMERO.- De los requisitos que deben cumplir los locales.

Artículo Primero. - Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos como los que se construyeren en el futuro, deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley y por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en el futuro.

Artículo Segundo. - El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o acualquier otro título no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmóviles, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.

CAPITULO SEGUNDO.- De la Asamblea de Copropietarios.

Artículo Tercero. - La Asamblea de Copropietarios será el Organismo regulador de la Administración y conservación de la Propiedad Horizontal. Son sus facultades y deberes:

- a) Elegir al administrador de los bienes comunes y fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El administrador durará un año en sus funciones, y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente.
- b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, y señalar las remuneraciones de esa personalid y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes.
- c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titulares, o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario Adhóc.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o el dueño del piso bajo, no siendo condóminos, o los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores.
- e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo general, sólo el presente Reglamento. En



[Handwritten signature]

tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construidos por las Cajas de Previsión u organismos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad Social o pública; el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por las respectivas Instituciones.

f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias;

g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres;

h) Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo. Se señalará la forma en que ha de rendirse esa garantía, el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, el Director tendrá la Asambléa como representante de todos los copropietarios, sirviendo como habilitante a las copias certificadas del Acta de elección, en la que conste su elección.

i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.

Artículo Cuarto. - La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.

Artículo Quinto. - Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevarán en libro especial a cargo del Secretario.

CAPITULO TERCERO. - Del Administrador.

Artículo Sexto. - El administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes:

a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo las cuotas que deban realizarse a gastos que excedan de trescientos sucres la autorización de la Asamblea.

b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que le corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como a las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.

c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio.

- d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores necesarios; supervisar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea;
- e) Cobrar por vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se refieren los Artículos trece y quince numeral dos de la Ley de Propiedad Horizontal;
- f) Contratar el seguro de que habla el Artículo dieciséis de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los copropietarios;
- g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y otras providencias sancionadas en el Artículo Séptimo de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador;
- h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y, devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.

CAPITULO CUARTO.- De los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios.-

Artículo Séptimo.- Son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios:

- a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde;
 - b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del Seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley;
 - c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios;
 - d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia;
- e) Constituir, si lo deseara, la sociedad a que se refiere el Artículo once de la Ley.-



Artículo Octavo.- Cuando un piso, departamento o local, pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etcétera.-

CAPITULO QUINTO.- Disposiciones Generales.-

Artículo Noveno.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el Seguro. Al efecto los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse una escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.-

Artículo Décimo.- La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso, a petición de cualquier interesado,

por el delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.

Artículo Décimo Primero: - El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

Artículo Décimo Segundo: - Encarguese de la publicación del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno. - **g) J. M. Velasco Ibarra** - El Ministro de Previsión Social. - **f) José A. Baquero de la Calle** - Escribano. - El Subsecretario de Previsión Social. - **h) Dr. José Gómez de la Torre**.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: - El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: - Encarguese de la publicación del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno. - **g) J. M. Velasco Ibarra** - El Ministro de Previsión Social. - **f) José A. Baquero de la Calle** - Escribano. - El Subsecretario de Previsión Social. - **h) Dr. José Gómez de la Torre**.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: - El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: - Encarguese de la publicación del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno. - **g) J. M. Velasco Ibarra** - El Ministro de Previsión Social. - **f) José A. Baquero de la Calle** - Escribano. - El Subsecretario de Previsión Social. - **h) Dr. José Gómez de la Torre**.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: - El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: - Encarguese de la publicación del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno. - **g) J. M. Velasco Ibarra** - El Ministro de Previsión Social. - **f) José A. Baquero de la Calle** - Escribano. - El Subsecretario de Previsión Social. - **h) Dr. José Gómez de la Torre**.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: - El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

ARTÍCULO DÉCIMO DÉCIMO: - Encarguese de la publicación del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno. - **g) J. M. Velasco Ibarra** - El Ministro de Previsión Social. - **f) José A. Baquero de la Calle** - Escribano. - El Subsecretario de Previsión Social. - **h) Dr. José Gómez de la Torre**.

