



ESCISION DE LA ~~CIA~~ COMPAÑIA  
AQUACULTURA PUROCONGO S.A. Y  
CREACION DE UNA NUEVA COMPAÑIA  
DENOMINADA UROCONSTRUC S.A.-----  
(CUANTIA: \$800.00)-----



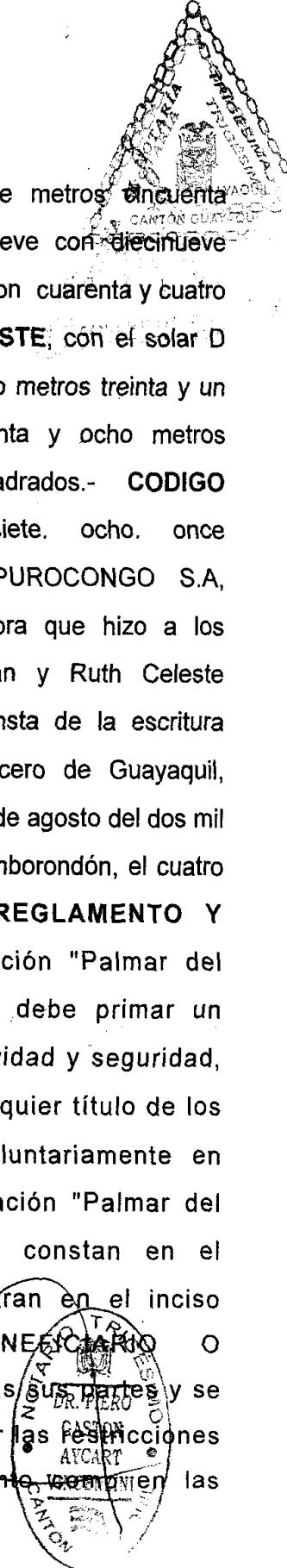
En la ciudad de Guayaquil Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinticuatro días del mes de Enero del año dos mil doce, ante mí, DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI, Notario Trigésimo de éste Cantón, comparece el señor RUBEN ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Acuicultor, domiciliado en la ciudad de Esmeraldas, de tránsito por esta ciudad, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía AQUACULTURA PUROCONGO S.A., conforme consta del nombramiento que me presenta y quien manifiesta que actúa debidamente autorizado por la Junta general universal extraordinaria de accionistas de la misma, celebrada el veintitrés de enero del dos mil doce, conforme consta de la copia auténtica del acta respectiva. El compareciente hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura Pública a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentó la Minuta cuyo tenor es el que a su continuación copio: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la de ESCISIÓN Y CREACIÓN DE UNA NUEVA COMPAÑIA que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE: Comparece al otorgamiento y suscripción de esta escritura el señor RUBEN ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ, casado, Acuicultor, de

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Esmeraldas, de tránsito por esta ciudad, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía **AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**, conforme consta del nombramiento y copia certificada del acta de junta general extraordinaria de accionistas que se acompañan y mandan a agregar como documentos habilitantes.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES: UNO)**  
La compañía **AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada en la Notaría Décimo Primera de Guayaquil, el once de enero de mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Naranjal, el tres de febrero de mil novecientos ochenta y ocho. El actual capital suscrito de la compañía asciende a la suma de ciento sesenta y ocho mil cuatrocientos Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en cuatro millones doscientas diez mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar cada una; siendo el último acto societario la Reforma del estatuto social, misma que consta en la escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete, el veintiocho de mayo del dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el quince de junio del dos mil siete. **DOS)** La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el veintitrés de enero del dos mil doce, resolvió por unanimidad de votos, aprobar las bases de la operación de la **ESCISIÓN** de la compañía **AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**; aprobar la transferencia de activos a valor presente o neto en libros, pasivos y patrimonio, a favor de la nueva compañía que se crea denominada **UROCONSTRUC S.A.**, aprobar el

Estatuto Social de la nueva compañía; así como la asignación y pago del capital social de la nueva compañía.- **TERCERA: ESCISIÓN Y DECLARACIONES:** El señor **RUBEN ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ, GERENTE GENERAL** y como tal representante legal de la compañía **AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, declara bajo juramento: **UNO)** Que su representada no tiene contrato de obra pública con el Estado Ecuatoriano ni con ninguna de sus instituciones; **DOS)** Que es voluntad de su representada **escindirse o dividirse**, dando origen a una nueva compañía que se crea con el aporte o transferencia de varios activos inmobiliarios, pasivos y patrimonio que **AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**; lo efectúa a favor de la nueva compañía que se denomina **UROCONSTRUC S.A.**, y que se somete a las disposiciones de la Ley de Compañías y al estatuto social que consta en el acta de junta general que se agrega como habilitante.- **TRES)** Que en cumplimiento de lo resuelto en la junta general universal y extraordinaria de accionistas del veintitrés de enero del dos mil doce, declara que su representada mantiene su naturaleza y estructura jurídica, y procede a transferir el dominio o propiedad de los activos inmobiliarios que constan detallados en la siguiente cláusula, a favor de la compañía que se crea como consecuencia de la Escisión, transferencia que se la realiza a valor en libros. **CUATRO)** Que los activos que se transfieren se lo efectúan a valor presente o neto en libros, al igual que las cuentas del patrimonio a favor de **UROCONSTRUC S.A.**, conforme consta en los balances y estados financieros que se agregan. **CINCO)** El señor **RUBEN ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ, Gerente General de AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**, estipulando a favor de la nueva compañía acepta la transferencia de los activos inmobiliarios, pasivos y patrimonio que constan descritos en la

cláusula siguiente y en los balances y estados financieros.- CUARTA:  
**BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA TRANSFERENCIA, DIMENSIONES, MENSURAS E HISTORIA DE DOMINIO.**- Los bienes inmuebles que se transfieren como consecuencia de la presente Escisión son los siguientes: **UNO) SOLAR Y VILLA NÚMERO CIENTO OCHO DE LA MANZANA D, DE LA URBANIZACIÓN "PALMAR DEL RÍO",** ubicada en el kilómetros tres y medio de la vía Samborondón, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, el cual cuenta con los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE**, con calle vehicular con diecinueve metros cincuenta centímetros; **POR EL SUR**, con los solares ciento veintisiete y ciento veinticinco de la manzana D con veinticinco metros cincuenta centímetros; **POR EL ESTE**, con el solar ciento seis de la manzana D con cuarenta y dos metros tres centímetros; y, **POR EL OESTE**, con el solar ciento diez de la manzana D con cuarenta y cuatro metros noventa y tres centímetros. **AREA TOTAL:** Novecientos setenta y ocho metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados.- **CODIGO CATASTRAL ACTUAL:** Cuatro. uno. veintisiete. ocho. doce (4.1.27.8.12).- La compañía AQUACULTURA PUROCONGO S.A, adquirió el dominio de este inmueble, por compra que hizo à L.F.G. Y OTROS (UTE), según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el ocho de diciembre del dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de Samborondón, el veintinueve de diciembre del dos mil cinco.- **DOS) SOLAR NÚMERO CIENTO DIEZ DE LA MANZANA D, DE LA URBANIZACIÓN "PALMAR DEL RÍO",** ubicada en el kilómetros tres y medio de la vía Samborondón, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, el cual cuenta con los siguientes linderos y

medidas: **POR EL NORTE**, calle con diecinueve metros ~~cincuenta~~ centímetros; **POR EL SUR**, solar ciento veintinueve con ~~diecinueve~~ metros; **POR EL ESTE**, con el solar D ciento ocho con cuarenta y cuatro metros noventa y tres centímetros; y, **POR EL OESTE**, con el solar D ciento doce de la manzana D con cuarenta y cuatro metros treinta y un centímetros. **AREA TOTAL**: Ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados noventa y siete decímetros cuadrados.- **CODIGO CATASTRAL ACTUAL**: Cuatro. uno. veintisiete. ocho. once (4.1.27.8.11).- La compañía AQUACULTURA PUROCONGO S.A, adquirió el dominio de este inmueble, por compra que hizo a los cónyuges señores Jorge Antonio Velasco Morán y Ruth Celeste Alejandrina Astudillo Miño de Velasco, según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Tercero de Guayaquil, Abogado José Antonio Paulson Gómez, el veintitrés de agosto del dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de Samborondón, el cuatro de septiembre del dos mil seis.- **QUINTA.- REGLAMENTO Y SERVIDUMBRES.**- Por tratarse la Urbanización "Palmar del Río" de un conjunto residencial en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad, exclusividad y seguridad, todos los propietarios y habitantes, bajo cualquier título de los inmuebles ahí situados, han convenido voluntariamente en imponer sobre los inmuebles de la Urbanización "Palmar del Río" restricciones al dominio, las cuales constan en el Reglamento y Servidumbre que se encuentran en el inciso segundo de la presente cláusula. **EL BENEFICIARIO O ADQUIRENTE** declara que conoce en todas sus partes y se somete voluntariamente a cumplir y respetar las restricciones y normas contenidas tanto en el Reglamento, como en las



Servidumbres de la Urbanización "Palmar del Río" y acepta as sanciones que pudiere imponérsele en caso de ncumplimiento, garantizando su cumplimiento incluso con los inmuebles objetos de la presente venta. EL BENEFICIARIO O ADQUIRENTE declara voluntariamente que no podrá renunciar en favor de uno o más propietarios y/o habitantes de la Urbanización a ninguna de las obligaciones y/o restricciones establecidas en el Reglamento Interno y Servidumbres de la Urbanización "Palmar de Río". EL BENEFICIARIO O ADQUIRENTE declara que acepta su afiliación a la Corporación Cultural y Cívica "Palmar del Río" y que se obliga a cumplir a cabalidad las normas y decisiones que emanen de dicha corporación y sus organismos. El Reglamento y las Servidumbres de la Urbánizaciòn "Palmar del Río" fueron conocidas y aprobadas por el Concejo Cantonal de Samborondón en sesión celebrada el jueves quince de diciembre de mil novecientos noventa y cinco. Dichos reglamento y servidumbres son del tenor siguiente: **REGLAMENTO DE LA URBANIZACIÓN "PALMAR DEL RÍO"** ARTICULO UNO: OBJETO DE REGULACIÓN.- El presente reglamento es uno de los cuerpos jurídicos que regulan el uso, goce y disposición de los bienes inmuebles situados en la Urbanización "PALMAR DEL RÍO", tendiente a lograr así un desarrollo armónico de las relaciones de comunidad allí existentes. La Urbanización "Palmar del Río" se encuentra ubicada en el Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, República del Ecuador; cuando en el presente reglamento se mencione el término

urbanización, se entenderá que se está haciendo referencia a la urbanización previamente mencionada. **ARTICULO DOS: DE LOS EFECTOS.**- Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte conforme los planos y todo tipo de memorias técnicas – incluidas sus eventuales reformas-, tendrán fuerza obligatoria y vinculante tanto para los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización "Palmar del Río" estando incluidos allí los adquirientes de cualquier tipo de derecho real- así como también sobre terceros vinculados de una u otra manera con dichos bienes, sea en calidad de empleados, familiares, visitantes, etcétera. **ARTICULO TRES: DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA URBANIZACION.**- Son los inmuebles ubicados en la Urbanización aquellos terrenos y villas dentro de la Urbanización; así como las áreas comunes que constan graficadas en el levantamiento planimétrico que se adjunta al presente Reglamento, para ser considerado como parte conforme del mismo. Los bienes inmuebles mencionados en el párrafo anterior se entenderá que son cuerpos ciertos, es decir, los propietarios de los mismos que llegasen a venderlos no adquirirán responsabilidad alguna respecto a la exactitud de las áreas de los bienes premencionados. **ARTICULO CUATRO: USO Y DESTINO FINAL DE LOS INMUEBLES SITUADOS EN LA URBANIZACION.**- Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para fines residenciales: Un uso diverso a este será catalogado como infracción al presente Reglamento debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el artículo

diez y seis del presente Reglamento. **ARTICULO CINCO: DE**

**LOS BIENES COMUNES.- CINCO.UNO.-** Son bienes comunes de dominio indivisible y común para todos y cada uno de los propietarios de inmuebles ubicados en la Urbanización, aquellos bienes necesarios para la existencia, conservación, goce y seguridad de los bienes inmuebles particulares; son bienes comunes, entre otros, los siguientes: la portería, casetas y baños de los guardias de seguridad, planta de tratamiento de aguas servidas, cisterna, pérgolas, fachada de la Urbanización, muros divisorios de la Urbanización, canchas deportivas, etcétera.

