Dr. Jorge Jara Grau
Notaria 2da.
Guayaquil - Ecuador

**NUMERO:** 187/99

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "ZENGACORP S.A.".-**

**Cuantía: S/85'000.000,oo.-**

En la ciudad de Guayáquil, República del Ecuador, hoy día siete de A b r i l de mil novecientos noventa y nueve, ante mí, doctor JORGE JARA GRAU, Notario Segundo de este Cantón, comparecen, el señor AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo y domiciliado en esta ciudad, en su calidad de Gerente General de la Compañía "ZENGACORP S.A.", según documento que acompaña; EMILIA BOWEN CAVAGNARO DE JIMENEZ, quien declara ser ecuatoriana, casada, ejecutiva y domiciliada en esta ciudad; y, la Compañía PESPACA, PESQUERA DEL PACIFICO C.A., representada por el señor AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN, en su calidad de Gerente General, según documento que acompaña.- Mayores de edad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, los mismos que me manifiestan su voluntad de otorgar esta escritura pública de aumento de capital, sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y espontánea; para que la autorice me presentan la minuta que dice así: ----------

"**Señor Notario:** Autorice usted, en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una que contenga el Aumento de Capital y consecuente reforma del Estatuto de la compañía denominada "**ZENGACORP S.A.**", acorde con las cláusulas que a

(1)
#187
Abril 7

continuación se expresan:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**<u>PRIMERA</u>.- <u>INTERVENIDORES</u>:** Extienden el presente instrumento, hacen las declaraciones que el mismo contiene, las siguientes personas: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**UNO.UNO.- "ZENGACORP S.A."**, por la interpuesta persona de su Gerente General y Representante Legal AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN, calidad que acredita con la copia de su nombramiento que, debidamente inscrito en el Registro Mercantil se adjunta como habilitante **(anexo uno)**, quien actúa además en pleno uso y ejercicio de sus funciones y, bajo juramento, para los efectos de acreditar la correcta integración del capital incrementado de su representada, así como, acorde con la autorización especial que le ha investido el Organo Supremo de la Sociedad de su representación legítima, reunido en sesión Universal y Extraordinaria de Enero catorce de mil novecientos noventa y nueve, cuya copia certificada se acompaña **(anexo 2)**;- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**UNO.DOS.- EMILIA BOWEN CAVAGNARO DE JIMENEZ**, por sus propios derechos, para los fines y propósitos que más adelante se determinan; y,- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**UNO.TRES.- PESPACA, PESQUERA DEL PACIFICO C.A.**, por la interpuesta persona de su Gerente General Agustín Jiménez Santistevan, cuyo nombramiento inscrito y vigente se adjunta en legitimación de su personería **(anexo tres)**, quien además interviene en la celebración de este instrumento en uso de las facultades especiales que el Organo Supremo de su representada lo ha investido en reunión de Junta General de Accionistas cuya acta certificada celebrada en Enero doce de mil novecientos noventa y nueve, también se adjunta **(anexo cuatro)**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DR. JORGE JARA GRAU
REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIO GUAYAQUIL



**SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.UNO.-** Por escritura pública que autorizó el Notario de este cantón abogado Marcos Díaz Casquete, el treinta de Agosto de mil novecientos noventa, se constituyó **"ZENGACORP S.A."** con el capital inicial de **DOS MILLONES DE SUCRES** y por el plazo de cincuenta años, instrumento público que consta inscrito el dieciocho de Septiembre de mil novecientos noventa de fojas veintidós mil setecientos cincuenta y cinco a veintidós mil setecientos sesenta y cuatro, número dos mil quinientos dieciséis del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotado bajo el número quince mil ochocientos cincuenta y uno del Repertorio, a cargo del Señor Registrador Mercantil de este Cantón, lugar de su domicilio y establecimiento legal, fecha esta última desde la cual **"ZENGACORP S.A."** se tiene como existente y con personería jurídica, toda vez que, el antes referido instrumento, que contiene su constitución fue aprobado, fijado, publicado, etcétera, en sujeción a las disposiciones legales vigentes a esa fecha. ----------

**DOS.DOS.-** Por escritura pública número seiscientos cuarenta y dos/noventa y cuatro que autorizó el Notario de este Cantón doctor Jorge Jara Grau, el veintiséis de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, **"ZENGACORP S.A."** elevó su capital inicial en **TRES MILLONES DE SUCRES** más, para fijarlo a **CINCO MILLONES DE SUCRES**, con la consiguiente modificación del estatuto que la rige, el cual instrumento público consta inscrito en el Registro Mercantil de este cantón el uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro de fojas veintitrés mil cuatrocientos treinta y cuatro a veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y nueve, número tres mil treinta del Registro Mercantil, Libro de Industriales

Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

y anotado bajo el número veintiséis mil novecientos ochenta y cinco del Repertorio; y,------------------------------

**DOS.TRES.-** Por escritura pública número setecientos treinta y nueve/noventa y seis que autorizó el mismo prenombrado Notario el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, **"ZENGACORP S.A."** elevó su capital en **VEINTICINCO MILLONES DE SUCRES** más, para fijarlo al actual de **TREINTA MILLONES DE SUCRES,** con la consecuente modificación del estatuto que la rige, el cual instrumento público consta inscrito en el Registro Mercantil de este cantón el veinticuatro de Julio de mil novecientos noventa y siete de fojas nueve mil veintitrés a nueve mil noventa y tres, número mil ciento cuarenta y siete del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotado bajo el número dieciséis mil novecientos setenta y dos del Repertorio;-----------------------------

**DOS.TRES.UNO.-** El capital suscrito y pagado vigente de la compañía de **TREINTA MILLONES DE .SUCRES,** a la fecha, está en tenencia y propiedad legítima de sus actuales accionistas señores:------------------------------------------------

**DOS.TRES.UNO.UNO.- AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN:** ecuatoriano, propietario de veinte mil ciento ochenta y ocho acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una, que totalizan VEINTE MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SUCRES (S/.20'188.000,oo); y,- **DOS.TRES.UNO.DOS al DOS.TRES.UNO.CUATRO.- MARIA EMILIA JIMENEZ de CEVALLOS, MARIA de LOURDES JIMENEZ de LEONE y MARIA AUXILIADORA JIMENEZ de AYALA,** todas de nacionalidad ecuatoriana, como propietarias,

en su orden, de tres acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una de ellas, sumando en total las tres prenombradas accionistas NUEVE MIL SUCRES (S/.9.000,oo); y,- - - - - - - - - - -

**DOS.TRE.UNO.CINCO.- EMILIA BOWEN CAVAGNARO de JIMENEZ,** ecuatoriana, propietaria de nueve mil ochocientas tres acciones nominativas ordinarias de mil sucres cada una que totalizan NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SUCRES (S/.9'803.000,oo);- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**TERCERA.- DECLARACIONES DE AUMENTO DE CAPITAL, SUSCRIPCION, FORMA DE PAGO Y REFORMA DE ESTATUTO:** La Junta General de Accionistas de **"ZENGACORP S.A."** reunida en sesión universal y extraordinaria de Enero catorce de mil novecientos noventa y nueve, (anexo dos) facultó al intervenidor que la representa, para que, en la calidad que otorga el presente instrumento, bajo los acuerdos unánimemente adoptados, inserte en el mismo a nombre y representación de dicho Organo Supremo de la Compañía, las declaraciones que siguen:- - -

**TRES.UNO.-** Que el capital de la Compañía de **TREINTA MILLONES DE SUCRES** queda aumentado en **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES** más, para fijarlo a **CIENTO QUINCE MILLONES DE SUCRES,** en relación con el cual aumento se emiten ochenta y cinco mil nuevas acciones nominativas ordinarias de mil sucres cada una, numeradas del treinta mil uno al ciento quince mil inclusive;- - - - - - - - - - - - - - -

**TRES.DOS.-** Que el susodicho incremento del capital aprobado, los accionistas renunciaron ejercitar su derecho preferente y proporcional a suscribirlo, para cederlo y viabilizarlo por consenso, en favor de los suscriptores: Agustín Jiménez Santistevan,

Accionista de la compañía, quien suscribió setenta y cinco mil nuevas acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una, esto es, por un monto de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES**, las que solucionó totalmente mediante el aporte en especie de los inmuebles de su propiedad, cuya transferencia de dominio opera acorde con la cláusula siguiente de este instrumento; y, Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A., la que por este acto ingresó como nueva accionistas de la compañía, las restantes diez mil acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una, esto es, por valor de Diez Millones de Sucres, que solucionó también mediante el aporte en especie del inmueble de su propiedad, cuya transferencia de dominio opera acorde con la cláusula siguiente de este instrumento. Todo lo cual está reflejado del cuadro de proyección del incremento que consta agregado como habilitante del acta de la sesión de Junta General de Accionistas de **"ZENGACORP S.A."** de Enero catorce de mil novecientos noventa y nueve, (anexo dos), certificando por ello, bajo juramento el intervenidor que la representa en este acto, la correcta integración del capital incrementado; y, - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**TRES.TRES.-** Que en consideración al aumento del capital acordado y subsecuente reforma estatutaria que el mismo demanda, la cláusula sexta del pacto social de constitución de la compañía que la rige, queda reformada en los términos siguientes:- - - - - -

"**Sexta**: **Del Capital**.- El capital suscrito y pagado de **"Zengacorp S.A"**, es de **CIENTO QUINCE MILLONES DE SUCRES (S/.115'000.000,oo)**, dividido en ciento quince mil acciones nominativas

ordinarias de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero uno al ciento quince mil inclusive, las que bajo la firma conjunta del Presidente y Gerente General o, quienes los subroguen estatutariamente, podrán emitirse en títulos contentivos de una o más acciones, que expresarán las declaraciones de Ley".

**CUARTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR APORTE EN ESPECIE DE INMUEBLES EN PAGO TOTAL DE LA SUSCRIPCION DEL INCREMENTO DE CAPITAL:** **CUATRO.UNO.-** El Accionista **AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN,** y, además debidamente autorizado por su cónyuge Emilia Bowen Cavagnaro de Jiménez, en pago total de su suscripción del incremento del capital de **"ZENGACORP S.A."** que efectúa y se relaciona en el subíndice TRES.DOS de este instrumento, por este acto transfiere a **"ZENGACORP S.A."** como está aprobado por los demás accionistas de la Compañía receptora de estos aportes en acta de Junta General de Enero catorce de mil novecientos noventa y nueve, (anexo dos), el dominio de los inmuebles sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, que se relacionan de seguido.----------

**CUATRO.UNO.UNO.-** En el inmueble denominado **"CONDESA DEL MAR"**, situado en la Avenida Malecón y calle cincuenta y cinco, Manzana dieciocho del Sector Carbo Viteri, del Balneario Salinas, Cabecera Cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte:** Playa del Océano Pacífico, con

Dr. Jorge Jara Grau Notario 2do. Guayaquil - Ecuador

diecinueve metros setenta y dos centímetros; **Por el Sur**: Calle Pública, con veinticinco metros; **Por el Este**: terrenos de propiedad de los señores Xavier Rosales Aspiazu y Delia Rosales Aspiazu de Gómez Lince, con sesenta y siete metros ochenta centímetros; y, **Por el Oeste**: terrenos de propiedad de los señores Xavier Rosales Aspiazu y Delia Rosales Aspiazu de Gómez Lince, con setenta y siete metros ochenta centímetros; siendo su área o superficie de mil quinientos seis metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.Uno.Uno.Uno.- Departamento signado con el número B-Seis: del costado Oeste, del Sexto Piso**, que dispone de los siguientes ambientes: sala - comedor, dormitorio principal con closet, baño y servicio higiénico; dos dormitorios con closets, baños y servicios higiénicos, cocina, despensa, dormitorio para empleados y baño para empleados, se encuentra ubicado en la intersección Noreste, y tiene los siguientes linderos y dimensiones: **Por el Norte**, con una pared en línea quebrada, que partiendo de la intersección de los linderos Noreste avanza en dirección Este-Oeste, con tres metros, luego quiebra en dirección Sur-Norte, con un metro setenta y cinco centímetros, para posteriormente quebrar en dirección Este-Oeste con doce metros, desde el punto quiebra en dirección Norte-Sur con un metro cincuenta y cinco centímetros, luego quiebra en dirección Este-Oeste, con un metro treinta centímetros, para posteriormente quebrar en dirección Sur-Norte, con un metro veinte centímetros, y finalmente quebrar en dirección Este-oeste, con cuatro metros; **Por el Sur**, con una pared en línea quebrada que lo separa del ascensor y de la escalera del edificio; y, que partiendo de la intersección de los linderos Suroeste del departamento avanza de

Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

Oeste a Este con tres metros noventa y cinco centímetros, desde este punto quiebra en dirección Norte-Sur, con dos metros para luego quebrar en dirección Oeste a Este con tres metros setenta y cinco centímetros, posteriormente quiebra en dirección Sur a Norte, con un metro cincuenta centímetros y luego quiebra en dirección Oeste-Este con tres metros, para finalmente quebrar en dirección Norte-Sur, con cincuenta centímetros y finalmente desde este punto quebrar en dirección Oeste-Este con nueve metros veinticinco centímetros; **Por el Este**, con una línea recta que partiendo de la intersección de los linderos Sur-Este, avanza en dirección Sur-Norte, con seis metros diez centímetros, hasta dar con la intersección Nor-Este del departamento; y, **Por el Oeste**, con una pared en línea recta que da hacia la zona de parqueo y que partiendo de la intersección de los linderos Noroeste avanza en dirección Norte-Sur con seis metros setenta y cinco centímetros. Todo lo cual da un área útil del departamento de ciento cincuenta y cinco metros cuadrados, cincuenta y siete decímetros cuadrados, estando catastrado con la clave ***seiscientos seis en la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas y se encuentra al día en el pago del Impuesto Predial, cuyo Título respectivo treinta y un mil setecientos setenta se adjunta cancelado **(anexo cinco)**; y,----------

**Cuatro.uno.uno.dos. Garaje número VEINTIDOS del mismo Condominio y cuyos linderos y dimensiones siguen: Por el Norte**, el garaje número veintiuno con cinco metros; **Por el Sur**, el garaje número veintitrés con cinco metros; **Por el Este**, el corredor común que comunica la calle pública con los distintos garajes, con dos metros cincuenta centímetros; y, **Por el Oeste**, la pared que constituye el lindero Oeste del solar del Edificio Condesa del Mar,

con dos metros cincuenta centímetros siendo su área o superficie de doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, estando catastrado bajo la misma clave del departamento antes descrito en este mismo apartado.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.uno.uno.tres.-** **<u>Historia del dominio y declaratoria del Régimen Comunitario</u>.-** **Cuatro.uno.uno.tres.uno.-** Los dos inmuebles objeto de aporte descritos en los subíndices Cuatro.uno.uno y Cuatro.uno.dos de este instrumento, el Accionista aportante los adquirió por compra a su anterior propietaria **INVERSIONES RICORVEZ S.A.,** según escritura pública de compraventa que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil Abogado Eduardo Falquez Ayala el treinta de Abril de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el veintiuno de Mayo de mil novecientos noventa y uno, con el número doscientos setenta y dos del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número setecientos ochenta y dos del Repertorio; y,- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.uno.uno.tres.dos.-** A su tiempo **INVERSIONES RICORVEZ S.A.,** los hubo por compra a los cónyuges Jorge García Torres y señora Haydee Miranda de García, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el cinco de Diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el catorce de Diciembre del mismo año; y,- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.uno.uno.tres.tres.-** Los linderos, dimensiones, superficies, orientación y más características que se han determinado para el Departamento antes indicado del Edificio Condesa del Mar y su