ARTÍCULO DÉCIMO UNDÉCIMO: - El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

11m).".- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL ALCALDIA.-003151.- Ciu-
 25 tre de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco.- Señora Aman-
 26 da Hidalgo Redriguez, Ciudad.-REF: PROPIEDAD HORIZONTAL-CONDO- 23
 27 MINIO "LA JOLLA".-Viste el informe favorable contenido en el
 28 oficio No. 20487 de Asesoría Jurídica Municipal y de com-

Industrial REFORMA
 20/03/06

1 formidad con los artículos 2 y tres de la Ordenanza Municipal
 2 de Propiedad Horizontal, confiere la Declaratoria de Propie-
 3 dad Horizontal al edificio denominado Condominio "LA JOLLA",
 4 ubicada en el solar No. 10, de la manzana No. 10, calles Pú-
 5 blica, Ciudadela Lomas de Urdesa, parroquia Tarqui, de esta
 6 ciudad. Se adjunta al Cuadro de alcuotas firmado por el señor
 7 Secretario Municipal. Por Guayaquil Independiente, DIOS, PATRIA
 8 Y LIBERTAD, f). Jorge Morero.- Ab. Jorge Morero González, ALCAL-

QUI
 B O
 E-010
 7
 5/10/06



[Handwritten signature]

INMOBILIARIA CHORROHUAYCU S.A

BALANCE GENERAL

AL 31 DE MARZO DE 1.995

ACTIVO

CAJA	906.337,01
EDIFICIO	37'093.662,99
TOTAL ACTIVO	<u>38'000.000,00</u>

PASIVO

CAPITAL SOCIAL	38'000.000,00
TOTAL PASIVO MAS CAPITAL	<u>38'000.000,00</u>



A. ORTIZ QUEZADA
DISTRITO 12102

ING. RICARDO PEÑA PAYRO
GERENTE GENERAL

[Handwritten signature]

HIDROSA CIA. LTDA.
Cayaquil - Ecuador

BALANCE GENERAL
Al 31 Marzo de 1971
(Expresado en sucros)

10/07/93 11:44:21
Pag. 3

ACTIVO

100	DEBITOS POR PAGAR	2,178,171,110.39	69.74%
110	ACUMULACIONES Y PROVISIONES	8,974,450.00	0.28%
120	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	24,108,825.20	0.76%
130	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	15,140,340.75	0.47%
140	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	2,207,001,120.81	70.24%
150	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	5,000,000.00	0.16%
160	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	14,648,827.34	0.46%
170	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	194,057,000.00	6.02%
180	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	124,087,125.46	3.89%
190	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	257,428,574.27	8.01%
TOTAL PASIVO		2,207,001,120.81	70.24%

PASIVO

200	CAPITAL SOCIAL	5,000,000.00	0.16%
210	RESERVA DE CAPITAL	14,648,827.34	0.46%
220	RESERVA DE CAPITAL	194,057,000.00	6.02%
230	RESERVA DE CAPITAL	124,087,125.46	3.89%
240	RESERVA DE CAPITAL	257,428,574.27	8.01%
TOTAL PASIVO		2,207,001,120.81	70.24%



AFINES (HIDROSA) Cia. Ltda. **AFINES (HIDROSA) Cia. Ltda.**
 Ing. Com. **Ricardo Peña Payó** **GERENTE GENERAL**
 Contador **Ing. Com. Ricardo Peña Payó**
 Reg. Nac. No. 12102

FINANSA S.A. LTDA.
Guayaquil - Ecuador

BALANCE GENERAL
al 31 Marzo de 1995
(Expresado en sucres)