Las vías, aceras y áreas verdes con que cuenta la Urbanización "Palmar del Río", constituyen zonas públicas, cuya protección y cuidado corresponde a todos los propietarios de bienes inmuebles ubicados en la urbanización. Cada propietario de los bienes particulares ubicados en la Urbanización podrá servirse de los bienes comunes existentes en ella, debiendo respetar siempre su destino natural y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. **CINCO. DOS.- DE LAS ÁREAS VERDES.-**

**UNO.-** Los jardines y parterres arborizados con que cuenta la Urbanización Palmar del Río, constituyen lugares de ornato para la Urbanización, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios, arrendatarios, usufructuarios y usuarios de los inmuebles ubicados en la Urbanización antes indicada, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deban también cuidarlas. **DOS.-** Queda prohibido sembrar plantas,

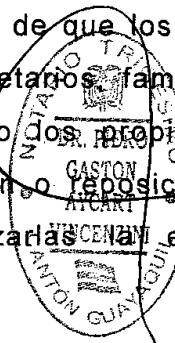
arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización. **CINCO.TRES.- DE LAS AREAS DE CIRCULACIÓN.-** UNO.- Por áreas de circulación se entienden a todas las vías o calles que atraviesan internamente a la Urbanización en todas sus secciones. DOS.- Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad, el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para los vehículos livianos y veinticinco kilómetros por hora para los vehículos pesados. TRES.- Las veredas y parterres de los parques y canchas de la Urbanización no son zonas de parqueo, para ello en cada cancha y parque, existirán lugares debidamente señalizados para el efecto. **CINCO.CUATRO.- DE LAS CANCHAS DEPORTIVAS Y ÁREAS DE RECREO.-** UNO.- Dentro de la Urbanización Palmar del Río existen zonas destinadas a los deportes, tales como canchas de tenis, fútbol, pista de patinaje, área de juegos infantiles, etcétera, en las cuales regirán las siguientes disposiciones: a.- Las canchas y demás áreas deportivas serán utilizadas exclusivamente por los propietarios de solares, por sus hijos y sus invitados, siempre que estos últimos se encuentren en compañía de los primeros. b.- Los propietarios, sus hijos o sus invitados para hacer uso de las canchas deberán estar al día en el pago de las expensas o cuotas a la entidad administradora, así como cumplir con todos los reglamentos y normas de la Urbanización. c.- Para la práctica de algún deporte en las canchas de la Urbanización se requerirá la siguiente vestimenta: Para caballeros: Short ó pantalones para

deportes -Camiseta deportiva con mangas - Zapatos deportivos (prohibido los zapatos con suelas negras) - Medias o calcetines para deportes - Queda terminantemente prohibido hacer deporte sin camiseta. Para las damas: Lo indicado con las correspondientes variaciones normales para su sexo. d.- Deberán emplearse los vestidores existentes en cada una de las canchas para cambiarse la ropa deportiva, e.- Para la utilización de las canchas y áreas deportivas los propietarios deberán inscribirse obligatoria y previamente en las pizarras destinadas para la reserva de turnos, las cuales se encontrarán situadas a un costado de cada cancha. f.- Los propietarios utilizarán las canchas, por un tiempo máximo de sesenta minutos, no pudiendo dos miembros de una familia anotarse para más de dos turnos consecutivos, ni en dos canchas al mismo tiempo. g.- Sólo concluido el tiempo de juego se podrá solicitar nueva inscripción. h.- Si un usuario no utiliza la cancha cuando le toca el turno, transcurridos cinco minutos de espera, perderá su reserva y tendrá que volver a solicitar inscripción cuando los turnos lo permitan. i.- Se podrán utilizar las canchas desde las seis horas hasta las veintidós horas, todos los días. j.- Los hijos de los propietarios podrán utilizar cualquier cancha durante los días laborales, desde las nueve horas hasta las diecisiete horas y los fines de semana y días feriados solamente podrán utilizar las canchas desde las doce horas hasta las dieciocho horas. k.- La Corporación o entidad administradora podrá organizar torneos, los cuales tendrán preferencia sobre cualquier reserva realizada. l.- Habrá una



cancha de uso múltiple que podrá ser utilizada para la práctica de Voleibol, Básquet o cualquier otro deporte. Las otras dos canchas serán para la práctica exclusiva de tenis. m.- Si se occasionare algún daño a cualquier área deportiva o pérdida de equipos, imputable a un propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la entidad administradora. En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpliera con la reparación o reposición, la entidad administradora procederá a realizarla a costas del transgresor, más una multa del cincuenta por ciento del valor del daño. CINCO.CINCO.-

**ÁREAS DE SERVICIOS GENERALES.**- La Urbanización cuenta con áreas de servicios generales como son: -Una planta de tratamiento de aguas servidas -Fuentes de agua -Sistema de riego -Cisterna de agua potable -Central telefónica -Rampa para subir y bajar embarcaciones desde o hacia el río -Obras de electrificación, cañerías de agua potable, instalaciones para redes telefónicas, instalaciones para televisión por cable, sistema de aguas lluvias, sistema de aguas servidas, etcétera. Todos estos servicios deberán ser cuidados por los propietarios y en caso de presentarse un desperfecto en los equipos supramencionados deberán ser notificados a la entidad administradora de la Urbanización. En caso de que los daños sean imputables a uno o más de los propietarios, familiares, invitados o dependientes deberá ser el o los propietarios responsables quienes realicen la reparación o reposición de dicho equipo y en caso de no realizarlas la entidad

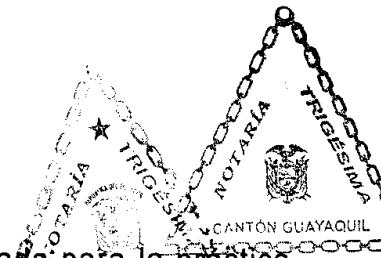


la administradora realizará las reparaciones por su cuenta y cobrará al propietario el valor de las reparaciones, más una multa del cincuenta por ciento del avalúo del daño.

**ARTICULO SEIS: DE LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO**

**OBLIGATORIO:** Todos los bienes comunes existentes en la Urbanización deberán estar asegurados contra todo tipo de riesgo; en el evento de producirse un siniestro, la indemnización recabada será destinada a satisfacer la reconstrucción del bien siniestrado. Los propietarios de los inmuebles existentes en la Urbanización, satisfacerán las cuotas o primas del seguro de conformidad con su coeficiente de propiedad, dichas cuotas se encuentran incluidas dentro del pago de las expensas ordinarias a la Urbanización.

**ARTICULO SIETE: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-** Es deber de cada uno de los propietarios de los inmuebles ubicados en la Urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la Urbanización; será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes, establezca los gastos y requerimientos de la urbanización, determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora. El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la Urbanización o al iniciarse la



cancha de uso múltiple que podrá ser utilizada para la práctica de Voleibol, Básquet o cualquier otro deporte. Las otras dos canchas serán para la práctica exclusiva de tenis. m.- Si se occasionare algún daño a cualquier área deportiva o pérdida de equipos, imputable a un propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la entidad administradora. En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpliera con la reparación o reposición, la entidad administradora procederá a realizarla a costas del transgresor, más una multa del cincuenta por ciento del valor del daño. CINCO.CINCO.-

**ÁREAS DE SERVICIOS GENERALES.**- La Urbanización cuenta con áreas de servicios generales como son: -Una planta de tratamiento de aguas servidas -Fuentes de agua -Sistema de riego -Cisterna de agua potable -Central telefónica -Rampa para subir y bajar embarcaciones desde o hacia el río -Obras de electrificación, cañerías de agua potable, instalaciones para redes telefónicas, instalaciones para televisión por cable, sistema de aguas lluvias, sistema de aguas servidas, etcétera.

Todos estos servicios deberán ser cuidados por los propietarios y en caso de presentarse un desperfecto en los equipos supramencionados deberán ser notificados a la entidad administradora de la Urbanización. En caso de que los daños sean imputables a uno o más de los propietarios, familiares, invitados o dependientes deberá ser el o los propietarios responsables quienes realicen la reparación o reposición de dicho equipo y en caso de no realizarlas la entidad

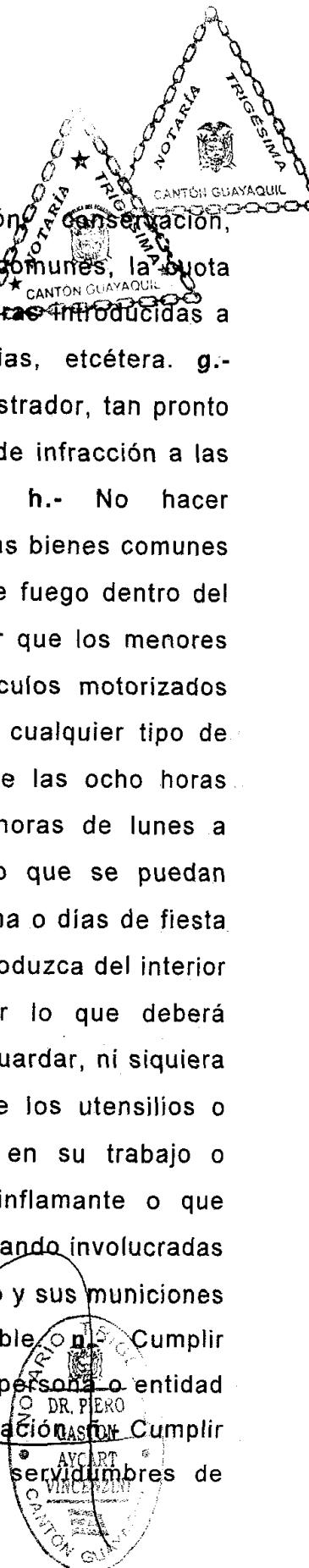


promesa de compraventa o compraventa, lo que corresponda en cada caso.

**ARTICULO NUEVE: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.**- Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la urbanización establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a.- Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de estos, la salubridad de la Urbanización.
- b.- Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización "Palmar del Río".
- c.- No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etcétera, debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o los bienes comunes de la Urbanización.
- d.- No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración de los bienes de la Urbanización lo determine.
- e.- No colocar ninguna clase de carteles o avisos en la parte exterior de los inmuebles, salvo aquellos que, cumpliendo los requisitos y disposiciones que dicte el organismo encargado de la administración de los bienes de la Urbanización, sirvan para determinar la familia, el número de vivienda, profesión del propietario del inmueble y el número o designación de la calle.
- f.- Pagar de manera cumplida las cuotas que se

liquiden por concepto de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etcétera. g.- Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento. h.- No hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la urbanización. i.- No disparar armas de fuego dentro del perímetro de la urbanización. j.- No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización. k.- Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las ocho horas treinta minutos ni pasadas las diecisiete horas de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general. l.- Impedir que el ruido que se produzca del interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo. m.- No guardar, ni siquiera bajo el pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble. n.- Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la Urbanización. o.- Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de



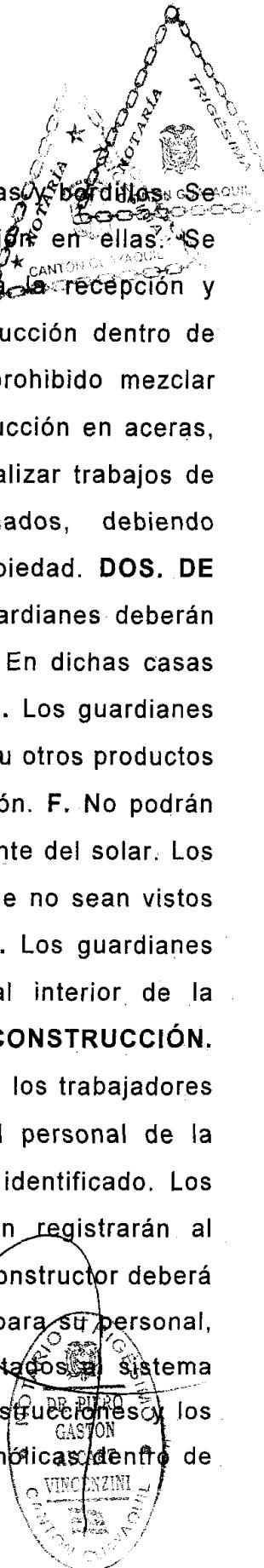
constitución voluntaria y normas de construcción que gravan el uso y goce de los inmuebles ubicados en la Urbanización.

o.- Solicitar a la persona o entidad encargada de la administración, la autorización e instrucciones en cuanto a la hora y condiciones, cuando se tenga que realizar alguna mudanza o introducción de bienes desde o hacia los inmuebles situados en la urbanización. p.- No instalar en los bienes ubicados en la urbanización, antena de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración. q.- Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de las construcciones en los terrenos de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento. r.- Se prohíbe tener animales bravos y animales en general, salvo perros, gatos, peces y canarios. En cuanto a los perros cuando éstos salgan de las viviendas de sus amos deberán tener la correspondiente correas y estar acompañados de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los perros y gatos hagan sus necesidades fisiológicas en las calles, aceras y áreas comunes de la urbanización. s.- Los perros no podrán estar en el área frontal del terreno salvo que se encuentren encadenados y bajo responsabilidad de un mayor de edad. t.- Las demás establecidas en la ley, los reglamentos y las Ordenanzas Municipales.