DR. JORGE JARA GRAU NOTARIO-GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

Dr.
Jorge Jara Grau
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

rcspcctivo garajc o cochcra cn la zona dc parquco, son los que constan en las escrituras públicas de constitución dcl rćgimcn dc propicdad horizontal dc fecha veinticinco de Noviembre de mil novecientos sctcnta y sictc y su rcctificatoria dc fccha veinte de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, otorgadas cn Salinas cntc los Notarios Abogados Francisco Talbot y Francia Valverde de Vásquez, rcspcctivamcntc, inscritas cn cl Rcgistro Espccial de Propiedad Horizontal el veintiocho de Novicmbrc dc mil novccicntos sctcnta y sictc y cl veinticuatro de Agosto de mil novecientos setenta y ocho, cn su ordcn, cn las quc sc protocolizó la declaratoria de Propiedad Horizontal, cuyo texto es cl siguicntc: "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS.- PRESIDENCIA: Oficio número mil quinicntos sctcnta y cuatro.- IMS/P.- Salinas a veinticinco de Noviembre de mil novecientos sctcnta y scis. Scñor Ingcnicro Edgar Diminich Miranda.- Ciudad.- De mis consideraciones: La Prcsidcncia dcl Ilustrc Conccjo Cantonal dc Salinas, considerando la solicitud presentada por el señor Víctor Orrala Q., por autorización dcl ingcnicro Edgar Diminich M., a nombre y representación dcl Edificio CONDESA DEL MAR y cl informc favorable del Departamento de Obras Públicas Municipalcs númcro trcscicntos cuarcnta y uno-B setenta y siete de fecha quince de Noviembre

dcl año cn curso los mismos quc fucron conocidos por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas cn la scsión ordinaria cclcbrada cl diecisiete de Noviembre de mil novecientos sctcnta y sictc y dc acucrdo con cl artículo diecinueve de la Ley de Propiedad Horizontal y la Ordcnanza sobrc construccioncs dc Edificios de Propiedad Horizontal confiere la respectiva dcclaración Municipal para cl cdificio dcnominado "CONDESA DEL MAR" que se construye de conformidad al Rćgimcn dc Propicdad Horizontal, en (los solares), el lote de la manzana número diccisictc y dicciocho dcl Scctor Carbo Vitcri, cn Avenida Malecón y calle cincuenta y cinco de esta Cabcccra Cantonal., construcción quc dcbcrá haccrsc según los planos aprobados y el permiso confcrido para cl cfccto. En consccucncia con csta declaración Murlicipal se deberá otorgar la corrcspondicntc cscritura pública dc incorporación al Régimen de la Propiedad Horizontal del mcncionado cdificio y tcrrcno, y con todas las disposiciones legales pertinentes. Atentamente, Dios, Patria y Libcrtad. Firmado) ilcgiblc. Viccprcsidcntc del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas.".-.- - - - - - - - - -

**Cuatro.uno.dos.** **Los espacios de aparcamiento o garajes números UNO, DOS, ONCE y DOCE,** ubicados cn cl inmucblc dcnominado Conjunto dc Garajes **"ISLA DE LA PLATA"**, que se levanta sobre

Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

los solarcs DOS y TRES dc la manzana trcinta y nucvc del mismo Sector Carbo Viteri, del Cantón Salinas, solarcs cstos quc cstán comprcndidos dcntro dc los siguientes linderos, medidas y superficies: **SOLAR NUMERO DOS.- Por el Norte**, callc pública, con diez metros; **Por el Sur**, solar número siete, con diez mctros; **Por el Este**, solar númcro trcs, con vcinticinco metros; y, **Por el Oeste**, solar número uno, con vcinticinco mctros. Arca total: doscicntos cincucnta metros cuadrados; y, **SOLAR NUMERO TRES.- Por el Norte**, callc pública, con dicz mctros; **Por el Sur**, solar número ocho, con diez metros; **Por el Este**, solar númcro cuatro, con vcinticinco mctros; y, **Por el Oeste**, solar número dos, con veinticinco mctros. Arca total: doscicntos cincucnta mctros cuadrados.- ----------------------------------

**Cuatro.uno.dos.uno.- Garaje Número Uno**: **Norte**, garaje número dos, con seis metros; **Sur**, solares ocho y nucvc, con scis mctros; **Este**, solar númcro cuatro, con dos metros cincuenta centímetros; y, **Oeste**, con la zona dc circulación dc vchículos, con dos mctros cincuenta centímetros. Area del Garaje: Quince metros cuadrados.- Alícuota dc Tcrrcno: cinco cntcros centésimos por ciento;- ------------------------------

**Cuatro.uno.dos.dos.- Garaje Número Dos**: **Norte**, garaje número tres, con seis metros; **Sur**, garaje númcro uno, con scis mctros; **Este**, solar númcro cuatro, con dos metros cincuenta centímetros; y,

**Oeste**, con la zona dc circulación dc vchículos, con dos metros cincuenta centímetros. Area de Garaje: quince mctros cuadrados. Alícuota dc Tcrrcno: cinco cntcros ccro centésimos por ciento;- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.uno.dos.tres.- Garaje Número Once: Norte**, garaje número doce, con seis metros; **Sur**, solares ocho y nucvc, con scis mctros; **Este** zona dc circulación de vehículos, con dos metros cincuenta ccntímctros; y, **Oeste**, solar númcro uno, con dos mctros cincuenta centímetros. Area del Garaje: quince metros cuadrados. Alícuota dc Tcrrcno: cinco cntcros ccro centésimos por ciento; y,- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.uno.dos.cuatro.- Garaje Número Doce: Norte**, garaje número trece, con seis metros; **Sur**, garaje númcro oncc, con scis mctros; **Este**, zona dc circulación de vehículos, con dos metros cincuenta ccntímctros; y, **Oeste**, solar númcro uno, con dos metros cincuenta centímetros. Area del Garaje: quince mctros cuadrados. Alícuota dcl Tcrrcno: cinco cntcros cero centésimos por ciento.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Nota:** Los cuatro cspacios dc aparcamicntos o garajes, en conjunto están al día en el pago dcl Impucsto Prcdial Urbano, como consta dcl respectivo Título de Crédito número trescientos cinco mil ochocicntos cincucnta, cmitido por la Ilustrc Municipalidad del Cantón Salinas, que debidamente cancclado sc adjunta **(anexo seis)**.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

**Cuatro.Uno.Tres.-** **Un lote de terreno urbano con frente al carretero Manta - Quevedo, Jurisdicción de Montecristi, Provincia de Manabí**; de una superficie o cabida aproximada de veinticuatro mil metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Por el frente**, carretera Manta - Quevedo y camino público que conduce al sitio "El Chorrillo" con cuarenta metros; **Por atrás**, con camino público que conduce al sitio "El Chorrillo" trás el cerro Montecristi con cuarenta metros; **Por el costado derecho**, con propiedad de don Manuel Aurelio Delgado, con seiscientos metros; **Por el costado izquierdo**, con terrenos de propiedad de Héctor Justo San Martín Guevara con seiscientos metros, el cual inmueble se encuentra al día en el pago del impuesto predial urbano y adicional, como se desprende del título de Crédito número cero seiscientos treinta emitido por la Municipalidad del Cantón Montecristi que se adjunta **(anexo siete)**; - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.uno.tres.uno.** **Historia de dominio:**

**Cuatro.uno.tres.uno.uno.-** El inmueble antes descrito y objeto de aporte, el Accionista Propietario y aportante lo adquirió por compra a los cónyuges propietarios anteriores Héctor Justo San Martín Guevara y Celeste Delgado Falcones de San Martín, según escritura pública que autorizó el Notario de Manta José Vicente Alava Zambrano el veinticuatro de Marzo de mil novecientos sesenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Montecristi el seis de Abril de mil novecientos sesenta y seis; y,- - - - - - - - - -

**Cuatro.uno.tres.uno.dos.-** A su vez los anteriores propietarios y cónyuges San Martín - Delgado, adquirieron el dominio del dicho lote de terreno, en mayor extensión como cuerpo cierto bajo la existencia del régimen de Sociedad Conyugal que conformaron, por

compra al señor Pedro Antonio López Alvia, dentro de los siguientes linderos **Por el Frente**: carretero Manta-Quevedo y camino público que conduce al sitio "El Chorrillo"; **Por Atrás**: camino público al sitio "El Chorillo", tras el cerro Montecristi; **Por el Costado derecho**: con propiedad de don Manuel Aurelio Delgado; y, **Por el Costado izquierdo**: con propiedad de Melchor Vélez, del cual se desmembró una cuarta parte aproximadamente que fue objeto de venta relacionada en el subíndice precedente, todo lo cual consta de la escritura pública celebrada el veintisiete de Febrero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario Público Primero del Cantón Montecristi don Alfonso Largacha Rodríguez, e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del referido Cantón el veintinueve de Febrero del mismo año;--- ----------------------

**Cuatro.uno.tres.dos.- Transferencia de dominio y valúo.**- El Accionista Agustín Jiménez Santistevan, con la aceptación y expresa intervención de su cónyuge Emilia Bowen Cavagnaro de Jiménez, mediando los antecedentes hasta aquí relacionados, declara que aporta y, de consiguiente, transfiere el domino pleno a favor de **"ZENGACORP S.A."** de los inmuebles de su propiedad descritos en los subíndices Cuatro.Uno.Uno, Cuatro.Uno.Dos y Cuatro.Uno.Tres precedentes de esta misma cláusula como cuerpos ciertos y en el caso de los dos primeros sujetos al régimen comunitario, incluyendo las respectivas alícuotas de dominio que les corresponden y acceden tanto del solar donde se levanta el Condominio **"CONDESA DEL MAR"** como el Conjunto de Garajes **"ISLA DE LA PLATA"**, incluyendo los demás bienes comunes de los mismos Condominios, sin reservarse nada para sí, en la suma total de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE**

SUCRES (S/. 75'000.00,oo), cuyo desglose consta del informe de avalúo pericial aprobado e incorporado al acta de Junta General de Accionistas de "ZENGACORP S.A." de Enero catorce de mil novecientos noventa y nueve **(anexo dos)**, por los que acepta recibir a cambio por el aporte de los mismos setenta y cinco mil acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una del incremento del capital de "ZENGACORP S.A." conforme media la aceptación por consenso de la antes referida Junta General de Accionistas de "ZENGACORP S.A."----------

**Cuatro.uno.cuatro.-** <u>Saneamiento</u>**:** El Accionista aportante Agustín Jiménez Santistevan, declara que: sobre los inmuebles, aportados y en sus casos, a los que acceden las correspondientes alícuotas de terreno de su propiedad que, por este acto, son objeto de aporte y transferencia en su dominio en favor de "ZENGACORP S.A." no tienen ningún gravamen, ni están sujetos a condición suspensiva o resolutoria, pacto de retroventa, ni tampoco son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias o de petición de herencia, por lo que se hallan libres de juicios, embargos, prohibición de enajenar, cargas reales, limitaciones de dominio y, en general, cualquier otro gravamen (anexo ocho), no obstante lo cual, se obliga para con "ZENGACORP S.A." al saneamiento en los términos de ley, acompañado además, los certificados de estar al día en el pago de las expensas comunes de dichos inmuebles, extendidos por los respectivos Administradores de dichos Condominios **(anexos ocho y nueve)** y, que asume los costos de las transferencias de dominio respectivos; y,----------

**CUATRO.DOS.- "Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A.",** por la interpuesta persona de su Gerente General, Agustín Jiménez

Dr. Jorge Jara Grau Notario 2do. Guayaquil - Ecuador

Santistevan, quien obra además de conformidad con lo resuelto en Junta General de Accionista de su Representada en sesión de Enero doce de mil novecientos noventa y nueve, (anexo cuatro), en pago total de la suscripción del incremento del capital de **"ZENGACORP S.A."**, que efectúa y se relaciona en el subíndice TRES.DOS de este mismo instrumento, por este acto transfiere a **"ZENGACORP S.A."**, como está aprobado por consenso de los Accionistas de la compañía receptora de estos aportes en Junta General de Enero catorce de mil novecientos noventa y nueve (anexo dos), el inmueble de su propiedad exclusiva consistente en un lote de terreno, ubicado en el Parque Industrial, junto a los Laboratorios Bioacuáticos Oceanisa, vía Manta - Jaramijó, Parroquia Jaramijó, Jurisdicción del Cantón Montecristi, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los linderos y cabidas aproximadas siguientes: **Por el Frente:** mide ciento cincuenta metros y lindera con playas del mar; **Por Atrás:** mide ciento sesenta metros y lindera con calle Planificada; **Por el Costado Derecho:** mide ciento cincuenta metros y lindera con el lote Dos; y, **Por el Costado Izquierdo:** mide ciento sesenta y siete metros y lindera con avenida Planificada; teniendo un área aproximada de veintinueve mil novecientos cuarenta metros cuadrados (29.940M2.), el mismo que se encuentra al día en el pago del Impuesto Predial Urbano y Adicional, como se desprende del título de crédito número tres mil novecientos, emitido por la Municipalidad del Cantón Montecristi que se adjunta **(anexo once)**; **Cuatro.dos.uno. Historia de dominio: Cuatro.dos.uno.uno.-** La aportante **"Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A."**, adquirió el dominio del lote antes descrito, por compra a la anterior propietaria

Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

la Compañía "FRAKEL SOCIEDAD ANONIMA", por escritura pública que autorizó el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito doctor Rodrigo Salgado Vélez, el uno de Febrero de mil novecientos noventa y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Montecisti, el veintiséis de Febrero de mil novecientos noventa y tres, de fojas veintiséis, veintisiete y veintiocho con el número diez del Registro de la Propiedad, Tomo dos, anotada en el libro Repertorio General Tomo Uno, número doscientos once folio veintidós venta y Repertorio Mercantil Tomo Uno, Número trece folio cinco venta y en los libros índices: General, Vendedores, Compradores y Compañía literal "C";- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.dos.uno.dos.-** En su tiempo "FRAKEL SOCIEDAD ANONIMA" adquirió dicho lote, en mayor extensión, por compra al "Banco de Los Andes Compañía Anónima", según escritura pública que autorizó el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, el veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y dos debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Montecristi de la Provincia de Manabí dentro de dos lotes de terreno ubicados en la indicada vía Manta - Jaramijó, junto a los laboratorios bioacuáticos Oceanisa. Estos lotes comprendían juntos un área de ciento diecinueve mil metros cuadrados, formando un cuerpo cierto;- - - - -

**Cuatro.dos.uno.dos.uno.-** Mediante oficio fechado el primero de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, el Municipio de Montecristi, autorizó a la Compañía Frakel Sociedad Anónima, la desmembración de un lote más pequeño de aproximadamente veintinueve mil novecientos cuarenta metros cuadrados, de conformidad con el plano adjuntado como documento habilitante a la escritura de Compraventa a favor de **"Pespaca, Pesquera del**