19710000 11130117
820111

DESPUES DEL AUMENTO DE CAPITAL Y ANTES DE LA ESCISION

ACTIVOS

ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
CASH - CASH				
1101	Caja y Cheques	20,700,000.00		20,700,000.00
1102	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	187,710,322.24		187,710,322.24
1103	DEBITOS POR PAGAR	4,311,985.70		4,311,985.70
			228,667,988.94	228,667,988.94
INVERSIONES TEMPORARIAS				
1104	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	201,040,000.00		201,040,000.00
			201,040,000.00	201,040,000.00
DEBITOS POR PAGAR A LARGO PLAZO				
1105	DEBITOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	121,100,000.00		121,100,000.00
1106	DEBITOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	13,260,000.00		13,260,000.00
1107	DEBITOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	101,000,000.00		101,000,000.00
1108	DEBITOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	20,000,000.00		20,000,000.00
1109	DEBITOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	10,979,000.00		10,979,000.00
			1,197,347,000.00	1,197,347,000.00
INVENTARIOS				
1110	INVENTARIOS	145,509,199.00		145,509,199.00
			145,509,199.00	145,509,199.00
GASTOS ANTICIPADOS				
1111	GASTOS ANTICIPADOS	-1,000,000.00		-1,000,000.00
1112	GASTOS ANTICIPADOS	11,000,000.00		11,000,000.00
			11,000,000.00	11,000,000.00
DEBITOS A LARGO PLAZO				
1113	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	32,854,200.00		32,854,200.00
			32,854,200.00	32,854,200.00
RENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO				
1114	RENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	11,700,000.00		11,700,000.00
1115	RENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	175,000,000.00		175,000,000.00
1116	RENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	202,000,000.00		202,000,000.00
			488,700,000.00	488,700,000.00
DEPRECIACIONES				
1117	DEPRECIACIONES	10,000,000.00		10,000,000.00
1118	DEPRECIACIONES	-10,000,000.00		-10,000,000.00
1119	DEPRECIACIONES	10,000,000.00		10,000,000.00
			-10,000,000.00	-10,000,000.00
EVALUACIONES				
1120	EVALUACIONES	1,000,000.00		1,000,000.00
1121	EVALUACIONES	10,000,000.00		10,000,000.00
			11,000,000.00	11,000,000.00
DEPRECIACIONES A LARGO PLAZO				
1122	DEPRECIACIONES A LARGO PLAZO	-1,000,000.00		-1,000,000.00



HIDROSA CIA. LTDA.
Guayaquil - Ecuador

BALANCE GENERAL
Al 31 Marzo de 1995
(Expresado en sucres)
DESPUES DE LA ESCISION

14/09/95 10:32:1
Pag..

1 ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE		
10101	CAJA - BANCOS		
1010101	CAJA GENERAL	51,998,702.99	1.66%
1010103	BANCOS MONEDA NACIONAL	169,730,982.85	5.42%
1010104	BANCOS MONEDA EXTRANJERA	4,031,945.95	0.13%
		-----	225,761,631.79
			7.21%
10102	INVERSIONES TEMPORALES		
1010201	INVERSIONES TEMPORALES	680,000,000.00	21.72%
		-----	680,000,000.00
			21.72%
10103	DOCUMENTOS Y CTAS. POR COBRAR		
1010302	CLIENTES INDIVIDUAL	1,219,477,330.82	38.95%
1010310	CHEQUES PROTESTADOS	65,260,118.00	2.08%
1010316	PRESTAMOS AL PERSONAL.	132,488,520.77	4.23%
1010321	DEUDORES VARIOS	29,000,000.00	0.93%
1010399	BRESERVA PARA CUENTAS INCOBRAB	-53,978,583.58	-1.72%
		-----	1,392,247,386.01
			44.47%
10104	INVENTARIOS		
1010402	MERCADERIAS	145,509,199.00	4.65%
		-----	145,509,199.00
			4.65%
10109	GASTOS ANTICIPADOS		
1010904	IMP.TO. AL VALOR AGREGADO	-3,561,817.00	-0.11%
1010906	IMP. RENTA RET. EN LA FUENTE	118,366,734.94	3.78%
		-----	114,804,917.94
			3.67%
102	ACTIVO FIJO		
10202	CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		
1020201	CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	32,454,225.97	1.04%
		-----	32,454,225.97
			1.04%
103	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS		
10301	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS V/ORIGIN.		
1030105	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	196,467,510.84	6.28%
1030109	VEHICULOS	252,490,223.27	8.07%
		-----	448,957,734.11
			14.34%
10302	DEPRECIACION ACUMULADA V/ORIG.		
1030210	DEP. VEHICULOS	-110,792,685.97	-3.34%
1030211	DEP. MUEBLES Y EQUIPO OFICINA	-72,100,995.25	-2.30%
		-----	-182,893,681.22
			-5.84%
10303	REVAL. PROPIEDAD, PLANTA Y EQ.		
1030305	REVAL. EQUIPO DE OFICINA	1,436,625.66	0.05%
1030309	VEHICULOS POR REVALORIZACION	28,549,083.62	0.91%
		-----	29,985,709.28
			0.96%
10304	DEP.ACUM.X REV. PROP., PLANTA		
1030410	DEP.ACUM.REV. EQUIPO OFICINA	-1,436,625.66	-0.05%
1030411	DEPREC.AC.REV. VEHICULOS	-22,864,443.69	-0.73%
		-----	-24,301,069.35
			-0.78%
10305	REEXP-PROPIED. PLANTAS Y EQUIP		

HIDROSA CIA. LTDA.
Guayaquil - Ecuador

BALANCE GENERAL
Al 31 Marzo de 1995
(Expresado en sucres)