**ARTICULO DIEZ: REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN: UNO. A.**

Los constructores deben tomar las medidas necesarias para

la conservación y mantenimiento de las aceras y bordillos. Se prohíbe almacenar materiales de construcción en ellas. Se deberán preparar casilleros adecuados para la recepción y almacenamiento de los materiales de construcción dentro de los linderos del respectivo solar. **B.** Esta prohibido mezclar hormigón o cualquier otro material de construcción en aceras, bordillos o en calles. Tampoco se podrán realizar trabajos de ninguna clase en los lugares mencionados, debiendo realizarlos dentro de los linderos de su propiedad. **DOS. DE LOS GUARDIANES.** C. Las casas de los guardianes deberán ubicarse dentro de los linderos del solar. D. En dichas casas deberá habitar exclusivamente el guardián. E. Los guardianes no podrán vender ninguna clase de alimentos u otros productos de cualquier especie dentro de la Urbanización. F. No podrán colocar cordeles para tender la ropa en el frente del solar. Los cordeles deberán instalarse de tal manera que no sean vistos por quienes transitan por la Urbanización. G. Los guardianes de los terrenos no podrán tener visitas al interior de la Urbanización. **TRES. DEL PERSONAL DE CONSTRUCCIÓN.** H.- El constructor deberá proveer una lista de los trabajadores a fin de que sólo se permita el ingreso al personal de la construcción que se encuentre debidamente identificado. Los elementos de seguridad de la Urbanización registrarán al personal que entra y sale de la misma. I.- El constructor deberá establecer servicios higiénicos provisionales para su personal, los cuales deberán estar debidamente conectados al sistema de aguas servidas. J. El personal de las construcciones y los guardianes no podrán consumir bebidas alcohólicas dentro de



la Urbanización. Tampoco les será permitido el ingreso a la Urbanización en estado de embriaguez o bajo la influencia de sustancias sicológicas. K. Al personal de las construcciones y los guardianes les está prohibido la utilización de radios o televisores a elevado volumen. L.- Ni el guardián, ni el personal de construcción podrán pasearse libremente por las calles e instalaciones de la Urbanización. Tampoco podrán utilizar las canchas, parques o calles de la Urbanización para juegos deportivos o cualquier otro fin. M. No se permitirán animales, ya sean domésticos o de cualquier otra especie en las construcciones. N. La basura no podrá ser quemada al interior de la Urbanización, por lo que los propietarios y/o los constructores deberán retirarla de la misma. O. Los materiales de la construcción y maquinarias serán retirados de la Urbanización mediante permiso o autorización escrita del constructor o propietario del solar. P. Toda construcción deberá contar con su propio transformador, el cual será colocado por el propietario siguiendo las especificaciones técnicas dadas por la entidad administradora de la Urbanización. Q. El propietario y/o el constructor deberá instalar una malla de polipropileno en todo tipo de construcción que se efectúe a fin de evitar cualquier tipo de molestia a los propietarios y/o visitantes de la Urbanización. R.- En aquellas construcciones en que se coloque un generador de electricidad, éstos deberán ser ubicados en lugares donde el ruido que producen sea aislado, de tal forma que no perturbe a los demás propietarios y visitantes de la Urbanización. **ARTICULO**

**ONCE: DE LA SEGURIDAD.-** A.- La Urbanización contará con guardia privada, la cual se encargará de la seguridad de la misma. B.- Los miembros de la seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la Urbanización que establezcan la residencia a la cual se dirigen. El guardia se comunicará telefónicamente con dicha familia a fin de que se autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trate de terceros, esto es, choferes, personal de reparaciones, etcétera, se les solicitará adicionalmente una identificación. C.- Sólo los guardias podrán abrir y cerrar la puerta de la rampa para subir y bajar embarcaciones, y serán ellos quien tengan bajo su responsabilidad, las llaves de dicha puerta.

**ARTICULO DOCE: DE LAS CARGAS OBLIGATORIAS EN CASO DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES.-** En caso de llegarse a verificar la enajenación de algún derecho real constituido sobre alguno de los inmuebles ubicados en la urbanización, el enajenante deberá:

a.- Comunicarle a la entidad o persona adquirente de tales derechos el contenido del presente reglamento, servidumbres y demás limitaciones al goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.

b.- Entregar a la persona o entidad administradora de la Urbanización un testimonio auténtico en el que conste la aceptación del nuevo propietario a las limitaciones mencionadas en el literal anterior de la presente cláusula. Tanto el enajenante como el adquirente de los derechos reales respectivos son solidariamente responsables por la deudas y multas e infracciones registradas con antelación a la fecha de la transferencia.

**ARTICULO TRECE: DE LA ADMINISTRACIÓN**

**DE LA URBANIZACIÓN.-** La administración de la Urbanización estará a cargo de una Corporación constituida para tales efectos; mientras dicha Corporación no se constituya, la compañía PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A., estará a cargo de la administración de la misma o podrá nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres.

**ARTICULO CATORCE: DE LA CORPORACIÓN DE PROPIETARIOS Y DE LAS MULTAS POR EL NO PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.- CATORCE.UNO.-** Para fines de interés común, entre los que se encuentran la determinación de las normas adicionales de uso y conservación de los parques y áreas verdes, recolección de basura, limpieza de las calles, limpieza y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas servidas y la administración de los sistemas de seguridad interior y de los accesos comunes de la Urbanización, así como de todos aquellos asuntos en los que deban intervenir para salvaguarda de sus intereses los propietarios de inmuebles ubicados en la Urbanización "Palmar del Río", organizarán de hecho o de derecho una Corporación de Propietarios de la Urbanización "PALMAR DEL RIO".

**CATORCE. DOS.-** Si a la fecha antes mencionada no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de los terrenos de la Urbanización "Palmar del Río", la compañía Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A., entregará la administración de Urbanización antes referida a una compañía constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de los inmuebles ubicados

en la Urbanización pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera, todo propietario de un inmueble ubicado en la Urbanización "Palmar del Río", así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Asociación de Propietarios o Corporación respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora si es el caso, determine como necesarios para la administración de la Urbanización "PALMAR DEL RIO", en igual proporción que la superficie de su solar respecto de la totalidad de los solares de la urbanización "PALMAR DEL RIO". Cuando los propietarios cancelaren dentro de los diez días subsiguientes a recibir la respectiva notificación para el pago, se les otorgará un descuento del diez por ciento sobre dicha liquidación. En caso de que uno de los propietarios de los solares no cancelare dentro de los veinte días de recibir la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente reglamento deberá pagar a la respectiva Corporación una cantidad adicional equivalente al veinticinco por ciento (25%) del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho veinticinco por ciento, deberá también pagar una suma adicional equivalente al cuatro por ciento mensual o el interés de mora vigente en el mercado a el tiempo del pago, todo ello sin perjuicio de ademas tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

DR. HERÓN  
GASTÓN  
AVGART

**ARTICULO QUINCE DE LA  
RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS.**

pérdida de los bienes comunes de la Urbanización que sea imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, sus visitas o dependientes, obligará a dichos propietarios a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización; en caso de que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costa, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas. **ARTICULO DIEZ Y SEIS: DE LAS SANCIONES:** Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan: a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas. b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente. c) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios,

CANTÓN GUAMACITI

independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.

d) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora tiene el derecho de querellarse al juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-**

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la Urbanización, se incorporarán las normas del presente reglamento. La entidad o persona encargada de la administración de la Urbanización tiene que entregar un ejemplar del presente reglamento a cada uno de los propietarios de los inmuebles situados en la Urbanización.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-** Corresponderá a la

Asamblea de propietarios de la Corporación encargada de la administración de la Urbanización, la facultad de reformar el presente reglamento, de conformidad con las disposiciones que se dicten en dicha entidad para tales efectos.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA: DE LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-** La aplicación

de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo supramencionado, sin perjuicio de que mientras se constituya el mismo, la compañía



INMOBILIARIA L.F.G. S.A., se encargue de dicha labor o nombre de manera interina y provisional un administrador, facultado para aplicar las presentes normas. **DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA: DE RESOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.**- Las controversias que pueden suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas de manera exclusiva por parte de cualquiera de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Guayaquil, estableciendo como trámite el juicio Verbal Sumario. **SERVIDUMBRES DE LA URBANIZACIÓN PALMAR DEL RÍO. INTRODUCCIÓN.**- Por tratarse la urbanización "Palmar del Río" de un conjunto residencial en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad, exclusividad y seguridad, los propietarios de los inmuebles ahí situados, han convenido voluntariamente en imponerse sobre los inmuebles en general, así como sobre las correspondientes áreas comunes de la urbanización antes referidas, las siguientes restricciones a su dominio, las mismas que consisten en servidumbres, a favor de todos y cada uno de los demás propietarios de los solares de la urbanización; dichas limitaciones voluntarias a su derecho de dominio son las siguientes, a saber: **UNO: DE LA PROHIBICIÓN DE FRACCIONAMIENTO DE LOS SOLARES.** Los solares situados en la Urbanización "Palmar del Río" no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna; la presente prohibición no persiste en los casos de que una persona sea propietaria de tres o más



terrenos colindantes, siempre que dicha división sea previamente autorizada por la entidad administradora de la Urbanización. El área total de los solares resultados de la subdivisión o fraccionamiento no podrá ser inferior a quinientos metros cuadrados, el lindero frontal no podrá ser inferior a quince metros y sólo se admitirá la edificación de una vivienda unifamiliar sobre cada solar subdividido. Los propietarios de dos o más terrenos colindantes podrán modificar entre sí sus linderos, sin que ello implique subdivisión, siempre que al modificar los linderos el área de los solares no resulte inferior a quinientos metros cuadrados y el frente de cada solar no posea menos de quince metros.

**DOS: DE LA PROHIBICIÓN DE ESTABLECER NEGOCIOS EN LA URBANIZACIÓN.-** No podrá funcionar en ningún inmueble de la Urbanización "Palmar del Río" ningún tipo de comercio ni industria ni artesanía, ni bar o restaurantes, gimnasio, peluquería, casa de cambio, sucursal o agencia de ninguna entidad bancaria, escuela, jardín de infantes o colegio, centro de culto religioso, consultorio médico o despacho profesional, club social o de diversiones, etcétera, pues, es sabido por todos los propietarios que la Urbanización "Palmar del Río" es de un carácter estrictamente residencial; se aclara que el listado de actividades y negocios antes mencionado no es taxativo sino meramente ejemplificadorio.

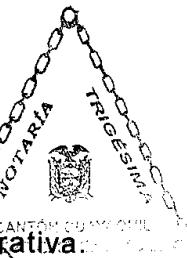
**TRES: NORMAS DE CONSTRUCCIÓN.- TRES: UNO: DEL TIPO DE CASAS CUYA CONSTRUCCIÓN ES PERMITIDA.- TRES: UNO: UNO:** Solo se podrán construir en cada uno de los lotes de terreno de la Urbanización "Palmar del Río" una vivienda de carácter



unifamiliar, a excepción de los terrenos de más de mil metros, los numerados desde el número ciento uno al ciento veintidós, los lotes de terreno numerados desde el E ciento uno al E ciento siete, los terrenos pares numerados del ciento veinticuatro al ciento sesenta y dos y los terrenos impares del ciento treinta y siete al ciento cuarenta y cinco, donde se podrá constituir propiedad horizontal, de máximo dos unidades unifamiliares o una bifamiliar por cada lote, siempre que expresamente lo autorice la U.T.E. (Unión Transitoria de Empresas) en la respectiva escritura pública de compraventa. **TRES. UNO: DOS.**- La altura máxima para cualquiera de los dos tipos de construcciones antes indicadas es de hasta trece metros de altura, desde el nivel del bordillo, con un máximo de dos plantas, esto es una planta baja y una alta, quedando involucrado dentro de dicha altura las instalaciones y antenas de radio o parabólicas que pudiesen llegarse a instalar a las casas, las mismas que no deberán ser vistas desde la vía. Dentro de la altura máxima antes indicada, también se incluyen los altillos, los cuales tendrán un área máxima de cuarenta metros cuadrados, y sin ventanas laterales o posteriores. **TRES: UNO: TRES:** Los propietarios de los lotes ubicados en la Urbanización "Palmar del Río", antes de iniciar cualquier tipo de construcción, deberán obtener la aprobación de la entidad administradora de la urbanización, tanto de los planos de la fachada, implantación de la vivienda y del diseño o reparto, como del color de dicha edificación. Dicha entidad o corporación administradora no concederá la aprobación

supramencionada en caso de encontrarse en mora el propietario en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias a la Urbanización. **TRES: UNO:** Los propietarios de los inmuebles ubicados en la Urbanización "Palmar del Río" deberán realizar una declaración de voluntad, la cual se incluirá en las respectivas escrituras públicas de promesa de venta o compraventa, por la cual autorizarán al Municipio de Samborondón a negarles el respectivo permiso de construcción, sin previa presentación de la aprobación mencionada en el numeral anterior. **TRES. DOS: DE LOS RETIROS:** Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares de la Urbanización serán los siguientes: **TRES. DOS:UNO.**- En los linderos frontales, el retiro será de cinco metros pudiéndose solamente construir garajes abiertos a partir de los dos metros cincuenta centímetros del retiro considerado desde el lindero frontal y cerrado con bloques después del retiro frontal de cinco metros. Sobre los garajes no está permitido la edificación de ninguna clase de construcción. El lindero posterior tendrá un retiro de cuatro metros, exceptuando los del río y los que colindan con otra Urbanización, estos últimos respetarán el retiro mencionado siempre y cuando las construcciones en las Urbanizaciones colindantes mantengan un retiro similar. En el retiro posterior podrán edificarse piscinas, cuartos de bombas, glorietas, baños-vestidores, bodegas, mientras no sobrepasen los dos punto ocho metros de altura y en caso de adosamiento se deberá considerar una pared adicional a la cerca medianera de manera que las instalaciones sanitarias y/o eléctricas de

uno u otro vecino no sean afectadas. Las edificaciones mencionadas no ocuparán más del veinticinco por ciento del área de retiro. En los linderos frontales, de los terrenos al río, el retiro será de siete metros y se podrá construir garajes abiertos a partir de los cinco metros considerados desde el lindero frontal y cerrados con bloques después del retiro frontal de siete metros. **TRES. DOS: DOS.**- En los linderos laterales el retiro mínimo será de dos metros. **TRES. DOS: TRES.**- En caso de que una persona sea propietaria de dos o más solares vecinos entre sí, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que linde con otro propietario o con un área común. Esto se dará solamente en los casos en que se edifique una sola vivienda o una bifamiliar adosada y que estén edificadas sobre dos o más lotes de terreno. En aquellos casos en que se edifiquen dos o más construcciones sobre dos o más lotes de terreno propiedad de una misma persona natural o jurídica, respetando siempre la densidad establecida en las presentes servidumbres, se deberá respetar un retiro lateral mínimo de dos metros entre construcción y construcción, debiendo respetar los retiros laterales obligatorios en los extremos en que colinda con otro propietario o un área común. **TRES. DOS: CUATRO.**- En las fachadas laterales, no podrá efectuarse ninguna clase de construcción que sobresalga de la superficie o el nivel de la construcción; incluyendo los volados, construcciones metálicas que sostengan A/C centrales, split, salvo en el caso de aires acondicionados de



ventana, los cuales deberán tener una mascarilla decorativa.

