Número de Repertorio: 20,112
Fecha de Repertorio : 04/ago/2006

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:
1.- Fusión por Absorción en el tomo 43 de fojas 21451 a 21456, No.9545 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veintiuno de Agosto del Dos Mil Seis.
2.- Fusión por Absorción en el tomo 43 de fojas 21457 a 21458, No.9546 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veintiuno de Agosto del Dos Mil Seis.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
33-0122-008-0-0-0	146612	FSABSC
78-0090-001-0-4-180	154663	FSABSC

DESCRIPCIÓN:
FSABSC=Fusión por Absorción

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : LVERA
Calificador Legal : ONAULA
Asesor : PGARCIA
Generador de Razón : MQUINTEROS

Jaime Villalva Plaza
Registrador de la Propiedad Delegado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el **número de la Matrícula Inmobiliaria** arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

No: /2.005.- ESCRITURA DE DISOLUCIÓN SIN LIQUIDACIÓN DE LAS COMPAÑÍAS RICOLI S.A. Y BIXIN S.A. Y FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE ESTAS CON LA COMPAÑÍA "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."; Y, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL REFORMA DE ESTATUTOS Y DEMAS DECLARACIONES.

CUANTIAS: FUSION: INDETERMINADA
DEL AUMENTO: USD $2.400,oo

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día uno de Abril del año dos mil cinco, ante mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI, Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Guayaquil,** comparece por una parte el señor **JULIO CESAR ZAMBRANO GONZÁLEZ,** quien declara ser casado, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en esta ciudad, en representación de las Compañías **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." y RICOLI S.A.,** en su calidad de Gerente y Gerente General, respectivamente, según lo acredita con las copias de los documentos que se adjuntan como habilitante; y, por otra parte el señor **CARLOS ZAMBRANO ZAMBRANO,** quien declara ser casado, ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en esta ciudad, en representación de la Compañía **BIXIN S.A.,** en su calidad de Gerente General según lo acredita con la copia del documento que se adjunta como habilitante. Mayores de edad capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y re-

sultados de esta escritura pública de disolución sin liquidación de las compañías RICOLI S.A., BIXIN S.A., así como la fusión de éstas con la compañía "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", que las absorbe, el aumento de su capital social, reforma al Artículo cuarto de su Estatuto Social y las demás declaraciones y convenciones, a la que proceden de una manera libre y espontánea; con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentan la minuta que dice así: **"SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una por la cual conste la disolución sin liquidación de las compañías RICOLI S.A., BIXIN S.A., así como la fusión de éstas con la compañía "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", que las absorbe, el aumento de su capital social, reforma al Artículo cuarto de su Estatuto Social y las demás declaraciones y convenciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas jurídicas: **a) "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."**, representada por el señor Julio César Zambrano González, en su calidad de Gerente de la misma, quien actúa debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de fecha treinta y uno de marzo del dos mil cinco; **b) RICOLI S.A.**, representada por el señor Julio César Zambrano González, en su calidad de Gerente General de la misma, quien actúa debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de fecha treinta y uno de marzo del dos mil cinco; y, **c) BIXIN S.A.**, representada por el señor Carlos Zambrano Zambrano, en su calidad de Gerente General de la mis-

ma, quien actúa debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de fecha treinta y uno de marzo del dos mil cinco. Todas las Compañías mencionadas son de nacionalidad ecuatoriana y domiciliadas en Guayaquil. Para legitimación de sus personerías, los señores Julio César Zambrano González y Carlos Zambrano Zambrano acompañan sus nombramientos inscritos, para que se incorporen a la escritura a otorgarse, como documentos habilitantes. **SEGUNDA: FINALIDAD.-** El otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública tiene por finalidad efectuar la fusión por absorción de **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."**, como compañía absorbente, con **RICOLI S.A. y BIXIN S.A.**, como compañías absorbidas. **TERCERA: ANTECEDENTES.- TRES.UNO.- RESPECTO DE "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."- TRES.UNO.UNO.-** La compañía "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." se constituyó por escritura pública que autorizó el Notario Trigésimo de Guayaquil, abogado Piero Gastón Aycart Vicenzini, el dieciocho de marzo de un mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y tres, con un capital social de nueve millones setecientos setenta mil sucres y por el plazo de cincuenta años.- **TRES.UNO.DOS.-** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Tercero del cantón Guayaquil, abogado José Antonio Paulson Gómez, el veintisiete de agosto del dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el siete de abril del dos mil tres, "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." realizó la

conversión de su capital social de sucres a dólares, aumentó su capital suscrito a ochocientos Dólares de los Estados unidos de América y reformó el artículo Cuarto de su Estatuto Social.- **TRES.UNO.TRES.-** La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."**, en sesión celebrada el día treinta y uno de marzo del dos mil cinco con el voto unánime de todo su capital social, entre otras cosas, a las que se hace referencia más adelante, resolvió la fusión de **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."** con las Compañías **BIXIN S.A.** y **RICOLI S.A.**, mediante la absorción de las dos últimas por parte de la primera, en los términos de las bases de dicha operación, que fueron aprobadas por esa Junta General, y dispuso que el Gerente de **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."** procediera a otorgar, con las Compañías BIXIN S.A. y RICOLI S.A., la presente escritura pública de fusión por absorción, facultándolo para que convenga con ellas todos los términos y condiciones de la misma. **TRES.DOS.- RESPECTO DE RICOLI S.A.- TRES.DOS.UNO.-** La compañía RICOLI S.A. se constituyó por escritura pública que autorizó el Notario Décimo Noveno del cantón Guayaquil, doctor Miguel Falconí Rodríguez, el ocho de marzo de mil novecientos noventa y tres, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el veintiuno de abril del mismo año, con un capital social de dos millones de sucres y por el plazo de cincuenta años.- **TRES.DOS.DOS.-** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Tercero del cantón Guayaquil, abogado José Antonio Paulson Gómez, el veintisiete de agosto del dos

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el seis de febrero del dos mil tres, RICOLI S.A. realizó la conversión de su capital social de sucres a dólares, aumentó su capital suscrito a ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América y reformó el Artículo Quinto de su Estatuto Social.- **TRES.DOS.TRES.-** La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de RICOLI S.A., en su sesión celebrada el día treinta y uno de marzo del dos mil cinco con el voto unánime de todo su capital social, entre otras cosas, a las que se hace referencia más adelante, resolvió la fusión de dicha Compañía con "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", mediante la absorción de aquella por ésta, así como las bases generales y particulares de dicha fusión, en los términos que constan en el acta de la mencionada Junta General, la misma que, además resolvió que el Gerente General de RICOLI S.A. procediera a otorgar, en unión de todas las Compañías involucradas en la fusión, la presente escritura pública, facultándolos para que convengan con ellas todos los términos y condiciones de la referida fusión por absorción.- **TRES.TRES.- RESPECTO DE BIXIN S.A.- TRES.TRES.UNO.-** La compañía BIXIN S.A. se constituyó por escritura pública que autorizó el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete, el diecinueve de abril de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el dieciocho de mayo del mismo año, con un capital social de dos millones de sucres y por el plazo de cincuenta años.- **TRES.TRES.DOS.-** Mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Tercero del cantón Guayaquil, abogado

José Antonio Paulson Gómez, el veintisiete de agosto del dos mil dos, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el diecisiete de febrero del dos mil tres, BIXIN S.A. realizó la conversión de su capital social de sucres a dólares, aumentó su capital suscrito a ochocientos Dólares de los Estados Unidos de América y reformó el Artículo Quinto de su Estatuto Social.- **TRES.TRES.TRES.-** La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de BIXIN S.A., en su sesión celebrada el día treinta y uno de marzo del dos mil cinco con el voto unánime de todo su capital social, entre otras cosas, a las que se hace referencia más adelante, resolvió la fusión de dicha Compañía con "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", mediante la absorción de aquella por ésta, así como las bases generales y particulares de dicha fusión, en los términos que constan en el acta de la mencionada Junta General, la misma que, además resolvió que el Gerente General de BIXIN S.A. procediera a otorgar, en unión de todas las Compañías involucradas en la fusión, la presente escritura pública, facultándolos para que convengan con ellas todos los términos y condiciones de la referida fusión por absorción.- **CUARTA: FUSIÓN POR ABSORCIÓN.-** Con tales antecedentes, las Compañías "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", RICOLI S.A. y BIXIN S.A., en cumplimiento de lo resuelto por sus Juntas Generales Extraordinarias Universales de Accionistas, celebradas todas el treinta y uno de marzo del dos mil cinco, por intermedio de sus representantes legales, tienen a bien fusionarse, por virtud de este instrumento, como en efecto se fusionan en este acto, en los términos acordados por sus Juntas Generales Ex-

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

traordinarias Universales de Accionistas antes referidas; razón por la cual en este acto queda convenido entre las otorgantes lo siguiente: **CUATRO.UNO.-** RICOLI S.A. y BIXIN S.A. quedan absorbidas por "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", que continuará subsistiendo, mientras que las dos primeras quedarán disueltas por mandato de la ley;- **CUATRO.DOS.-** "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", como absorbente, conservaría su denominación social;- **CUATRO.TRES.-** Que el objeto social de la Compañía absorbente seguirá siendo el mismo, es decir, seguirá dedicándose a la compraventa y administración de bienes inmuebles, urbanos o rurales para beneficiarse de ellos, arrendarlo o gravarlos en cualquier forma.- Para cumplir con el fin social, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley y relacionados con su objeto social, de cualquier naturaleza o intervenir como socia o accionista en otras personas jurídicas o sociedades de derecho privado;- **CUATRO.CUATRO.-** Que el domicilio de la Compañía absorbente seguiría siendo Guayaquil;- **CUATRO.CINCO.-** Que el plazo de duración de la absorbente seguirá siendo de cincuenta años contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de su escritura pública de constitución. **CUATRO.SEIS.-** Que se conservará el Estatuto Social de la Compañía absorbente, reformándose únicamente el Artículo Cuarto relativo al capital social;- **CUATRO.SIETE.-** El capital suscrito de la compañía absorbente se aumenta en un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, que es el equivalente a la suma de los capitales sociales de la compañías absorbidas, más su capital social que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, quedando de tal forma en lo sucesivo el capital social de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." la suma de DOS MIL

CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, debiéndose proceder a la emisión de un mil seiscientas acciones ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. **CUATRO.OCHO.-** Que el accionista de la absorbente pasaría a ser el único accionista de la Compañía que quedaría subsistiendo, ya que es a su vez el único accionista de las dos compañías absorbidas. **CUATRO.NUEVE.-** Para que opere la referida fusión por absorción, las Compañías absorbidas quedarán disueltas, sin que por ello sea preciso sus liquidaciones;- **CUATRO.DIEZ.-** Como consecuencia de la fusión por absorción, las Compañías absorbidas traspasarán en bloque en este acto, a favor de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", la totalidad de sus patrimonios;- **CUATRO.ONCE.-** En cuanto a los activos de los patrimonios antedichos, ellos se traspasarán a valor en libros. Se determina expresamente que los bienes inmuebles que se traspasan en este acto a la compañía absorbente por las compañías absorbidas son los siguientes: **CUATRO.ONCE.UNO.- DE BIXIN S.A.- CUATRO.ONCE.UNO.UNO.-** Localidad tipo suite del Estadio Monumental Isidro Romero Carbo codificada como **S-QUINIENTOS SETENTA Y SEIS**, con su parqueadero privado de igual numeración y la correspondiente alícuota de condominio equivalente al cero enteros trescientos sesenta y seis millones treinta y siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho diez milmillonésimas por ciento, sobre el solar y más bienes comunes del condominio y cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE.-** Suite quinientos setenta y cinco con siete metros ochenta centímetros; **SUR.-** Suite quinientos setenta y siete con siete metros ochenta centímetros; **ESTE.-** Ducto y Corredor de ingreso con dos metros sesenta y siete

centímetros; **OESTE.-** Pasamano de Suite con dos metros treinta centímetros. **ÁREA:** Diecinueve metros cuadrados tres mil ochocientos treinta centímetros cuadrados. El parqueo privado de igual numeración, con cabida para dos vehículos, se encuentra en la playa de estacionamiento exclusiva de la sección de suites. El solar sobre el que se levanta el condominio denominado "Estado Monumental Isidro Romero Carbo" es un cuerpo de terreno ubicado en el sector oeste de la ciudad de Guayaquil, en las cercanías del puente "Portete", al pie de la vía Marginal del Salado, formado por dos lotes: Uno, con un área de ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y siete metros cuadrados cinco mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados y el otro, con un área de veinte mil doscientos doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, superficies cuyos linderos y dimensiones se encuentran detallados en la escritura de modificación del régimen de propiedad horizontal mencionada más adelante. **HISTORIA DE DOMINIO.-** BIXIN S.A. adquirió el dominio de la mencionada suite junto con su parqueo así como su correspondiente alícuota de condominio sobre el terreno y demás bienes comunes, mediante escritura pública de compraventa realizada a su favor por la compañía MILICOP S.A. el veintisiete de febrero del dos mil cuatro otorgada ante la Notaria Titular Vigésimo Octava del cantón Guayaquil, abogada Norma Thompson Barahona, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de mayo del dos mil cuatro con el número de inscripción cinco mil seiscientos siete del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número doce mil cuatrocientos noventa y seis del