**Pacífico C.A.”**, reseñada en el subíndice precedente;- - - - - - - - - -

**Cuatro.Dos.Dos.- <u>Transferencia y Valúo</u>: “Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A.”**, por la interpuesta persona de su Gerente General, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de su representada, reunida en sesión de Enero doce de mil novecientos noventa y nueve, declara que, por este acto aporta y, de consiguiente, transfiere el dominio pleno a favor de **“ZENGACORP S.A.”**, el inmueble de propiedad de su representada, descrito en el subíndice CUATRO.DOS de esta misma cláusula, sin reservarse nada para ella, en la suma de **DIEZ MILLONES DE SUCRES**, valor por el que recibirá diez mil acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una del incremento del capital de **“ZENGACORP S.A.”**, conforme media la aceptación por consenso de la Junta General de Accionistas de **“ZENGACORP S.A.”**, expresada en sesión de Enero catorce de mil novecientos noventa y nueve (anexo dos);- - - - - - - - - - - - - - - -

**Cuatro.Dos.Tres.- <u>Saneamiento</u>: “Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A.”**, declara que el inmueble de su propiedad que por este acto es objeto de aporte y transferencia a **“ZENGACORP S.A.”**, no pesa ni tiene ningún gravamen, ni está sujeto a condición suspensiva o resolutoria, pacto de retroventa, ni tampoco son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias o de petición de herencia, por lo que se halla libre de juicios, embargos, prohibición de enajenar, cargas reales, limitaciones de dominio y, en general, cualquier otro gravamen; no obstante lo cual, se obliga para con **“ZENGACORP S.A.”**, al saneamiento de los términos de ley, declarando que **“Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A.”**, asume los costos de la transferencia de dominio respectivo;- - - - - - - - - - - -

# ZENGACORP S. A.

Guayaquil, Abril 29,1.997

Señor
Agustín Jiménez Santistevan,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Cúmplenos comunicarle que, la Junta General de Accionistas de esta Compañía en Sesión Universal y Extraordinaria de hoy, tuvo el acierto de reelegir a Ud., GERENTE GENERAL de "ZENGACORP S.A.", por el período de CINCO AÑOS más, contado a partir de ésta fecha, con las atribuciones determinadas en el art. 7º. del Estatuto que, bajo las más amplias facultades le permiten administrar a la Compañía y ejercer individualmente su representación legal, judicial y extrajudicial, con poderes amplios y suficientes para realizar, en nombre de ella, toda clase de gestiones, actos y contratos.

Para los fines legales consiguientes, dejamos constancia que, esta compañía se constituyó por Escritura Pública que autorizó el Notario 21º. del Cantón Abg. Marcos Díaz Casquete, el 30 de Agosto de 1.990 é inscrita el 18 de Septiembre de 1.990 en el Registro Mercantil, de fs. 22.755 a 22.764 No. 2.516 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el No.15.851 del Repertorio, a cargo del Registrador Mercantil de Guayaquil, lugar de su domicilio y establecimiento legal.

De Ud., muy atentamente,
p. Junta General de Accionistas de
"ZENGACORP S.A."

Emilia Bowen de Jiménez
PRESIDENTA

Aceptado,
Gquil, Abril 29,1.997

Agustín Jiménez

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 54019 Registro Mercantil No. 15506 Repertorio No. 24079
Se archiven los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 25 de Agosto de 1.997

ECDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

Oficina: Junin Nº 444 Of. 4 - Tells.: 566162 - 560972 - 563016 - 565469 - Télex: 04-3657 Pespac Ed - Casilla: 0901/9205 - Fax: 562274
GUAYAQUIL ECUADOR

ACTA DE LA DECIMA OCTAVA SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE "ZENGACORP S.A." REUNIDA UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIAMENTE EL CATORCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

En la ciudad de Guayaquil, hoy Jueves 14 de Enero de mil novecientos noventa y nueve, a las 08h15, encontrándonos reunidos en el primer piso alto del inmueble signado con el No.444 de la calle Junín y Baquerizo Moreno de esta ciudad, decidimos los Accionistas de la Compañía, celebrar esta sesión universal de Junta General de Accionistas de **"ZENGACORP S.A."** con el carácter de extraordinaria; toda vez que, se registra la unánime concurrencia de los Accionistas que la conformamos, según alistamiento que sigue: **1.- AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN:** propietario de 20.188 acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo cada una que suman S/.20'188.000,oo, y dan derecho a 20.188 votos; **2.- MARIA EMILIA JIMENEZ de CEVALLOS:** Propietaria de tres acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo con derecho a tres votos; **3.-MARIA DE LOURDES JIMENEZ de LEONE:** propietaria de tres acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo con derecho a tres votos; **4.- MARIA AUXILIADORA JIMENEZ de AYALA:** propietaria de tres acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo con derecho a tres votos; y, **5.- EMILIA BOWEN CAVAGNARO de JIMENEZ:** propietaria de 9.803 acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo que suman S/.9'803.000,oo con derecho a 9.803 votos. Suman en total cinco el número de Accionistas presentes que totalizan S/. 30'000.000,oo, es decir, se registra y comprueba la total concurrencia del capital vigente a esta sesión. Por conformado el alistamiento de Accionistas presentes acorde con lo que dispone la Ley de Compañías, a pedido de la Sala asume la Presidencia de la Junta, su Titular Sra. Emilia Bo-

wen de Jiménez, disponiendo que actúe en la Secretaría, el infrascrito titular y Gerente General Agustín Jiménez Santistevan, quién da fé y certifica a la Sala de los antecedentes hasta aquí relacionados, por lo que la señora Presidenta siendo las 08h20 declara instalada la Junta, ordenando que el infrascrito Secretario deje constancia de actas del alistamiento de Accionistas antes registrado, el mismo que certifica guarda conformidad con los libros sociales de la Compañía a su cargo, así como también, que previamente los concurrentes unánimemente aceptaron tratar como único punto de reunión, el que sigue:

> "Elevar el Capital de la Compañía en Ochenta y Cinco millones de sucres más para fijarlo en Ciento Quince millones de sucres, aprobar la suscripción y forma de pago del mismo, así como, la consecuente reforma estatutaria."

Aprobado que fue sin observaciones por los Asistentes el tema único de reunión y, abierto a discusión el mismo, la Presidencia concede el uso de la palabra al infrascrito Gerente General, quien transmite a la Sala su propuesta de elevar el capital actual de la compañía en ochenta y cinco millones de sucres más para fijarlo a ciento quince millones de sucres, temática sobre la cual expresó había venido conversando particularmente con los señores Accionistas de la compañía, que ahora la formalizaba sujeta a la decisión de este organismo aquí reunido, suscribiendo del dicho incremento S/.75'000.00,oo, mediante el aporte en especie de inmuebles completamente saneados de propiedad de la Sociedad Conyugal que tiene conformada, consistente en el departamento B-6 ubicado en el costado Oeste del Sexto Piso del Edificio Condesa del Mar, con su respectivo Garaje sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal a los que les corresponde una alícuota equivalente a tres enteros cuarenticuatro

centésimos por ciento del terreno, sito en la Mz.18 del Sector denominado Carbo Viteri, entre la Avenida Malecón y Calle 55 del Balneario Salinas, cabecera cantonal del mismo nombre de esta Provincia; y, cuatro espacios de aparcamientos identificados como Nos. 1, 2, 11 y 12, sujetos también al Régimen de propiedad horizontal ubicados en el Conjunto de Garajes denominado ISLA DE LA PLATA, que se levanta sobre los solares DOS y TRES de la Manzana 39 del mismo Sector Carbo Viteri, del Cantón Salinas, a los que les corresponde a cada uno de los cuatro referidos espacios de aparcamiento o garajes, un área total de quince metros cuadrados y la alícuota de cinco enteros cero centésimos por ciento sobre los indicados solares; y, finalmente un terreno de una superficie de 24.000 mts2 con frente a la carretera Manta - Quevedo, Jurisdicción del Cantón Montecristi, Provincia de Manabi. Por otra parte **"Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A."**, como su representante legal, estaba pronto a suscribir y pagar por aporte en especie de un solar de su propiedad de una superficie aproximada de 29.940 mts2 en la vía Manta - Jaramijó, Jurisdicción del Cantón Montecristi, Provincia de Manabí. Escuchada esta exposición, que lleva la conformidad de la Presidenta, con el consenso unánime de la sala, se decide nombrar a los señores Lcdos. Arturo Alvarado Torres y Nervo Gómez Suárez, como Peritos avaluadores de los bienes inmuebles objeto de aporte a quienes se los invita ingresar a la sala de reunión, quienes al aceptar tales designaciones juran desempeñarlas fielmente, para lo cual, la Junta decide entrar en receso hasta las 21h00 en este mismo lugar de reunión, para conocer de sus informes periciales, tiempo dentro del cual los prenombrados peritos se comprometieron presentarlos. Reinstalada la Sesión en el mismo lugar, registrándose igual concurrencia unánime antes alistada, continúa la sesión a las 21h05, disponiendo la Presidencia que por Secretaría se de lectura del informe conjunto de los prenombrados peritos designados para el efecto

presentado a las 20h50, como así se procede, el cual se dispone sea agregado al expediente de esta sesión, luego de ser aprobado por consenso de la sala sin observaciones, en el que los peritos certifican como valúo total del aporte de los bienes inmuebles ofertados por el Accionista Agustín Jiménez Santistevan, la suma total de S/.75'000.000,oo, incluyendo las respectivas alícuotas sobre los terrenos y bienes comunales; y, en caso del aporte de "Pespaca, **Pesquera del Pacífico C.A.**", la suma de Diez Millones de Sucres (S/. 10'000.000,oo), por lo que de esta forma la Junta General de Accionistas aprueba que los Aportantes Agustín Jiménez Santistevan y **Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A.,** solucionen la totalidad de sus respectivas suscripciones del aumento de capital con estos aportes y quede así integrado el incremento del capital propuesto. Sometido a votación esta ponencia, la Junta General de Accionistas de **ZENGACORP S.A.,** asienta como resoluciones unánimes, las que siguen: **1.-** Aprobar el incremento del capital de la compañía en S/. 85'000.000,oo más para fijarlo a S/.115'000.000,oo en relación con el cual incremento se emiten 85.000 nuevas acciones nominativas ordinarias de un mi sucres cada una, numeradas del 30.001 al 115.000 inclusive, las mismas que se aprueban sean suscritas 75.000 por el Accionista Agustín Jiménez Santistevan y las restantes 10.000 por **Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A.,** para todo lo cual, los restantes Accionistas declararon previamente renunciar su derecho preferente a suscribir el aumento para viabilizarlo, como obra del cuadro de proyección del aumento elaborado para el efecto, el mismo que se aprueba y manda agregar al expediente de esta sesión; **2.-** Aprobar que el pago del susodicho incremento se efectúe por aportación de los prenombrados suscriptores del mismo, de los bienes inmuebles antes referidos sujetos por los valúos establecidos por los Peritos designados para el efecto y aprobados por consenso por la Sala, desglosados en el respectivo informe pericial conjunto ane-

xado; 3.- Que en consideración al incremento del capital acordado y subsecuente reforma del estatuto que el mismo demanda, aprueba la reforma de la cláusula sexta de la Constitución de la compañía en los términos siguientes:

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

"Sexta: Capital Social.- El capital suscrito y pagado de "Zengacorp S.A", es de **CIENTO QUINCE MILLONES DE SUCRES (S/.115'000.000,oo)**, dividido en ciento quince mil acciones nominativas ordinarias de un mil sucres cada una, numeradas del 001 al 115.000 inclusive, las que bajo la firma conjunta del Presidente y Gerente General, o quienes los subroguen estatutariamente, podrán emitirse en títulos contentivos de una o más acciones, que expresarán las declaraciones de Ley".

y, 4.- Autorizar al señor Gerente General de la Compañía o quién lo llegue a subrogar legal y estatutariamente para que, en ejercicio de la representación legal que se halla investido, así como, de las atribuciones plenas y especiales que se le confiere por virtud de esta resolución, *para que a nombre y en representación* de este Organo Supremo de la Compañía, extienda el correspondiente instrumento público que contenga estas resoluciones e inserte en el mismo las declaraciones de rigor, inclusive bajo juramento, la correcta integración del incremento acordado, y continúe con los trámites formales que el trámite demande hasta su perfeccionamiento, no debiendo en todo caso ser la falta de autorización o nuevo conocimiento de este Organismo, la que impida al prenombrado Representante Legal o quién lo subrogue, ejecutar estas resoluciones en cualesquier tiempo y lugar.

No habiendo más asuntos que tratar la Presidencia concede una hora de receso para que la Secretaría redacte la presente acta. Siendo las 22h20 del antes indicado día y lugar de reunión, se reinstala la Sesión, siendo aprobada la presente acta en su texto y redacción sin

ZENGACORP S. A.

Oficina: Junín Nº 444 Of. 4 - Telfs.: 566162 - 560972 - 563016 - 565469 - Casilla: 0901/9205 - Fax: 562274
GUAYAQUIL - ECUADOR

Ref.: Cuadro de sus[illegible] forma de pago del incremento del Capital de "ZENGACORP S.A." en S/. 85'000.000,oo más, para fijarlo a S/.115'000.000,oo, según lo resuelto por la Junta General de Accionistas de la Compañía, reunida en Sesión de Enero 14.1.999.

| Accionistas | A) CAPITAL ACTUAL Suscrito y Pagado | % | B) INCREMENTO Suscribe | Paga con Aportes en Especie | C) TOTAL Total A+B | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.- Agustín Jiménez Santistevan | 20'188.000,oo | 67,29 | 75'000.000,oo | 75'000.000,oo * | 95'188.000,oo | 82,772 |
| 2.- María Emilia de Cevallos | 300.000,oo | 0,01 | | | 300.000,oo | 0,003 |
| 3.- María de Lourdes de Leone. | 300.000,oo | 0,01 | | | 300.000,oo | 0,003 |
| 4.- María Auxiliadora de Ayala. | 300.000,oo | 0.01 | | | 300.000,oo | 0,003 |
| 5.- Emilia Bowen de Jiménez. | 9'803.000,oo | 32,68 | | | 9'803.300,oo | 8,524 |
| 6.- Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A. | | | 10'000.000,oo | 10'000.000,oo ** | 10'000.000,oo | 8,695 |
| | 30'000.000,oo | 100,oo | 50'000.000,oo | 50'000.000,oo | 115'000.000,oo | 100,ooo |

| Aportes en especie: | Total Area Util Mts². | Total Alícuota Terreno | Código Catastro | Aportes | Total Incremento |
|---|---|---|---|---|---|
| * Agustín Jiménez Santistevan: | | | | | |
| a) Departamento B-6 del costado Oeste del 6°. piso y Garaje 22 del Condominio sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal denominado Condesa del del Mar (Salinas)..... | 155,57 | | | S/.52'000.000,oo | |
| b) Garaje No.22 ídem..... | 12,50 | | | " 5'000.000,oo | |
| | 168,07 | 3,44% | ***606 | S/.57'000.000,oo | |
| c) Garajes Nos. 1, 2, 11 y 12 del Condominio del Conjunto de Garajes denominado "Isla de la Plata" (Salinas)..... | 60,oo | 20,oo | | " 15'000.000,oo | |
| d) Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Montecristi, Provincia de Manabí con una superficie de 24.000 mts2..... | 24,000,oo | | | " 3'000.000,oo | |
| | 24.228,07 | | | " 75'000.000,oo | |
| ** Pespaca. Pesquera del Pacífico C.A. | | | | | |
| e) Lote de Terreno, ubicado en el Parque Industrial junto a los laboratorios bioácuaticos Oceamsa, en la vía Manta - Jaramijó, Jurisdicción de Montecristi, Provincia de Manabí..... | 29.940,oo | | | " 10'000.000,oo | " 85'000.000,oo |
| Total Aportes..... | 54.168,07 | | | | " 85'000.000,oo |

NOTARIA-DR. JORGE JARA GRAU-NOTARIO-GUAYAQUIL-REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICO, el cuadro que antecede es fiel copia de su original que consta agregado como habilitante del acta de Junta General de Accionistas de la Compañía celebrada en esta misma fecha, cuyo archivo está a mi cargo, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, Enero 14,1.999
p. Junta General de Accionistas de
"ZENGAZOEF S.A."