Si la construcción tiene la pendiente de la cubierta hacia los terrenos vecinos, se las deberá canalizar de manera que las A.A.L.L. no caigan sobre dicho terreno vecino. En las plantas bajas se podrá incluir cuartos de bombas, cuartos de transformador, calentador de agua, A/C, siempre que dicha construcción no exceda de dos metros ochenta centímetros de altura pero manteniendo un retiro lateral, con el terreno vecino, de mínimo un metro. En estos casos el corredor de servicio que se produce entre la construcción y la pared medianera, deberá tener un cerramiento frontal que no permita la visibilidad de dichas construcciones. **TRES. DOS: CINCO.-** En el lindero que tenga frente al río el retiro será de mínimo quince metros; en donde se podrá construir piscina, cuarto de bombas, glorietas, baños, mientras no sobrepasen los dos punto ocho metros de altura y en caso de adosamiento se deberá considerar una pared adicional a la pared de cerca medianera de manera que las instalaciones sanitarias y/o eléctricas de uno u otro vecino no sean afectadas. Se permitirá la construcción de glorietas, sin paredes, que no sobrepasen los tres punto cinco metros de altura a partir de los cuatro metros considerados desde la cerca medianera. En ambos casos la cubierta, en caso de existir, debe de tener un terminado de teja, ladrillo, piedra bola, madera, etcétera, para que no afecte la vista al terreno vecino. Las edificaciones mencionadas no ocuparan más del veinticinco por ciento del área del retiro. **TRES. DOS: SEIS.-** En los lotes B ciento siete, B ciento doce, C ciento uno, C ciento seis, C ciento doce, E ciento uno, E ciento siete, el



frente de la casa es considerado hacia la calle secundaria en donde se mantienen los reglamentos de retiros antes indicados. En estos lotes los linderos hacia la vía principal deben contar con retiros de dos metros considerados como linderos laterales. **TRES. DOS: SIETE.**- En los lotes B ciento uno y B ciento seis, el frente de la construcción sólo podrá ser hacia la vía paralela al río, es decir, que ahí el retiro deberá ser de cinco metros considerado desde el lindero frontal; mientras que hacia la otra vía deberá ser de dos metros. **TRES. DOS: OCHO.**- En los lotes D ciento uno y ciento treinta y cinco, tendrán sus frentes hacia la vía principal con retiro de cinco metros considerado desde el lindero frontal. Deberán tener un retiro de tres metros hacia las vías secundarias. Los otros dos linderos de estos lotes tendrán un metro y medio de retiro. **TRES. DOS: NUEVE.**- El lote D ciento catorce tendrá un retiro de cinco metros hacia la vía secundaria. En el lindero con frente a la vía y el parque de las canchas de tenis deberá tener un retiro de tres metros, mientras que en los linderos restantes tendrá un retiro de un metro cincuenta centímetros. **TRES. DOS: DIEZ.**- En los lotes E ciento uno al E ciento siete el retiro frontal será de tres metros, donde no podrá efectuarse ningún tipo de construcción, ni aún los garajes abiertos mencionados en la cláusula Tres. Dos: Uno.- **TRES. DOS: ONCE.**- En los lotes C ciento cuatro al C ciento ocho el retiro frontal será de tres metros, donde no podrá efectuarse ningún tipo de construcción, ni aún los garajes abiertos mencionados en la cláusula TRES.DOS UNO, es decir se

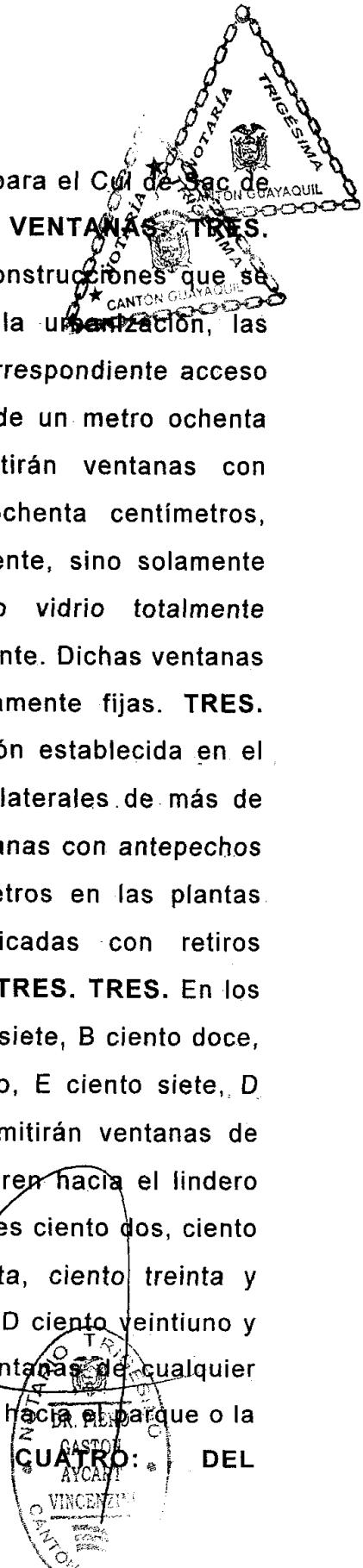
someterá a todas las normas imperantes para el C.I.U de Sec de la manzana E. TRES. TRES: DE LAS VENTANAS TRES.

TRES. UNO.- En la planta alta de las construcciones que se llegasen a levantar en los solares de la urbanización, las ventanas laterales serán altas para el correspondiente acceso del aire y luz, con antepechos mínimos de un metro ochenta centímetros de altura. Sólo se permitirán ventanas con antepechos más bajos de un metro ochenta centímetros, mientras dicha ventana no sea transparente, sino solamente translúcida, utilizando materiales como vidrio totalmente esmerilado o bloque de vidrio no transparente. Dichas ventanas no podrán ser operables sino exclusivamente fijas. TRES.

TRES: DOS. No se impondrá la restricción establecida en el numeral anterior para el caso de retiros laterales de más de cinco metros, es decir, se permitirán ventanas con antepechos más bajos de un metro ochenta centímetros en las plantas altas de aquellas construcciones edificadas con retiros laterales de más de cinco metros. TRES. TRES. TRES. En los lotes B ciento uno, B ciento seis, B ciento siete, B ciento doce, C ciento uno, C ciento seis, E ciento uno, E ciento siete, D ciento uno y D ciento catorce si se permitirán ventanas de

cualquier tipo en las plantas altas que miren hacia el lindero lateral. TRES. TRES. CUATRO.- En los lotes ciento dos, ciento veintitrés, ciento veintiocho, ciento treinta, ciento treinta y siete, ciento sesenta y dos, D ciento seis, D ciento veintiuno y

A ciento nueve, también se permitirán ventanas de cualquier tipo en las plantas altas siempre que miren hacia el parque o la marina respectivamente. TRES.



**CERRAMIENTO TRES. CUATRO. UNO:** Se recomienda la no construcción de cerramientos en el área del retiro frontal, pero en caso de darse los cerramientos de frente a la calle serán de reja metálica ornamental, cerca viva de plantas o mampostería y en ningún caso, excederá de un metro de altura. El riego de los muros vivientes se lo podrá efectuar de forma manual o instalando una tubería que bordee el correspondiente perímetro, sin que dicho riego ocasione molestias a los transeúntes de las veredas o personas o carros que transiten por la correspondiente calle. **TRES.**

**CUATRO. DOS:** Los cerramientos laterales podrán ser ornamentales, de bloques, reja metálica y/o cerca viva de plantas, no pudiendo exceder de dos metros ochenta centímetros de altura. Se recomienda la no construcción de cerramientos laterales dentro del retiro de los cinco metros, pero en caso de construirse serán de un metro de altura máxima. En cuanto al riego de la cerca viva antes mencionada, rige también lo dispuesto en el numeral tres.

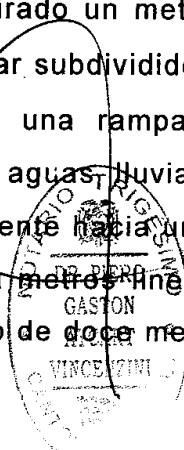
**Cuatro. uno. TRES. CUATRO. TRES.-** En cualquiera de los terrenos que colindan con el río no podrán construirse rampas ni muelles de ningún tipo, en vista de que la Urbanización posee una rampa de servicio común. **TRES.**

**CINCO: DE LA FACHADA TRES. CINCO: UNO.-** Las fachadas de los inmuebles ubicados en la Urbanización "Palmar del Río" deberán ser debidamente cuidadas y conservadas. Los propietarios se comprometerán al mantenimiento de la pintura o recubrimientos de dichos inmuebles, al menos una vez cada año. En caso de notorio



mal estado la entidad administradora de la Urbanización podrá emitir una circular al respectivo propietario solicitando realizar el mencionado mantenimiento, el cual deberá ser realizado dentro de los treinta días subsiguientes, contados a partir de la recepción de la circular. **CUATRO: DEL INGRESO DE MAQUINARIA PESADA EN LA URBANIZACIÓN.- CUATRO.**

**UNO.-** No será permitido dentro de la Urbanización "Palmar del Río" el ingreso y estacionamiento en las vías de: buses, camiones, tractores, tráiler de botes, maquinaria pesada o cualquier otro tipo de automotores o equipos de similares características, sin que se cuente, previamente, con la autorización expresa y por escrito de la entidad encargada de la administración de la Urbanización. **CINCO: DE LAS VEREDAS Y BORDILLOS.- CINCO.UNO.-** Está prohibido trastocar la configuración original de las veredas, áreas verdes frente a lotes y bordillos, incluyendo material de aceras así como variedades de plantas de la Urbanización Palmar del Río. Salvo los casos de ingresos de vehículos y peatonales en donde se modificará sólo el espacio de áreas verdes -se excluyen los árboles y plantas decorativas- y bordillos, mas no la caminería. El área a modificarse contempla un ancho máximo de seis metros, que deberá estar retirado un metro y medio de cada lindero lateral y que puede estar subdividido en máximo dos tramos, en donde se edificará una rampa de hormigón que no obstaculice el drenaje de aguas lluvias a través del bordillo. En aquellos solares cuyo frente hacia una o dos calles vehiculares sobrepease los cuarenta metros lineales el área a modificarse será de un ancho máximo de doce metros.



y que podrá estar subdividido en un máximo de tres tramos. En aquellos solares donde se constituya propiedad horizontal o se fraccionen, deberá dividirse el número de metros cuadrados de los terrenos originales por el número de solares subdivididos o por el número de unidades familiares, el resultado de dicha operación matemática, constituirá el ancho máximo a modificarse en el área verde y de bordillo por cada solar.

**CINCO.DOS:** Sobre las veredas y aceras de la Urbanización "Palmar del Río" se constituye una servidumbre de tránsito y de uso a favor de toda persona que tenga que transitar por las mismas; los propietarios de los terrenos adyacentes a dichas aceras y veredas deberán encargarse del cuidado de las mismas, debiendo mantenerlas en su estado original y bien limpias.

En caso de llegar a suscitarse algún destrozo en las aceras, veredas o bordillos de la Urbanización "Palmar del Río"; sin perjuicio de la responsabilidad del causante directo de tal acto o del beneficiario de las obras que pudiesen estarse ejecutando, el o los propietarios de los terrenos adyacentes a tales bienes procederán a reparar tales daños contribuyendo al pago del arreglo de los mismos a prorrata de las respectivas cabidas de sus inmuebles.

**SEIS. DEL ACCESO A LA URBANIZACIÓN:**

**SEIS. UNO.-** El acceso normal a los solares de la Urbanización se deberá realizar a través de los accesos generales de la misma urbanización y pasando necesariamente por los sistemas de control que se establecieren para garantizar su privacidad y seguridad.