Repertorio. **CONSTITUCIÓN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La constitución al Régimen de Propiedad Horizontal de este condominio, que se denominaba "Estadio de Fútbol de Barcelona Sporting Club", se efectuó mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo de Guayaquil, el dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y siete e inscrita el veinticinco de agosto del mismo año, en base de la correspondiente declaratoria municipal constante del oficio número cero cero dos mil setecientos ochenta y ocho del treinta de junio de mil novecientos ochenta y siete, suscrito por el Alcalde de Guayaquil. La declaratoria de modificación del régimen de propiedad horizontal del condominio, por cambio de la tabla de alícuotas y de la denominación, a "Estadio Monumental Isidro Romero Carbo", se efectuó mediante escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo de Guayaquil el dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de enero de mil novecientos noventa y nueve en el tomo dos de fojas trece a doscientos dieciséis, número dos del Registro de Propiedades Horizontales, en base a las resoluciones municipales dictadas por el Alcalde de Guayaquil (encargado), la primera, el tres de febrero de mil novecientos noventa y ocho, a las trece horas cincuenta minutos, y la segunda, el veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, a las nueve horas cuarenta minutos. El Reglamento Interno de Copropiedad y la Asamblea General de Copropietarios celebrada el siete de mayo de mil novecientos noventa y tres, fue protocolizado ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el doce de enero de mil novecientos noventa y nue-

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

ve y fue inscrito en el Registro de la Propiedad de dicho cantón el veinticinco de febrero del mismo año. Se deja constancia que BIXIN S.A. también traspasa a la Compañía Absorbente el derecho correlativo señalado en la letra j) de la Cláusula Segunda de la escritura pública otorgada el veintisiete de febrero del dos mil cuatro, ante la Notaria Titular Vigésimo Octava del cantón Guayaquil, abogada Norma Thompson Barahona. **COMPAÑÍA CONTROLADORA DEL INGRESO DE LOS COPROPIETARIOS AL ESTADIO.-** Compañía General de Construcciones C. Ltda. es la Controladora del ingreso de los Copropietarios al Estadio, y en tal calidad, según lo establecido en el acápite Quince.Diez del Reglamento Interno antedicho, es competente para otorgar los certificados de no adeudar expensas a la copropiedad, habilitantes de las escrituras públicas de transferencia de dominio de las localidades y de constitución de derechos reales y gravámenes sobre las mismas. **CUATRO.ONCE.UNO.DOS.-** Solar número ocho de la manzana número ochocientos ocho, de la Etapa Octava, de la Urbanización "Kennedy Norte", el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Calle pública, con veintiún metros cincuenta y cinco centímetros; **SUR:** Solar número nueve con dieciséis metros cincuenta y cinco centímetros; **ESTE:** Calle pública, con veintiún metros; y, **OESTE:** Solar número siete con veinte metros veinticinco centímetros; medidas lineales que hacen una superficie de trescientos ochenta y cinco metros cuadrados setecientos sesenta y dos centímetros cuadrados. El indicado solar se encuentra signado con el código catastral municipal número

treinta y tres-cero ciento veintidós-cero ocho. **HISTORIA DE DOMINIO.-** BIXIN S.A. adquirió el dominio del mencionado solar número ocho mediante escritura pública de compraventa realizada a su favor por parte de la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, el veintidós de septiembre del dos mil tres, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, doctor Marcos Díaz Casquete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiséis de enero del dos mil cuatro, con el número de inscripción novecientos ochenta y dos del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número un mil ciento noventa del Repertorio. **CUATRO.ONCE.DOS.- DE RICOLI S.A.- CUATRO.ONCE.DOS.UNO.-** Pent-House ubicado en el piso número doce, al que le corresponde una alícuota equivalente a ocho enteros veinte centésimos por ciento sobre el terreno en el cual se levanta el Condominio denominado "Vista del Mar", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal. El mencionado Pent-House tiene la siguiente linderación: Partiendo del punto del balcón sobre la fachada del edificio que da hacia el mar y que se intercepta con la línea de la fachada Este del edificio sobre la calle lateral y en dirección Norte-Sur sobre esta línea de fachada con veinte y dos metros setenta centímetros hasta la terminación de la misma al encontrar la línea de culata Sur del edificio, en este punto gira en noventa grados en dirección Este-Oeste con quince metros cuarenta centímetros sobre esta línea de culata hasta la terminación de la misma al encontrar la culata Oeste del edificio, en este punto gira en ángulo recto en dirección Sur-Norte, con veinte y dos metros setenta centíme-

tros sobre esta línea de culata hasta encontrar el filo del balcón que hacia el mar en la fachada Norte del edificio, gira finalmente en este punto sobre esta línea de balcón con quince metros cuarenta centímetros hasta encontrar el punto de partida de esta linderación. El Pent-House tiene un área útil de trescientos veintiocho metros diez decímetros cuadrados. Además, al mencionado Pent-House le corresponde un área de terreno ubicado en la parte posterior de la planta baja, hacia el lado Sur del Edificio, que esta destinada para su uso exclusivo y que es utilizado como parqueadero y cuarto de servicio. El mencionado Pent-House tiene los siguientes ambientes: sala-comedor, bar, baño de visita, cocina con despensa, lavandería, cuarto de servidumbre con baño, seis dormitorios con baño y closet cada uno y un estar familiar. También está instalado un jacuzzi en el balcón delantero que ocupa todo el frente del edificio. **CONSTITUCIÓN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del condominio denominado "Vista del Mar" se efectuó mediante escritura pública autorizada por el Notario Vigésimo Segundo de Guayaquil, doctor Alfredo Yépez Poveda, el diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, e inscrita en el Registro Especial de Propiedad Horizontal del cantón Salinas, el veinticinco de los mismos mes y año, en base de la correspondiente declaratoria de propiedad horizontal constante del oficio número seiscientos diez-IMS/P, resolución número tres-cuatro-tres-noventa y cuatro-cero noventa y siete, dictada el diez de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, por el Presidente del Ilustre Consejo Cantonal de Salinas, doctor Luis E. Cadena

Castillo. El Reglamento Interno de Copropiedad que rige para el Condominio "Vista del Mar" y que es el dictado por el Presidente de la República, consta protocolizado conjuntamente en la escritura de constitución al régimen de propiedad horizontal del mencionado condominio. **HISTORIA DE DOMINIO.-** RICOLI S.A. adquirió el dominio del mencionado PENTHOUSE mediante escritura pública de compraventa realizada a su favor por parte de "Construcciones Diminich S.A.", el veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, abogado Marcos Díaz Casquete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el siete de febrero de mil novecientos noventa y cinco;- **CUATRO.DOCE.-** Que la compañía "INMOCARLA INMOBILIRIA CARLA S.A." acepta en este acto el traspaso en bloque que de sus patrimonios hacen a su favor las Compañías absorbidas; y, como Compañía absorbente, "INMOCARLA INMOBILIRIA CARLA S.A." asumirá por tanto la totalidad de los pasivos de las absorbidas y adquirirá, a valor en libros, la totalidad de sus activos;- **CUATRO.TRECE.-** "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." asumirá también la responsabilidad de ley con respecto a los acreedores de las Compañías absorbidas;-y, **CUATRO.CATORCE.-** Se deja constancia de que, en razón de los correspondientes traspasos en bloque y de las consiguientes transferencias patrimoniales a título universal, sin perjuicio de haberse determinado expresamente los bienes inmuebles de las Compañías absorbidas, todas las autorizaciones o permisos oficialmente concedidos por las autoridades nacionales o seccio-

nales del Ecuador, a favor de RICOLI S.A. y BIXIN S.A., deberán, a partir de la fusión y sin necesidad de trámite adicional de ninguna naturaleza, entenderse traspasados, con todos sus efectos y, consecuentemente, concedidos, a favor de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." **QUINTA: REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."-** De conformidad con o contemplado en la cláusula anterior, se reforma el Artículo Cuarto del Estatuto Social de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." que en adelante dirá lo siguiente: **"ARTÍCULO CUARTO: DEL CAPITAL.-** El capital autorizado de la compañía es de CUATRO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. El capital suscrito es de DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, representado por dos mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos cada una, numeradas de la cero uno a la dos mil cuatrocientas, inclusive." **SEXTA: DISOLUCIÓN DE LAS COMPAÑIAS RICOLI S.A. Y BIXIN S.A.- SEIS.UNO.-** El señor Carlos Zambrano Zambrano, en su calidad de Gerente General y como representante legal de BIXIN S.A., como está expresado, en razón de la fusión por absorción referida en la cláusula anterior, declara en estado de disolución a la Compañía BIXIN S.A., de conformidad con la ley, sin necesidad de que por ello se opere su liquidación. **SEIS.DOS.-** El señor Julio César Zambrano González, en su calidad de Gerente General y como representante legal de RICOLI S.A., como está expresado, en razón de la fusión por absorción referida en

la cláusula anterior, declara en estado de disolución a la Compañía RICOLI S.A., de conformidad con la ley, sin necesidad de que por ello se opere su liquidación. **SÉPTIMA: TRASPASOS EN BLOQUE DE LOS PATRIMONIOS DE LAS COMPAÑIAS ABSORBIDAS.-** Con estos antecedentes, las Compañías absorbidas, a través de sus representantes legales, hacen los siguientes traspasos:- **SIETE.UNO.- TRASPASO EN BLOQUE DE BIXIN S.A.- SIETE.UNO.UNO.-** El señor Carlos Zambrano Zambrano, por los derechos que representa de la compañía BIXIN S.A., expresa que, para efectos de la fusión, su representada procede a traspasar en este acto, a título universal y a perpetuidad, como en efecto traspasa y transfiere, a favor de la Compañía "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", que la absorbe, la totalidad de su patrimonio, es decir, la totalidad de sus activos y pasivos; aclarando que los activos antedichos se traspasan a valor en libros y que esa valoración se encuentra reflejada en el balance final de BIXIN S.A., que formará parte integrante de este escritura.- **SIETE.UNO.DOS.-** Por su parte, la Compañía absorbente, es decir, "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", a través de su representante legal, expresa que acepta y recibe, en la forma indicada, la totalidad del patrimonio de la Compañía absorbida, esto es, de BIXIN S.A., constituyéndose aquella en sucesora universal del activo y del pasivo de ésta y, consecuentemente, quedándose a cargo de pagar el pasivo de la antedicha Compañía absorbida; asumiendo por este hecho las responsabilidades propias de un liquidador respecto a los acreedores de la misma.- **SIETE.DOS.- TRASPASO EN BLOQUE DE RI-**

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

COLI S.A.- SIETE.DOS.UNO. El señor Julio César Zambrano González, por los derechos que representa de RICOLI S.A., expresa que, para efectos de la fusión, su representada procede a traspasar en este acto a título universal y a perpetuidad, como en efecto traspasa y transfiere, a favor de la Compañía "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", que la absorbe, la totalidad de su patrimonio, es decir, la totalidad de sus activos y pasivos; aclarando que los activos antedichos se traspasan a valor en libros y que esa valoración se encuentra reflejada en el balance final de RICOLI S.A., que formará parte integrante de esta escritura.- **SIETE.DOS.DOS.-** Por su parte, la Compañía absorbente, es decir, ""*INMOCARLA INMOBI*LIARIA CARLA S.A.", a través de su representante legal, expresa que acepta y recibe, en la forma indicada, la totalidad del patrimonio de la Compañía absorbida, esto es, de RICOLI S.A., constituyéndose aquella en sucesora universal del activo y del pasivo de ésta y, consecuentemente, quedándose a cargo de pagar el pasivo de la antedicha Compañía absorbida; asumiendo por este hecho las responsabilidades propias de un liquidador respecto a los acreedores de la misma.- **OCTAVA: DEL DERECHO DE RECESO.-** Se deja constancia que la accionista de las tres compañías involucradas en la presente fusión es la misma, esto es, AMAZON HOLDINGS LTD., por lo tanto, no hay el derecho de separación. **NOVENA: EFECTOS DE LA FUSIÓN.- NUEVE.UNO.- FUSIÓN POR ABSORCIÓN.-** Mediante los negocios jurídicos constantes en las cláusulas que anteceden quedan fusionadas las Compañías que intervienen en esta escritura pública, por la absorción que

"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." hace de BIXIN S.A. y RICOLI S.A., subsistiendo la primera y extinguiéndose las dos restantes; operándose, consecuentemente, la compenetración de la totalidad de los patrimonios de las tres Compañías Anónimas antes mencionadas, es decir, la totalidad de sus bienes y obligaciones, bajo una sola personalidad jurídica, esto es, bajo la Sociedad absorbente, es decir, bajo "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.". **NUEVE.DOS.- CONSERVACION DE LA DENOMINACION SOCIAL DE LA ABSORBENTE.-** El representante legal de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."" declara en este acto, a nombre de ella, que su representada conservará después de la fusión su actual denominación social. **NUEVE.TRES.- AUMENTO DE CAPITAL.- NUEVO CAPITAL SOCIAL.-** Como consecuencia de lo convenido en la Cláusula Cuarta de esta escritura, el señor Julio César Zambrano González, representante legal de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A." a nombre de ella declara en este acto que, el capital de la misma actualmente es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y queda aumentado a DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que es el equivalente a la suma de los capitales sociales de las tres Compañías involucradas en la fusión, razón por la cual, en este acto, el representante de la Compañía absorbente declara reestructurada la integración de su nuevo capital social, en el sentido de que el mismo estará representado por dos mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados

Unidos cada una. **NUEVE.CUATRO.- DISTRIBUCION DE LAS ACCIONES POR EL NUEVO CAPITAL SOCIAL.-** Como consecuencia de lo antedicho y de lo convenido en la Cláusula Cuarta de esta escritura, el representante legal de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", a nombre de ella, declara en este acto que las dos mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, que se han emitido por el aumento capital social de su representada le corresponden al único accionista de las tres compañías involucradas en la presente fusión, esto es, a AMAZON HOLDINGS LTD. **NUEVE.CINCO.-** Por su parte, los señores Julio César Zambrano González y Carlos Zambrano Zambrano, a nombre y en representación de RICOLI S.A. y BIXIN S.A., respectivamente, como representantes legales de las mismas, aceptan en todas sus partes las declaraciones que anteceden.- **DÉCIMA: EXENCIÓN TRIBUTARIA.-** Las Compañías otorgantes de esta escritura pública, por intermedio de sus representantes legales, expresan que, de conformidad con la ley, ni BIXIN S.A. ni RICOLI S.A., que transfieren sus patrimonios, ni "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", que los adquiere, están sujetas a ningún impuesto por las respectivas transferencias, sea fiscal, provincial o municipal, incluyendo el de alcabalas, el de registro y el de la renta; razón por la cual ninguna de las antedichas Sociedades deberá pagar tributo alguno por los traspasos operados en esta fusión.- **UNDÉCIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se acompañan, como documentos habilitantes, para que se agreguen a la escritura a otorgarse,

los siguientes: **a)** Los nombramientos inscritos con los cuales se legitiman las personerías de los intervinientes; **b)** Los balances finales de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", RICOLI S.A. y BIXIN S.A., cortados al día de ayer; **c)** El balance consolidado de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."; y, **d)** Los tres ejemplares de las copias certificadas de las respectivas actas de las sesiones de Juntas Generales Extraordinarias de "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", RICOLI S.A. y BIXIN S.A., celebradas al treinta y uno de marzo del dos mil cinco. Anteponga y agregue usted, señora Notaria, todo lo demás que sea de estilo para le plena validez de esta escritura y de los actos que ella contiene.-" Hasta aquí la minuta patrocinada por la Abogada Ana Francisca Aspiazu Fässler, Registro número once mil setecientos ochenta y dos-Guayas, que con los documentos que se incorporan queda elevada a escritura pública. Yo, la Notaria doy fe: Que después de haber leído en voz alta toda esta escritura pública a los otorgantes, estos la aprueban y la suscriben conmigo en un solo acto.

p. "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."

R.U.C. No. 0990675600001

JULIO CESAR ZAMBRANO GONZALEZ

GERENTE

C.C. No 0908707136

C.V. No. 62- 0725

INMOCARLA, INMOBILIARIA CARLA S.A.

Guayaquil, 29 de agosto de 2003

Señor Ingeniero
JULIO CÉSAR ZAMBRANO GONZALEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo en informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía **INMOCARLA, INMOBILIARIA CARLA S.A.**, en sesión celebrada el día de ayer, tuvo el acierto de elegirlo a usted como **GERENTE** de la compañía, por un periodo de **CINCO AÑOS**, con las atribuciones y deberes contemplados en el estatuto social.

La compañía INMOCARLA, INMOBILIARIA CARLA S.A. fue constituida mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Trigésimo de Guayaquil, Ab. Piero Aycart Vincenzini, el 18 de marzo de 1983 y fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 18 de agosto del mismo año.

Sírvase dar su aceptación e inscribir este nombramiento, toda vez que entre las principales atribuciones que le corresponden en su calidad de Gerente se encuentra la de ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

Atentamente.

BÁRBARA DE VALLEJO
Secretaria AD-HOC de la Junta

Acepto el cargo de **GERENTE** para el que he sido designado.
Guayaquil, 29 de agosto de 2003

ING. JULIO CÉSAR ZAMBRANO GONZALEZ
C.I. 0908707136

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1-. *En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de* ***GERENTE*** *de la compañía* ***INMOCARLA, INMOBILIARIA CARLA S.A.;*** *a favor de* ***JULIO CESAR ZAMBRANO GONZALEZ;*** *de fojas* ***118.082 a 118.084,*** *Registro Mercantil número* ***17.372*** *Repertorio número* ***26.330.-*** *Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, veintitrés de Septiembre del dos mil tres.-*

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
or pagado por este trabajo
$: 11,41

ORDEN: 70587
LEGAL: ALBERTO CUNALATA
AMANUENSE-COMPUTO: MARITZA RODRIGUEZ
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR:

COPIA:

"ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a las nueve horas del día treinta y uno de marzo del dos mil cinco, se reúne, en la oficina ubicada en la Vía a Daule, Kilómetro siete y medio s/n, el señor Julio César Zambrano González, por los derechos que representa en su calidad de Presidente de **AMAZON HOLDINGS LTD.**, compañía única propietaria de todas las ochocientas (800) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, del capital social de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.". También se halla presente el señor Carlos Zambrano Zambrano, presidente de la compañía.

Como la accionista concurrente representa la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, equivalente a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$800,00), acepta constituirse en Junta General Extraordinaria Universal, estando unánime en que en ella se traten los siguientes puntos del orden del día: *1.- Conocer y resolver acerca de la fusión de la Compañía con Bixin S.A. y Ricoli S.A., mediante la absorción de éstas por parte de aquella;- 2.- Conocer y resolver sobre las bases de la fusión;- 3.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital social de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.";- 4.-Conocer y resolver sobre el proyecto de reforma al Artículo Cuarto del estatuto social;- 5.-Conocer y resolver sobre el correspondiente balance final; y,- 6.- Conocer y resolver sobre cualquier otro punto relacionado con los anteriores.*

En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida por el artículo 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General de Accionistas queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Preside la sesión, el Presidente de la Compañía, el señor Carlos Zambrano González y, actúa como Secretario el suscrito Julio César Zambrano, Gerente de la Sociedad.

El Presidente de la Junta, considerando que en esta sesión está representada la totalidad del capital suscrito y pagado, luego de revisar el libro de accionistas, con sujeción a la ley, declara formalmente instalada y abierta la Junta General y manifiesta que se debe proceder a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día.

Acto seguido, el suscrito Gerente deja constancia que las Compañías Bixin S.A. y Ricoli S.A. han aprobado, en sus correspondientes sesiones de Juntas Generales de Accionistas, el

proyecto de fusionarse con "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", mediante la absorción de todas ellas por parte de la sociedad últimamente nombrada, y añade que sería conveniente aprobar la fusión de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." con dichas Compañías, mediante la absorción indicada, ya que dicha fusión conllevaría especiales beneficios para la sociedad, por lo que estima que la Junta debe aprobar la correspondiente fusión por absorción, para lo cual deja constancia que las bases de la operación serían las siguientes:

PRIMERO.- Bixin S.A. y Ricoli S.A. serían absorbidas por "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", que continuaría subsistiendo mientras que las dos primeras quedarían disueltas por mandato de la ley;-

SEGUNDO.- Dada la disolución de las primeras de las Compañías antedichas, "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", como absorbente, conservaría su denominación social.

TERCERO.- El objeto social de la Compañía absorbente seguirá siendo el mismo, es decir, seguirá dedicándose a la compraventa y administración de bienes inmuebles, urbanos o rurales para beneficiarse de ellos, arrendarlo o gravarlos en cualquier forma.- Para cumplir con el fin social, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley y relacionados con su objeto social, de cualquier naturaleza o intervenir como socia o accionista en otras personas jurídicas o sociedades de derecho privado;-

CUARTO.- El domicilio de la Compañía absorbente seguiría siendo Guayaquil;-

QUINTO.- El plazo de duración de la absorbente seguirá siendo de cincuenta años contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de su escritura pública de constitución.

SEXTO.- El Estatuto Social de la Compañía absorbente se conservará, reformándose únicamente el Artículo Cuarto relativo al capital social;-

SÉPTIMO.- El capital suscrito de la compañía absorbente se aumenta en un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, que es el equivalente a la suma de los capitales sociales de las compañías absorbidas, más su capital social que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, quedando de tal forma en lo sucesivo el capital social de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, debiéndose proceder a la emisión de un mil seiscientas acciones ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una; -

OCTAVO.- El accionista de la compañía absorbente pasaría a ser el único accionista de la Compañía que quedaría subsistiendo, ya que es a su vez el único accionista de las dos compañías absorbidas.

NOVENO.- De conformidad con la ley, para que opere la referida fusión por absorción, las Compañías absorbidas quedarían disueltas, sin que por ello sea preciso sus liquidaciones;-

DÉCIMO.- Como consecuencia de la fusión por absorción, las Compañías absorbidas traspasarían en bloque a "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." la totalidad de sus patrimonios;-

UNDECIMO.- En cuanto a los activos de los patrimonios antedichos, ellos se traspasarían a valor en libros;-

DUODECIMO.- La Compañía "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." aceptaría el traspaso en bloque que de su patrimonio harían a su favor las Compañías absorbidas, y, como Compañía absorbente, "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." asumiría por tanto la totalidad de los pasivos de las absorbidas y adquiriría, a valor en libros, la totalidad de sus activos;-

DÉCIMO TERCERO.- "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." asumiría también la responsabilidad de ley con respecto a los acreedores de las Compañías absorbidas;- y,

Una vez expresadas las bases que anteceden, el Presidente agrega que todas y cada una de las Compañías a ser absorbidas ya han acordado la fusión proyectada, en lo que a ellas respecta, tal como consta de las copias de las correspondientes actas de las Juntas Generales de Accionistas que se han celebrado al efecto, que el Presidente entrega a los concurrentes y que, luego de su revisión, se archivan en el expediente de esta Junta. Luego de deliberar al respecto, la Junta por unanimidad acoge íntegramente la propuesta del Gerente de la Compañía, y, en consecuencia, aprueba, por unanimidad, la fusión por absorción entre las Compañías "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." como Compañía absorbente, y Bixin S.A. y Ricoli S.A., como Compañías absorbidas, en los términos de las bases de la operación, que acaban de manifestarse, y que la Junta General las aprueba por unanimidad.

Seguidamente, la Junta pasa a tratar sobre los siguientes cuatro puntos del orden del día, y, luego de deliberar al respecto, como consecuencia de la fusión acordada y en razón del quinto punto de las bases de la misma, de manera particular resuelve por unanimidad lo

siguiente: aumentar el capital social de la Compañía en un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América más su capital social, de tal manera que en lo sucesivo el capital social de la sociedad sea de DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. A tales efectos, la Junta General, por igual unanimidad, resuelve que dicho aumento de capital social en un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, se efectúe mediante la emisión de un mil seiscientas acciones ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

De inmediato el Presidente toma la palabra y manifiesta que al ser AMAZON HOLDINGS LTD. la única accionista de las tres compañías involucradas en la fusión, le corresponden las dos mil cuatrocientas acciones en que estará dividido el antedicho nuevo capital social de la Compañía, según las bases que acaban de aprobarse para la fusión.

Acto seguido, la Junta General, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, esto es, con el voto conforme de la totalidad del capital social, que la distribución de todas las acciones antedichas se efectúe, de conformidad con el inciso final del Art. 338 de la Ley de Compañías a favor de la única accionista de las tres compañías involucradas en la fusión, esto es, AMAZON HOLDINGS LTD., correspondiéndole las dos mil cuatrocientas acciones de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

A continuación, la Junta pasa a tratar sobre el proyecto de reforma al Artículo Cuarto del Estatuto Social; y, luego de deliberar al respecto, resuelve por igual unanimidad, es decir, con el voto favorable de la totalidad del capital social, que en adelante el Artículo Cuarto dirá: *"ARTÍCULO CUARTO: DEL CAPITAL.- El Capital autorizado de la compañía es de CUATRO MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 4.800,00). El capital suscrito es de DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 2.400,00), representado por dos mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos cada una, numeradas de la cero uno (01) a la dos mil cuatrocientas (2.400), inclusive".*

Seguidamente, la Junta pasa a tratar sobre el siguiente punto del orden del día, es decir, sobre el balance final de la Compañía, que según el Reglamento respectivo deberá incorporarse a la escritura pública en que conste instrumentada la fusión tantas veces mencionada.

Al efecto, el Presidente de esta sesión manifiesta que, como todos los concurrentes conocen, según las Normas de Valuación de Activos para Fusión de Compañías, a la escritura

pública antes mencionada deberá agregarse el balance final de las Compañías absorbente y absorbidas así como el correspondiente balance consolidado; razón por la cual convendría que esta Junta se pronuncie particularmente con respecto a los balances finales de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", Bixin S.A. y Ricoli S.A., que se incorporarán a la escritura pública mencionada para satisfacer la antedicha exigencia reglamentaria.

Dejando constancia de que en este caso los referidos balances finales resultarían ser una mera formalidad, en razón de que su único y actual accionista no se separará de la Compañía, el Presidente de la Junta manifiesta a continuación que los referidos balances finales, a ser incorporados a la escritura pública de fusión, deberán aparecer cortados al día anterior en que se otorgue dicha escritura, por lo que sugiere a la Junta que se pronuncie en el sentido de autorizar la elaboración de dichos balances finales, cortados a la fecha correspondiente para cumplir con lo requerido por el Reglamento respectivo.