14/09/95 10:32:15
Pag. 1

1030501	VEHICULOS X REEXPRESION	236,429,483.08		7.55%
1030504	REEXPRESION EQUIP. D' OFICINA	203,166,897.33		6.49%
			439,596,380.41	14.04%
10306	RESERVA DEP AC PROP PLAN Y EQ.			
1030601	RVA DEP AC VEHIC X REEXPRESION	-133,663,060.64		-4.27%
1030604	RVA DEP AC EQ OF X REEXPRESION	-120,365,055.95		-3.84%
			-254,028,116.59	-8.11%
104	OTROS ACTIVOS			
10401	ACTIVO DIFERIDO			
1040101	ACTIVO DIFERIDO VALOR ORIGINAL	60,170.00		0.00%
1040102	ACTIVO DIFERIDO (AMORTIZAC.) C	-42,119.11		0.00%
			18,050.89	0.00%
10402	COMPANIAS RELACIONADAS			
1040201	COMPANIAS RELACIONADAS	31,347,157.43		1.00%
			31,347,157.43	1.00%
10404	VALORES PAGADOS X ANTICIPADO			
1040401	ARRIENDOS Y SEGUROS PAG.X ANTI	7,016,715.00		0.22%
			7,016,715.00	0.22%
10405	VALORES FIDUCIARIOS			
1040501	VALORES FIDUCIARIOS	44,142,205.00		1.41%
			44,142,205.00	1.41%
	TOTAL A C T I V O		3,130,618,445.67	100.00%



HIDROSA CIA. LTDA.
Guayaquil - Ecuador

BALANCE GENERAL
Al 31 Marzo de 1995
(Expresado en sucres)

14/09/95 10:32:1
Pag..

2 P A S I V O

201	PASIVO CORRIENTE			
20102	CUENTAS POR PAGAR			
2010202	PROVEEDORES LOCALES	2,178,191,613.39		69.58%
			2,178,191,613.39	69.58%
20105	ACUMULACIONES Y PROVISIONES			
2010501	APORTES AL IESS	6,994,462.00		0.22%
2010503	I.E.S.S. FONDOS DE RESERVA	21,314,606.00		0.68%
2010504	DECIMO TERCER SUELDO	9,722,628.00		0.31%
2010505	DECIMO CUARTO SUELDO	1,143,334.00		0.04%
2010506	DECIMO QUINTO SUELDO	309,417.00		0.01%
2010507	VACACIONES	12,453,888.00		0.40%
2010513	CUENTAS POR PAGAR	1,134,857.77		0.04%
2010514	ANTICIPOS DE CLIENTES	33,527,548.90		1.07%
			86,600,741.67	2.77%
20106	IMPUESTOS POR PAGAR			
2010601	IMPUESTOS POR PAGAR	8,243,479.80		0.26%
2010605	IMPTO. RETENC. EN LA FUENTE	15,965,346.00		0.51%
			24,208,825.80	0.77%
	TOTAL P A S I V O		2,289,001,180.86	73.12%

3 C A P I T A L

301	CAPITAL Y RESERVAS			
30101	CAPITAL SOCIAL			
3010101	CAPITAL SOCIAL	50,000,000.00		1.60%
			50,000,000.00	1.60%
30103	RESERVA DE CAPITAL			
3010302	RESERVA DE CAPITAL - TRIMON X REEXP	329,958,011.36		10.54%
			329,958,011.36	10.54%
302	UTILIDADES EJERC. ANTERIORES			
30201	RESERVA LEGAL	14,688,827.32		0.47%
			14,688,827.32	0.47%
30202	RESERVA FACULTATIVA			
3020201	RESERVA FACULTATIVA	63,294,595.32		2.02%
			63,294,595.32	2.02%
30205	UTILIDADES EJERC. ANTERIORES			
3020501	UTILIDADES EJERC. ANTERIORES	126,047,254.44		4.03%
			126,047,254.44	4.03%
30206	UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO			
3020601	UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	257,628,576.37		8.23%
			257,628,576.37	8.23%
	TOTAL C A P I T A L		841,617,264.81	26.88%

HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS
AFINES (HIDROSA) Cia. Ltda.

HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS
AFINES (HIDROSA) Cia. Ltda.