**SEIS.DOS:-** Los compradores deberán someterse a los

sistemas de seguridad arriba referidos, obligándose a satisfacer en proporción a la superficie total de sus terrenos los gastos que demanden el mantenimiento de los sistemas antedichos, así como el mantenimiento de las áreas verdes, canchas deportivas y la cerca frontal de la Urbanización, todo lo cual será incluido dentro del pago de las expensas a la Urbanización. **SIETE: DE LA PUBLICIDAD DE LAS SERVIDUMBRES.**- Ni los solares de la Urbanización, ni las construcciones que sobre ellos se levanten podrán ser enajenados, ni gravados, ni dados en arrendamientos sin que su propietario hiciere conocer a la otra parte en el negocio jurídico respectivo de todas y cada una de las restricciones al derecho de dominio constantes en los numerales anteriores. Dichos actos y contratos serán nulos y sin ningún valor si no contuvieren la mención expresa en el mismo documento, de la aceptación de estas restricciones al dominio, pues se debe entender que las mismas tienen el carácter de esencial y forman necesariamente parte de todo negocio jurídico que involucre a todo inmueble situado en la Urbanización "Palmar del Río". **OCHO: DEL RÉGIMEN LEGAL DE LAS SERVIDUMBRES.**- **OCHO. UNO.**- Las restricciones al goce del derecho de dominio antes indicado no son de carácter personal sino de naturaleza real, por lo que todos los sucesores en el dominio del solar comprado quedarán obligados a observarlas en su totalidad, cualquiera que hubiere sido el modo por el cual hubieren adquirido el derecho respectivo sobre dicho inmueble.- **OCHO. DOS.**- Por su naturaleza, las restricciones del dominio antes mencionadas, tienen como beneficiario, a

todos y cada uno de los propietarios de cada uno de los solares de la Urbanización "Palmar del Río" y, de manera particular, se constituyen tales servidumbres en beneficio de los propietarios de los solares inmediatamente colindantes, todos los cuales de manera indistinta, tendrán las correspondientes acciones reales para hacer efectivo el cumplimiento de tales restricciones.

**OCHO.TRES.-** Cualquier violación a cualesquiera de las restricciones al dominio que pesan sobre los solares de la Urbanización obligarán al propietario de dicho solar de la urbanización, a pagar una pena o multa igual al cincuenta por ciento del avalúo del daño al propietario del inmueble vecino colindante que fuere afectado por la violación y el otro cincuenta por ciento del avalúo del daño a la corporación o entidad administradora, sin perjuicio de la obligación principal que siempre tendrá el propietario del inmueble en el que se someta la infracción de deshacer o reparar o modificar la causa de la violación. El avalúo del daño será efectuado por un perito o peritos que designe la Corporación o entidad administradora.- Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior la Corporación o entidad administradora tiene el derecho de solicitar al correspondiente juez que ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

**OCHO.CUATRO.-** Las servidumbres aquí mencionadas tienen vigencia indefinida.-

**OCHO. CINCO.-** Cuando se realice cualquier transferencia de dominio o de cualquier otro tipo de derecho real que se proceda a enajenar, las

NOTARIA  
CANTÓN GUAYAQUIL  
TRIGESA

servidumbres y demás gravámenes antes indicados, deberán inscribirse en el Libro de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Samborondón.- **NUEVE:**

**DISPOSICIONES GENERALES.- NUEVE. UNO.**- Estas servidumbres obligan a todos los propietarios, arrendatarios, usufructuarios y usuarios de los inmuebles ubicados en la urbanización antes indicada; sin perjuicio de que tercera personas tales como empleados, amigos o extraños, deban también cumplirlas. **NUEVE. DOS:** Si un propietario procede a celebrar contrato de arrendamiento uso, habitación o usufructo respecto de su bien raíz, deberá comunicar la realización de tal negocio jurídico de inmediato a la Corporación o entidad encargada de administrar y cuidar los bienes de la Urbanización "Palmar del Río", para que de esa manera se pueda contar con la participación del respectivo arrendatario, usuario o usufructuario en las decisiones que se tomen con respecto a la administración de los bienes de la Urbanización, sin perjuicio de los derechos y deberes del propietario del inmueble. **NUEVE. TRES.** En caso de incumplimiento de algunas de las normas de las presentes servidumbres los propietarios y la entidad administradora de la Urbanización "Palmar del Río" se someterán privativa y exclusivamente a la jurisdicción de alguno de los jueces de lo civil del cantón Guayaquil. Estableciendo como vía para la substanciación de la causa, la verbal sumaria, o la ejecutiva, a elección de la parte actora.- **SEXTA: CONSTITUCIÓN Y DECLARACIONES:** El señor **RUBEN ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ**, en calidad de **GERENTE GENERAL** y representante legal de la **GASTON VINCENZINI** CANTÓN

**AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**, declara: **UNO**) Que en virtud de la Escisión y transferencia de activos, pasivos y patrimonio a favor de la nueva compañía **UROCONSTRUC S.A.**, ésta se crea mediante este acto con un capital suscrito de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA** dividido en **OCHOCIENTAS** acciones ordinarias y nominativas de **UN** dólar cada una, y un capital autorizado de **UN MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**. **DOS**) Que las acciones de la nueva compañía; esto es las acciones de la compañía **UROCONSTRUC S.A.**, se encuentran suscritas en su totalidad de la siguiente forma: **CARLOS JULIO ACOSTA SANCHEZ**, suscribe **setecientas noventa y nueve (799)** acciones; y, **MARIA BULFILDA ORMEÑO BAJAÑA**, suscribe **una (1)** acción. Las acciones se encuentran pagadas en su totalidad mediante la transferencia de los activos, pasivos y patrimonio. **TRES**) Que declara y ratifica en forma expresa el estatuto social de la compañía que se crea y que ha sido aprobado en la junta general de accionistas de la compañía escindida. **CUATRO**) Que se agregan como documentos habilitantes, los balances de la compañía **AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**, elaborados antes de la escisión y después de la escisión, así como el de la compañía que se crea, **UROCONSTRUC S.A.**.- **SEPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES:** Se agregan, para que formen parte de esta escritura, como documentos habilitantes, la copia del nombramiento del Gerente General y representante legal debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Guayaquil; el acta de junta general de accionistas; balances y estados financieros de la compañía escindida y de la que se crea.- **OCTAVA:** Se deja expresa constancia que los traspasos de bienes y pasivos en razón de la Escisión, no

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE**  
**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "AQUACULTURA**  
**PUROCONGO S. A."**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de Enero del 2012, a las 12h00, en el local social de la empresa ubicado en el Solar y Villa No. 17 de la Manzana No. 80, de la Ciudadela La Garzota, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía anónima **AQUACULTURA PUROCONGO S. A.**, constituida por los señores: Carlos Julio Acosta Sánchez, propietario de 4'209.975 acciones; y, María Bulfilda Ormeño Bajaña, propietaria de 25 acciones. Las acciones son ordinarias y nominativas de \$0.04 cada una, por lo tanto está representado la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía que asciende a \$168,400.oo; y deciden reunirse en junta general universal y extraordinaria de accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, a fin de tratar el siguiente orden del día:

**UNO)** Conocer y resolver sobre la Escisión de la compañía, aprobar las bases de la operación, transferencia de parte del patrimonio y creación de una nueva compañía.-

**DOS)** Conocer y resolver sobre la aprobación de los Estatutos Sociales de la nueva compañía y asignación del capital social.-

Actúa como Presidente de esta Junta su titular señor Carlos Julio Acosta Sánchez, y como Secretario, el señor Rubén Alfredo Hermenegildo Sánchez, Gerente General de la compañía.-

A continuación, la Presidente dispone que el Secretario constate el quórum reglamentario y dé cumplimiento a las demás formalidades legales. Constatado el quórum reglamentario se dejó constancia que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento sobre Juntas Generales. Inmediatamente el Presidente declara instalada la sesión y se procede a tratar el orden del día acordado.-

A fin de tratar el **primer punto** del orden del día, toma la palabra el señor Rubén Alfredo Hermenegildo Sánchez, quien manifiesta que por convenir a los intereses de la compañía se requiere que ésta se Escinda y transfiera parte de su patrimonio a una nueva compañía que se crearía como consecuencia. Efectuada la exposición del Gerente General, se puso en conocimiento de la junta general el proyecto de Escisión constante en la Minuta, informes, balances, y

estados financieros. La junta general procedió a deliberar al respecto, luego de lo cual resolvió por unanimidad de votos lo siguiente:

- 1.-) Aprobar la Escisión y división del patrimonio de la compañía AQUACULTURA PUROCONGO S. A., dando lugar a la creación de la compañía UROCONSTRUC S. A., con un capital de \$800.00.-
- 2.-) Aprobar, que con motivo de la Escisión se mantenga inalterable la naturaleza jurídica, objeto social, plazo y demás aspectos relacionados con el contrato social de AQUACULTURA PUROCONGO S. A.
- 3.-) Que del patrimonio de AQUACULTURA PUROCONGO S. A., se transfiera el dominio, traspase y adjudique a la nueva compañía UROCONSTRUC S. A., los activos que consisten en los siguientes inmuebles:

Tres.uno) SOLAR Y VILLA NÚMERO CIENTO OCHO que forma parte de la Manzana D, de la Urbanización "PALMAR DEL RÍO", ubicada en el kilómetro 3 y 1/2 de la vía Samborondón, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, cuyo Código Catastral es el siguiente: 4.1.27.8.12.-

Tres.dos) SOLAR NUMERO CIENTO DIEZ que forma parte de la Manzana D, de la Urbanización "PALMAR DEL RÍO", ubicada en el kilómetro 3 y 1/2 de la vía Samborondón, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, cuyo Código Catastral es el siguiente: 4.1.27.8.11.-

4.-) Que además de la transferencia de los activos que ascienden a la suma de \$430,562.60, se traspase o adjudique en una parte proporcional al patrimonio de la nueva compañía cuentas del pasivo que ascienden a la suma de \$429,762.60, y se efectúe los asientos contables que reflejen aquella transferencia a valor neto en libros, a fin de establecer el capital Suscrito de la nueva compañía en la suma de Ochocientos 00/100 Dólares, pagados en su totalidad, de la cuenta aporte para futuras capitalizaciones.-

5.-) Que los accionistas no ejercen su derecho de separación o receso, por tanto pasan a integrar el capital social de la nueva compañía en las proporciones que se indican.

A continuación la junta general pasa a tratar el segundo punto del orden del día, manifestando el señor Rubén Alfredo Hermenegildo Sánchez, que como consecuencia de lo antes resuelto la junta debe aprobar los Estatutos de la nueva compañía y resolver sobre la

suscripción del capital social. La junta general luego de deliberaciones resolvió por unanimidad de votos crear como consecuencia de la Escisión la compañía UROCONSTRUC S. A. que se regirá por la Ley de Compañías y el siguiente estatuto Social:

### **ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA UROCONSTRUC S. A.**

#### **ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN Y PLAZO:**

La denominación de la compañía es UROCONSTRUC S. A., y tiene un plazo de duración de cincuenta años contados desde la fecha de inscripción de la escritura de creación en el Registro Mercantil.-

#### **ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO:**

El domicilio principal de la compañía será la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales o agencias en cualquier parte del país o en el extranjero.-

#### **ARTICULO TERCERO: OBJETO:**

El objeto social de la compañía será dedicarse a las siguientes actividades: A) A la adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos, pudiendo para tal efecto desarrollar programas de vivienda unifamiliares o multifamiliares, lotizaciones, urbanizaciones, y vender las unidades respectivas. B) A la construcción, señalización en general de calles, puentes, avenidas, viviendas, obras civiles en general, al diseño gráfico, eléctrico, de montaje electromecánico, arquitectónico, a la decoración de interiores, exteriores, de jardines, diseños de muebles, para el hogar para oficina, análisis de costo, electrificación, Fiscalización de obras y a la actividad minera, explotación de recursos naturales. C) Servicio de recepción y entrega de documentos, paquetes, del Ecuador a cualquier sitio del exterior y viceversa, así como en el interior del Ecuador. D) Agente generales de carga y consolidadores aéreos, marítimos y terrestres a nivel nacional e internacional, dar servicio de bodega. E) Asesoría en general y Gestión de proyectos empresariales, gestión integral en la consecución de certificaciones ISO. F) A la importación, exportación, compra, venta, distribución, fabricación, consignación, representación, alquiler y comercialización de lo siguiente: UNO.- Equipos de laboratorio, médicos, medicamentos de uso humano y animal, reactivos de laboratorio, biomateriales.