Agustín Jiménez Santistevan
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

modificaciones, con lo cual se levanta la sesión, firmándola en unidad de acto la señora Presidenta de la Compañía que la presidió, Accionistas concurrentes, e infrascrito Gerente General - Secretario que certifica.- f) Emilia Bowen de Jimenez - Presidenta; f) María Emilia Jiménez de Cevallos f) María de Lourdes Jiménez de Leone; f) María Auxiliadora Jiménez de Ayala; f) Agustín Jiménez Santistevan, Gerente General - Secretario.-

**CERTIFICO:** Que el acta precedente es fiel copia de su original que constá del archivo de Juntas Generales de Accionistas de la Compañía a mi cargo, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, Enero 14,1.999
p. **ZENGACORP S.A.**"

Agustín Jiménez Santistevan,
**Gerente General - Secretario**

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

**Oficina: Junín Nº 444 Of. 4 - Telfs.: 566162 - 560972 - 563016 - 565469 - Casilla: 0901/9205 - Fax: 562274**
**GUAYAQUIL - ECUADOR**

# Pespaca-Pesquera del Pacífico C.A.

20

Guayaquil, Abril 15.1.996

Señor
Agustín Jiménez Santistevan,
Ciudad.-

De nuestras conisderaciones:

Cúmplenos llevar a su conocimiento que, la Junta General de Socios de la Compañía, en Sesión Universal y extraordinaria de esta fecha, tuvo el acierto de reelegirlo GERENTE GENERAL de "PESPACA, PESQUERA DEL PACIFICO C.A. " por el período de TRES AÑOS más, contados a partir de esta fecha, con las atribuciones, deberes y obligaciones que fija el art. 21 del Estatuto que la rige; y, en especial la de ejercer a sola firma la administración, representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, con la sola limitación de requerir el consentimiento de la Junta General de - Accionistas para la enajenación y constitución de gravamenes sobre los inmuebles sociales.

Para los fines legales consiguiente, dejamos constancia que esta compañía se constituyó bajo la denominación de "Pesquera del Pacífico Cía. Ltda." por Escritura Pública que autorizó el Notario del Cantón Manta José Vicente Alava Zambrano, el 29 de Enero de 1.971, inscrita con el No. 15 del Registro Mercantil del Cantón Manta lugar de su domicilio y establecimiento legal y anotada bajo el No. 272 del Repertorio General el 8 de Marzo de 1.971; habiéndose incrementado su capital inicial de S/.100.000,oo en S/. 400.000,oo más, esto es, fijándolo en S/.500.000,oo, por escritura pública extendida ante el mismo Notario el 4 de Marzo de 1.972 inscrita con el No. 19 del Registro Mercantil y anotada bajo el No.265 el 14 de marzo de 1.972; posteriormente, elevó el capital social a S/. 5'000.000,oo por escritura pública que autorizó el Notario del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, el 9 de Mayo de 1.977, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Agosto. Incrementó nuevamente su capital, hasta el actual de Doce Millones de Sucres, según escritura pública que autorizo el mismo prenombrado Notario del Cantón Guayaquil, el 5 de Diciembre de 1.980 inscrita bajo el No.233 en el Registro Mercantil de Manta el 10 de febrero de 1.981; y finalmente, mediante escritura pública otorgada el 1ro. de Agosto de 1.985, ante el mismo Notario Segundo del Cantón Guayaquil, se transformó a la especie de Sociedad Anónima, adoptando su denominacion actual de "Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A.", codificó integramente su estatuto social y


OFICINA:
Junín Nº 444 Of. 3
Tells.: 566162 - 560972 - 563016 - 565469
Télex: 04-3657 PESPAC ED. - Fax: 562274
Casilla: 09 - 01 - 9205
GUAYAQUIL

ECUADOR

PLANTA:
Av. 103 y Calle 113 - Tells.: 620176 - 622790
OFICINA:
Av. 24 de Mayo y Calle 5 - Telf.: 621962
Fax: 620263 - Casilla: 061
MANTA

prorrogó su plazo de duracion, escritura que consta inscrita el 7 de Marzo de 1.996 en el Registro Mercantil de Manta.

Sin otro particular, somos de Ud.,

Muy atentamente,
Junta General de Socios de
"PESPACA, PESQUERA DEL PACIFICO C.A."

Ing. Efren Cherres Delgado
PRESIDENTE

Aceptado,
Guayaquil, Abril 15,1.996

Agustín Jimenez Santistevan

REGISTRO MERCANTIL MANTA

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 230
Repertorio No: 401
Manta 23 de Abril de 1996.

Abgda. Rocio Alarcon Cevallos
Registradora Mercantil
Del Canton Manta

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

**ACTA DE LA 56ª. SESION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE "PESPACA, PESQUERA DEL PACIFICO C.A." REUNIDA UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIAMENTE EL DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.**

En la ciudad de Guayaquil, hoy Martes 12 de Enero de 1.999, a las 12h30 en el primer piso alto del inmueble signado con el No.444 de la calle Junín y Baquerizo Moreno de ésta ciudad, domicilio legal de la Compañía, encontrándonos reunidos los Accionistas: **1.-EMILIA BOWEN de JIMENEZ:** propietaria de 100 acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo cada una, que suman S/. 100.000,oo y dan derecho a 100 votos, emitidas en el título No.001; **2.-AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN:** propietario de 11.870 acciones nominativas ordinarias de S/.1.000 cada una que suman S/.11'870.000,oo y dan derecho a 11.870 votos emitidas en el título No.002; **3.- MARIA EMILIA JIMENEZ BOWEN de CEVALLOS**: propietaria de 10 acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo cada una, que suman S/. 10.000,oo que dan derecho a 10 votos, emitidas en el título No.003; **4.- MARIA DE LOURDES JIMENEZ BOWEN de LEONE:** *propietaria de 10 acciones nominativas ordinarias* de S/.1.000,oo cada una que suman S/. 10.000,oo que dan derecho a 10 votos, emitidas en el título No.004; y, **5.- MARIA AUXILIADORA JIMENEZ de AYALA:** propietaria de 10 acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo cada una que suman S/.10.000,oo con derecho a 10 votos, emitidas en el título No.005. Confirmada así la concurrencia unánime del capital actual suscrito y pagado de la Compañía y, por secuencia, la asistencia de los cinco Accionistas que conformamos esta Junta como tenedores y propietarios de Doce mil acciones nominativas ordinarias de S/.1.000,oo cada una, que totalizamos S/. 12'000.000,oo, decidimos unánimemente aceptar la celebración de ésta sesión universal y extraordinaria de Junta General de

OFICINA:
Junín Nº 444 Of. 3
Tells.: 566162 - 560972 - 563016 - 565469
Télex: 04-3657 PESPAC ED. - Fax: 562274
Casilla: 09 - 01 - 9205
GUAYAQUIL

ECUADOR

PLANTA:
Av. 103 y Calle 113 - Tells.: 620176 - 622790
OFICINA:
Av. 24 de Mayo y Calle 5 - Telf.: 621962
Fax: 620263 - Casilla: 061
MANTA

Accionistas de **"Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A."** prescindiendo de las formalidades previas para su convocatoria, en armonía con lo previsto en el art. 280 de la Ley de Compañías, en relación con el art. 16 del Estatuto que la rige, para lo cual todos los Socios estuvimos de acuerdo y aceptamos previa y unánimemente que, el punto a discutirse y conocerse como temario de reunión, del que además nos declaramos estar suficientemente informados, sea el siguiente:

> "Autorizar la transferencia del dominio, por aporte en especie, del inmueble de propiedad de la compañía, en pago de la suscripción parcial del incremento del capital de **"Zengacorp S.A."**, en S/.85'000.000,oo *más* para fijarlo a S/.115'000.000,oo.

Acto seguido y siendo las 12h35 del antes indicado día y lugar de reunión, a pedido de la Sala, asume la Presidencia de esta Junta y la declara legalmente instalada, su titular señora Emilia Bowen de Jiménez, quién dispone actúe en la Secretaría, el infrascrito Gerente General Agustín Jiménez Santistevan, quién da fé a la Sala de encontrarse reunido en su totalidad el capital de la compañía y, por ende, de sus legítimos tenedores y Accionistas, cuya nómina consta inserta en el encabezamiento de esta acta, la misma que, como lo declaró guardaba absoluta conformidad con el Libro de Registro de Acciones y Accionistas a su cargo, en consecuencia de lo cual certificó que, la Junta estaba habilitada legal y estatutariamente para entrar a conocer el tema de reunión antes transcrito, sobre el que además declararon los Accionistas reunidos aceptarlo y estar en pleno conocimiento del mismo. Abierto a discusión el tema único de esta reunión, la Presidencia concede el uso de la palabra al infrascrito Gerente General quién informa a la sala que, de las conversaciones mantenidas con los Accionistas aquí reunidos y en el ánimo que **"Zengacorp S.A."**, siga consolidando bienes identificados familiarmente con todos ellos, recomendaba debía formalizarse la autorización por parte de este Organo Supremo de la Compañía, a fin de suscribir del aumento de capital de la referida

compañía proyectado en S/.85'000.000,oo más para fijarlo a S/.115'000.000,oo, acciones por un valor total hasta S/.10'000.000,oo, que las recibirá esta Compañía en pago de las cuales deberá transferir el dominio como cuerpo cierto del lote de terreno de propiedad de la Compañía de un área aproximada de 29.940 mts2. ubicado en el Parque Industrial, junto a los Laboratorios bioácuaticos Oceanisa, en la vía Manta - Jaramijó, Jurisdicción del Cantón Montecristi, Provincia de Manabí, cuyo título de dominio es conocido de los Accionistas aquí reunidos. Sometido a votación esta ponencia, la Junta General de Accionistas de **"Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A."**, en uso de las atribuciones privativas que se halla investida, asienta alrededor de esta temática como resoluciones unánimes, las que siguen: **1.-** Autorizar al señor Gerente General de la Compañía para que en ejercicio de la representación legal que está investido ó quien lo subrogue, a nombre de esta Compañía suscriba del incremento del capital de **"ZENGACORP S.A."** proyectado en S/.85'000.000,oo más para fijarlo en S/.115'000.000,oo, acciones de capital hasta por un monto no menor de S/.10'000.00,oo y, las pague con el aporte del inmueble antes referido en la exposición del señor Gerente General, de tal suerte que, **"Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A."**, deberá recibir a cambio igual monto en acciones liberadas del aumento del capital de **ZENGACORP S.A."**, a fijarse en S/.115'00.000,oo, **2.-** Que el prenombrado Representante Legal formalice esta resolución suscribiendo y participando en los actos e instrumento publico que contenga estos acuerdos y sean menester celebrar para el perfeccionamiento de los mismos; no debiendo ser en todo caso, la falta de autorización o conocimiento de este Organismo, la que le impida ejecutar estas resoluciones en cualquier tiempo y lugar.

Agotado así el temario de esta reunión, la Presidencia concede una hora de receso, para que la Secretaría proceda a la redacción de la presente acta. Al término del cual receso y siendo las 14h55 del mismo día y lugar de reunión, se reinstala la Junta con igual asistencia

unánime antes alistada, dándose lectura por Secretaria de la presente acta, la misma que es aprobada por los Accionistas presentes, sin alteraciones en su texto y redacción, luego de lo cual la Presidencia levanta la Sesión, suscribiendo la presente acta todos los Accionistas presentes, en unidad de acto con la señora Presidenta, e infrascrito Gerente General-Secretario que certifica.- f) Emilia Bowen de Jiménez - Presidente; f) María Emilia Jiménez de Cevallos; f) María de Lourdes Jiménez de Leone; f) María Auxiliadora Jiménez de Ayala; f) Agustín Jiménez Santistevan, Gerente General - Secretario

**CERTIFICO:** Que el acta precedente es fiel copia de su original que consta del archivo de Juntas Generales de Accionistas de la Compañía a mi cargo, al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, Enero 12,1.999
**p. "Pespaca, Pesquera del Pacífico C.A."**

Agustín Jiménez Santistevan
**Gerente General - Secretario**

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

OFICINA:
Junin Nº 444 Of. 3
Telfs.: 566162 - 560972 - 563016 - 565469
Télex: 04-3657 PESPAC ED. - Fax: 562274
Casilla: 09 - 01 - 9205
GUAYAQUIL
ECUADOR

PLANTA:
Av. 103 y Calle 113 - Telfs.: 620176 - 622790
OFICINA:
Av. 24 de Mayo y Calle 5 - Telf.: 621962
Fax: 620263 - Casilla: 061
MANTA

Enero 14,1.999

Señores
Junta General de Accionistas de
ZENGACORP S.A.,
Ciudad.-

Los abajo firmantes, designados Peritos Avaluadores de los inmuebles objeto de aporte en especie, para solucionar la suscripción del aumento de capital de esta compañia, bajo juramento, tenemos a bién presentar a Uds., de consuno nuestra pericia, que hemos realizado en esta misma fecha luego de habernos constituído en los lugares donde están situados los inmuebles bajo aporte e inspección de los mismos con vista a los planos y títulos correspondientes, presentamos con la oportunidad requerida, en los término siguientes:

**1.-** Los aportes en especie, que efectúa el Accionista Sr. Agustín Jiménez Santistevan son:

**1.1.** Departamento B-6 ubicado en el costado Oeste del 6º. piso del Edificio Condesa del Mar sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal con área de 155,57 Mts.².....
Valúo Departamento..... S/.52'000.000,oo

**1.2.** Garaje No.22 al que le corresponde un área útil o superficie de 12,50 Mts.².....
Valúo Garaje..... " 5'000.000,oo
S/.57'000.000,oo

**1.3.** Espacios de aparcamientos Nos.1, 2, 11 y 12 del Condominio del Conjunto de Garajes denominado "Isla de la Plata" (Salinas),con una superficie individual o área útil de 15 mts2, a los que le corresponde una alícuota 5 enteros cero centésimos, los avaluamos a razón de S/.3'750.000,oo, cada uno.....
Valúo Aparcamientos..... " 15'000.000,oo

**1.4.** Lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Montecristi, Provincia de Manabí con una superficie de 24.000 mts2.....
Valúo del Terreno..... " 3'000.000,oo S/.75'000.000,oo

**2.-** El aporte en especie que efectúa Pespaca, Pesquera del Pacifico C.A., consistente en lote de terreno, ubicado en el Parque Industrial junto a los Laboratorios bioácuaticos Oceanisa S.A., en la cía Manta - Jaramijó, Jurisdicción de Mantecristi, Provincia de Manabi lo avalúa en.....
avalúo del Terreno..... " 10'000.000,oo

**Total de los Aportes**..... S/.85'000.000,oo
==========

Dejamos constancia que, los avalúos antes establecidos comprenden dentro de las transferencias de dominio correspondientes, las alicuotas del terreno y demás derechos comunitarios sobre las áreas comunes de dichos inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Acotamos finalmente que, los gastos de transferencia, salvo mejor parecer de los señores Accionistas, deben ser de cargo del Aportante para no alterar los valúos aquí establecidos.