TOTAL PASIVO Y CAPITAL 3,130,618,445.67 100.00%

Reg. No. No. 12102

Ing. Com. Ricardo Peña Payré
GERENTE GENERAL

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
Ab. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 integración del capital, son de nacionalidad ecuatoriana. La
2 escisión se realiza al amparo de la reforma introducida a la Ley de
3 Compañías, por la Ley de valores promulgada en el Suplemento
4 del Registro Oficial número ciento noventa y nueve de veintiocho
5 de Mayo de mil novecientos noventa y tres. OCTAVA: DOCUMENTOS
6 HABILITANTES.- Se acompañan como documentos habilitantes, que
7 forman parte de la presente escritura pública los siguientes: Uno.-
8 Nombramiento de Gerente de la Compañía Hidroinstalaciones y
9 Servicios Afines (HIDROSA) Cia. Ltda. expedido a favor de Ingeniero
10 Ricardo Peña Payró; Dos.- Acta de la Junta General Universal de
11 Socios de la Compañía HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES
12 (HIDROSA) CIA. LTDA., en la cual se autoriza la presente aportación
13 y se avalúa el inmueble aportado por los socios de la compañía
14 aportante; Tres.- Declaratoria de la Propiedad Horizontal del
15 edificio donde está el departamento que se aporta; Cuatro.-
16 Certificado de estar al día en las Expensas comunes; y, Cinco.-
17 Regalmento del a Propiedad Horizontal. Usted señor Notario sírvase
18 agregar las demás cláusulas usuales en esta clase de
19 actos. f) Ilegible.- Abogada MARIANA B. GALLO A.- Registro número
20 dos mil setecientos siete.- Guayaquil".- Hasta aquí la Minuta. Es
21 copia. En consecuencia el otorgante se afirma en el
22 contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a
23 Escritura Pública para que surta los efectos legales
24 correspondientes.- Se agregan documentos de Ley.- Leída esta
25 escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz al
26 otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica
27 y firma en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.
28



Otor-

gante.


ING. RICARDO PEÑA PAYRO

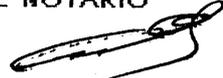
C.I.No. 010108572-3

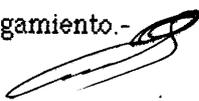
C.V.No. 015-173

HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA.

R.U.C.No. 0190103110002

EL NOTARIO


ABG. MARCOS DIAZ CASQUETE

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA que sello
rubrico y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-




REPERTORIO NO.	1.473
FECHA	15 Enero 96
NOTA	
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION.	

CERTIFICADO DE FECHA Que-

En cumplimiento a la Resolución número 95-3-2-1-466 dicta-



de por el Intendente de Compañía de Guasca el 27 de Diciembre de 1995, queda inscrita la ESCISION de fojas 21999 a 22010 número - 2190 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 1473 del Repertorio.- Guayaquil, Febrero veintinueve de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador de la Propiedad.-

Ab. Fernando Tamayo Rigail

REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON GUAYAQUIL

Se tomó nota que contiene esta ESCISION a foja 21810 del Registro de Propiedad de 1990, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Febrero veintinueve de mil novecientos noventa y seis.- El Registrador de la Propiedad.-

Ab. Fernando Tamayo Rigail

REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON GUAYAQUIL

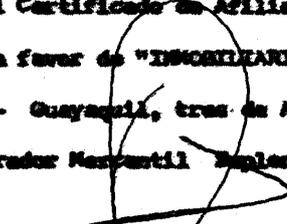
AMARVENSE
MARIELLA MONTAÑA
REVISOR
MIRIA ALQUIRAN



ESPACIO
EN
BLANCO

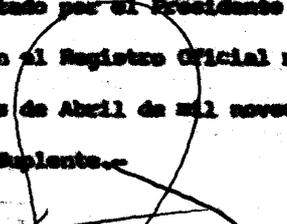
C e r t i f i c a : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 95-3-2-1-466, dictada por el Intendente de Compañías de Guasca, el veintiuno de Diciembre -

c o : que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, otorgado a favor de "INMOBILIARIA - CHORCHUAYCU S. A.", por creación de compañía.- Guayaquil, tras de Abril de mil novecientos noventa i seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-


L. de CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura que contiene el CAMBIO DE DOMICILIO de la ciudad de Guayaquil, al ARRIBO DE CAPITAL, ESCISION, REDUCCION DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de "HIDROINSTALACIONES Y SERVICIOS AFINES (HIDROSA) CIA. LTDA."; y, la CREACION de "INMOBILIARIA CHORCHUAYCU S. A.", en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, tras de Abril de mil novecientos noventa i seis.- El Registrador Mercantil Suplente.-




L. de CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

BOGAVIA Y...
...
...

...