DR. PIERO

GASTON

AYCART

VINCENZINI

odontológicos. **DOS.** De teléfonos, redes telefónicas centrales telefónicas, accesorios, suministros, equipos de oficina, equipos de computación, comunicación y telecomunicación; sus partes y repuestos. **TRES.-** De productos suministros químicos agroquímicos, reactivos químicos farmacéuticos de toda clase, derivados de hidrocarburos, equipos de prospección, exploración y explotación de recursos naturales, implementos y suministros químicos para piscina y tratamiento de aguas. **CUATRO.-** De toda clase de equipos para adecuar e instalar en Puertos, distribución de remolcadores, montacargas, naves y aeronaves. **CINCO.-** De toda clase de insumos, materiales y suministro para la industria minera, textil, metalmecánica, manufacturera plástica, camaronera, ganadera, avícola, floricultora, y agrícola. **SEIS.-** De implementos y equipos para la pesca y la construcción de barcos, para protección y seguridad industrial, agromineros, pecuarios y textiles, plantas eléctricas, turbinas y motores. **SIETE.-** De toda clase de productos agropecuarios, veterinarios, materias primas para la industria alimenticia y bebidas, aceites y grasas comestible, manufacturas, industriales, alimenticios, confitería, productos lácteos y cárnicos. **OCHO.-** De maquinaria para la explotación de canteras, equipos de perforación hidráulicos y eléctricos, equipos, implementos, sueldas para la metalúrgica, de maquinaria agrícola, minera, industrial, , mangueras hidráulicas, compresores, máquinas de perforación, acoples y anexos, balanzas electrónicas, extractores de aire, vehículos, motos, bicicletas sus accesorios y repuestos. **NUEVE.-** De papelería en general, libros, revistas, folletos, ediciones y publicaciones de obras literarias, y de enseñanza técnica e instructiva en general.- **DIEZ.-** De equipos de climatización y refrigeración, repuestos y partes. **ONCE.-** Materiales eléctricos, de ferretería; materiales Construcción, de madera, insumos para producción de todo tipo de pintura; bisutería; cosméticos en general; electrodomésticos, televisores, equipos de audio y video; instrumentos musicales; Juguetes, Ropa confeccionada, Tejidos; Licores; artículos de bazar y perfumería, artículos deportivos; artículos de ferretería, equipos, materiales y accesorios de cinematografía y fotografía; menajes de casa. **DOCE.-** De llantas y aros de todo tipo. **TRECE.-** Artículos de artesanía elaborados en todo tipo de madera, cerámica, arcilla, grafito, mármol, piedra, tela, metal, productos de vidrio, cristal, fibra de vidrio y parafina y en general cualquier otro material que sirva para dicho fin , sea su fabricación manual o a través de equipos eléctricos o electrónicos, así como las materias primas que las componen. Fibras, tejidos, hilados, calzado. **CATORCE.-** De partes, accesorios y piezas de equipos, maquinarias y laboratorios para estudio y análisis de suelo.- **G)** Se dedicará también a todo el ramo de la informática; de la

Computación, y de la comunicación, y telefonía celular; alquiler de equipos, desarrollo de sistemas, servicio técnico, montaje de redes de computación, eléctricas y fibra óptica servicios de radio transmisión, servicios de radiodifusoras, de mensajería electrónica, fiscalización de trabajos de telecomunicaciones, eléctricos y electrónicos. H). Prestación de servicios a terceros para la instalación, organización y manejo de empresas, servicios hidráulicos, instalación, mantenimiento de cañerías, tubos, canales y demás, capacitación de personal, dar asesoría empresarial y capacitación académica en las diversas áreas de la educación, elaboración de proyectos para el desarrollo de actividades industriales y comerciales, asesoría en procesos químicos y metalúrgicos, Asesoría Contable, Financiera y Auditoria interna, recolección de basura, de aguas residuales, fluviales, servicio de saneamiento ambiental, saneamiento rural, recuperación del recurso hídrico, reuso del agua, servicio de fumigación, aéreo fumigación, de instalaciones eléctricas, sistemas de refrigeración y climatización. Servicio técnico, servicio de grúa, asistencia técnica de vehículos, servicio de gasolinera. I) A la industria hidráulica, hidrocarburífera, minera, metalmecánica, textil, plástica, fabricación y distribución de acrílicos, agroquímica, ferretera, al servicio de enllantaje, balanceo y para la maquila. J) A la actividad mercantil como comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas nacionales o extranjeras- K)- Importación, exportación y comercialización de químicos, suministros de minería para la industria en general. Se dedicará a la explotación, fundición y refinación de todo tipo de minerales, metales, venta de productos y elaboración de los mismos sea en materia prima o en cualquier clase de manufacturación. A la explotación agro-minera en todas sus fases, al desarrollo crianza de toda clase de ganado. Podrá importar ganado y productos para la agricultura, ganadería, minería, avicultura, y floricultura, en todas sus fases, exportación e importación de banano; elaboración de balanceados, Prospección y explotación de recursos naturales; a la actividad geológica, a la actividad agrícola marina; así como a la actividad pesquera en general, en sus fases de captura procesamiento, y comercialización, así como al cultivo de especies bioacuáticas, a la actividad camaronesa, transformación de materias primas en productos terminados o elaborados. L) A la administración de clínicas, hospitales, laboratorios, centros asistenciales, farmacias, prestación de servicios profesionales de la rama. M) Instalación y administración de agencias de viajes, de hoteles, restaurantes, clubes vacacionales, cafeterías, centro comercial, parques mecánicos de recreación. Al turismo en general, promoción y ventas de

paquetes turísticos. N) A la prestación de servicios de asesoría en comunicación, al desarrollo de todas las actividades relacionadas con la Publicidad, las relaciones públicas, la promoción de ventas, el mercado directo, la investigación de mercado y la producción de todo tipo de material publicitario, audiovisual, fotográfico, de impresión gráfica, diseño gráfico por computadora, gestiones de representación ante el sector público, organización de ruedas de prensa. Podrá dedicarse a la industria cinematográfica y fotográfica; a la publicidad en general; producción y realización de televisión, al marketing, desarrollo de encuestas, y a la promoción de espectáculos. O) A la explotación de servicios de telecomunicaciones alámbricos o inalámbricos de conformidad con la legislación y normas que regula esta materia, sean estos de voz, imagen, datos videos, servicios de valor agregado y multimedia existentes, así como de todos aquellos que se desarrollen o deriven a partir de los servicios antes mencionados o surjan de nuevas tecnologías, así como también de productos, servicios y plataformas teleinformáticos de comunicaciones y sistemas, pudiendo al efecto, diseñarlos, producirlos por si mismo o a través de terceros, distribuirlos, promoverlos y comercializarlos dentro y fuera del País, servicios de reventa de telecomunicaciones en general, servicios de Red Internet ya sea como proveedor o usuarios finales. P) A la Actividad de Depósito Aduanero tanto Público como Privado, dedicándose además a todo tipo de Actividad Aduanera contemplados en la ley Orgánica de Aduanas. En general como medio para el cumplimiento de sus fines podrá celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren y que tengan relación con el presente objeto, así como intervenir en la constitución de compañías, adquirir acciones, participaciones o cuotas en otras compañías relacionadas con su objeto.-

#### **ARTICULO CUARTO: CAPITAL AUTORIZADO Y CAPITAL SUSCRITO:**

El capital autorizado de la compañía es de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, y el capital suscrito es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Los Títulos serán suscritos por el Presidente y Gerente General de la compañía.- Cada acción liberada de un dólar dará derecho a un voto en las decisiones de la Junta General, las no liberadas lo darán en proporción a su valor pagado.-

### **ARTICULO QUINTO:-**

Para todo lo concerniente a Fondo de Reserva Legal, pérdida o destrucción de acciones, liquidación y todo aquello que estos Estatutos no expresen se estará a lo que dispone la Ley de Compañías.- Las utilidades serán repartidas en proporción al valor pagado de las acciones. La compañía se disolverá anticipadamente en cualquier momento y por cualquier motivo si la Junta General de Accionistas así lo determina.- El Gerente General actuará como Liquidador de la Compañía.-

### **ARTICULO SEXTO:**

La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la compañía y estará integrada por los accionistas de la misma legalmente convocados y reunidos.

### **ARTICULO SEPTIMO:-**

Las Juntas Generales que son Ordinarias y Extraordinarias se reunirán en el domicilio de la compañía. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía. Las Juntas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier época del año en que fueren convocadas.-

### **ARTICULO OCTAVO:-**

Las Juntas Generales serán convocadas por el Gerente General ó el Presidente mediante aviso que se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio de la compañía con ocho días de anticipación por lo menos al día fijado para la reunión con indicación de lugar, día, hora y objeto de la Junta.-

### **ARTICULO NOVENO:-**

El quórum para las Juntas Generales será el concurrente que represente por lo menos la mitad del capital pagado en Primera Convocatoria y con el número de accionistas presentes en Segunda Convocatoria, debiendo expresarse así en la referida convocatoria.-

NOTARIA TRIGESIMA CANTON GUAYAQUIL



**ARTICULO DECIMO:-**

Las resoluciones de las Juntas Generales se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica.-

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:-**

La Junta General de Accionistas es el órgano máximo de gobierno y tiene las atribuciones determinadas en el artículo 231 de la ley de Compañías.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:-**

La administración y representación legal de la compañía estará a cargo del Presidente y del Gerente General, en forma individual; durarán cinco años en el ejercicio de su cargo y serán elegidos por la Junta General de Accionistas.- Las facultades de los administradores serán las contempladas en el artículo 253 y otros de la Ley de Compañías.-

**ARTICULO DECIMO TERCERO:-**

La Fiscalización y control de la compañía estará a cargo de un Comisario elegido por la Junta General de Accionistas, quien tendrá las facultades y deberes que le concede e impone la Ley de Compañías.-

**ARTICULO DECIMO CUARTO:**

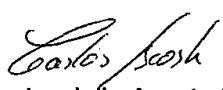
La sociedad podrá disolverse en forma anticipada cuando así lo resuelva la junta general de accionistas de conformidad con la Ley de Compañías.-

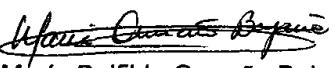
A continuación la junta general de accionistas resuelve por unanimidad de votos que la nueva compañía que se crea como consecuencia de la escisión, denominada UROCONSTRUC S. A., emita **OCHOCIENTAS** acciones ordinarias y nominativas de UN dólar cada una, las mismas que son suscritas por los accionistas de

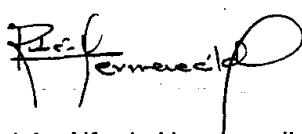
la compañía escindida en la siguiente proporción: **CARLOS JULIO ACOSTA SANCHEZ**, suscribe setecientas noventa y nueve (799) acciones; y, **MARIA BULFILDA ORMEÑO BAJAÑA**, suscribe una (1) acción. Las acciones se encuentran suscritas y pagadas en su totalidad mediante la transferencia de los activos, pasivos, patrimonio y demás cuentas antes aprobadas.

A continuación la junta general autoriza a la representante legal de la compañía para que otorgue la correspondiente escritura pública de escisión y creación de la nueva compañía, obtenga la aprobación de la misma en la Intendencia de Compañías de Guayaquil, así como las inscripciones en los Registro Mercantil de Guayaquil y de la Propiedad de Samborondón, y su catastro respectivo.-

No habiendo mas asuntos que tratar el Presidente de la compañía la declara concluida a las 14h00, concediendo un receso para la elaboración de esta Acta, la misma que una vez reinstalada la Junta es leída y aprobada por los accionistas de la compañía **AQUACULTURA PUROCONGO S. A.**, quienes la suscriben en unidad de acto con el Secretario - Gerente General, que certifica.-

  
Sr. Carlos Julio Acosta Sánchez  
Presidente de la Junta - Accionista

  
María Bulfilda Ormeño Bajaña  
Accionista

  
Rubén Alfredo Hermenegildo Sánchez  
Gerente General - Secretario





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES  
OFICINA:GUAYAQUIL

NÚMERO DE TRÁMITE: 7405829  
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCIÓN  
SEÑOR: BUTIÑA MARTINEZ NURIA SUSANA  
FECHA DE RESERVACIÓN: 10/01/2012 12:06:36 PM

PRESENTE:

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

1.- UROCONSTRUC S.A.  
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 09/02/2012

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-IJ-002 DE FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

ALFONSO RENATO PONCE YÉPEZ  
DELEGADO DEL SECRETARIO GENERAL

**AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**

**BALANCE GENERAL ANTES DE LA ESCISIÓN AL 23 DE ENERO DEL 2012**

**ACTIVO**

**CORRIENTE:**

Caja	1.300,00	
Bancos	77.753,31	
Cuentas por cobrar		
Clientes	56.924,83	
Adelanto a empleados	18.940,72	
Varios deudores	<u>25.745,86</u>	101.611,41
Inventarios		
Alimento Balanceado	122.776,51	
Componentes para piscinas	<u>35.035,88</u>	157.812,39
Inventarios en procesos		
Camarones	1.212.238,61	
Ganado	<u>362.672,26</u>	1.574.910,87
Pagos y Gastos Anticipados		
Seguros	31.129,84	
Nóminas	18.712,87	
Crédito tributario por retenciones	<u>49.669,83</u>	99.512,54
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.012.900,52</b>

**FIJO:**

**NO DEPRECIABLE**

Terreno Campamento	39.592,90	
Terreno Palmar del Río	<u>243.989,51</u>	283.582,41

**DEPRECIABLE**

Edificio Campamento	125.897,53	
Dep.Acumul. Edificio Campamento	<u>-86.588,79</u>	39.308,74
Edificio Palmar del Río	233.026,73	
Dep.Acumul. Edificio Palmar del Río	<u>-47.253,64</u>	185.773,09
Maquinarias y Equipos	365.583,77	
Dep.Acumul. Maquinarias y Equipos	<u>-67.756,04</u>	297.827,73
Vehículos	302.685,64	
Dep.Acumul. Vehículos	<u>-123.101,49</u>	179.584,15
Equipos de Computación	6.130,80	
Dep.Acumul. Equipos de Computación	<u>-2.146,81</u>	3.983,99
Muebles y Enseres	63.252,56	
Dep.Acumul.Muebles y Enseres	<u>-25.994,55</u>	37.258,01
Equipos de Oficina	7.011,33	
Dep.Acumul.Equipos de Oficina	<u>-4.893,33</u>	2.118,00
Instalaciones	79.203,32	
Dep.Acumul. Instalaciones	<u>-19.330,31</u>	59.873,01
Equipos de Seguridad	5.084,80	
Dep.Acumul. Equipos de Seguridad	<u>-3.946,90</u>	1.137,90
Equipos de laboratorio	20.203,26	
Dep.Acumul. Equipos de laboratorio	<u>-17.043,48</u>	3.159,78
Mejoras de Edificios	14.131,66	
Dep.Acumul. Mejoras de Edificios	<u>-8.975,15</u>	5.156,51
Infraestructura para Animales	51.610,93	
Dep.Acumul. Infraestructura para Animales	<u>-28.617,51</u>	22.993,42
Ultraligero	48.578,23	
Dep.Acumul. Ultraligero	<u>-24.451,97</u>	24.126,26
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>		<b>1.145.883,00</b>