Muy atentamente,

**LCDO. ARTURO ALVARADO TORRES**

cc:0701903551

**LCDO. NERVO GOMEZ SUAREZ**

cc:0910910868

DR. JORGE JARA GRAU-TIL
REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIO- GUAYAQUIL

DR. JORGE JARA GRAU-TIL
REPUBLICA DEL ECUADOR
NOTARIO- GUAYAQUIL

# C E R T I F I C O

Como Copropietario del conjunto de Garajes **"ISLA DE LA PLATA"**, situado en la manzana 39 solares 2 y 3 del Sector Carbo Viteri del Cantón Salinas, certifico que los espacios de aparcamientos Nos. 1, 2, 11 y 12 de propiedad del condónimo Agustín Jiménez Santistevan, no adeudan valor alguno a la fecha, dado que el único gasto o expensas que son los correspondientes al pago del Impuesto Predial, estos se encuentran al día.

Guayaquil, Marzo 30 de 1999.-

0900703695

HUGO MARIN VELOZ

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

# CERTIFICADO DE EXPENSAS

El infrascrito, Jaime Roldós Ycaza, en calidad de Administrador del Condominio "CONDESA DEL MAR", ubicado en la Av. Malecón y calle No. 55 del Cantón Salinas, C E R T I F I C A que el ING. AGUSTÍN JIMÉNEZ SANTISTEVAN, propietario del departamento 6-B ubicado en el piso 6 lado oeste del citado condominio, **se encuentran totalmente al día en el pago de expensas por cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, incluido enero de 1999 y consumo de agua cuya última lectura al 03 de enero de 1999 marcaba 427,41 m3, no existiendo a la fecha ningún valor pendiente de pago.**

JAIME ROLDÓS YCAZA
ADMINISTRADOR

# I. Municipalidad del Cantón Salinas

## PRESIDENCIA:

Oficio Nº 2085-IMS/P.
RESOLUCION # 4-8-93-34

Salinas 12 de Agosto de 1993

Sr. Ing.
Edgar Dimlnich
GERENTE DE CONSTRUCCIONES DIMINICH S.A.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

El I. Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 4 del corriente, conoció el Oficio # 059-CMT-93 del 6 de Mayo del año en curso, suscrito por la Comisión de Terrenos, relacionada con su petición en el sentido de que se rectifique la Resolución # 5-12-91-449 mediante la cual se conferia la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, a los 20 garajes que se construyen en los solares # 3 y 4 de la manzana # 39 del sector Carbo Viteri, de esta Jurisdicción Cantonal.

El I. Concejo Cantonal, despues de conocer y analizar el expediente mencionado, Resolvió rectificar la Resolución antes mencionada, en razón de que los 20 garajes no están construidos en los solares 3 y 4 de la manzana # 39 del sector Carbo Viteri, sino en los solares # 2 y 3 dela misma manzana y sector.

Particular que comunico a Ud. para los fines consiguientes.

Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dr. Luis Cadena Castillo
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO
CANTONAL DE SALINAS

C.c. Archivo
Catastro
P. Urbano
Terrenos
D. Financiera

PLC/amtd.

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE EXHIBIDO DOY FE.
NOTARIO

EL ECUADOR HA SIDO, ES Y SERA PAIS AMAZONICO...

El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico

# REGISTRO OFICIAL
## ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Fabián Alarcón Rivera
Presidente Constitucional Interino de la República

Año II -- Quito, Viernes 7 de Agosto de 1998 -- Nº 378

EDMUNDO ARIZALA ANDRADE
DIRECTOR ENCARGADO

Teléfonos: Dirección: 282 - 564 — Suscripción anual: s/. 378.000
Distribución (Almacén): 583 - 227 — Impreso en la Editora Nacional
4.500 ejemplares — 32 páginas — Valor s/. 1.100

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPÚBLICA DEL ECUADOR

# SUPLEMENTO

# SUMARIO:

Págs.

FUNCION LEGISLATIVA

LEYES:

115. Ley Reformatoria a la Ley de Creación del Fondo de Desarrollo de la Provincia del Carchi ..... 2

116 Ley de Creación del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola ..... 3

117 Ley Reformatoria a la Ley Nº 84 publicada en el Registro Oficial Nº 323 de 22 de mayo de 1998 ..... 4

12 Ley de Creación de la Corporación Ejecutiva para la reconstrucción de las zonas afectadas por el Fenómeno El Niño -CORPECUADOR- ..... 4

121 Ley Especial mediante la cual el Estado Ecuatoriano asume las deudas internas y externas de la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil -ECAPAG- y que regula las indemnizaciones que recibirán los trabajadores que no continúen sus relaciones laborales con la Empresa ..... 10

122 Ley Especial para la construcción del Museo del Banco Central del Ecuador en la ciudad de Guayaquil ..... 11

123 Ley de Personal de la Policía Nacional ..... 12

FUNCION EJECUTIVA

DECRETOS:

1701 Derógase el Decreto Nº 2722-A de 13 de septiembre de 1991 ..... 21

1705 Expídese el Reglamento de Aplicación a la Ley Reformatoria a la Ley de Federación de Abogados del Ecuador ..... 22

1706 Increméntase en diez mil sucres mensuales la Compensación por el Incremento del Costo de Vida, en favor de los servidores públicos no amparados por el Código del trabajo ..... 23

1707 Reconócese un Premio al personal que labora en el Sistema Nacional de Archivos y Archivo Nacional ..... 24

1708 Expídese el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal ..... 24

1709 Confiérese al MAG, por medio de las Direcciones Provinciales Agropecuarias, el cumplimiento de las atribuciones y funciones que venía ejerciendo el ex-Programa Nacional del Arroz y Control de Piladoras ..... 30

1717 Autorízase al Ministro de Finanzas, suscriba un contrato de préstamo con la República Federativa del Brasil, destinado para financiar el Proyecto Canal de Riego Tabacundo .. 30

1723 Autorízase al Ministro de Finanzas, celebre con el Banco del Estado BdE, un Contrato de Línea de Crédito, con cargo al Fondo Ordinario Sector Vialidad, destinado a financiar la terminación de la construcción de la vía Loja-Zamora III tramo: San Francisco-Zamora ..... 32

Que mediante Resolución 16 de 30 de junio de 1998, el Consejo Nacional de Salarios aumentó la remuneración en el componente "Compensación por el Incremento del Costo de Vida" para los trabajadores de los sectores públicos y privados, sujetos al Código del Trabajo, en diez mil sucres mensuales, fijándola en doscientos mil sucres mensuales;

Que es deber del Gobierno Nacional regular los ingresos de los servidores públicos; y,

En ejercicio de las atribuciones que le otorgan la Constitución y la Ley,

**Decreta:**

Art. 1.- A partir del 1 de julio de 1998, apliquese en favor de los servidores públicos no amparados por el Código del Trabajo, una elevación equivalente a la establecida por la Resolución Nº 16 del Consejo Nacional de Salarios de 30 de junio de 1998, por concepto de "Compensación por el Incremento del Costo de Vida", es decir, de diez mil sucres mensuales.

En consecuencia, con el aumento, los servidores públicos percibirán por ese concepto doscientos mil sucres mensuales.

Los funcionarios cuyos sueldos sean superiores a seiscientos mil sucres mensuales, tienen derecho a percibir por concepto de "Compensación por el Incremento de Costo de Vida", el valor de ciento cinco mil sucres mensuales.

Art. 2.- Los egresos derivados de la aplicación de este Decreto, se efectuarán con cargo a los respectivos Presupuestos Institucionales para el año 1998, mediante los reajustes presupuestarios correspondientes y se los calculará para que sean aplicados desde el 1 de julio de 1998.

Art. 3.- De la ejecución del presente Decreto, que entrará en vigencia desde el 1 de julio de 1998, encárgase al Ministro de Finanzas y Crédito Público.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 5 de agosto de 1998.

f.) Dr. Fabián Alarcón Rivera, Presidente Constitucional Interino de la República.

f.) Marco A. Flores T., Ministro de Finanzas y Crédito Público.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Dr. Wilson Merino M., Secretario General de la Administración Pública.

---

**Nº 1707**

**Fabián Alarcón Rivera**
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL INTERINO DE LA REPUBLICA**

**Considerando:**

Que el Consejo Nacional de Archivos, mediante Resolución de 11 de marzo de 1992, publicada en el Registro Oficial Nº 938 de 19 de mayo del mismo año, actualizó la tabla de Premio del Personal del Archivo Nacional y la hizo extensiva al Personal del Sistema Nacional de Archivos;

Que dicho Premio establecido en 1987, se viene entregando al personal que cumple 10, 15, 20, 25, 30, 35, y 40 años de servicios en la Institución, lo que a más de estimular la carrera dentro de la rama archivística, busca un reconocimiento a la labor que desarrollan;

Que el Ministerio de Finanzas y Crédito Público, opina favorablemente a la entrega de tal PREMIO, financiado con recursos de la Institución; y,

En uso de sus facultades constitucionales y legales,

**Decreta:**

Art. 1.- Reconocer a favor del personal que labora en el Sistema Nacional de Archivos y Archivo Nacional, un PREMIO que se entregará de conformidad con la siguiente tabla:

| Años de Servicios del Servidor a la Institución | Porcentaje de la Remuneración del Servidor |
|---|---|
| 10 | 100% |
| 15 | 150% |
| 20 | 200% |
| 25 | 250% |
| 30 | 300% |
| 35 | 350% |
| 40 | 400% |

El cómputo de los años de servicios a la Institución se lo hará hasta el 1 de mayo de cada año.

Art. 2.- De la ejecución del presente Decreto que entrará a regir a partir de su publicación en el Registro Oficial, encárgase a los Ministerios de Educación y Cultura, y de Finanzas y Crédito Público.

Dado, en el Palacio Nacional, en Quito, a 5 de agosto de 1998.

f.) Fabián Alarcón Rivera, Presidente Constitucional Interino de la República.

f.) Marco A. Flores T., Ministro de Finanzas y Crédito Público.

f.) Mario Jaramillo Paredes, Ministro de Educación y Cultura.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Dr. Wilson Merino M., Secretario General de la Administración Pública.

---

**Nº 1708**

**Fabián Alarcón Rivera**
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL INTERINO DE LA REPUBLICA**

**Considerando:**

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

En uso de las facultades constitucionales y legales,

Decreta:

El siguiente REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPITULO I

**ARTICULO 1.- RELACIONES DE COPROPIEDAD.-** Todo inmueble cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal estará sometido a las normas de propiedad horizontal contempladas en la Ley, este Reglamento General y a los reglamentos que cada condominio dicte para su administración, uso, conservación y reparación.

**ARTICULO 2.- BIENES EXCLUSIVOS Y COMUNES.-** El inmueble en propiedad horizontal se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes todos los demás. Cada propietario podrá, en los términos de la ley y de este Reglamento General, ejercer su derecho de propiedad y asumir las obligaciones sobre los bienes comunes que de conformidad con la respectiva declaratoria son comunes.

Si el inmueble declarado en propiedad horizontal está conformado por más de un bloque, torre o conjunto, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales.

Se denomina bienes comunes generales: el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales que sirven a todos los copropietarios.

Se denomina bienes comunes individuales todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los propietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto; las escaleras y ascensores que son utilizados por los habitantes de cada bloque edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos propietarios.

Cada bloque, torre o conjunto contribuirá con las expensas necesarias para el mantenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes generales a prorrata de su participación en el total del inmueble en propiedad horizontal. Las expensas necesarias para el mantenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes individuales serán de cuenta, única y exclusivamente de los propietarios de cada torre, bloque o conjunto.

Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque o torre tiene sobre el total del inmueble.

**ARTICULO 3.- DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de estos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos, en los términos de este Reglamento General.

**ARTICULO 4.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético o usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos en uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 5.- GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.-** Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque o torre, se establecerán presupuestos de gastos Comunes Individuales para cada torre o bloque. El presupuesto de gastos Comunes Generales se dividirá de manera proporcional a las alícuotas de las torres dentro del conjunto.

Los gastos de administración, conservación, reparación o mejoramiento de los bienes comunes, y de los seguros obligatorios contra incendios y daños de ascensor señalados en el Art. 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, serán de todos los copropietarios, según las cuotas que la Asamblea determinará de acuerdo con este Reglamento General. El seguro contra incendio incluye protección de incendio y/o rayo y terremoto.

Expensas ordinarias son las necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneraciones de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble y equipamiento, combustibles para equipos de condominio, seguro.

Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Todos los copropietarios están obligados proporcionalmente a contribuir para el financiamiento de todas las expensas ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento de los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal, sin exclusiones de ninguna clase. Se exceptúan los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. Los copropietarios están solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus arrendatarios, usuarios, comodatario, acreedores anticreditícios o usufructuarios en los bienes del inmueble en propiedad horizontal.

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

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

DR. NOTARIO - GUAYAQUIL

Los inmuebles dispondrán de las facilidades necesarias para realizar mediciones y determinaciones de consumos tomados de las acometidas de las redes colectivas, tales como electricidad y agua potable de acuerdo a las normas de las respectivas empresas de tales servicios.

## CAPITULO II

## DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

**ARTICULO 6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

b) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y los Reglamentos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

c) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

d) Permitir al Administrador la inspección o las reparaciones que le competa, de sus locales en casos de daño en las instalaciones, por quejas de copropietarios, faltas al Reglamento u orden de la Asamblea de Copropietarios;

e) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

f) Notificar por escrito al Administrador previamente a la venta de su piso, departamento o local y certificar que el futuro comprador conoce el Reglamento Interno, valor de las expensas ordinarias y extraordinarias, de las normas y resoluciones adoptadas por la Asamblea de Copropietarios;

g) Notificar por escrito al Administrador del arrendamiento del piso, departamento o local previo a dicho arrendamiento y certificar que el futuro inquilino conoce el Reglamento Interno y en caso de que hubieren acordado que el arrendatario pagará las expensas del condominio, que éste conoce los valores respectivos;

h) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes, con arreglo a las cuotas que fije la Asamblea;

i) Constituir, si lo desean, la sociedad a que se refiere el Art. 11 de la Ley de Propiedad Horizontal; y,

j) Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos.