Seguidamente, la Junta General, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, es decir, con el voto favorable de la totalidad del capital social, autorizar la elaboración del balance final de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." así como el correspondiente balance consolidado de la Compañía absorbente, en cuyas cifras estarían ya incluidas todas las cifras de las Compañías absorbidas, que según la normativa anteriormente mencionada deberán incorporarse a la escritura pública de fusión tantas veces mencionada, cortados al día anterior de la fecha de la misma, y disponer que dichos balances finales así como el consolidado se incorporen efectivamente a la escritura pública mencionada, como lo manda el Reglamento mencionado.

A continuación, la Junta, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, lo siguiente:

a) Autorizar al Gerente de la Compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública de la fusión antedicha, en los términos acordados en esta Junta General y en unión de las Compañías involucradas en la fusión; a cuyo efecto queda ampliamente facultado por esta Junta General, a nombre de la Compañía, y por la única accionista, en lo personal, para que convenga, con las Compañías involucradas en la fusión, todos los términos y condiciones de la misma; y,

b) Facultar al Gerente de la Compañía para que, una vez otorgada la escritura pública supradicha, realice todos los trámites y gestiones necesarios para su plena eficacia legal.

No habiendo otro asunto de qué tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta y, reinstalada la Junta, con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, por Secretaría se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificación alguna y suscrita por todos los concurrentes.

Con lo cual se levanta la sesión a las trece horas veinte minutos." f.) Carlos Zambrano Zambrano, Presidente de la Junta.- f.) Julio César Zambrano Gonzalez, Secretario-Gerente.- f.) p. Amazon Holdings Ltd., Julio César Zambrano González, accionista.-

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia del original, que reposa en el libro correspondiente y al cual me remito en caso necesario.

Guayaquil, 31 de marzo del 2005

Julio César Zambrano González
Secretario-Gerente

"RICOLI S.A."

Guayaquil, 26 de mayo del 2004

Señor
JULIO CESAR ZAMBRANO GONZALEZ
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **RICOLI S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período de **TRES AÑOS**, con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social entre las que figura la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma conjunta o separada con el Presidente.

La compañía RICOLI S.A. fue constituida mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Noveno del Cantón Guayaquil, Doctor Miguel Falconí Rodríguez el 8 de marzo de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 21 de abril del mismo año.

Atentamente,

Ec. Carlos Zambrano Zambrano
PRESIDENTE

RAZON: Acepto desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL para el que he sido designado según el nombramiento que antecede.

Guayaquil, 26 de mayo del 2004

JULIO CESAR ZAMBRANO GONZALEZ
C.C. 0908707136
DOMICILIO: Kilómetro 9 ½ de la Vía Durán – Tambo
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1.- En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de **GERENTE GENERAL,** de la Compañía **RICOLI S.A.,** a favor de **JULIO CESAR ZAMBRANO GONZALEZ,** de fojas **67.495 a 67.497**, Registro Mercantil número **10.454**, Repertorio número **16.325**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, once de Junio del dos mil cuatro.-

REGISTRO MERCANTIL * CANTON GUAYAQUIL *

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
$: 8.96

ORDEN: 109182
LEGAL: ANGEL AGUILAR
AMANUENSE: MERCEDES CAICEDO
COMPUTO: MERCEDES CAICEDO
[illegible]TACION/RAZON: ANGEL NEIRA B.
REVISADO POR:

COPIA:

"ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA RICOLI S.A. CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO

En Guayaquil, a los treinta y un días del mes de marzo del dos mil cinco, siendo las quince horas, se reúne, en la oficina ubicada en la ciudadela Mapasingue Oeste, avenida Primera 224 y calles Primera y Segunda, el señor Julio César Zambrano González, por los derechos que representa en su calidad de Presidente de **AMAZON HOLDINGS LTD.**, compañía única propietaria de todas las ochocientas (800) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, del capital social de RICOLI S.A.

También se halla presente el señor Ricardo Octavio Zambrano González, Presidente de la compañía.

Como la accionista concurrente representada la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, equivalente a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$800,00), acepta constituirse en Junta General Extraordinaria Universal, estando unánime en que ella se traten los siguientes puntos del orden del día: ***1.- Conocer y resolver acerca de la fusión de la Compañía con "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." mediante la absorción de aquella por parte de ésta; 2.-Conocer y resolver sobre las bases de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el Estatuto Social de la Compañía absorbente; 4.- Conocer y resolver sobre el correspondiente balance final; y, 5.- Conocer y resolver sobre cualquier otro punto relacionado con los anteriores.***

En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida por el artículo 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General de Accionistas queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Actúa como Presidente, su titular, el señor Ricardo Octavio Zambrano González y, actúa como Secretario, el infrascrito Gerente General señor Julio César Zambrano González.

El Presidente de la Junta, considerando que en esta sesión está representada la totalidad del capital suscrito y pagado, luego de revisar el libro de accionistas, con sujeción a la ley, declara formalmente instalada y abierta la Junta General y manifiesta que se debe proceder a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día.

La Junta pasa por tanto a tratar sobre la fusión de la Sociedad con la Compañía "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A."

El Presidente manifiesta a los accionistas que, tomando en consideración múltiples razones que son de su conocimiento, y, a la vez, considerando diversos escenarios económicos que en un futuro cercano se darían, resulta indispensable para los intereses de la Compañía y,

en suma, también para los intereses de su actual accionista, fusionar la sociedad con la Compañía "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", mediante la absorción de aquella por ésta y con la concurrencia de otra Compañía, que también sería absorbida por "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A."

A continuación, el Presidente expresa que las Compañías que serían absorbidas por "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." son Bixin S.A. y Ricoli S.A., ambas de nacionalidad ecuatoriana y domiciliadas en Guayaquil.

Agrega el Presidente que los capitales sociales de las Compañías involucradas en la fusión son los siguientes: "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", US$800,00; Bixin S.A., US$ 800,00; y, Ricoli S.A., US$800,00.

A continuación, expresa el Presidente que las bases generales de la fusión proyectada serían las siguientes:

PRIMERO.- Bixin S.A. y Ricoli S.A. serían absorbidas por "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", que continuaría subsistiendo mientras que las dos primeras quedarían disueltas por mandato de la ley;-

SEGUNDO.- Dada la disolución legal de Bixin S.A. y Ricoli S.A., "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", como absorbente, conservaría su denominación social;-

TERCERO.- El objeto social de la Compañía absorbente seguirá siendo el mismo, es decir, seguirá dedicándose a la compraventa y administración de bienes inmuebles, urbanos o rurales para beneficiarse de ellos, arrendarlo o gravarlos en cualquier forma.- Para cumplir con el fin social, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley y relacionados con su objeto social, de cualquier naturaleza o intervenir como socia o accionista en otras personas jurídicas o sociedades de derecho privado;-

CUARTO.- El domicilio de la absorbente seguiría siendo Guayaquil;-

QUINTO.- El plazo de duración de la absorbente seguirá siendo de cincuenta años contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de su escritura pública de constitución;-

SEXTO.- Se conservará el Estatuto Social de la Compañía absorbente, reformándose únicamente el Artículo Cuarto relativo al capital;

SÉPTIMO.- El capital suscrito de la compañía absorbente se aumenta en un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, que es el equivalente a la suma de los capitales sociales de las compañías absorbidas, más su capital social que es de ochocientos dólares de

los Estados Unidos de América, quedando de tal forma en lo sucesivo el capital social de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, debiéndose proceder a la emisión de un mil seiscientas acciones ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

OCTAVO.- EL único accionista de la Compañía absorbente pasaría a ser el único accionista de la Compañía que quedaría subsistiendo, ya que es a su vez el único accionista de las dos compañías absorbidas.

De inmediato, el Presidente agrega que, en cuanto a RICOLI S.A., las bases particulares de su fusión con "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", serían las siguientes:

a) Que, de conformidad con la ley, para que opere la referida fusión por absorción, la Compañía RICOLI S.A., que sería una de las Compañías absorbidas, quedaría disuelta sin que por ello sea preciso su liquidación;

b) Que, como consecuencia de la fusión por absorción, la Compañía RICOLI S.A., como Compañía absorbida traspasaría en bloque a "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." la totalidad de su patrimonio;

c) Que, en cuanto a los activos del patrimonio antedicho, ellos se traspasarían a valor en libros. En especial se determina que se traspasa el Pent-House ubicado en el piso número doce, al que le corresponde una alícuota equivalente a ocho enteros veinte centésimos por ciento sobre el terreno en el cual se levanta el Condominio denominado "Vista del Mar", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal;

d) Que la Compañía "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." aceptaría el traspaso en bloque que de su patrimonio haría a su favor la Compañía RICOLI S.A., y que, como Compañía absorbente, "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", asumiría por tanto la totalidad de los pasivos de RICOLI S.A. y adquiriría, a valor en libros, la totalidad de sus activos;

e) Que, en consecuencia, "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." asumiría también la responsabilidad de ley con respecto a los acreedores de RICOLI S.A.

f) Que el accionista de RICOLI S.A. no ejercería su derecho de receso, esto es, su derecho a separarse de la Compañía.

Luego de la exposición que antecede, la Junta General, después de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, es decir, con el voto favorable de la totalidad del capital social, aprobar la fusión de RICOLI S.A., BIXIN S.A. e "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A."

mediante la absorción de aquellas por ésta última, así como aprobar también y en todas sus partes las bases generales y particulares de dicha fusión, en los términos expuestos por el Presidente, que constan en la relación que antecede.

Una vez aprobada la fusión proyectada y las bases de la misma, la Junta General pasa a tratar sobre el tercer punto del orden del día.

Al efecto, el Presidente manifiesta que todos los concurrentes han recibido un ejemplar del proyecto de la fusión aprobada, y que ahora corresponde a la Junta pronunciarse con respecto a dicho proyecto, al que consta agregado el proyecto del nuevo Estatuto Social con que pasaría a funcionar dicha Compañía luego de la fusión.

A continuación, la Junta, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, esto es, con el voto favorable de la totalidad del capital social, aprobar el antedicho proyecto de Estatuto Social de la Compañía absorbente, Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A., en virtud de la fusión tantas veces referida, y que se archiva en el expediente respectivo.

Seguidamente, la Junta pasa a tratar sobre el cuarto punto del orden del día, es decir, sobre el balance final de la Compañía, que según la ley deberá incorporarse a la escritura pública en que conste instrumentada la fusión tantas veces mencionada.

Al efecto, el Presidente manifiesta que, como todos los concurrentes conocen, según la ley, a la escritura pública antes mencionada deberá agregarse el balance final de las Compañías absorbente y absorbidas así como el correspondiente balance consolidado; razón por la cual convendría que esta Junta se pronuncie particularmente con respecto al balance final de RICOLI S.A. , que deberá incorporarse a la escritura pública mencionada.

Dejando constancia de que en este caso dicho balance final resultaría ser una mera formalidad legal, en razón de que su accionista no se separará de la Compañía, el Presidente manifiesta a continuación que el referido balance final, a ser incorporado a la escritura pública de fusión, deberá aparecer cortado al día anterior en que se otorgue dicha escritura, por lo que sugiere a la Junta que se pronuncie en el sentido de autorizar la elaboración de dicho balance final, cortado a la fecha respectiva, para cumplir con lo requerido por la ley.

Seguidamente, la Junta General, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, es decir, con el voto favorable de la totalidad del capital social, autorizar la elaboración del balance final de RICOLI S.A., que deberá incorporarse a la escritura pública de fusión tantas veces mencionada, cortado al día anterior de la fecha de la misma, y disponer que dicho balance final se incorpore efectivamente a la escritura pública mencionada, como lo manda la ley.

a) Autorizar al Gerente General de la Compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública de la fusión antedicha, en los términos acordados en esta Junta General y en unión de todas las demás Compañías involucradas en la fusión; a cuyo efecto queda ampliamente facultados por esta Junta General, a nombre de la Compañía, y por la accionista concurrente, en lo personal, para que convenga, con las demás Compañías involucradas en la fusión, todos los términos y condiciones de la misma;

b) Facultar al Gerente General de la Compañía para que, una vez otorgada la escritura pública supradicha, realice todos los trámites y gestiones necesarios para su plena eficacia legal;

c) Disponer que los actuales administradores de RICOLI S.A. cesarán en sus funciones tan pronto se halle inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil la antedicha escritura pública de fusión; y,

d) Disponer que después de tal inscripción, los nombramientos de los actuales representantes legales de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." servirán como documentos habilitantes para el cumplimiento de las obligaciones y la defensa de los derechos de RICOLI S.A., originados antes de dicha inscripción.

No habiendo otro asunto de qué tratar, se concede un receso para la redacción de la presente acta y, reinstalada la Junta, con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, por Secretaría se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y suscrita sin modificación alguna.

Con lo cual se levanta la sesión a las diecisiete horas veinte minutos." f.) Ricardo Zambrano González, Presidente de la Junta.- f.) Julio César Zambrano González, Secretario-Gerente General.- f.) p. Amazon Holdings Ltd., Julio César Zambrano González, accionista.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia del original, que reposa en el libro correspondiente y al cual me remito en caso necesario.

Guayaquil, 31 de marzo del 2005

Julio César Zambrano González
Secretario-Gerente General

BIXIN S.A.

Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, 16 de octubre de 2002

Señor Economista
Carlos Zambrano Zambrano
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo en informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía **BIXIN S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período de **TRES AÑOS**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Undécimo del estatuto social y con las atribuciones y deberes contemplados en el mismo.

La compañía **BIXIN S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada por la Notaría Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el día 19 de abril de 1990 y fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de mayo del mismo año.

Sírvase dar su aceptación e inscribir este nombramiento, toda vez que entre las principales atribuciones que le corresponden en su calidad de Gerente General se encuentra la de ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma conjunta o separada con el Presidente.

Atentamente,

Julio César Zambrano González
Presidente

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** para el que he sido designado.
Guayaquil, 16 de octubre de 2002

Ec. Carlos Zambrano Zambrano
C.I. 090003539-5

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de ***GERENTE GENERAL*** *de la Compañía* ***BIXIN S.A.,*** *a favor de* ***CARLOS ZAMBRANO ZAMBRANO,*** *de fojas* ***149.821 a 149.823,*** *Registro Mercantil número* ***22.669,*** *Repertorio número* ***34.916.-*** *Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, veintiséis de Noviembre del dos mil dos.-*

AB. TATIANA GARCIA PLAZA
Registro Mercantil
del Cantón Guayaquil
Delegada

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

Orden: 35571
Legal: Raúl Alcívar
Amanuense-Cómputo: Paúl Neumane
Depurador: Marianella Alvarado
Anotación-Razón: Lanner Cobeña
Revisado :

COPIA:

"ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSALDE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BIXIN S.A. CELEBRADA EL TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO

En Guayaquil, a los treinta y un días del mes de marzo del dos mil cinco, siendo las diez horas, quince minutos, se reúne, en la oficina ubicada en la ciudadela Mapasingue Oeste, avenida Primera 224 y calles Primera y Segunda, el señor Julio César Zambrano González, por los derechos que representa en su calidad de Presidente de **AMAZON HOLDINGS LTD.**, compañía única propietaria de todas las ochocientas (800) acciones ordinarias, nominativas y liberadas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, del capital social de BIXIN S.A. También se halla presente el señor Carlos Zambrano Zambrano, Gerente General de la compañía.

Como la accionista concurrente representada la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, equivalente a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$800,00), acepta constituirse en Junta General Extraordinaria Universal, estando unánime en que ella se traten los siguientes puntos del orden del día: ***1.- Conocer y resolver acerca de la fusión de la Compañía con "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." mediante la absorción de Aquella por parte de ésta; 2.-Conocer y resolver sobre las bases de la fusión; 3.- Conocer y resolver sobre el Estatuto Social de la Compañía absorbente; 4.- Conocer y resolver sobre el correspondiente balance final; y, 5.- Conocer y resolver sobre cualquier otro punto relacionado con los anteriores.***

En consecuencia, de acuerdo con la facultad concedida por el artículo 238 de la Ley de Compañías, se declara que la Junta General de Accionistas queda válidamente constituida, teniendo como asuntos del orden del día los que han quedado fijados por unanimidad.

Actúa como Presidente, su titular, el señor Julio César Zambrano González y, actúa como Secretario, el infrascrito Gerente General señor Carlos Zambrano Zambrano.

El Presidente de la Junta, considerando que en esta sesión está representada la totalidad del capital suscrito y pagado, luego de revisar el libro de accionistas, con sujeción a la ley, declara formalmente instalada y abierta la Junta General y manifiesta que se debe proceder a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día.

La Junta pasa por tanto a tratar sobre la fusión de la Sociedad con la Compañía "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A."

El Presidente manifiesta a los accionistas que, tomando en consideración múltiples razones que son de su conocimiento, y, a la vez, considerando diversos escenarios económicos que en un futuro cercano se darían, resulta indispensable para los intereses de la Compañía y, en suma, también para los intereses de su actual accionista, fusionar la sociedad con la Compañía "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", mediante la absorción de aquella por ésta y con la concurrencia de otra Compañía, que también sería absorbida por "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A."

A continuación, el Presidente expresa que las Compañías que serían absorbidas por "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." son Bixin S.A. y Ricoli S.A., ambas de nacionalidad ecuatoriana y domiciliadas en Guayaquil.

Agrega el Presidente que los capitales sociales de las Compañías involucradas en la fusión son los siguientes: "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", US$800,00; Bixin S.A., US$ 800,00; y, Ricoli S.A., US$800,00.

A continuación, expresa el Presidente que las bases generales de la fusión proyectada serían las siguientes:

PRIMERO.- Bixin S.A. y Ricoli S.A. serían absorbidas por "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", que continuaría subsistiendo mientras que las dos primeras quedarían disueltas por mandato de la ley;-

SEGUNDO.- Dada la disolución legal de Bixin S.A. y Ricoli S.A., "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", como absorbente, conservaría su denominación social;-

TERCERO.- El objeto social de la Compañía absorbente seguirá siendo el mismo, es decir, seguirá dedicándose a la compraventa y administración de bienes inmuebles, urbanos o rurales para beneficiarse de ellos, arrendarlo o gravarlos en cualquier forma.- Para cumplir con el fin social, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la Ley y relacionados con su objeto social, de cualquier naturaleza o intervenir como socia o accionista en otras personas jurídicas o sociedades de derecho privado;-

CUARTO.- El domicilio de la absorbente seguiría siendo Guayaquil;-

QUINTO.- El plazo de duración de la absorbente seguirá siendo de cincuenta años contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil de su escritura pública de constitución.

SEXTO.- Se conservará el Estatuto Social de la Compañía absorbente, reformándose únicamente el Artículo Cuarto relativo al capital;

SÉPTIMO.- El capital suscrito de la compañía absorbente se aumenta en un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, que es el equivalente a la suma de los capitales sociales de las compañías absorbidas, más su capital social que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, quedando de tal forma en lo sucesivo el capital social de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, debiéndose proceder a la emisión de un mil seiscientas acciones ordinarias, nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

OCTAVO.- EL único accionista de la Compañía absorbente pasaría a ser el único accionista de la Compañía que quedaría subsistiendo, ya que es a su vez el único accionista de las dos compañías absorbidas.

De inmediato, el Presidente agrega que, en cuanto a BIXIN S.A., las bases particulares de su fusión con "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", serían las siguientes:

a) Que, de conformidad con la ley, para que opere la referida fusión por absorción, la Compañía BIXIN S.A., que sería una de las Compañías absorbidas, quedaría disuelta sin que por ello sea preciso su liquidación;

b) Que, como consecuencia de la fusión por absorción, la Compañía BIXIN S.A., como Compañía absorbida traspasaría en bloque a "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." la totalidad de su patrimonio;

c) Que, en cuanto a los activos del patrimonio antedicho, ellos se traspasarían a valor en libros. En especial se determinan que se traspasan los siguientes inmuebles: **(i)** La localidad tipo suite del Estadio Monumental Isidro Romero Carbo codificada como S-quinientos setenta y seis, con su parqueadero privado de igual numeración y la correspondiente alícuota de condominio equivalente al cero enteros trescientos sesenta y seis millones treinta y siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho diez milmillonésimas por ciento, sobre el solar y más bienes comunes del condominio así como el derecho correlativo señalado en la letra j) de la Cláusula Segunda de la escritura pública otorgada el 27 de febrero del 2004, ante la Notaria Vigésimo Octava de Guayaquil, abogada Norma Thompson Barahona; **(ii)** El solar número 8 de la manzana 122, de la VIII etapa del Complejo Comercial y Urbanístico Kennedy Norte, parroquia Tarqui así como la Suite 576 y el parqueo privado de igual numeración del Estado Monumental Isidro Romero Carbo, ubicado en el Sector Oeste en las cercanías del Puente Portete, al pie de la Vía marginal del Salado, parroquia Tarqui.

d) Que la Compañía "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." aceptaría el traspaso en bloque que de su patrimonio haría a su favor la Compañía Bixin S.A., y que, como Compañía absorbente, "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A.", asumiría por tanto la totalidad de los pasivos de Bixin S.A. y adquiriría, a valor en libros, la totalidad de sus activos;

e) Que, en consecuencia, "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." asumiría también la responsabilidad de ley con respecto a los acreedores de Bixin S.A.

f) Que el accionista de Bixin S.A. no ejercería su derecho de receso, esto es, su derecho a separarse de la Compañía.

Luego de la exposición que antecede, la Junta General, después de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, es decir, con el voto favorable de la totalidad del capital social, aprobar la fusión de Bixin S.A., Ricoli S.A. con "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." mediante

la absorción de aquellas por ésta última, así como aprobar también y en todas sus partes las bases generales y particulares de dicha fusión, en los términos expuestos por el Presidente, que constan en la relación que antecede.

Una vez aprobada la fusión proyectada y las bases de la misma, la Junta General pasa a tratar sobre el tercer punto del orden del día.

Al efecto, el Presidente manifiesta que todos los concurrentes han recibido un ejemplar del proyecto de la fusión aprobada, y que ahora corresponde a la Junta pronunciarse con respecto a dicho proyecto, al que consta agregado el proyecto del nuevo Estatuto Social con que pasaría a funcionar dicha Compañía luego de la fusión, en el que se contiene el correspondiente proyecto de reforma a sus Estatutos.

A continuación, la Junta, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, esto es, con el voto favorable de la totalidad del capital social, aprobar el antedicho proyecto de Estatuto Social de la compañía absorbente, Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A., en virtud de la fusión tantas veces referida, y que se archiva en el expediente respectivo.

Seguidamente, la Junta pasa a tratar sobre el cuarto punto del orden del día, es decir, sobre el balance final de la Compañía, que según la ley deberá incorporarse a la escritura pública en que conste instrumentada la fusión tantas veces mencionada.

Al efecto, el Presidente manifiesta que, como todos los concurrentes conocen, según la ley, a la escritura pública antes mencionada deberá agregarse el balance final de las Compañías absorbente y absorbidas así como el correspondiente balance consolidado; razón por la cual convendría que esta Junta se pronuncie particularmente con respecto al balance final de Bixin S.A. , que deberá incorporarse a la escritura pública mencionada.

Dejando constancia de que en este caso dicho balance final resultaría ser una mera formalidad legal, en razón de que su accionista no se separará de la Compañía, el Presidente manifiesta a continuación que el referido balance final, a ser incorporado a la escritura pública de fusión, deberá aparecer cortado al día anterior en que se otorgue dicha escritura, por lo que sugiere a la Junta que se pronuncie en el sentido de autorizar la elaboración de dicho balance final, cortado a la fecha respectiva, para cumplir con lo requerido por la ley.

Seguidamente, la Junta General, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, es decir, con el voto favorable de la totalidad del capital social, autorizar la elaboración del balance final de BIXIN S.A., que deberá incorporarse a la escritura pública de fusión tantas veces mencionada, cortado al día anterior de la fecha de la misma, y disponer que dicho balance final se incorpore efectivamente a la escritura pública mencionada, como lo manda la ley.

A continuación, la Junta General, luego de deliberar al respecto, resuelve por unanimidad, lo siguiente:

a) Autorizar al Gerente General de la Compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública de la fusión antedicha, en los términos acordados en esta Junta General y en unión de todas las demás Compañías involucradas en la fusión; a cuyo efecto queda ampliamente facultados por esta Junta General, a nombre de la Compañía, y por la accionista concurrente, en lo personal, para que convenga, con las demás Compañías involucradas en la fusión, todos los términos y condiciones de la misma;

b) Facultar al Gerente General de la Compañía para que, una vez otorgada la escritura pública supradicha, realice todos los trámites y gestiones necesarios para su plena eficacia legal;

c) Disponer que los actuales administradores de Bixin S.A. cesarán en sus funciones tan pronto se halle inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil la antedicha escritura pública de fusión; y,

d) Disponer que después de tal inscripción, los nombramientos de los actuales representantes legales de "Inmocarla Inmobiliaria Carla S.A." servirán como documentos habilitantes para el cumplimiento de las obligaciones y la defensa de los derechos de Bixin S.A., originados antes de dicha inscripción.

No habiendo otro asunto de qué tratar, se concede un receso para la redacción de la presente acta y, reinstalada la Junta, con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, por Secretaría se da lectura a la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y suscrita sin modificación alguna.

Con lo cual se levanta la sesión a las doce horas cinco minutos." f.) Julio César Zambrano González, Presidente de la Junta.- f.) Carlos Zambrano Zambrano, Secretario-Gerente General.- f.) p. Amazon Holdings Ltd., Julio César Zambrano González, accionista.-

CERTIFICO: Que el acta que antecede es fiel copia del original, que reposa en el libro correspondiente y al cual me remito en caso necesario.

Guayaquil, 31 de marzo del 2005

Carlos Zambrano Zambrano
Secretario-Gerente

INMOCARLA S.A.

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Al 31 de Marzo del 2005

ACTIVO				**PASIVOS**		
ACTIVO CORRIENTE		***$ 2.853,87***		***LARGO PLAZO***		***$ 9.530,10***
Caja	$ 2.211,60			Cuentas Por Pagar-Socios	9.530,10	
Cuentas por Cobrar Clientes	29,93					
Cuentas por Cobrar Compañias Relacionadas	600,00					
Otros Activos	12,34			**PATRIMONIO**		***$ 71.548,49***
				Capital Suscrito y Pagado	$ 2.400,00	
ACTIVO FIJO		***$ 78.224,72***		Reserva Capital	68.882,95	
Edificios	$ 69.727,84			Utilidad Acumulada	265,54	
Terrenos	10.304,76					
Depr.Acumulada	**1.807,88**					
TOTAL ACTIVOS		***$ 81.078,59***		***TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO***		***$ 81.078,59***

ING.JULIO ZAMBRANO G.
GERENTE

C.P.A. ROBERTO ANGUISACA V.
CONTADOR

INMOCARLA S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Marzo del 2005

ACTIVO				**PATRIMONIO**		**$ 12.518,82**
ACTIVO CORRIENTE		***$ 453,87***		Capital Suscrito y Pagado	$ 800,00	
Caja Banco	$ 411,60			Reserva Capital	11.718,82	
Cuentas por Cobrar Clientes	29,93			Utilidad Ejercicio al 31/03/2005	0,00	
Otros Activos	12,34					
ACTIVO FIJO		***$ 12.064,95***				
Edificios	$ 7.043,51					
Terrenos	6.829,32					
Depr.Acumulada	**1.807,88**					
ACTIVO DIFERIDO		**0,00**				
Gastos de Organización	1.885,40					
Amortizacion Acumulada	**1.885,40**					
TOTAL ACTIVOS		***$ 12.518,82***		***TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO***		***$ 12.518,82***

ING.JULIO ZAMBRANO G.
GERENTE

ROBERTO ANGUISACA V.
CONTADOR

RICOLI S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Marzo del 2005

ACTIVO			PASIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		***$ 1.200,00***	***LARGO PLAZO***		***$ 6.808,25***
Caja	$ 1.200,00		Cuentas Por Pagar-Socios	6.808,25	
ACTIVO FIJO		***$ 60.933,81***	**PATRIMONIO**		***$ 55.325,56***
Edificio	$ 60.933,81		Capital Suscrito y Pagado	$ 800,00	
			Reserva de Capital	54.392,33	
			Utilidad Acumulada	133,23	
TOTAL ACTIVOS		***$ 62.133,81***	***TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO***		***$ 62.133,81***

ING.JULIO ZAMBRANO G.
GERENTE GENERAL

C.P.A. ROBERTO ANGUISAGA V.
CONTADOR

BIXIN S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Marzo del 2005

ACTIVO			PASIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		***$ 1.200,00***	***LARGO PLAZO***		***$ 2.721,85***
Caja	$ 600,00		Cuentas Por Pagar-Socios	2.721,85	
Cuentas por Cobrar Compañias Relacionadas	600,00				
ACTIVO FIJO		***$ 5.225,96***	**PATRIMONIO**		***$ 3.704,11***
Terreno	$ 3.261,25		Capital Suscrito y Pagado	$ 800,00	
Edificio	1.964,71		Reserva de Capital	2.771,80	
			Utilidad Acumulada	132,31	
TOTAL ACTIVOS		***$ 6.425,96***	***TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO***		***$ 6.425,96***

ECO. CARLOS ZAMBRANO Z.
GERENTE GENERAL

C.P.A. ROBERTO ANGUISACA V.
CONTADOR

No. 1229

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual;

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual,

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir el siguiente: REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

ARTICULO 1: OBJETO.- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 2: AMBITO GENERAL DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

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

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

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

ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 5: SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alícuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;

b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;

c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;

d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de

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

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;

i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

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

l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Organo de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

ARTICULO 13: BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellas, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

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

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

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

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o Declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;

c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas.

ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.

c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organo Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y

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

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Organo encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

ARTICULO 23: REPRESENTACION.- Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 24: DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Organo Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio,

energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ninguna copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

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

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

a) Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

ARTICULO 40: REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

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

ARTICULO 43: APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

ARTICULO 44: RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 45: DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;

b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.

c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;

d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;

e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;

f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria;

g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;

j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;

k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

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

e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a persona que desempeñará la administración d inmueble constituido en condominio o declarado e propiedad horizontal y señalar su remuneración;

g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza l administración del inmueble constituido en condomini o declarado en propiedad horizontal, para vivienda para comercio, para que contrate los servicios de lo empleados necesarios para la administración de lo bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.

ARTICULO 59: DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;

b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;

c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;

f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Organos de Administración;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

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

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

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

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

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

ARTICULO 62: SISTEMA DE SEGUR[illegible]D.- El sistema de seguridad que se contrate en el [illegible] constituido en condominio o declarado en propi[illegible]ontal estará de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 63: Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

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

CAPITULO IX

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

ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

ARTICULO 65: HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO.- Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

DISPOSICION TRANSITORIA

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

DISPOSICIONES FINALES

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

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

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

f.) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

f.) Teodoro Peña Carrasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

f.) Ramón Yulee Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

N° 1230

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Considerando:

Que el artículo 49 de la Ley para la Reforma a las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial 181 de 30 de abril de 1999, reforma el artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas;

Que es necesario expedir normas reglamentarias para la aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es parte de la Unión Postal Universal y, como tal, se ha comprometido a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 163 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales son parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 171 número 5 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas, constituyen muestras sin valor comercial:

a) Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operación físicas de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;

b) Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degustación, ensayo o análisis, tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y,

c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.

.- DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VISTA DEL MAR", SITUADO EN EL CANTON SALINAS.- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS.- PRESIDENCIA.- Oficio número seiscientos diez-IMS/P.- Resolución No. tres-cuatro-tres-noventa y cuatro-cero ingeniero.- Salinas, marzo diez de mil novecientos noventa y cuatro.- Asunto: Ingeniero Edgar Diminich Miranda, GERENTE DE CONSTRUCCIONES DIMINICH S.A..- Ciudad:- De mis consideraciones: Después de saludar a Ud. aprovecho la oportunidad para hacerle extensivo que el Ilustre Concejo

cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el tres concluida el cuatro de marzo del año en curso, conoció el oficio número cero doce-CMT-noventicuatro del once de enero del presente año, suscrito por los miembros de la Comisión Municipal de Terrenos, relacionada con su solicitud sobre la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "VISTA DEL MAR", que se construye en el lote de la manzana número cinco-X del sector Salinas de esta Jurisdicción Cantonal.- Al respecto, la Ilustre Corporación Edilicia, después de concoer y analizar el oficio mencionado, resolvió conferir la respectiva Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, al edificio "VISTA DEL MAR", que se construye acogiéndose a lo que determina el Régimen de Propiedad Horizontal.- En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el Registro Oficial número mil seiscientos nueve y ciento cincuenta y nueve de marzo quince de mil novecientos sesenta y marzo nueve de mil novecientos sesenta y nueve, respectivamente, una vez terminada la construcción, se deberá protocolizar en una Notaría el plano del Edificio mencionado, el terreno y el Reglamento Interno que deben dictar los copropietarios.- Particular que pongo a su conocimiento para los fines consiguientes.- Atentamente: DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.- Firma ilegible: Dr. Luis E. Cadena Castillo, PRESIDENTE DEL I. CONCEJO CANTONAL DE SALINAS.- cc. D. Financiera.- Catastro.- Terrenos.- Plnf. Desarrollo.- Archivo.- Hay un sello que dice: ILUSTRE CONCEJO CANTONAL

EDIFICIO VISTA DEL MAR

Guayaquil, Diciembre 3 del 2004

A QUIEN INTERESE

Mediante la presente certifico que el Ec. Carlos Zambrano propietario del Dpto. 11 este del Edificio Vista del Mar , se encuentra al día en el pago de sus Alícuotas del citado Dpto.., los pagos realizados por el Ec. Carlos Zambrano se han realizado hasta el 31 del presente mes y año quedando únicamente pendiente el consumo de Agua potable de Octubre a Diciembre valor que no ha sido facturado aun.

Atentamente,

ING. CARLOS SALAMEA CORDERO
DIRECTOR DE ASAMBLEA

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SALINAS

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

1200500054941M

Fecha: 13/01/2005 12:54:57 | Título de Crédito Nº: 20050000000105301M | Nº Control: 1857[illegible]

Contribuyente: IMPUESTO PREDIAL URBANO
COMPAÑIA RICOLI S.A.
Concepto: EMISION CATASTRAL

Código:
Código Anterior:
Avalúo Comercial: 16264.554[illegible]
Exo. Reb.:
Avalúo Imponible: 9758.732[illegible]
Emisión: 01/01/2005 0:00:
Año del Título: 20

DETALLE

Area: 0 1 -1 -23 -1 -28

Descripción	Valor
IMPUESTO PREDIAL URBANO	155,46
10% SOLARES NO EDIF	0,00
SERVICIO DE ASEO PUBLICO	1,00
ACT. FIJOS	24,40
V.T.C	0,40

VALOR RECIBIDO

Efectivo:	165,
Cheques:	0,
N/C y/o Transfer.:	0,
N/D y/o Ajuste.:	
Total Recibido:	165,

C. Pago: rec_rsaavedra | Cajero

CANCELADO 13 ENE 2005

Deuda ⟹	181,26	Deuda Total ⟹	165,71
% Por Interes ⟹	0,00	Pago Realizado ⟹	165,71
– Por Descuento ⟹	15,55	Saldo ⟹	0,00

Gobierno del Cantón Salinas
Rosa Saavedra González

Director Financiero | Tesorero Municipal | Jefe de Rentas | Sello y Firma del Cajero

CONTRIBUYENTE

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SALINAS

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

1200500054841M

Fecha: 13/01/2005 12:54:32 | Título de Crédito Nº: 20050000000105201M | Nº Control: 185764

Contribuyente: IMPUESTO PREDIAL URBANO
COMPAÑIA "RICOLI" S.A.
Concepto: EMISION CATASTRAL

Código:
Código Anterior:
Avalúo Comercial: 16952.900391
Exo. Reb.:
Avalúo Imponible: 10171.740234
Emisión: 01/01/2005 0:00:00
Año del Título: 2005

DETALLE

Area: 0 1 -1 -25 -1 -27

Descripción	Valor
IMPUESTO PREDIAL URBANO	162,07
10% SOLARES NO EDIF	0,00
SERVICIO DE ASEO PUBLICO	0,78
ACT. FIJOS	25,43
V.T.C	0,40

VALOR RECIBIDO

Efectivo:	172,47
Cheques:	0,00
N/C y/o Transfer.:	0,00
N/D y/o Ajuste.:	
Total Recibido:	172,47

C. Pago: rec_rsaavedra | Cajero

Deuda ⟹	188,68	Deuda Total ⟹	172,47
% Por Interes ⟹	0,00	Pago Realizado ⟹	172,47
– Por Descuento ⟹	16,21	Saldo ⟹	0,00

Gobierno del Cantón Salinas
Rosa Saavedra González

Director Financiero | Tesorero Municipal | Jefe de Rentas | Sello y Firma del Cajero

CONTRIBUYENTE

Pont House Salinas

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
154663
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial
78 -0090-001 -0-4-180

Conforme a la solicitud Número: 8515, certifico hasta el día de hoy la Matrícula Inmobiliaria Número 154663:

Fecha de Apertura: ***viernes, 14 de mayo de 2004***

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alícuota: **0.0366**

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: BELLAVISTA, con 430.00 mts.
Por el Sur: AV.BARCELONA, con 464.00 mts.
Por el Este: B.M.SAN EDUARDO, con 375.50 mts.
Por el Oeste: PUBLICA, con 443.70 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	170209 mts2.	**Area Levantamiento:**	170209 mts2.
Fondo Escritura:	464.00 mts.	**Fondo Levantamiento:**	464.00 mts.
Frente Escritura:	430.00 mts.		
Frente 1:	430.00 mts.	**Frente 3:**	375.50 mts.
Frente 2:	464.00 mts.	**Frente 4:**	443.70 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

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

Esquinero o Meridional: *Esquinero*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Suite 576 y el Parqueo privado de igual numeración del Estadio Monumental Isidro Romero Carbo, ubicado en el Sector Oeste en las Cercanías del Puente Portete, al pie de la Vía marginal del Salado Parroquia Tarqui.
AREA : 19,3830 metros cuadrados.
ALICUOTA :0,0366037448%.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Permuta	459	14/01/1999	1,909
Propiedades	Protocolización de Reglamento Interno	2,004	25/02/1999	9,069
Propiedades	Compraventa	5,607	25/05/2004	13,719

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 Permuta

Inscrito el: jueves, 14 de enero de 1999
Tomo: 4 / 1,999
Folio Inicial: 1,909 - Folio Final: 1,910
Número de Inscripción: 459
Número de Repertorio: 30,190
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 24-nov-95 1136/C/98
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
INMUEBLES:
Barcelona Sporting Club, permuta a favor de Milicorp S.A. los siguientes bienes:
1086 palcos numerados P-seis mil nueve (P-6009) al P-siete mil noventa y cuatro (P-7094).-
36 suites numeradas del S-trescientos cincuenta y cinco (S-355) al S-trescientos noventa (S-390)
391 suites numeradas del S-trescientos noventa y uno (S-391) al S-setecientos ochenta y uno (S-781).
Una cabina para circuito cerrado de televisión para las suites.

REFERENCIAS:
Se refiere esta inscripción a la que consta de fojas: 54.693 Propiedad de 1995; y 13 Propiedad Horizontal de 1999.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	90-0000000010897	Barcelona Sporting Club		Guayaquil
Permutante	09-91034390001	Milicorp S.A.		Guayaquil

2 / 3 Protocolización de Reglamento Interno
Inscrito el: jueves, 25 de febrero de 1999
Tomo: 18 / 1,999
Folio Inicial: 9,069 - Folio Final: 9,070
Número de Inscripción: 2,004
Número de Repertorio: 4,231
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 12-ene-99
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Se archiva junto con esta inscripción la imagen de la primera copia de la protocolización del Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Estadio de Fútbol de Barcelona Sporting Club denominado Estadio Monumental Isidro Romero Carbo, el mismo que sustituye al Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio Estadio de Fútbol de Barcelona Sporting Club.

Se refiere esta inscripción a las que constan a fojas: 3.071 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1987; 222.809, 222.915 y 258.679 del Registro de Propiedad de 1987; 1.549 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1988; y 13 del Registro Especial de Propiedad Horizontal de 1999.-

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	90-0000000010897	Barcelona Sporting Club		Guayaquil

3 / 3 Compraventa
Inscrito el: martes, 25 de mayo de 2004
Tomo: 28 / 2,004
Folio Inicial: 13,719 - Folio Final: 13,720
Número de Inscripción: 5,607
Número de Repertorio: 12,496
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 27-feb-04
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91072543001	Bixin S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-91034390001	Milicorp S.A.		Guayaquil

COPIA PROPIEDAD DEL ESTADO NO LA VENDA

Escritura/Providencia/Resolución: 16-oct-87
Oficio/Telex/Fax: 05-oct-87 Oficio # 004275
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	90-90909090909	Ancosa Antigua Corporacion S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	8840	12-ago-1986	183709	183740

2 / 2 Protocolización de Planos
Inscrito el: jueves, 17 de diciembre de 1987
Tomo: 54 / 1,987
Folio Inicial: 1,003 - Folio Final: 1,122
Número de Inscripción: 54
Número de Repertorio: 37,100
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 14-dic-87
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-90619700001	ANCOSA, Antigua Corporacion Sociedad Anonima		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2276	06-mar-1986	46269	46462

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	5		
Tomos Separados	2		

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Guayaquil, viernes, 03 de junio de 2005
Impreso a las: 10:38:12

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil RG

EVERA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 13.20 + I.V.A.

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

Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

4 / 5 Protocolización

Inscrito el: lunes, 27 de julio de 1987
Tomo: 336 / 1,987
Folio Inicial: 231,481 - Folio Final: 231,716
Número de Inscripción: 10,430
Número de Repertorio: 21,631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 08-jun-87
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Protocolización del listado de linderos y dimensiones de los solares de las etapas Segunda a Décima de la Urbanización Kennedy Norte.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	90-90909090909	Ancosa Antigua Corporacion S.A.		Guayaquil
Propietario	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	2276	06-mar-1986	46269	46462

5 / 5 Compraventa

Inscrito el: lunes, 26 de enero de 2004
Tomo: 6 / 2,004
Folio Inicial: 2,633 - Folio Final: 2,634
Número de Inscripción: 982
Número de Repertorio: 1,190
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 22-sep-03
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Según título la manzana es 808, linderos y medidas actualizados de acuerdo al Certificado de Avalúos y Registros 0112060- de fecha 10 de Noviembre del 2003.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91072543001	Bixin S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	107	07-feb-1890	163	167
Propiedades	438	27-may-1896	517	520
Propiedades	2276	06-mar-1986	46269	46462
Propiedades	10430	27-jul-1987	231481	231716
Tomos Separados	42	22-oct-1987	765	830
Tomos Separados	52	17-dic-1987	1003	1122

REGISTRO DE TOMOS SEPARADOS

1 / 2 Autorización de Venta y Planos

Inscrito el: jueves, 22 de octubre de 1987
Tomo: 41 / 1,987
Folio Inicial: 765 - Folio Final: 830
Número de Inscripción: 42
Número de Repertorio: 31,667
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

MATRÍCULA INMOBILIARIA
146612
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial
33 -0122-008 -0-0-0

Conforme a la solicitud Número: 8515, certifico hasta el día de hoy la Matrícula Inmobiliaria Número 146612:

Fecha de Apertura: ***lunes, 12 de enero de 2004***

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: C. PUBLICA, con 21.55 mts.
Por el Sur: SOLAR 9, con 16.55 mts.
Por el Este: C. PUBLICA, con 21.00 mts.
Por el Oeste: SOLAR 7, con 20.25 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	385.76 mts2.	**Area Levantamiento:**	385.76 mts2.
Fondo Escritura:	21.00 mts.	**Fondo Levantamiento:**	21.00 mts.
Frente Escritura:	21.55 mts.		
Frente 1:	21.55 mts.	**Frente 3:**	0.00 mts.
Frente 2:	20.25 mts.	**Frente 4:**	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

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

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

Esquinero o Meridional: *Esquinero*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Solar 8 de la manzana 122 de la VIII etapa del Complejo Comercial y Urbanistición Kennedy Norte, parroquia Tarqui.
NORTE: Calle Pública con 21,55 metros.
S U R : Solar 9 con 16,55 metros.
ESTE : Calle Pública con 21,00 metros.
OESTE: Solar 7 con 20,25 metros.
AREA: 385,76 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Donación	107	07/02/1890	163
Propiedades	Compraventa	438	27/05/1896	517
Propiedades	Permuta	2,276	06/03/1986	46,269
Propiedades	Protocolización	10,430	27/07/1987	231,481
Tomos Separados	Autorización de Venta y Planos	42	22/10/1987	765
Tomos Separados	Protocolización de Planos	54	17/12/1987	1,003
Propiedades	Compraventa	982	26/01/2004	2,633

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

COPIA DE LA PROPIEDAD
CERTIFICADO NO CANCELA

1 / 5 Donación

Inscrito el: viernes, 07 de febrero de 1890
Tomo: 1 / 1,890
Folio Inicial: 163 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 107
Número de Repertorio: 143
Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 03-ene-90
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Donante	90-0000000013486	Aguirre Jado Francisco Xavier	Soltero	Guayaquil
Donatario	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 27 de mayo de 1896
Tomo: 1 / 1,896
Folio Inicial: 517 - Folio Final: 520
Número de Inscripción: 438
Número de Repertorio: 443
Oficina donde se guarda el original: Escribanía Pública
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 26-may-96
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
******* (Ninguna) *******

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil
Vendedor	90-0000000013486	Aguirre Jado Francisco Xavier	Soltero	Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	107	07-feb-1890	163	167

3 / 5 Permuta

Inscrito el: jueves, 06 de marzo de 1986
Tomo: 63 / 1,986
Folio Inicial: 46,269 - Folio Final: 46,462
Número de Inscripción: 2,276
Número de Repertorio: 5,192
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 04-feb-86
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
Tomo 63-B

La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil es propietaria de un lote de 920.444,84 metros cuadrados que formó parte del predio denominado Atarazana, ubicado en la Parroquia Tarqui, al Noroeste de la Ciudad de Guayaquil.

La H. Junta de Beneficencia de Guayaquil, permuta y se obliga a transferir a Ancosa S.A. el dominio de las manzanas referidas en el acápite uno d) de la cláusula tercera y detalladas en el anexo # 5 del presente contrato a cambio de los trabajos de urbanización y lotización del sector referido, que se denominará Kennedy Norte.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Permutante	09-90619700001	ANCOSA, Antigua Corporacion Sociedad Anonima		Guayaquil

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	459	14-ene-1999	1909	1910
Propiedades	2004	25-feb-1999	9069	9070

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Propiedades	3		

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

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

Guayaquil, viernes, 03 de junio de 2005

Impreso a las: 10:38:14

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil

EVERA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO:$ 13.20 + I.V.A. ___

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab.Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.	0163735	
DIA	MES	AÑO
10	OCTUBRE	2006

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
CIA. BIXIN S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
33-0122-008-0-0-0	KENNEDY NORTE	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
CALLE PUBLICA		0122	008

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN	NOTARIA	FECHA DE INSCRIPCION DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	VIGESIMA PRIMERA	26 ENE 2004	982	146612

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
C. PUBLICA	21.55 Mts.	SOLAR 9	16.55 Mts.	C. PUBLICA	21.00 Mts.	SOLAR 7	20.25 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
385.76 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
C. PUBLICA	21.55 Mts.	SOLAR 9	16.55 Mts.	C. PUBLICA	21.00 Mts.	SOLAR 7	20.25 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
385.76 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

MANZANA 808 SEGUN URBANIZADORA, ACTUALMENTE MANZANA # 122.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
$. ********4,629.12	SOLAR VACIO
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL
	$. **********4,629.12
OBJETO DEL CONTRATO	
COMPRAVENTA	

Municipalidad de Guayaquil
Arq. Juan Ignacios Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS

F.96.17.042

NOTA : ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.		
0163736		
DIA	MES	AÑO
10	OCTUBRE	2005

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
CIA. BIXIN S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
78-0090-001-0-4-180	CDLA. BELLAVISTA	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
AV.BARCELONA (ESTADIO I.ROMERO)		0090	001

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD — **FECHA DE INSCRIPCION**

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	VIGESIMA OCTAVA	25 MAY 2004	5607	154663

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
*	.00 Mts.	*	.00 Mts.	*	.00 Mts.	*	.00 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
* Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
BELLAVISTA	430.00 Mts.	AV.BARCELONA	464.00 Mts.	B.M.SAN EDUA	375.50 Mts.	PUBLICA	443.70 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
170209.00 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

*LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. SUITE S-576, CONDOMINIO "ESTADIO MONUMENTAL ISIDRO ROMERO CARBO". ALICUOTA:0,0366037448%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
$. **********218.06	$. ********1,746.65
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL
***.03660374500	$. **********1,964.71
OBJETO DEL CONTRATO	
COMPRAVENTA	

Municipalidad de Guayaquil
Arq. Juan [illegible] Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTRO
JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

17.042

NOTA : ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	05	2005	CA29	08777396

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
CIA. BIXIN S.A.	33-0122-008-0000-0-0	PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2005
TITULO DE CREDITO No. M-077922 (F2)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot. /Rebaja	Av.Imponible
$. 4,629.12	$. 2,777.47	$. 0.00	$. 2,777.47

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
Impuesto Predial	21.88	21.88
Solar no Edificado	138.87	138.87
Cuerpo de Bomberos	2.08	2.08
Aseo Publico	0.04	0.04
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	2.78	2.78
Cont. Esp. Mejoras	55.55	55.55

Imp+Adic.: 442.40 Dsctos: 4.38 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: $. 438.02 Liq.: 04156474 29-DIC-2004

CH. BPA - 5509300 - 9974 $. 438.02

08777396

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.***************
CHEQUES	$.**********438.02
N/C y/o TRANSFER.	$.***************
TOTAL RECIBIDO	$.**********438.02

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 29
869 ENE 634
29 05 ENE 2005
PAGADO

CONTRIBUYENTE
15:13:23
MAR
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

F.98.07.01

Terreno Kennedy Norte

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ENE	05	2005	CA29	08777232

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
CIA. BIXIN S.A.	78-0090-001-0000-4-180	PRU

CONCEPTO

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2005
TITULO DE CREDITO No. M-290071 (C)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot. /Rebaja	Av.Imponible
$. 1,964.71	$. 1,178.83	$. 0.00	$. 1,178.83

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
Impuesto Predial	9.09	9.09
Cuerpo de Bomberos	0.88	0.88
Aseo Publico	0.00	0.00
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	1.18	1.18
Cont. Esp. Mejoras	20.83	20.83

Imp+Adic.: 63.98 Dsctos: 1.82 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: $. 62.16 Liq.: 04156361 29-DIC-2004

CH. BPA - 5509300 - 9978 $. 62.16

08777232

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$.***************
CHEQUES	$.***********62.16
N/C y/o TRANSFER.	$.***************
TOTAL RECIBIDO	$.***********62.16

TESORERIA MUNICIPAL CAJA 29
869 16 1
29 05 ENE 2005
PAGADO

CONTRIBUYENTE
15:04:06
MAR
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINAN[redacted] TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

F.98.07.01

Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

p. RICOLI S.A.

R.U.C. No. 0991258140001

JULIO CESAR ZAMBRANO GONZALEZ

GERENTE GENERAL

C.C. No. 0908707136

C.V. No. 62-0725

p. BIXIN S.A.

R.U.C. No. 0991072543001

CARLOS ZAMBRANO ZAMBRANO

GERENTE GENERAL

C.C. No 090003539-5

C.V. No. 06-0716

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI

NOTARIA VIGESIMO SEXTA

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta **QUINTA COPIA,** en **cuarenta y tres** fojas útiles, rubricadas por mi la Notaria, que sello y firmo en Guayaquil, a diez de Octubre del año dos mil cinco.-

Drá Roxana Ugolotti de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMA SEXTA
CANTON GUAYAQUIL

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
República del Ecuador
Guayaquil
Notaría Vigésima Sexta

DOY FE: Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la **ESCRITURA DE DISOLUCIÓN SIN LIQUIDACIÓN DE LAS COMPAÑÍAS RICOLI S.A. Y BIXIN S.A. Y FUSIÓN POR ABSORCIÓN DE ESTAS CON LA COMPAÑÍA "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."; Y, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL REFORMA DE ESTATUTOS Y DEMAS DECLARACIONES,** de fecha 1 de Abril del año 2.005, otorgada ante mí, Notaria Vigésima Sexta de Guayaquil, Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, en cumplimiento a lo dispuesto en el Articulo Segundo, de la Resolución No. 06-G-IJ-0002663, emitida por el señor Ottón Morán Ramírez, Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 17 de Abril del 2.006, tomé nota de la **APROBACION** de la presente escritura.

Guayaquil, 6 de Junio del 2.006.-

Drá. Roxana Ugolotti de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMA SEXTA
CANTON GUAYAQUIL

DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI
República del Ecuador
Guayaquil
Notaria Vigésima Sexta

Dr. Piero Aycart Vincenzini
Notario Trigésimo
Guayaquil - Ecuador

RAZON: DOY FE: Que al margen de la matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A., celebrado ante el Abogado Piero Gastón Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo de este cantón, con fecha dieciocho de marzo de mil novecientos ochenta y tres, he tomado nota de lo dispuesto en el Artículo Cuarto de la Resolución # 06-G-IJ-0002663, dictada por OTTON MORAN RAMIREZ, INTENDENTE JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, de fecha diecisiete de abril del dos mil seis, QUEDANDO ANOTADO AL MARGEN LA FUSION POR ABSORCION, LAS COMPAÑIAS ABSORBIDAS RICOLI S.A. Y BIXIN S.A.; AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANTERIORMENTE MENCIONADA.- Guayaquil, Julio catorce del dos mil seis.-

Dr. Piero Aycart Vincenzini
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

tora KETTY ROMOLEROUX G., Abohada Notaria Décima Novena de este Cantón CERTIFICO QUE:- He tomado nota al margen de la matriz correspondiente de la Resolución 06-G-IJ-0002663 de - fecha 17 de Abril del 2006, expedida por el señor OTTON MORAN RAMIREZ, INTENDENTE JURIDICO DE COMPANIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPANIAS DE GUAYAQUIL, DE DISOLUCION SIN LIQUIDACION DE LAS COMPANIAS RICOLI S.A., Y BIXIN S.A. Y FUSION POR ABSORCION DE ESTAS CON LA COMPANIA " INMOCAR INMOBILIARIA CARLA S.A.";Y; AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL REFORMA DE ESTATUTOS Y DEMAS DECLARACIONES.-DOY FE.-

Guayaquil, 20 de Julio del 2006

NOTARIA DECIMA NOVENA República del Ecuador DEL CANTON GUAYAQUIL

DRA. KETTY ROMOLEROUX G.
NOTARIA DECIMA NOVENA
DEL CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA

DEL CANTON
GUAYAQUIL
Dr. Marcos N.
DIAZ CASQUETE

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Sexto de la Resolución número 06-G-IJ-0002663, dictada por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 17 de Abril del 2006, se tomó nota de la Disolución Anticipada, que contiene la resolución que antecede, al margen de la Matriz de la Escritura Pública de CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA DENOMINADA BIXIN S.A., otorgada ante mí, el 19 de Abril de 1990.- Guayaquil, veintiocho de Julio del año dos mil seis.-

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA
Guayaquil-Ecuador
Dr. Marcos Diaz C.

DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

No. 0184696

DIA 20 | MES JUNIO | AÑO 2006

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
BIXIN S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
78-0090-001-0-4-180	CDLA. BELLAVISTA	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
AV.BARCELONA (ESTADIO I.ROMERO)		0090	001

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD — **FECHA DE INSCRIPCION**

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	VIGESIMA OCTAVA	25 MAY 2004	5607	154663

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
*	.00 Mts.	*	.00 Mts.	*	.00 Mts.	*	.00 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
* Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
BELLAVISTA	430.00 Mts.	AV.BARCELONA	464.00 Mts.	B.M.SAN EDUA	375.50 Mts.	PUBLICA	443.70 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
170209.00 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. SUITE 576, CONDOMINIO "ESTADIO MONUMENTAL ISIDRO ROMERO CARBO". ALICUOTA: 0.0366037448%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
$. ********3,115.14	$. *******17,326.77
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	VALOR DE LA PROPIEDAD
***.03660374500	$. **********20,441.91
TARIFA IMPOSITIVA	0.0011939100
AVALUO VIGENTE 2005	**********1,964.71

Municipalidad de Guayaquil
Arq. Juan Palacios Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTRO
JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA : ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO, AVALUOS Y REGISTROS

No.		
0184697		
DIA	MES	AÑO
20	JUNIO	2006

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
BIXIN S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
33-0122-008-0-0-0	KENNEDY NORTE	TARQUI	
DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
CALLE PUBLICA		0122	008

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD — **FECHA DE INSCRIPCION**

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	VIGESIMA PRIMERA	26 ENE 2004	982	146612

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
C. PUBLICA	21.55 Mts.	SOLAR 9	16.55 Mts.	C. PUBLICA	21.00 Mts.	SOLAR 7	20.25 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
385.76 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
C. PUBLICA	21.55 Mts.	SOLAR 9	16.55 Mts.	C. PUBLICA	21.00 Mts.	SOLAR 7	20.25 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
385.76 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

MANZANA 808, SEGUN URBANIZADORA. ACTUALMENTE MANZANA 122. TERRENO SIN EDIFICACION.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
$. *******42,433.60	SOLAR VACIO
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	VALOR DE LA PROPIEDAD
	$. **********42,433.60
TARIFA IMPOSITIVA	0.0020659600
AVALUO VIGENTE 2005	**********4,629.12

Municipalidad de Guayaquil

Arq. Juan Pablo Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTRO

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA : ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

F.96.17.042

Registro de la Propiedad
del Cantón Salinas

CERTIFICO: QUE LA RESOLUCIÓN 0002663 DICTADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE FECHA DIECISIETE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SEIS, SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN ORIGINAL DE LA **COMPAÑÍA RICOLI S.A.**, INSCRITA EL SIETE DE FEBRERO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO CON EL **No. 106** DEL REGISTRO MERCANTIL Y ANOTADO BAJO EL **No. 216** DEL REPERTORIO. SALINAS, A LOS PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTÓN SALINAS

Abg Luis Colmont Pattersor
Registrador de la Propiedad
Salinas

NUMERO DE REPERTORIO: 28.058
FECHA DE REPERTORIO: 15/jun/2006
HORA DE REPERTORIO: 14:22

EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL 1-. Certifica: que con fecha tres de Julio del dos mil seis, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución **N° 06-G-IJ-0002663,** dictada el 17 de Abril del 2006, por el Intendente Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil; queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene: la **Disolución Anticipada y Cancelación de Inscripción** de las compañías **RICOLI S.A. y BIXIN S.A.,** por haber sido absorbidas; fusión que por absorción hace la compañía **INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.** a dichas compañías, Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito, y la Reforma del Estatuto; de fojas **68.070 a 68.147,** Registro Mercantil número **12.613.- 2.-** Queda archivada una copia autentica de esta escritura.- **3.-** Se efectuaron **dos** anotaciones de la Disolución Anticipada y Cancelación de Inscripción de las compañías RICOLI S.A. y BIXIN S.A., al margen de las inscripciones respectivas .- **4.-** Se efectuó **una** anotación de la Fusión que por Absorción hace la compañía INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A. a dichas compañías, al margen de la inscripción respectiva.-

ORDEN: 28058
LEGAL: Lanner Cobeña
AMANUENSE: Carlos Lucin
ANOTACION-RAZON: Laura Ulloa

$

REVISADO POR:

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

RESOLUCION No. 06-G-IJ- 3002663

OTTÓN MORÁN RAMÍREZ
INTENDENTE JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA
DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

C O N S I D E R A N D O :

QUE el 1 de abril de 2005, se ha otorgado ante la Notaria Vigésimo Sexta del cantón Guayaquil, la escritura pública de fusión por absorción de las compañías **RICOLI S. A. y BIXIN S. A.**, por **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A."**, disolución anticipada de las primeras, aumento de capital y reforma del estatuto de ésta última;

QUE la abogada Ana Francisca Aspiazu Fässler, ha presentado copias de dicha escritura; la misma que reúne los requisitos de Ley;

QUE el Departamento de Inspección de Compañías, ha emitido informe favorable **No. 2006-0228-DI** de 22 de marzo de 2006, con el que procede a ampliar el informe de Inspección **No. 2006-0126-DI** de 14 de febrero de 2006, para la aprobación solicitada;

En ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Compañías mediante Resoluciones Nos. ADM-96044 de 28 de febrero de 1996; y, ADM-03107 de 26 de marzo de 2003;

R E S U E L V E :

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR: a) la disolución anticipada de las compañías **RICOLI S. A. y BIXIN S. A.**, b) la fusión que por absorción hace **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A."**, c) el capital autorizado de la compañía **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A."**, en **CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** d) el aumento de capital suscrito por **MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** dividido en **MIL SEISCIENTAS** acciones de **UN DOLAR** cada una de ellas, con lo que dicho capital asciende a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; y, e) la reforma del estatuto, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que la Notaria Vigésimo Sexta del cantón Guayaquil, al margen de la matriz de la escritura pública que se aprueba, tome nota del contenido de la presente Resolución y siente razón de esta anotación.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil: a) inscriba la referida escritura pública junto con la presente Resolución, archive una copia de dicha escritura y devuelva las restantes con la razón de la inscripción que se ordena; y, b) cumpla las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro.

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, anote al margen de la matriz de la escritura pública del 18 de marzo de 1983, por la cual se constituyó la compañía **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A."**, que ha absorbido a las compañías **RICOLI S. A. y BIXIN S. A.**, ha aumentado su capital y reformado su estatuto, mediante la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y siente razón de esta anotación.

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que Registrador Mercantil del cantón Guayaquil, cancele las inscripciones correspondientes a las escrituras públicas de constitución de las compañías **RICOLI S. A. y BIXIN S. A.**, en virtud de que dichas compañías han sido absorbidas por la compañía **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A."**

ARTICULO SEXTO.- DISPONER que los Notarios Décimo Noveno y Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, anoten al margen de las matrices de las escrituras públicas del 8 de marzo de 1993 y 19 de abril de 1990, por las cuales se constituyeron las compañías **RICOLI S. A. y BIXIN S. A.**, en su orden,

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

REF.: "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A."

3002663

que mediante la presente Resolución se ha dispuesto la cancelación de las inscripciones de las compañías en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. Los señores Notarios sentarán razón de estas anotaciones.

ARTICULO SEPTIMO.- DISPONER que los señores Registradores de la Propiedad, anoten esta Resolución al margen de todas las inscripciones de bienes inmuebles que hayan adquirido con anterioridad a esta fecha las compañías que hoy se absorben.

ARTICULO OCTAVO.- DISPONER que un extracto de la indicada escritura pública se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Guayaquil. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a este Despacho.

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, a

17 ABR. 2006

Ottón Morán Ramírez
INTENDENTE JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

EFC
Coralia
Exp. Nos: 41897
68022
58206

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FUSION POR ABSORCION DE LAS COMPAÑIAS RICOLI S. A. Y BIXIN S. A., POR LA COMPAÑIA "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A.", DISOLUCION ANTICIPADA DE LAS PRIMERAS, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE ESTA ULTIMA.

Se comunica al público que la compañía **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A.",** absorbió a las compañías **RICOLI S. A. y BIXIN S. A.,** la disolución anticipada de las compañías absorbidas, aumento de capital y reforma de estatuto, por escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta del cantón Guayaquil, el 1 de abril de 2005, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución **No. 06-G-IJ-** 0002663 el 17 ABR. 2006

DATOS DE LA ABSORBENTE: "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S. A."

1.- **DOMICILIO:** Ciudad de **Guayaquil,** cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

2.- **DURACION: CINCUENTA AÑOS,** desde su inscripción.

3.- **CAPITAL AUTORIZADO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. SUSCRITO: DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** dividido en **DOS MIL CUATROCIENTAS** acciones de **UN DOLAR** cada una de ellas.

4.- **OBJETO:** Su actividad predominante es: La compraventa y administración de bienes inmuebles, urbanos o rurales para beneficiarse de ellos,...

5.- **ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL:** Está a cargo del Presidente y Gerente. El representante legal es el Gerente.

EFC
Coralia

Guayaquil, 17 ABR. 2006

Ottón Morán Ramírez
INTENDENTE JURIDICO DE COMPAÑIAS DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

www.telegrafo.com.ec
US $ 0,35
SÁBADO
3 secciones • 24 páginas
EL TELÉGRAFO
DECANO DE LA PRENSA ECUATORIANA
122 AÑOS
Santiago de Guayaquil, sábado 24 de junio del 2006
• Edición No. 44.274

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FUSION POR ABSORCION DE LAS COMPAÑIAS RICOLI S.A. Y BIXIN S.A., POR LA COMPAÑIA "INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A.", DISOLUCION ANTICIPADA DE LAS PRIMERAS, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE ESTA ULTIMA

Se comunica al público que la compañía **"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."**, absorbió a las compañías **RICOLI S.A.** y **BIXIN S.A.**, la disolución anticipada de las compañías absorbidas, aumento de capital y reforma de estatuto, por escritura pública otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta del cantón Guayaquil, el 1 de abril de 2005; fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución **No. 06-G-IJ-0002663** el 17 de abril de 2006.

DATOS DE LA ABSORBENTE:
"INMOCARLA INMOBILIARIA CARLA S.A."

1.- **DOMICILIO:** Ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
2.- **DURACION: CINCUENTA AÑOS**, desde su inscripción.
3.- **CAPITAL: AUTORIZADO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- SUSCRITO: DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **DOS MIL CUATROCIENTAS** acciones de **UN DOLAR** cada una de ellas .
4.- **OBJETO:** Su actividad predominante es: La compraventa y administración de bienes inmuebles, urbanos o rurales para beneficiarse de ellos,...
5.- **ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL:** Está a cargo del Presidente y Gerente. El representante legal es el Gerente.

Guayaquil, 17 de abril de 2006

Ottón Morán Ramírez
INTENDENTE JURIDICO DE COMPAÑIAS
DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
DE GUAYAQUIL