**TOTAL ACTIVOS**

**3.158.783,52**

**PASIVO****CORRIENTE:****Cuentas por Pagar**

Accionistas	514.246,07	
Terceros	382.154,36	
Proveedores	<u>356.283,39</u>	1.252.683,82

**Pasivo largo plazo porción corriente**

Préstamos de Accionistas	<u>550.000,00</u>	550.000,00
--------------------------	-------------------	------------

**Prestaciones Sociales**

Beneficios Sociales	59.900,82	
Participación 15% trabajadores	<u>35.203,30</u>	95.104,12
Impuestos	<u>52.123,91</u>	

<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.949.911,85</b>
-------------------------------	---------------------

<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.949.911,85</b>
---------------------	---------------------

**PATRIMONIO**

Capital Social	168.400,00
----------------	------------

Reserva Legal	131.198,85
---------------	------------

Aportes para futuras capitalizaciones	800,00
---------------------------------------	--------

**Utilidades no Distribuidas**

Año 2009	109.224,37
----------	------------

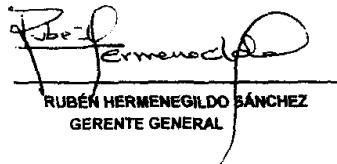
Año 2010	<u>285.147,92</u>	394.372,29
----------	-------------------	------------

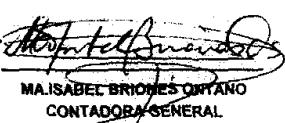
Utilidad año 2011	134.898,17
-------------------	------------

Reserva de Capital	448.591,19
--------------------	------------

Pérdida Corriente	-69.388,83	<b>1.208.871,67</b>
-------------------	------------	---------------------

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3.158.783,52</b>
----------------------------------	---------------------

  
**RUBÉN HERMENEGILDO SÁNCHEZ**  
GERENTE GENERAL

  
**MA. ISABEL BRIONES ONTANAY**  
CONTADORA GENERAL

**AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**

**BALANCE GENERAL DESPUÉS DE LA ESCISIÓN AL 23 DE ENERO DEL 2012**

**ACTIVO**

**CORRIENTE:**

Caja	500,00	
Bancos	77.753,31	
Cuentas por cobrar		
Clientes	56.924,83	
Adelanto a empleados	18.940,72	
Varios deudores	<u>25.745,86</u>	101.611,41
Inventarios		
Alimento Balanceado	122.776,51	
Componentes para piscinas	<u>35.035,88</u>	157.812,39
Inventarios en procesos		
Camarones	1.212.238,61	
Ganado	<u>362.672,26</u>	1.574.910,87
Pagos y Gastos Anticipados		
Seguros	31.129,84	
Nómimas	18.712,87	
Crédito tributario por retenciones	<u>49.669,83</u>	99.512,54
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.012.100,52</b>

**FIJO:**

**NO DEPRECIABLE**

Terreno Campamento	39.592,90
--------------------	-----------

**DEPRECIABLE**

Edificio Campamento	125.897,53	
Dep.Acumul. Edificio Campamento	<u>-86.588,79</u>	39.308,74
Maquinarias y Equipos	365.583,77	
Dep.Acumul. Maquinarias y Equipos	<u>-67.756,04</u>	297.827,73
Vehículos	302.685,64	
Dep.Acumul. Vehículos	<u>-123.101,49</u>	179.584,15
Equipos de Computación	6.130,80	
Dep.Acumul. Equipos de Computación	<u>-2.146,81</u>	3.983,99
Muebles y Enseres	63.252,56	
Dep.Acumul.Muebles y Enseres	<u>-25.994,55</u>	37.258,01
Equipos de Oficina	7.011,33	
Dep.Acumul.Equipos de Oficina	<u>-4.893,33</u>	2.118,00
Instalaciones	79.203,32	
Dep.Acumul. Instalaciones	<u>-19.330,31</u>	59.873,01
Equipos de Seguridad	5.084,80	
Dep.Acumul. Equipos de Seguridad	<u>-3.946,90</u>	1.137,90
Equipos de laboratorio	20.203,26	
Dep.Acumul. Equipos de laboratorio	<u>-17.043,48</u>	3.159,78
Mejoras de Edificios	14.131,66	
Dep.Acumul. Mejoras de Edificios	<u>-8.975,15</u>	5.156,51
Infraestructura para Animales	51.610,93	
Dep.Acumul. Infraestructura para Animales	<u>-28.617,51</u>	22.993,42
Ultraligero	48.578,23	
Dep.Acumul. Ultraligero	<u>-24.451,97</u>	24.126,26
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>		<b>676.527,50</b>
		<b>716.120,40</b>

**TOTAL ACTIVOS**

**2.728.220,92**

PASIVO

**CORRIENTE:**

**Cuentas por Pagar**

Accionistas	514.246,07
Terceros	382.154,36
Proveedores	<u>356.283,39</u>
<b>Passivo largo plazo porción corriente</b>	
Préstamos de Accionistas	<u>120.237,40</u>
<b>Prestaciones Sociales</b>	
Beneficios Sociales	59.900,82
Participación 15% trabajadores	<u>35.203,30</u>
Impuestos	<u>52.123,91</u>

**TOTAL PASIVO CORRIENTE**

**1.520.149,25**

**TOTAL PASIVO**

**1.520.149,25**

PATRIMONIO

Capital Social	168.400,00
Reserva Legal	131.198,85
<b>Utilidades no Distribuidas</b>	
Año 2009	109.224,37
Año 2010	<u>285.147,92</u>
Utilidad año 2011	134.898,17
Reserva de Capital	448.591,19
Pérdida Corriente	-69.388,83
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
	<b>2.728.220,92</b>

RUBÉN HERMENEGILDO SÁNCHEZ  
GERENTE GENERAL

MARÍA ISABEL BRIONES ONTANÓ  
CONTADORA GENERAL

**UROCONSTRUC S.A.**



**BALANCE GENERAL INICIAL AL 23 DE ENERO DEL 2012**

**ACTIVO**

**CORRIENTE:**

Caja	800,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>800,00</b>

**FIJO:**

Terrenos PALMAR DEL RIO	243.989,51
Edificios PALMAR DEL RIO	185.773,09
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>429.762,60</b>

**TOTAL ACTIVOS**

**430.562,60**

**PASIVO**

**PASIVO A LARGO PLAZO**

Préstamos de Accionistas	429.762,60
--------------------------	------------

**TOTAL PASIVO**

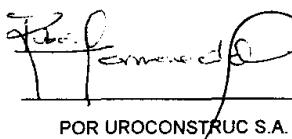
**429.762,60**

**PATRIMONIO**

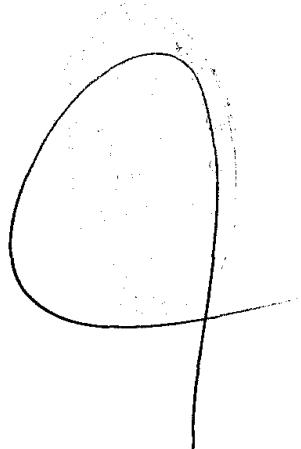
CAPITAL SOCIAL	800,00
	800,00

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**430.562,60**

  
POR UROCONSTRUC S.A.

  
MA. ISABEL BRIONES ONTANÓ  
CONTADORA GENERAL





GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON  
SAMBORONDON

MES enero	DIA 04	AÑO 2012	CAJA N° CAJ-01	COMPROBANTE N° 1039635
--------------	-----------	-------------	-------------------	---------------------------

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

CONTRIBUYENTE <b>CAJA AQUACULTURA PUROCONGO S.A.</b>		IDENTIFICACION <b>11727 - 30640</b>	CODIGO TRANSACCION <b>PRU-056732</b>										
PAGO ANUAL DE BOMBEROS 2012 - 6417													
Código Predial: 4.1.27.8.11.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0 Cod.Ant: 40-060-025-100-0-0-0 Dirección: VEHICULAR CALLE VEHICULAR Y CALLE VEHICULAR Urbanización/Sector: PALMAR DEL RIO Mz: 0 Sl: 110		<table border="1"> <tr> <td>Efectivo</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td>Cheque</td> <td>\$ 26.00</td> </tr> <tr> <td>NOT / CREDITO</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td>TAR / CREDITO</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>26.00</b></td> </tr> </table>		Efectivo	\$ 0.00	Cheque	\$ 26.00	NOT / CREDITO	\$ 0.00	TAR / CREDITO	\$ 0.00	<b>TOTAL</b>	<b>26.00</b>
Efectivo	\$ 0.00												
Cheque	\$ 26.00												
NOT / CREDITO	\$ 0.00												
TAR / CREDITO	\$ 0.00												
<b>TOTAL</b>	<b>26.00</b>												
Av. Solar \$ 173,338.00 Av. Construcción \$ 0.00 Av. Propiedad \$ 173,338.00 <b>IMPUESTOS BOMBEROS</b> CLERPO DE BOMBEROS 26.00 <b>TOTAL</b> 26.00		 <b>DIRECTOR FINANCIERO</b>  <b>TESORERO MUNICIPAL</b>  <b>JEFDE RENTAS</b> <small>ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO</small>											
CONTRIBUYENTE		MUNICIPALIDAD AGENCIA R. 0 - ENERO 2012 <small>AMARTINEZ</small>											

CONTRIBUYENTE <b>CAJA AQUACULTURA PUROCONGO S.A.</b>		IDENTIFICACION <b>11727 - 30640</b>	CODIGO TRANSACCION <b>PRU-056732</b>										
PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2012-6417													
Código Predial: 4.1.27.8.11.0.0.0.0.0.0.0.0.0 Cod.Ant.: 40-060-025-100-0-0-0 Dirección: VEHICULAR CALLE VEHICULAR Y CALLE VEHICULAR Urbanización/Sector: PALMAR DEL RIO Mz: 0 Sl: 110		<table border="1"> <tr> <td>Efectivo</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td>Cheque</td> <td>\$ 545.43</td> </tr> <tr> <td>NOT / CREDITO</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td>TAR / CREDITO</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>\$ 646.43</b></td> </tr> </table>		Efectivo	\$ 0.00	Cheque	\$ 545.43	NOT / CREDITO	\$ 0.00	TAR / CREDITO	\$ 0.00	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 646.43</b>
Efectivo	\$ 0.00												
Cheque	\$ 545.43												
NOT / CREDITO	\$ 0.00												
TAR / CREDITO	\$ 0.00												
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 646.43</b>												
Av. Solar \$ 173,338.00 Av. Construcción \$ 0.00 Av. Propiedad \$ 173,338.00 <b>IMPUESTOS MUNICIPALES</b> IMPUESTO PREDIAL URBANO 216.67 CONTRIB ESP. DE MEJORAS 39.75 RECARGO AL SOLAR NO EDIF. 346.68 ENVISION 5.00 ALUMBRADO PUBLICO 60.00 <b>TOTAL</b> 668.10		 <b>DIRECTOR FINANCIERO</b>  <b>TESORERO MUNICIPAL</b>  <b>JEFDE RENTAS</b> <small>ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO</small>											
CONTRIBUYENTE		MUNICIPALIDAD AGENCIA R. 0 - ENERO 2012 <small>AMARTINEZ</small>											





GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON  
SAMBORONDON

### COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA N°	COMPROBANTE N°
enero	04	2012	CAJ-01	1039634

CONTRIBUYENTE: AGUACULTURA PUROCONGO S.A.

IDENTIFICACIÓN:  
11657 - 30640

CÓDIGO. TRANSACCIÓN  
PRU-056731

#### PAGO ANUAL DE BOMBEROS-2012-6353

Código Predial: 4.1.27.8.12.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0 Cod.Ant.: 40-060-025-080-0-0-0

Dirección: VEHICULAR CALLE VEHICULAR Y CALLE VEHICULAR

Urbanización/Sector: PALMAR DEL RIO Mz.: 0 SI.: 108

Av. Solar \$ 168,606.00 Av. Construcción \$ 450,910.80 Av. Propiedad \$ 619,516.80

IMPUESTOS BOMBEROS

CUERPO DE BOMBEROS	92.93
TOTAL	92.93

	Efectivo	\$ 0.00
	Cheque	\$ 92.93
	NOT / CREDITO	\$ 0.00
	TAR / CREDITO	\$ 0.00
	TOTAL	92.93

AMBAS FIRAS  
FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE:

GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON  
SAMBORONDON

MES	DIA	AÑO	CAJA N°	COMPROBANTE N°
enero	04	2012	CAJ-01	1039634

CONTRIBUYENTE: AGUACULTURA PUROCONGO S.A.