**ARTICULO 7.-** Cuando un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

## CAPITULO III

## DE LA CUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

**ARTICULO 8.- RELACION PORCENTUAL.-** La tabla de alícuotas que consta en la declaración de Condominio refleja la relación definitiva e invariable entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los locales que constituyen el inmueble. La variación en el precio de los locales no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente. A base de la tabla de alícuotas, la Asamblea General señalará las cuotas con que cada uno de los copropietarios deba contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque o torre se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque o torre. También se indicará los porcentajes que cada bloque o torre tiene sobre el total del conjunto, con el objeto de que cada bloque o torre contribuya a solventar los gastos Comunes Generales. Este valor se agregará a las expensas de los Gastos Comunes Individuales de cada torre.

**ARTICULO 9.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a un voto por cada unidad, local, o departamento del que sea propietario.

## CAPITULO IV

## DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

**ARTICULO 10.- PROHIBICIONES.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal:

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

b) Hacer uso abusivo de ellos o contrario a su destino natural u obstaculizar en modo alguno el legítimo uso de los demás;

c) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto a aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios al Reglamento o que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del inmueble en propiedad horizontal;

d) En el caso de edificios de vivienda establecer, arrendar o enajenar en o para sus locales: talleres, fábricas, tiendas, depósitos, pensiones, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, aulas educativas, centros de conferencias, centros de salud, dependencias de la Administración Pública o Semi Pública y, en general, desarrollar actividades distintas al destino natural de sus locales a menos que cuenten con la aprobación mediante acta de la Asamblea de Copropietarios instalada con representación de todos (100%) de los votos de los copropietarios;

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

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

g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de su local;

h) A cambiar de alguna manera la fachada interior o exterior del inmueble en propiedad horizontal, efectuar modificaciones dentro del departamento o local o fuera de él que afecten a la estructura del inmueble en propiedad horizontal; e,

i) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios y que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble en propiedad horizontal.

Está prohibido si no existe la autorización de los copropietarios reunidos en Asamblea y con un mínimo del 51% de los votos de todos ellos:

a) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios del inmueble en propiedad horizontal, en los vestíbulos, corredores, escaleras y ascensores;

b) Pintar o colorear rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal o en las paredes de áreas comunes;

c) Instalar antenas de radio, televisión sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;

d) Colocar objetos tales como: ropa o alfombras en las ventanas del inmueble en propiedad horizontal; y,

e) Mantener animales que atenten contra la higiene, seguridad o tranquilidad de los vecinos, dentro o fuera de los departamentos o locales.

**ARTICULO 11.- SANCIONES.-** La realización de uno o más de los actos prohibidos será sancionado con multa de hasta el valor de dos expensas ordinarias que les corresponden mensualmente, que impondrá el Administrador del Inmueble en propiedad horizontal, independiente del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de retardo en el pago de las expensas el Administrador está facultado a cobrar interés de mora.

La Asamblea de copropietarios podrá disponer que se cobre un recargo por los costos de cobranza de alícuotas atrasadas, recargo que puede expresarse como porcentaje del valor a pagar por las expensas.

Si un copropietario, no pagara 3 meses de expensas el Administrador o el Director de la Asamblea tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para el cobro por vía verbal sumaria.

## CAPITULO V

## GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**ARTICULO 12.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES GENERALES.-** En caso de haber múltiples torres o bloques, los Directores electos conformarán el Directorio General, que será responsable del cuidado, administración y mejora de los bienes Comunes Generales, pudiendo el Directorio General delegar las funciones operativas a algún Administrador de las torres o bloques, o hacerlo de manera rotativa por periodos de tiempo fijos.

Los copropietarios de dos o más torres o bloques en un inmueble en propiedad horizontal podrán establecer una administración conjunta con el voto favorable del 51%. Igualmente se requerirá de la misma votación para dejar sin efecto esa administración conjunta.

**ARTICULO 13.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES INDIVIDUALES.-** En caso de constituirse la sociedad o corporación a la que se refiere el Art. 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, ésta será sin fines de lucro, tendrá personería jurídica y actuará como órgano de gobierno, administración y representación legal del condominio. Esta corporación tendrá obligatoriamente como socios al 100% de los copropietarios del condominio y se regirá con la organización descrita en los artículos 15 al 25 de este Reglamento General. El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda será el encargado de aprobar la constitución de tales corporaciones.

**ARTICULO 14.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.-** En caso de no constituirse la sociedad a la que se refiere el artículo anterior, los órganos administrativos de la propiedad horizontal son: La Asamblea de Copropietarios, el Directorio y el Administrador.

**ARTICULO 15.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por este Reglamento General.

El gobierno del inmueble en propiedad horizontal lo ejerce la sociedad descrita en el Art. 13, a falta de ella la Asamblea de Copropietarios. La Administración la ejerce, a más de la Asamblea, el Directorio y el Administrador; y, la representación legal, la ejercen el Director de la Asamblea y del Directorio y el Administrador, individual o conjuntamente, judicial o extrajudicialmente, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal del Inmueble en Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas y actos y todo lo determinado por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tienen además las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

La Asamblea de Copropietarios podrá crear un Comité para la aceptación de nuevos arrendatarios o compradores, en caso de que un copropietario quiera arrendar o vender su piso, departamento o local dentro del inmueble en propiedad horizontal.

**ARTICULO 16.- EL DIRECTOR.-** La Asamblea estará presidida por el Director, o a falta de este, por el copropietario que se designe en la sesión. Será Secretario el Administrador. En caso de falta de éste, se nombrará un Secretario Ad-Hoc. El Director será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Director se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble en propiedad horizontal.

**ARTICULO 17.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez cada año

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

calendario, dentro del primer trimestre y las extraordinarias, cuando fueren convocadas para tratar exclusivamente los asuntos previstos en su convocatoria.

**ARTICULO 18.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesión ordinaria o extraordinaria será realizada por el Director a iniciativa propia o por petición del Administrador o de copropietarios representado por lo menos al 15% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso de que el Director no procediera a convocar a la Asamblea conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos 20% del total de votos, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con diez días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la reunión, en la que constará lugar, fecha, hora y los asuntos a tratarse en la sesión, pudiendo la Asamblea fijar una segunda convocatoria en caso de que no haya quórum para la hora señalada, no menos de una hora después de la primera convocatoria.

**ARTICULO 19.- QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de un *número de copropietarios que estén al día en el pago de sus* cuotas ordinarias y extraordinarias, que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento de la totalidad de los votos sobre el inmueble en propiedad horizontal y, de no existir el quórum señalado, se podrá instalar, si así fue convocada, en segunda convocatoria, con el número de copropietarios concurrentes, siempre y cuando representen no menos de 10% de los votos totales del inmueble en propiedad horizontal.

Para reformar el Reglamento Interno, o adoptar uno nuevo debe concurrir a la Asamblea por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios en la Asamblea, sin importar que convocatoria sea. El Secretario de la Asamblea llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la Asamblea.

**ARTICULO 20.- *REPRESENTACION.-*** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por si o por medio de un representante. La representación se otorgará mediante poder conferido o por medio de carta cursada al Director, los mismos que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

***ARTICULO 21.- VOTACION.-*** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los copropietarios asistentes a la Asamblea.

**ARTICULO 22.- ACTAS.-** Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de actas en originales.

**ARTICULO 23.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, usuarios y, en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes del inmueble en propiedad horizontal.

**ARTICULO 24.- DERECHOS Y ATRIBUCIONES.-** Son derechos y atribuciones de la Asamblea:

a) Elegir y remover de sus cargos al Director y al Secretario;

b) Elegir y remover de sus cargos al Administrador del inmueble en propiedad horizontal y señalar su remuneración;

c) Elegir y remover dos Directores Principales y dos Directores Suplentes;

d) Examinar y resolver sobre las cuentas, balances, presupuestos o informes que presente el Administrador;

e) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones;

f) Señalar de acuerdo con este Reglamento General, las cuotas de contribucion de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de administracion, conservacion, reparacion, reposicion y mejora de los bienes comunes, y seguros obligatorios, o autorizar al Directorio a realizar dicho señalamiento, para cubrir gastos realizados en el mes anterior hasta por el limite que fije la Asamblea;

g) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estime que estas no se ajustan a la Ley o los Reglamentos;

h) Interpretar con fuerza obligatoria el Reglamento Interno;

i) Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas y cajas de la Administración;

j) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administracion del inmueble en propiedad horizontal y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y los Reglamentos;

k) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad previsto por la Ley y este Reglamento. El Reglamento Interno debe ceñirse a lo dispuesto en la Ley y este Reglamento General; y,

l) Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de esta.

El Director de la Asamblea, actuará como representante de todos los copropietarios en la suscripción de documentos.

**ARTICULO 25.- ADMINISTRADOR.-** El Administrador del inmueble en propiedad horizontal será elegido por la Asamblea para el período de un año pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del inmueble y podrá designarse o contratarse las labores de administración con personas naturales o jurídicas especializadas. En caso de falta temporal o definitiva del Administrador, le sustituirá el Director, Si la falta fuere definitiva, la sustitución durará hasta que se elija otro titular.

**ARTICULO 26.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son atribuciones y deberes del Administrador:

a) Administrar los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal con el mayor celo y eficacia, arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;

b) Presentar a consideración de la Asamblea, anualmente o con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes de la Administración a su cargo;

c) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora de ellos, cobrarles judicialmente por la vía verbal sumaria, juntamente con los intereses de mora y las costas procesales así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio y devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo;

d) Ordenar las reparaciones de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y la reposición de ellos, a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsables de tales daños;

e) Imponer las multas previstas en el artículo décimo primero de este Reglamento General. El producto de las multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

f) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal dentro de los montos autorizados por la Asamblea de Copropietarios;

g) Celebrar los contratos de trabajo con el personal subalterno y cumplir fiel y oportunamente con las obligaciones patronales derivadas de ellos;

h) Pagar cumplidamente los impuestos, tasas u otras imposiciones que pesan sobre el inmueble en propiedad horizontal;

i) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas hasta por los valores que la Asamblea de Copropietarios le fije, manejar un fondo rotativo, para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. La cuenta corriente podrá llevar firmas conjuntas con miembros del directorio si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

j) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble en propiedad horizontal;

k) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del inmueble en propiedad horizontal, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

l) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea;

m) Conservar debidamente archivados los planos, memorias y más documentos correspondientes a la construcción del inmueble en propiedad horizontal, los de su mantenimiento, así como los contratos;

n) La correspondencia de la administración será firmada por el Director o el Administrador según el caso;

o) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que le corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas con respecto a la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios;

p) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervisar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea;

q) Contratar el seguro de que habla el Art. 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los copropietarios;

r) Pagar las remuneraciones al personal del inmueble en propiedad horizontal; la cuantía de las remuneraciones la fijará la Asamblea o el Directorio, si este organismo estuviere delegado por la Asamblea;

s) Deberá precautelar y supervisar directamente o por medio de técnicos contratados la integridad de las instalaciones del inmueble en propiedad horizontal que pueda deteriorarse con el tiempo, debiendo informar al Directorio o a la Asamblea de las acciones recomendadas para su mantenimiento, así como de sus costos; y,

t) Todos los demás deberes y atribuciones que le haya conferido o le confiera la Asamblea y el Directorio.

**ARTICULO 27.- DEROGATORIA.-** Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal expedido con Decreto Nº 277 publicado en el Registro Oficial Nº 159 de 9 de marzo de 1961.

## DISPOSICIONES GENERALES

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

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

**TERCERA.-** El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, expedirá las regulaciones complementarias al presente

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

Reglamento. Conocerá y resolverá en instancia administrativa los conflictos que se pudieren generar en la aplicación y ejecución de este Reglamento.

## DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de 360 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento, los copropietarios de inmuebles en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

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

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 5 de agosto de 1998.

f.) Fabián Alarcón Rivera, Presidente Constitucional Interino de la República.

f.) Diego Ponce Bueno, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original.- LO CERTIFICO:

f.) Dr. Wilson Merino M., Secretario General de la Administración Pública.

---

**Nº 1709**

**Fabián Alarcón Rivera**
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL INTERINO DE LA REPUBLICA**

**Considerando:**

Que con Decreto Ejecutivo Nº 128, publicado en el Registro Oficial Nº 163 de 25 de enero de 1964, se promulga la Ley Constitutiva de la Superintendencia de Piladoras;

Que con Decreto Ejecutivo Nº 1593 de 22 de octubre de 1971, publicado en el Registro Oficial Nº 339 de 27 de octubre de 1971, todas las atribuciones que tenía la Superintendencia de Piladoras son otorgadas al Ministerio de la Producción; a través del Programa Nacional del Arroz, Maíz y Control de Piladoras, establecido con Acuerdo Ministerial Nº 234 de 19 de febrero de 1971;

Que con Acuerdo Ministerial Nº 486, publicado en el Registro Oficial Nº 607 de 9 de enero de 1995, se eliminó el Programa Nacional del Arroz y Control de Piladoras de la Estructura Orgánica y Funcional del Ministerio de Agricultura y Ganadería;

Que la Ley 128, Constitutiva de la Superintendencia de Piladoras, publicada en el Registro Oficial Nº 163 ya citado, se encuentra en vigencia, según criterio del señor Procurador General del Estado y el Director Nacional de Consultoría Legal de la misma Procuraduría, que consta en oficios Nos. 8187 y 19251 de 14 de enero y 7 de abril de 1998, respectivamente;

Que en consideración a lo anterior, también está en vigencia el Art. 52, letra e) que se refiere a los recursos con que cuenta la Superintendencia de Piladoras y concretamente los que se le asigne por prestación de servicios;

Que por la naturaleza de sus funciones y las necesidades técnico-administrativas, el Ministerio de Agricultura y Ganadería, debe continuar prestando determinados servicios en relación a las actividades arroceras y de Piladoras y Molinos, en procura de una mayor competitividad y eficiencia de este sector; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren la Constitución y la Ley,

**Decreta:**

Art. 1.- Confiérase al Ministerio de Agricultura y Ganadería por medio de las Direcciones Provinciales Agropecuarias, el cumplimiento de las atribuciones y funciones que venía ejerciendo el ex-Programa Nacional del Arroz y Control de Piladoras, en cuanto al control de instalación y funcionamiento de piladoras y molinos. Para este efecto el Ministerio de Agricultura y Ganadería, dictará el correspondiente Reglamento.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y de su aplicación encárgase al Ministro de Agricultura y Ganadería.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 5 de agosto de 1998.

f.) Fabián Alarcón Rivera, Presidente Constitucional Interino de la República.

f.) Alfredo Saltos Guale, Ministro de Agricultura y Ganadería.

Es fiel copia del original.- LO CERTIFICO:

f.) Dr. Wilson Merino M., Secretario General de la Administración Pública.

---

**Nº 1717**

**Fabián Alarcón Rivera**
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL INTERINO DE LA REPUBLICA**

**Considerando:**

Que el Banco Nacional de Desenvolvimiento Económico y Social, BNDES, del Brasil, y el Banco Popular Nassau a través del ABN AMRO BANK, asentado en Brasil, han resuelto conceder sendos préstamos a la República del Ecuador, destinados a financiar el proyecto "Canal de Riego Tabacundo", que será realizado por el H. Consejo Provincial de Pichincha, en calidad de Organismo Ejecutor;

Que la Unidad Técnica de endeudamiento, en sesión realizada el día 17 de julio de 1998, recomendó la continuación del trámite de contratación de los créditos a ser concedidos por la República Federativa del Brasil, a través del BNDES, y el Banco Popular Nassau a través del AMRO BANK asentado en Brasil, a favor de la República del Ecuador, para financiar el Proyecto "Canal de Riego Tabacundo";

# I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS

DIRECCION FINANCIERA — DEPARTAMENTO DE RENTAS

| CLAVE CATASTRAL | Nº DE TITULO | AÑO | IMPUESTO PREDIAL URBANO |
|---|---|---|---|
| ***606 | *31770 | 1999 | |

CONTRIBUYENTE: JIMENEZ SANTISTEVAN AGUSTIN Y SRA.

| UBICACION DEL PREDIO | PARROQUIA | SECTOR | MANZANA | SOLAR |
|---|---|---|---|---|
| | | CONDESA MAR | PISO No6 | Dp.B-6 |

| AVALUO TERRENO | AVALUO EDIFICIO | AVALUO COMERCIAL | DESCUENTO POR HIPOTECA | AVALUO IMPONIBLE |
|---|---|---|---|---|
| 3.887.600 | 52.606.400 | 56.494.000 | 0 | 33.896.400 |

| CONCEPTO | VALOR |
|---|---|
| IMPUESTO PREDIAL URBANO | 525.432 |
| 6 o/oo ADICIONAL P.U. | 203.378 |
| 2 o/oo ADICIONAL P.U. | 67.793 |
| 2 Y 3 o/oo ADICIONAL P.U. | 0 |
| 10 % SOLARES NO EDIF. | 0 |
| CONTRIB. ESP. MEJORAS | 0 |
| SERVICIO DE ASEO PUBLICO | 12.672 |
| ACT. FIJOS | 0 |
| 1,2,3 o/oo ADICIONAL P.U. (VIS) | 112.988 |
| | 1.250 |
| SUB TOTAL | 923.513 |
| ± | -47.288 |
| TOTAL COBRADO | 876.225 |

16 ENE. 1999

FECHA DE EMISION 7-ENE-1999

FECHA DE RECAUDACION

CANCELADO

DIRECTOR FINANCIERO — RECAUDADOR

- CONTRIBUYENTE -

Impreso en Ecuador por POLIGRAFICA - Tel.: 390733, Guayaquil - R.U.C.: 0990159433001

JTDG. JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - ECUADOR

4 garajes

# Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

## DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO PREDIAL URBANO 35

| TITULO DE CREDITO Nº 305850 | AÑO | SECTOR | MANZANA | SOLAR |
|---|---|---|---|---|
| | 1.999 | C.V. | CONJUNTO DE LA PLAYA<br>GARAJES No. | GARAJES ISLA<br>1,2,11 y 12 |

CONTRIBUYENTE: JIMENEZ SANTISTEVAN, Agustín

| Av. Terreno | Av. Edificio | Av. Comercial | Des. por Hipoteca | Av. Imponible |
|---|---|---|---|---|
| 4'000.000 | 17'280.000 | 21'280.000 | | 12'768.000 |

| FECHA DE EMISION | | |
|---|---|---|
| 16 | Enero | 1.999 |
| Día | Mes | Año |

| FECHA DE RECAUDACION | | |
|---|---|---|
| 16 ENE. 1999 | | |
| Día | Mes | Año |

| | S/. |
|---|---|
| Imp. Predial Urbano | 107.378 |
| 6‰ Adicional P. U. | 76.600 |
| 2‰ Adc. P. U. (EE. y M.R.) | 25.536 |
| 2 y 3‰ Adic. P. U. | |
| 10% Solares no Edif. | |
| Servicio de Aseo Público | 12.500 |
| 1.2. y 3‰ Adic. P. U. (VIS) | 21.200 |
| Sub Total | 323.302 mtba. |
| -CANCELADO- | 16.864 |
| Total Cobrado | 306.438 |

Comp. y Rentas

Director Financiero

Dpto. Tesorería

JEFE

Municipal 2

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

# MUNICIPALIDAD DEL CANTON MONTECRISTI

## Impuesto Predial Urbano y Adicional

PARROQUIA MONTECRISTI

AÑO 1999

ORIGINAL

# TITULO DE CREDITO Nº 0630

**Contribuyente** AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN.

**Cantidad** CUARENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA 00/100 SUCRES.

EN LETRAS

| DETALLE DEL PREDIO | | SUCRES |
|---|---|---|
| **Características y Ubicación** | | **Av. Catastral Imponible** |
| A.C. 3'000.000,00 | | $. 1'800.000, |
| SOLAR | | |
| CALLE PANAMERICANA. | | |
| **Total Avalúo Imponible** | 1'300.000,00 | $. 12.690,00 |
| **Impuesto básico sobre** | $. 500.000,00 | 6.000,00 |
| **Exceso** ___ % ___ **sucres** | $. | |
| **Suman** | $. | $. 18.690,00 |
| **Recargo solares no edificados** ___ % | | |
| | | SUMAN $. |
| **Descuentos** ___ % | | |
| **Recargos** ___ % | | |
| **IMPUESTOS ADICIONALES** | | $. 16.800,00 |
| **Bonificación Profesorado** | $. | |
| **2.3.6 x 1.000 Prds. Urb [ex-Mag.] 1‰o** **R.O. 168 - Marzo 20-1961** | | |
| **Educación Elemental Básica** 1‰o | | 1.800,00 |
| **R.O. 34 de 14 de Oct. 1968** | | |
| **Medicina Rural** 1‰o **R.O. 535 de 14 de Julio 1983** | | 1.800,00 |
| **FONDOS AJENOS** | | $. |
| **Cuerpo de Bomberos** 1,5% **R.O. 815-19 Abril 1979** | | 2.700,00 |
| **Colegios Manabitas** [1 por mil] | | 1.800,00 |
| **Vivienda Rural [BEV]** **R.O. 183-10 Mayo 1985** | | $. |
| **TASAS Y SERVICIOS** | | $. |
| **Contribución Especial de Mejoras** | | $. |
| **Aceras, bordillos y pavimentación** | | 3.000,00 |
| **Servicios Administrativos** | | 10.590,00 |
| **SUMA TOTAL DE IMPUESTOS** | | $. 1869 |

**Fecha de Emisión** 15 ENE 1999

EGDO. JAIME GARCIA CELI C.
Director : Director Financiero

ING. FELIX CHIRIBOGA P.
Jefe

Tesorero Municipal

I. Municipalidad de Montecristi
TESORERIA

DR. JORGE JARA GRAU
NOTARIO - GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

# MUNICIPALIDAD DEL CANTON MONTECRISTI

**Impuesto Predial Urbano y Adicional**

**Parroquia JARAMIJO**

ORIGINAL

AÑO 1999

## TITULO DE CREDITO

Nº 3900

Contribuyente PESQUERA DEL PACIFICO S.A.

Cantidad CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL NOVENTA 00/100 SUCRE

(EN LETRAS)

| DETALLE DEL PREDIO | | SUCRES |
|---|---|---|
| **Características y Ubicación** | | **Av. Catastral Imponible** |
| A.C. 10'000.000,00 | | $ 6'000.000,0 |
| SOLAR | | |
| Total Avalúo Imponible | 5'000.000,00 | $ 63.090,0 |
| Impuesto básico sobre | $. 1'000.000,00 | 16.000,0 |
| Exceso ..... % ..... sucres | $. | 79.090,0 |
| SUMAN | $. | $. |
| Recargos solares no edificados ____ % | | |
| | | SUMAN $. 79.090,0 |
| Descuentos ____ % | | |
| Recargos ____ % | | |
| **IMPUESTOS ADICIONALES** | | |
| Bonificación Profesorado | $. | $. 10.000,00 |
| 2.3.6 x 1.000 PredsUrb (ex-Mag.) R.O. 168 - Marzo 20 - 1961 | 1%00 | |
| Educación Elemental Básica | 1%00 | 8.000,00 |
| R.O. 34 de 14 de Oct. 1996 | | |
| Medicina Rural R.O. 535 de 14 de Julio 1983 | 1%00 | 0.000,00 |
| **FONDOS AJENOS** | | $. |
| Cuerpo de Bomberos R.O. 815-19 Abril 1979 | 1,5% | 9.000,00 |
| Colegios Manabitas (1 por mil) | | 6.000,00 |
| Vivienda Rural (BEV) R.O. 183-10 de Mayo 1985 | | |
| **TASAS Y SERVICIOS** | | $. |
| Contribución Especial de Mejoras | 3% SERV. AD? | 3.000,00 |
| Aceras, bordillos y pavimentación | | 145.090,00 |
| | | - 7909 |
| **SUMA TOTAL DE IMPUESTOS** | | |

Fecha de Emisión 15 ENE 1999

ALFREDO JAIME GARCIA CEDEÑO
Director Financiero

FELIX CHIRIBOGA POBA
Jefe de Rentas

Tesorero Municipal

Municipalidad de Montecristi
TESORERIA

Imp. Offset "Fax"

DR. JORGE JARAMILLO GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

**NUMERO: 206/99.- PROTOCOLIZACION: COMPROBANTES DE ALCABALAS y adicionales correspondiente a la escritura de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA "ZENGACORP S.A.".-**

38

Señor Notario:

En el Registro de Instrumentos públicos de la Notaría a su cargo, sírvase protocolizar los documentos que acompaño a la presente.

Hecho que sea ruego a usted, conferirme las copias que oportunamente solicitare.

Es Justicia.

**AB. CATALINA DE JARA**

Reg. No. 6.034

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693580 |

CONTRIBUYENTE: CIA.ZENGACORP S.A./SALINAS

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 11-1111-111-1111-1111-1111-1 ALC

CODIGO TRANSACC.

CONCEPTO: ALCABALAS,REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 07-ABR-1999
CUANTIA : 77,774,000.00 ALICUOTA : 100.0000 %

| | | | |
|---|---|---|---|
| Por los Primeros S/. | 0 x | 0.00 % | ********** |
| Por la Diferencia S/. | 0 x | 8.00 % | ********** |
| Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 % | | | ********** |
| Adic. Alcabala a E.P.A.P-G. 1% | | | 777,740 |
| Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1% | | | 777,740 |
| (-) Desc. en Alcabalas y Adicion. | | 0.00 % | ********** |
| Total Impuesto de Alcabala Municipal | | | 1,555,480 |
| Intereses por Alcabala y Registro Municipal | | | 0 |
| Impuesto al Registro Municipal | | 1.00 % | ********** |
| Registro Consejo Provincia 0.1% | | | 77,774 |
| Recargo Registro Municipal | | 0.00 % | ********** |
| Recargo Registro Consejo Prov. | | 0.00 % | ********** |
| (-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art. | | | ********** |
| Tasa de Tramite Administrativo # 1354177 | | | 11,400 |
| (-) LEC-RO57: | | | 0 |
| VALOR TOTAL A COBRAR : | | | 1,644,654 |

CH. MCH 700082872 579009 1,644,654

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | ******1,644,654 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | ******1,644,654 |

TESORERIA MUNICIPAL 3754857 13 ABR. 1999 PAGADO

CONTRIBUYENTE 10:21:02

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693591 |

CONTRIBUYENTE: CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.: ACO

CONCEPTO:

PAGO DE ALCABALA EN CONSIGNACION SALINAS

VENTA DE 2 PREDIOS OTORGA AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN.CUANTIA S/.77'774.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | ******6,046,920 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | ******6,046,920 |

CH. MCH 700082872 579009 6,046,920

TESORERIA MUNICIPAL 3754858 13 ABR. 1999 PAGADO

CONTRIBUYENTE 10:22:24

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693602 |

CONTRIBUYENTE

CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

0 10

CODIGO TRANSACC.

RCO

CONCEPTO

PAGO DE REGISTROS EN CONSIGNACION SALINAS

VENTA DE 2 PREDIOS OTORGA AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN.CUANTIA S/.77'774.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | ********777,740 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | ********777,740 |

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CH. MCH 700062872 579000 777,740

TESORERIA MUNICIPAL
3754859
13 ABR. 1999
PAGADO
CONTRIBUYENTE
10:23:23

CONTRIBUYENTE

1092

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B- 024611 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 777.740,00

RECIBI de AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN

la cantidad de SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 77.774.000,00 por la transferencia de dominio de APORTE DE INMUEBLE A/F.- CIA. ZENGACORP S.A.

CANTON SALINAS.PAGADO EN CHE/.#579010 BCO. MACHALA

DR. JORGE JARA GRAU

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

LOBA

Guayaquil, 13 de ABRIL de 19 99

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

DR. JORGE JARA GRAU NOTARIO GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 04/13/99

Formulario No.: 269908

Por S/. 389.370

Notaría No.: 2

Número del Municipio: 3494550

Nombre del comprador / A favor de: CIA. ZENGACORP S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN

Concepto: APORTE DE INMUEBLE

Base imponible: 77.774.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

Enrique Parres Ruiz

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0762831

AEst, AEst

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 04/13/99

Formulario No.: 269915

Por S/. 78.274

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 34945501

Nombre del comprador / A favor de: CIA. ZENGACORP S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN

Concepto: APORTE INMUEBLE

Base imponible: 77.774.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0762838

AEst, AEst

ORIGINAL

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693687 |

CONTRIBUYENTE

CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

ACO

CONCEPTO

PAGO DE ALCABALA EN CONSIGNACION
MONTECRISTI

VENTA OTORGA AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN
CUANTIA S/.3'000.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | *********155,000 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | *********155,000 |

CH. MCH 700082872 579015 155,000

TESORERIA MUNICIPAL 3754865 CA13 13 ABR. 1999 PAGADO

CONTRIBUYENTE
10:33:39
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693725 |

CONTRIBUYENTE

CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

RCO

CONCEPTO

PAGO DE REGISTROS EN CONSIGNACION
MONTECRISTI

VENTA OTORGA AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN
CUANTIA S/.3'000.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | *********30,000 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | *********30,000 |

CH. MCH 700082872 579015 30,000

TESORERIA MUNICIPAL 3754868 CA13 13 ABR. 1999 PAGADO

CONTRIBUYENTE
10:37:58
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO TESORERO MUNICIPAL JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

NOTARIO DR. JORGE JARA GRAU REPUBLICA DEL ECUADOR GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693710 |

CONTRIBUYENTE

CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

CPR

CONCEPTO

PAGO DE CONSEJO PROVINCIAL
MANASI

VENTA OTORGA AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN
CUANTIA S/.3'000.000,00
ADIC.ALC.CONS.PROV.....S/.30.000,00
REG.CONS.PROV.....3.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | *********33,000 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | *********33,000 |

CH. MCH 700082872 579015 33,000

3754866

13 ABR. 1999 10:35:54

CONTRIBUYENTE

SELLO Y FIRMA EL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

CONTRIBUYENTE

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693718 |

CONTRIBUYENTE

CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

ECP

CONCEPTO

PAGO DE ECAPAG
MANABI

VENTA OTORGA AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN
CUANTIA S/.3'000.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | *********30,000 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | *********30,000 |

CH. MCH 700082872 579015 30,000

3754867

13 ABR. 1999 10:36:51

CONTRIBUYENTE

SELLO Y FIRMA EL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

CONTRIBUYENTE

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

# H. JÚNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 04/13/99

Formulario No.: 269910

Por S/. 15.500

Notaría No.: 2

Número del Municipio: 349455212

Nombre del comprador / A favor de: CIA. ZENGACORP S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN

Concepto: APORTE DE INMUEBLE

Base imponible: 3.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0762833 AEst, AEst

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 04/13/99

Formulario No.: 269913

Por S/. 3.500

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 349994522

Nombre del comprador / A favor de: CIA. ZENGACORP S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN

Concepto: APORTE INMUEBLE

Base imponible: 3.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

Enrique Torres Rugel
RECAUDADOR

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0762836 AEst, AEst

ORIGINAL

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693764 |

CONTRIBUYENTE

CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

ACO

CONCEPTO

PAGO DE ALCABALA EN CONSIGNACION MONTECRISTI

VENTA OTORGA CIA.PESPACA C.A.
CUANTIA S/.10'000.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | ********625,000 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | ********625,000 |

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CH. MCH 700082872 579012 625,000

3754871

CONTRIBUYENTE
10:42:47
SELLO Y FIRMA AMR CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

DR. JORGE JARA G. NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

F.98.07.011

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | | 1999 | CA13 | 03693795 |

CONTRIBUYENTE

CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.

RCO

CONCEPTO

PAGO DE REGISTROS EN CONSIGNACION MONTECRISTI

VENTA OTORGA CIA.PESPACA C.A.
CUANTIA S/.10'000.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | ********100,000 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | ********100,000 |

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CH. MCH 700082872 579012 100,000

3754874

CONTRIBUYENTE
10:46:51
SELLO Y FIRMA AMR CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

DR. JORGE JARA G. NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

F.98.07.011

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693775 |

CONTRIBUYENTE: CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 0 24

CODIGO TRANSACC.: CPR

CONCEPTO:

PAGO DE CONSEJO PROVINCIAL
MANABI

VENTA OTORGA CIA.PESPACA C.A.
CUANTIA S/.10'000.000,00
ADIC.ALC.CONS.PROV.....S/.100.000,00
REG.CONS.PROV.....10.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | ********110,000 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | ********110,000 |

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CH. MCH 700062872 579012 110,000

3754872

CONTRIBUYENTE
10:44:30
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

CONTRIBUYENTE

M.I.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

| MES | DIA | AÑO | CAJA No. | No. |
|---|---|---|---|---|
| ABR | 13 | 1999 | CA13 | 03693784 |

CONTRIBUYENTE: CIA.ZENGACORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.: ECP

CONCEPTO:

PAGO DE ECAPAG
MANABI

VENTA OTORGA CIA.PESPACA C.A.
CUANTIA S/.10'000.000,00

VALOR RECIBIDO

| | |
|---|---|
| EFECTIVO | **********0 |
| CHEQUES | ********100,000 |
| N/C y/o TRANSFER. | **********0 |
| TOTAL RECIBIDO | ********100,000 |

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CH. MCH 700062872 579012 100,000

3754873

CONTRIBUYENTE
10:45:50
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO | TESORERO MUNICIPAL | JEFE DE RENTAS

F.98.07.011

CONTRIBUYENTE

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Guayaquil, 04/13/99

Formulario No.: 269909

Por S/. 50.500

Notaría No.: 2

Número del Municipio: 3494551

Nombre del comprador / A favor de: CIA. ZENGACORP S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA. PESPACA C.A.

Concepto: APORTE DE INMUEBLE

Base imponible: 10.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0762832 AEst, AEst

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Guayaquil, 04/13/99

Formulario No.: 269914

Por S/. 10.500

Notaría No.: 0

Número del Municipio: 34994551

Nombre del comprador / A favor de: CIA. ZENGACORP S.A.

Nombre del vendedor / Que otorga: CIA. PESPAC C.A.

Concepto: APORTE INMUEBLE

Base imponible: 10.000.000

Observaciones: 0%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia:

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0762837 AEst, AEst

ORIGINAL

# JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

100,000 US

Nº B- 024612 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 100.000,00

RECIBI de CIA PESPACA C A

la cantidad de CIEN MIL SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 10.000.000,00 por la transferencia de dominio de APORTE DE INMUEBLE A/F.- CIA. ZENGACORP S.A,

PARROQUIA JARAMILLO.PAGADO EN CHE.#579013 BCO.MACHALA

DR.JORGE JARA GRAU

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
13 ABR. 1999
RECIBIDO
CAJERA

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

LOBA

Guayaquil, 13 de ABRIL de 19 99

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa

TESORERO

DR. JORGE JARA GRAU NOTARIO GUAYAQUIL REPUBLICA DEL ECUADOR

# JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

30,000 US

Nº B- 024615 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 30.000,00

RECIBI de AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN

la cantidad de TREINTA MIL SUCRES

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 3.000.000,00 por la transferencia de dominio de APORTE A INMUEBLE A/F.- CIA ZENGACORP S.A.

PAGADO EN EFECTIVO

DR.JORGE JARA G

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
13 ABR. 1999
RECIBIDO
CAJERA

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

LOBA

Guayaquil, 13 de ABRIL de 19 99

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa

TESORERO

**LIGENCIA:** A petición de la señora abogada **CATALINA DE JARA,** en doce fojas útiles, incluyendo la petición y la presente, protocolizo en el registro de instrumento públicos de la Notaría Segunda a mi cargo, los comprobantes de pago de Alcabalas y adicionales, correspondientes a la escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA "ZENGACORP S.A.",** celebrada ante mí el siete de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

Guayaquil, 14 de Abril de 1999.-

**DR. JORGE JARA GRAU**
Notario Segundo

**CUATRO.TRES.** <u>**Aceptación y varios.**</u>- La Compañía **"ZENGACORP S.A."**, por la interpuesta persona de su Gerente General y representante legal Agustín Jiménez Santistevan, quien actúa además en conformidad con la resuelto en sesión de Junta General de Accionistas de Enero catorce de mil novecientos noventa y nueve (anexo dos), acepta las transferencias por aportes en favor de su representada que, por este acto se efectúan, incluyendo la de **"Pespaca, Pesquera del Pacífico CA."**, y se relaciona en el subíndice Cuatro.Dos, conviniendo que todos los gastos de transferencia de dominio derivados del aporte de los mismos a **"ZENGACORP S.A."**, por causa del pago de su suscripción en el aumento de capital que este instrumento contiene, son de cuenta y cargo exclusivo de los prenombrados Aportantes sin opción a repetirlos contra **"ZENGACORP S.A."**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Anteponga y agregue Usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo que por Ley se requieren para el perfeccionamiento de este instrumento, en el que hará constar que el Representante Legal de **"ZENGACORP S.A."**, queda autorizado para solicitar la aprobación de este instrumento en la Superintendencia de Compañías y, alternativamente usted, y/o los intervenidores en el mismo, para procesar y obtener los registros e inscripciones de las transferencias de dominio y anotaciones respectivas que el mismo contiene.".- Hasta aquí la minuta patrocinada por el doctor Efrén Cherres Delgado, abogado, matrícula número veintiocho, que con los documentos que se incorporan, quedan elevados a escritura pública.- Dejo constancia que los otorgantes se ratifican en todas y cada una de las declaraciones constantes en este instrumento público. **SE AGREGA:** Nombramientos a favor

Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2do.
Guayaquil - Ecuador

del representante de las compañías otorgantes, actas de las mismas compañías, declaratoria de propiedad horizontal, certificado de expensas, informe del perito, comprobante de pago de alcabalas y sus adicionales y los recibos de pago de los impuestos prediales.- Yo, el Notario, doy fe: Que después de haber leído en voz alta, toda esta escritura pública a los otorgantes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo en un solo acto.

**p. ZENGACORP S.A.**

R.U.C. No. 0990176701001

AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN

C.C. No. 1300420070

**p. PESPACA, PESQUERA DEL PACIFICO S.A.**

R.U.C. No. 1390021646001

AGUSTIN JIMENEZ SANTISTEVAN

C.C. No. 1300420070

**EMILIA BOWEN CAVAGNARO DE JIMENEZ**

C.C. No. 1300186259

**DR. JORGE JARA GRAU**

**Notario Segundo**

***SE OTORGO ANTE MI,*** *en fe de ello confiero esta* ***PRIMERA COPIA,*** *en cuarenta y siete fojas útiles rubricadas por mí, el Notario, que sello y firmo en Guayaquil a quince de Abril de mil novecientos noventa y nueve.- (Escritura # 187/99.- Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía "Zengacorp S.A.".)*

***DR. JORGE JARA GRAU***
*Notario Segundo*

***DOY FE:*** *Que al margen de la matriz No. 187/99 de fecha 7 de Abril de 1999, tomé nota de la protocolización de alcabalas y adicionales correspondientes a la presente.-* ***Guayaquil, a quince de Abril de mil novecientos noventa y nueve.-***

**DR. JORGE JARA GRAU**
*Notario Segundo*

DOY FE: Que tomé nota de la Resolución No.99-2-1-1-0001673 de fecha catorce de mayo de mil novecientos noventa i nueve del Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil,al margen de la matriz de la escritura pública del siete de abril de mil novecientos noventa i nueve, otorgada ante mí. Guayaquil, 19 de mayo de 1.999.

N O T A R I O

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

x9

DILIGENCIA:- En cumplimiento a lo que dispone el Articulo Quinto de la Resolución No. 99-2-1-1-0001673, dictada por el Intendente Juridico de la oficina de Guayaquil, el 14 de Mayo 1999, se tomó nota del Aumento de Capital y Reforma al Estatuto Social, que contiene dicha resolución al margen de la matriz de la CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA DENOMINADA ZENGACORP S.A., otorgada ante mi el 30 de agosto de 1990.- Guayaquil, veinte de Mayo de mil novecientos noventa y nueve.-

Abog. MARCOS DIAZ CASQUETE
*Notario Vigésimo Primero*
Cantón Guayaquil

DR. JORGE JARA G.
NOTARIO GUAYAQUIL

CERTIFICO:

QUE LA ESCRITURA PUBLICA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA"ZENGACORP"S.A. QUE ANTECEDE,EN ESTA FECHA,QUEDA INSCRITA DE FOJAS:257-307,CON EL NUMERO CUARENTA(40) DEL REGISTRO MERCANTIL TOMO UNO(1).ANOTADA EN EL LIBRO REPERTORIO GENERAL TOMO UNO(1) CON EL NUMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE(649) Y EN EL LIBRO REPERTORIO MERCANTIL TOMO UNO(1) CON EL NUMERO OCHENTA(80) Y POR ESTA MISMA ESCRITURA SE CUMPLE CON LA INSCRIPCION DE LA RESOLUCION No 99-2-1-1-00016 73,DE FECHA 14 DE MAYO DE 1.999.autorizada por el SEÑOR OTTON MORAN RAMIREZ,INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE GUAYAQUIL . ANOTADA EN LOS RESPECTIVOS LIBROS INDICES:GENERAL E INDICE DE COMPAÑIAS,LITERALES"C".

MONTECRISTI,JUNIO 8 DE 1.999.

Ab. Vicente Izurieta Gavilanes
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON MONTECRISTI

SN

DA INSCRITO EL APORTE DE CAPITAL QUE CONTIENE ESTA ESCRITURA A FAVOR DE LA COMPAÑIA ZENGACORP S. A., CON EL No. 408 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO BAJO EL No. 780 DEL REPERTORIO.- SALINAS, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SALINAS

Abg. Luis Gilbert Patterson
Registrador de la Propiedad
Salinas

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 99-2-1-1-0001673, dictada el 14 de Mayo de 1.999, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada ZENGACORP S.A., de fojas 5.887 a 5.955, número 656 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 15.875 del Repertorio.-Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública, a fojas 22.757 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.990, 23.436 del mismo Registro de 1.994; y, 9.024 del antedicho Registro de 1.997, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CER-

TIFICO Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado - el 22 de Agosto de 1.975, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, se ha archivado el Comprobante de Pago por Impuesto del Dos por Mil, para el Hospital Universitario, con relación al AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada ZENGACORP S.A..-Guayaquil, veinte de Julio de mil novecientos noventa i nueve.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL -

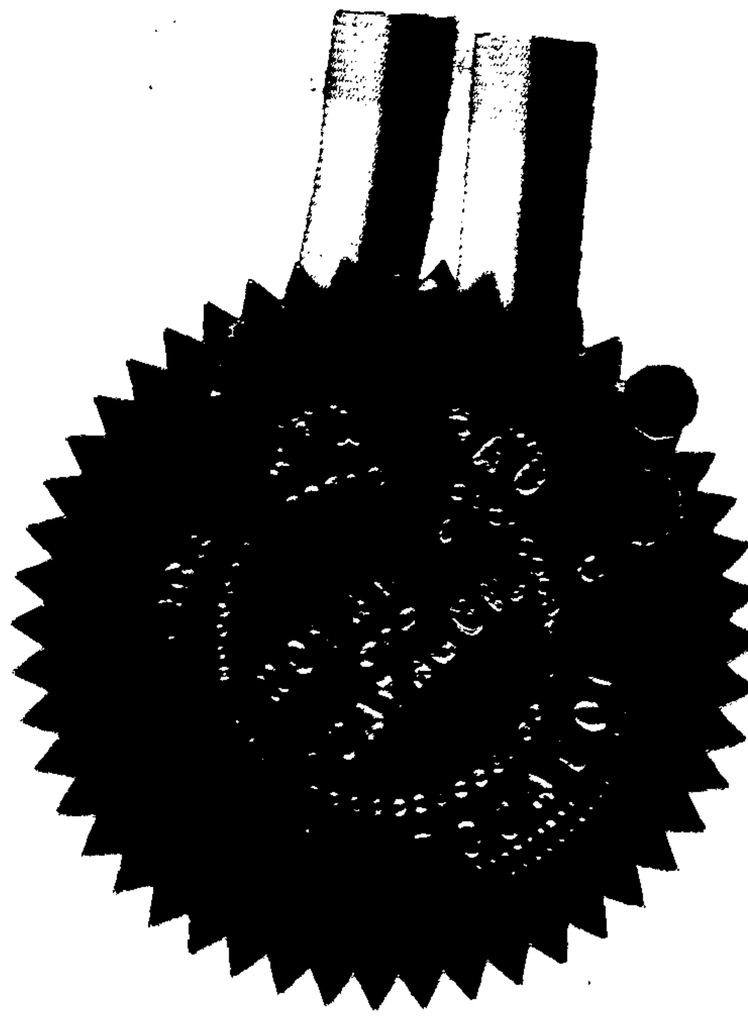
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pagado por este trabajo
S/. 2'064.150.-

DR. JORGE JARA GRAU - NOTARIO - GUAYAQUIL - REPUBLICA DEL ECUADOR

**DR JORGE JARA GRAU**
**Notario de Guayaquil,**
**República del Ecuador,**
**DOY FE: Que la presente copia**
Aumento de Capital
ZENGACORP S.A
**de** cincuenta y Uno **fojas útiles**
**es fotocopia del original**
**que me fue exhibido.-**
**Guayaquil,** 2 2 JUL. 1999

Dr. JORGE JARA GRAU
NOTARIO

JORGE JARA GRAU
NOTARIO-GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



DOCTOR
# Jorge Jara Grau
NOTARIO SEGUNDO
Edificio GRAN PASAJE
4to. PISO
Telfs.: 566337 - 306338
FAX: 305496
CASILLA 09-01-5444
Guayaquil - Ecuador