IDENTIFICACIÓN:  
11657 - 30640

CÓDIGO. TRANSACCIÓN  
PRU-056731

#### PAGO ANUAL DE PREDIOS URBANOS Y ADIC 2012-6353

Código Predial: 4.1.27.8.12.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0 Cod.Ant.: 40-060-025-080-0-0-0

Dirección: VEHICULAR CALLE VEHICULAR Y CALLE VEHICULAR

Urbanización/Sector: PALMAR DEL RIO Mz.: 0 SI.: 108

Av. Solar \$ 168,606.00 Av. Construcción \$ 450,910.80 Av. Propiedad \$ 619,516.80

IMPUESTOS MUNICIPALES

IMPUESTO PREDIAL URBANO	830.15
CONTRIB. ESP. DE MEJORAS	114.71
EMISION	5.00

TOTAL 949.86

Descuento:	-83.02
Recargo :	0.00
Intereses :	0.00
TOTAL :	83.02

BCO. PACIFICO	
10510	2185849
	\$959.77

	Efectivo	\$ 0.00
	Cheque	\$ 866.84
	NOT / CREDITO	\$ 0.00
	TAR / CREDITO	\$ 0.00
	TOTAL	\$ 866.84

AMBAS FIRAS  
FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA FIRMA Y SELLO DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE:

# CORPORACIÓN PALMAR DEL RIO



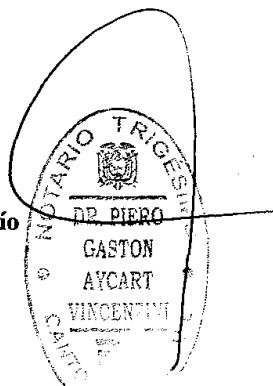
Guayaquil, Enero de 2012

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente, certifico que el **Lote # D108-D110** de propiedad del Sr. **AQUACULTURA PUROCONGO S.A.**, ubicado en la **Urbanización Cultural Cívica y Deportiva "Palmar del Río"** se encuentra al día en el pago de sus expensas comunes hasta Enero/2012 .

Atentamente,  
  
Ing. Mauricio Insua  
Administración

Corporación Cultural, Cívico y Deportiva Palmar del Río  
Km. 3.5 vía Samborondon  
Telf. 2-282204 · E-mail: [palmardelrio@on.net.ec](mailto:palmardelrio@on.net.ec)  
Guayaquil - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ESTADO CIVIL DE REGISTRO CIVIL  
ESTADOCIVIL.EC.GOV.EC

TIPOLOGÍA: CIUDADANÍA

No. 091132042-2



APELLICIOS Y NOMBRES

HERMENEGILDO SÁNCHEZ

RUBÉN ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS

GUAYAQUIL

CABO / COMISIONADO

FECHA DE NACIMIENTO 1968-02-15

ESTADO CIVIL ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

CHONG MELGAR

NESTI



FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

APLICOS Y NOMBRES DEL PADRE

HERMENEGILDO PARÍSIO

APLICOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SÁNCHEZ LIDIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2000-07-30

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-07-30

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN  
AGRICULTOR

V360244

FIRMA DEL DIRECTOR  
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO  
SECCIONAL

IDECU0911320422<<<<<<<<<<  
690215N200730ECU<<<<<<<<<<  
HERMENEGILDO<SANCHEZ<< RUBEN<AL



CNE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

314-0010  
NÚMERO

0911320422  
CÉDULA

HERMENEGILDO SÁNCHEZ RUBÉN  
ALFREDO  
ESMERALDAS  
PROVINCIA  
VUELTA LARGA  
PARROQUIA

ESMERALDAS

CANTÓN

VUELTA LARGA

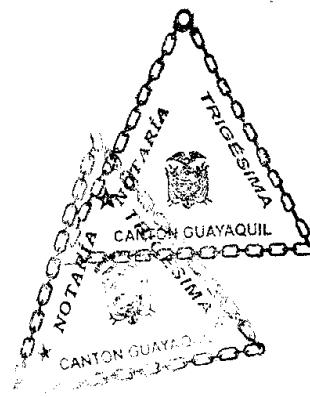
ZONA

(P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANO (A):

Este documento es válido  
que usted signó en el  
Referéndum y Consulta Popular  
7 de Mayo de 2014.

Guayaquil, 13 de Diciembre del 2010



Señor  
**RUBEN ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplieme manifestarle a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía "AQUACULTURA PUROCONGO S. A.", celebrada el dia de hoy, tuvo el acierto de reelegirlo a usted para el cargo de GERENTE GENERAL, por el lapso de cinco años, en reemplazo del señor Carlos Julio Acosta Sánchez, cuyo nombramiento fuera inscrito el 20 de Enero del 2006.-

Según los estatutos sociales, a usted le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual.-

AQUACULTURA PUROCONGO S. A., se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Primer de Guayaquil, el 11 de enero de 1.988, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Naranjal, el 3 de febrero de 1.988. Reformó sus estatutos, en lo referente a la administración, según escritura otorgada el 27 de noviembre de 1991, ante el Notario Quinto de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil de Naranjal, el 22 de abril de 1.992.- Luego cambió su domicilio del Cantón Naranjal al Cantón Guayaquil, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Undécimo de Guayaquil, el 16 de abril de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 30 de julio de 1996 y en el Registro de la Propiedad de Naranjal, el 7 de agosto de 1996.- Posteriormente cambió su domicilio del Cantón Guayaquil al Cantón Pedro Carbo, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Tercero de Guayaquil, el 30 de julio del 2001, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Carbo, el 8 de Noviembre del 2002, y en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 19 de noviembre del 2002.- Finalmente cambió su domicilio del Cantón Pedro Carbo a la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primer de Guayaquil, el 27 de junio del 2005, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 8 de noviembre del 2005 y en Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Carbo, el 29 de Noviembre del 2005.-

Atentamente,

**MARÍA ORMEÑO BAJANA**  
Secretaria Ad-Hoc de la Junta

RAZON: Acepto el cargo que antecede y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.-

Guayaquil, 13 de Diciembre del 2010

**RUBEN ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ**  
C. C. No. 0911320422  
Nacionalidad: Ecuatoriana



NUMERO DE REPERTORIO: 65.304  
FECHA DE REPERTORIO: 23/Dic/2010  
HORA DE REPERTORIO: 14:57

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL  
1.- Certifica: que con fecha veintires de Diciembre del dos mil diez  
quedó inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía  
AQUACULTURA PUROCONGO S.A., a favor de RUBEN  
ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ, a foja 137.581<sup>r</sup>, Registro  
Mercantil número 24.477. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja  
7.239, del Registro Mercantil del 2.006, al margen de la inscripción  
respectiva.

ORDEN: 65304



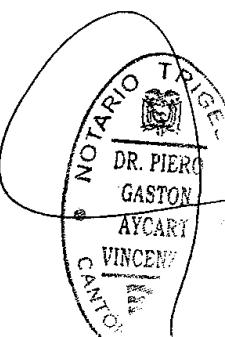
REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZA  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

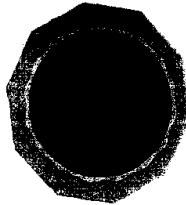
están sujetos a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal, incluyendo el de la renta y el de utilidad por la venta de inmuebles al tenor de lo dispuesto en el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías.- Anteponga y agregue usted señor Notario, las demás formalidades que sean necesarias para la completa validez y perfeccionamiento de la presente escritura pública.- El señor Rubén Alfredo Hermenegildo Sánchez, representante legal de la compañía otorgante, queda plenamente autorizado para realizar todas las gestiones que sean necesarias para obtener su aprobación en la Superintendencia de Compañías, inscripciones en los Registros Mercantil de Guayaquil, y de la Propiedad de Samborondón; así como al catastro correspondiente.- f.- Abogada Nuria Susana Butiñá Martínez de Vivar, con Matrícula del Colegio de Abogados del Guayas número cinco mil novecientos sesenta y tres.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**. En consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la presente Minuta la misma que queda elevada a escritura pública, para que surta sus efectos legales. Son copias. Queda agregado a mi Registro, los documentos de Ley. Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario en alta voz al otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo el Notario. DOY FE.-

  
p.- AQUACULTURA PUROCONGO S.A.  
R. U. C. No. 0990900418001  
RUBEN ALFREDO HERMENEGILDO SANCHEZ  
C. C. No. 091132042-2  
C. V. No. 314-0010



Se otorgó ante mí, DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI,  
NOTARIO TRIGÉSIMO TITULAR DEL CANTÓN GUAYAQUIL, en fe de ello  
confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA  
PÚBLICA DE ESCISION DE LA COMPAÑÍA AQUACULTURA  
PUROCONGO S.A. Y CREACION DE UNA NUEVA DENOMINADA  
UROCONSTRUC S.A., que sello, rubrico y firmo, en la ciudad de Guayaquil,  
el mismo día de su otorgamiento. Doy Fe.-

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzi  
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL





RAZON: DOY FE: Que al margen de la matriz de la Escritura Pública  
de ESCISION DE LA COMPAÑIA AQUACULTURA PUROCONGO  
S.A. Y CREACION DE UNA NUEVA COMPAÑIA DENOMINADA  
UROCONSTRUC S.A., otorgada por el DOCTOR PIERO GASTON  
AYCART VINCENZINI, NOTARIO TRIGESIMO TITULAR DE ESTE  
CANTON, con fecha 24 de enero del 2012; tomo nota de lo dispuesto  
en el ARTICULO SEGUNDO de la Resolución No. SC-IJ-DJCPT-E-G-  
12 0003472, dictada el 02 de julio del 2012, por el AB. VICTOR  
ANCHUNDIA PLACES, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE  
GUAYAQUIL, quedando anotado al margen la aprobación de la  
ESCISION Y CREACION de las compañías antes mencionadas.-

Guayaquil, 03 de julio del 2012.

*Ab. Wendy María Vera Ríos*  
NOTARIA TRIGESIMA SUPLENTE

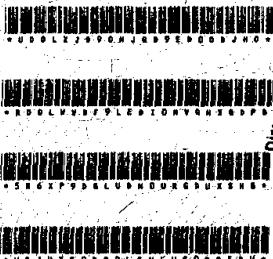
# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:37.566  
FECHA DE REPERTORIO:05/jul/2012  
HORA DE REPERTORIO:11:36

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Julio del dos mil doce en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC-IJ-DJCPT-E-G-12-0003472, dictada el 2 de julio del 2012, por el Intendente de Compañías de Guayaquil, AB. VICTOR ANCHUNDIA PLACES, queda inscrita la presente escritura publica junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la Escisión de la compañía AQUACULTURA PUROCONGO S.A., y Creación como efecto de la Escisión de la compañía UROCONSTRUC S.A., de fojas 68.331 a 68.394, Registro Mercantil número 12.031. 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).- 3.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado un extracto del presente acto, el mismo que quedará fijado y se mantendrá en este despacho por 6 meses de acuerdo a la ley.

ORDEN: 37566



AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 11 de julio de 2012

\$ 44,00

REVISADO POR: ✓

Nº 300257

**Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Naranjal**

Manuel Encalada Mora y Abraham Ramírez

**Número de Repertorio: 2012 – 1904**

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN NARANJAL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dos de Agosto de Dos Mil Doce queda inscrito el acto o contrato **ESCISION Y CREACION** en el Registro de **MERCANTIL** de tomo 1 de fojas 446 a 478 con el número de inscripción 147 celebrado entre: ([**COMPAÑIA AQUACULTURA PUROCONGO S.A.** en calidad de **ESCINDIDA/O**], [**COMPAÑIA UROCONSTRUC S.A.** en calidad de **COMPANY**]), en cumplimiento a lo ordenado en la resolución N° [SC-IJ-DJCPTE-G120003472] de fecha [Dos de Julio de Dos Mil Doce].

Ab. Carlos Aguirre Antepara.  
Registrador de la Propiedad .





**DOY FE:** Que en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Quinto de la Resolución # SC-IJ-DJCPTE-G-12-0003472, dada por la Superintendencia de Compañías, en Guayaquil, 02 de Julio del 2012, se tomó nota de la **ESCISION DE LA COMPAÑIA AQUACULTURA PUROCONGO S.A. Y CREACION DE UNA NUEVA COMPAÑIA DENOMINADA UROCONSTRUC S.A.**, al margen de la matriz de Constitución de dicha compañía, autorizada por el Dr. Hugo Amir Guerrero Gallardo, Notario Titular Undécimo, a la época, el 11 de Enero de 1988.- Guayaquil, 07 de Agosto del 2012.



DR. JORGE PINO VERNAZA  
NOTARIO XI  
CANTON GUAYAQUIL



Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón

Calixto Romero y Malecón

Número de Repertorio: 2012- 3815

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN,  
certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s)  
acto(s):

1.- Con fecha Veintinueve de Agosto de Dos Mil Doce queda inscrito el acto  
o contrato TRANSFERENCIA POR ESCISIÓN en el Registro de PROPIEDADES de  
tomo 113 de fojas 56046 a 56084 con el número de inscripción 1639  
celebrado entre: ([COMPAÑIA AQUACULTURA PUROCONGO S A en calidad de  
TRADENTE], [UROCONSTRUC S.A. en calidad de ADQUIRENTE]).

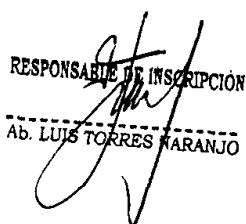
Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
<hr/>		
Listado de bienes Inmuebles 4.1.27.8.11.0.0.0.0.0.0.0.0.0XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	23411      TRAESC(1) 23400      TRAESC(1)	

DESCRIPCIÓN:

TRAESC=TRANSFERENCIA POR ESCISIÓN

  
Ab. Eloy C. Valenzuela Troya  
Registrador de la Propiedad .

  
RESPONSABLE DE INSCRIPCIÓN  
Ab. LUIS TORRES NARANJO

Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo  
del Cantón Guayaquil, de conformidad con  
el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial  
vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta  
de (38) fojas, es igual al documento original

Guayaquil, 28 SEP 2012

Dr. Piero Gaston Aycart Vincenzini  
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL