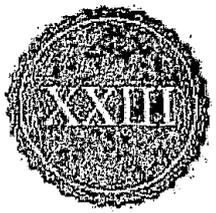
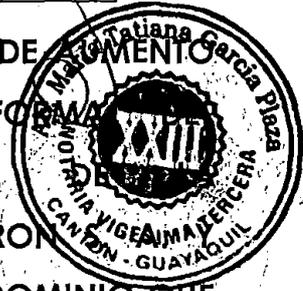


AÑO 2014	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 23	SECUENCIAL P007582
-------------	-------------	--------------	---------------	-----------------------

1 ESCRITURA PÚBLICA DE NOMBRAMIENTO
 2 DE CAPITAL, REFORMA
 3 ESTATUTO SOCIAL
 4 COMPAÑÍA OMNIKRON
 5 TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE
 6 REALIZAN LOS CONYUGES
 7 WASHINGTON ENRIQUE DELGADO
 8 LOPEZ Y KATIUSKA DALILA ZUÑIGA
 9 FERZAND A FAVOR DE LA
 10 COMPAÑÍA OMNIKRON S. A.-----
 11 CUANTIA: \$242.100.-----



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
 DEL CANTÓN GUAYAQUIL
 ABOG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
 NOTARIA

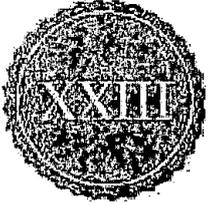
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veintisiete de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA, NOTARIA VIGESIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparecen la señora ingeniera **KATIUSKA DALILA ZUÑIGA FERZAND**, quien declara ser ecuatoriana, de estado civil casada, ingeniera comercial, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa como Gerente General de la compañía **OMNIKRON S. A.**, calidad que legitima con su nombramiento inscrito que presenta para que sea agregado a la presente escritura, declarando que este nombramiento no ha sido modificado ni revocado y que continúa en el ejercicio de su cargo y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de fecha trece de noviembre de dos mil catorce; y, el señor ingeniero **WASHINGTON ENRIQUE DELGADO LOPEZ**, quien declara ser ecuatoriano, de



NOTARIA VICE TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ANG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA

1 estado civil casado, ingeniero comercial, mayor de edad,
2 domiciliado en la ciudad de Guayaquil, quien comparece
3 sus propios derechos. Ambos comparecientes
4 comparecen a fines para obligarse y contratar, a quienes de conocer
5 y fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta
6 escritura pública que contiene un **AUMENTO DE CAPITAL Y**
7 **REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**
8 **OMNIKRON S. A.**, que con amplia y entera libertad, para su
9 otorgamiento, me presentan la minuta que dice así:
10 **"SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar en el protocolo de
11 escrituras públicas a su cargo una en la cual conste el
12 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL
13 DE LA COMPAÑÍA OMNIKRON S. A., contenida al tenor de
14 las siguientes cláusulas y estipulaciones: **CLAUSULA**
15 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción
16 y otorgamiento de la presente escritura: la señora
17 ingeniera **KATIUSKA DALILA ZUÑIGA FERZAND**, por sus
18 propios derechos y por los que representa en su calidad
19 de Gerente General de la compañía **OMNIKRON S. A.**, tal
20 como lo demuestra con su nombramiento debidamente
21 inscrito que se adjunta, debidamente autorizada por la
22 Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de
23 fecha trece de noviembre de dos mil catorce, cuya acta
24 se adjunta; y, el señor ingeniero **WASHINGTON ENRIQUE**
25 **DELGADO LOPEZ**, por sus propios derechos. **CLAUSULA**
26 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.-** La compañía
27 OMNIKRON S.A. se constituyó con domicilio principal en la
28 ciudad de Guayaquil y con un capital inicial de diez
29 millones de sucres, según consta en la Escritura Pública
30 otorgada el once de agosto de mil novecientos noventa y

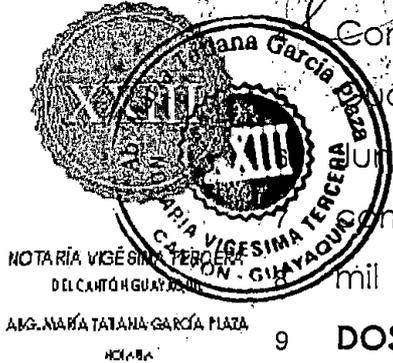


NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ABG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
H. 2018

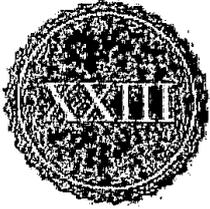


1 cinco ante el Notario Décimo Octavo del cantón
2 Guayaquil, abogado Germán Castillo Suárez, aprobada
3 por el señor Subintendente Jurídico de la Intendencia de
4 Compañías de Guayaquil, según resolución número
5 noventa y cinco - dos - uno - uno - cero cero
6 cinco dos ocho (95-2-1-1-0005528) del once de septiembre
7 de mil novecientos noventa y cinco, misma que fue
8 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el
9 veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y
10 cinco; **DOS.DOS.-** Según consta de la Escritura Pública
11 celebrada ante el Notario Décimo Octavo del cantón
12 Guayaquil, abogado Germán Castillo Suárez, el quince de
13 mayo del año mil novecientos noventa y seis, la compañía
14 realizó un aumento de capital aumento de capital suscrito
15 y reforma del Estatuto Social de la Compañía, quedándole
16 un capital suscrito de trescientos cincuenta y cinco
17 millones de sucres, escritura que fue aprobada mediante
18 resolución 96-2-1-1-0003937, dictada el once de
19 septiembre de mil novecientos noventa y seis, por el
20 Intendente Jurídico (E) de Guayaquil e inscrita en el
21 Registro Mercantil del cantón Guayaquil el diecisiete de
22 septiembre de mil novecientos noventa y seis **DOS.TRES.-**
23 Según consta de la Escritura Pública celebrada ante el
24 Notario Quinto del cantón Guayaquil, abogado Cesario
25 Condo Chiriboga, el treinta de junio del año dos mil, la
26 compañía realizó la disminución de capital, conversión a
27 dólares de los Estados Unidos de América y reforma del
28 Estatuto Social de la Compañía, quedándole un capital
29 suscrito de dos mil cuarenta dólares de los Estados Unidos
30 de América, escritura que fue aprobada mediante

1. resolución 00-G-IJ-0004463, dictada el treinta y uno de
2 agosto del año dos mil, por el Intendente Jurídico de la
3 Oficina de Guayaquil de la Superintendencia de
Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del cantón
Guayaquil el diez de octubre de dos mil; **DOS.CUATRO.-** La
Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la
compañía celebrada el trece de noviembre del año dos
mil catorce, resolvió por unanimidad lo siguiente:



9 **DOS.CUATRO.UNO.-** Aumentar el capital social de la
10 compañía en la cantidad de \$242.100,00 (doscientos
11 cuarenta y dos mil cien dólares de los Estados Unidos de
12 América) pagados en especie con el aporte de bienes
13 inmuebles de propiedad de los cónyuges ingeniero
14 Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska
15 Dalila Zuñiga Ferzand, socios de esta compañía, bienes
16 que se detallan a continuación y que por este acto se
17 transfieren a la compañía OMNIKRON S. A.:
18 **DOS.CUATRO.UNO.UNO.-** Departamento número 2 del piso
19 11 y bodega número 12 del primer piso, del condominio
20 "Anacapri" ubicado en el solar 1, 2, 6 y 7 de la manzana
21 número 7 del sector Carbo Viteri, del cantón Salinas, con
22 código catastral número 1-1-1-35-12-95 de propiedad de
23 los accionistas aportantes, adquirido mediante
24 Compraventa entre la compañía CORNISACORP S.A. y los
25 cónyuges ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e
26 ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand, celebrada ante
27 el Notario Quinto del cantón Guayaquil el 23 de mayo de
28 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil
29 del cantón Salinas el 30 de julio de 2013;
30 **DOS.CUATRO.UNO.DOS.-** Departamento número 3 del piso



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ABG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA

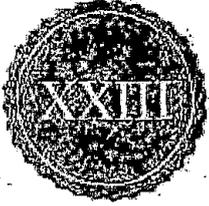


1 11-A y bodega número 8 del sótano de la Torre A, del
2 condominio "Anacapri" ubicado en el solar 1, 2, 6 y 7 de la
3 manzana número 7 del sector Carbo Viteri, del cantón Salinas,
4 Salinas, con código catastral número 1-1-1-35-12-13 de
5 propiedad de los accionistas aportantes, adquirido
6 mediante Compraventa entre la compañía
7 CORNISACORP S.A. y los cónyuges ingeniero Washington
8 Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska Dalila Zuñiga
9 Ferzand, celebrada ante el Notario Quinto del cantón
10 Guayaquil el 23 de mayo de 2013 e inscrita en el Registro
11 de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 30 de
12 julio de 2013; y, **DOS.CUATRO.UNO.TRES.-** Parqueo
13 número 13 del sótano del condominio "Anacapri" ubicado
14 en el solar 1, 2, 6 y 7 de la manzana número 7 del sector
15 Carbo Viteri, del cantón Salinas, con código catastral
16 número 1-1-1-35-12-13 de propiedad de los accionistas
17 aportantes, adquirido mediante Compraventa entre la
18 compañía CORNISACORP S.A. y los cónyuges ingeniero
19 Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska
20 Dalila Zuñiga Ferzand, celebrada ante el Notario Quinto
21 del cantón Guayaquil el 23 de mayo de 2013 e inscrita en
22 el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas
23 el 30 de julio de 2013.- Los avalúos aprobados por
24 unanimidad suman un total de \$242.100,00 (doscientos
25 cuarenta y dos mil cien dólares de los Estados Unidos de
26 América), monto del aumento. Por pertenecer estos
27 bienes a la sociedad conyugal, se deja expresa
28 constancia que ambos cónyuges comparecen para
29 aprobar la aportación y transferencia de dominio. Los
30 accionistas ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ABG. MARIA TATIANA GARCÍA PLAZA
MOA.BA

5 ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand proceden a
6 suscribir y pagar en la forma descrita anteriormente el
7 aumento de capital, de tal forma que por unanimidad
8 queda aprobado este aumento de capital de \$2.040,00 a
9 \$244.140,00 (doscientos cuarenta y cuatro mil ciento
10 cuarenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de
11 Norteamérica). **DOS.CUATRO.DOS.-** Emitir las doscientos
12 cuarenta y dos mil cien nuevas acciones ordinarias y
13 nominativas de un dólar cada una que serán entregadas
14 ciento veintiún mil cincuenta acciones para el ingeniero
15 Washington Enrique Delgado Lopez y ciento veintiún mil
16 cincuenta acciones para la ingeniera Katuska Dalila
17 Zuñiga Ferzand, lo que los otros socios en este acto
18 aceptan de manera expresa. **DOS.CUATRO.TRES.-**
19 Reformar los artículos quinto y sexto de los Estatutos de la
20 compañía, que dirán lo siguiente: **DOS.CUATRO.TRES.UNO.-**
21 "ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital social de
22 la compañía es de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
23 CIENTO CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
24 NORTEAMÉRICA, que se encuentra íntegramente suscrito y
25 pagado en el cien por ciento." **DOS.CUATRO.TRES.DOS.-**
26 "ARTÍCULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.- Las acciones
27 estarán numeradas del cero cero cero cero cero uno
28 al doscientos cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta
29 (000001 al 244140), dividido en acciones ordinarias y
30 nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América
cada una." **DOS.CUATRO.CUATRO.-** Autorizar a la señora
Gerente General, ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand,
para suscribir la correspondiente Escritura Pública de
Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales; y,



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ALG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA



1 tramitar su aprobación e inscripción en el Registro de la
2 Propiedad del cantón Salinas, Registro Mercurio del
3 cantón Guayaquil y la Superintendencia de Compañías.

4 **CLAUSULA TERCERA: DECLARACIONES.**

5 antecedentes expuestos y en cumplimiento
6 por la Junta General Extraordinaria Unificada de
7 Accionistas de la compañía celebrada el trece de
8 noviembre del año dos mil catorce, la suscrita ingeniera
9 Katuska Dalila Zuñiga Ferzand, en su calidad de Gerente
10 General y representante legal de la compañía OMNIKRON
11 S. A., declara: **TRES.UNO.-** Que se ha aumentado el capital
12 social de la compañía en la cantidad de \$242.100,00
13 (doscientos cuarenta y dos mil cien dólares de los Estados
14 Unidos de América) que han sido pagados en especie
15 con el aporte de bienes inmuebles que se detallan en las
16 cláusulas DOS.CUATRO.UNO., DOS.CUATRO.DOS. y
17 DOS.CUATRO.TRES. quedando un capital social de
18 \$244.140,00 (doscientos cuarenta y cuatro mil ciento
19 cuarenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de
20 Norteamérica); **TRES.DOS.-** Que se han emitido las
21 doscientos cuarenta y dos mil cien nuevas acciones
22 ordinarias y nominativas de un dólar cada una que serán
23 entregadas ciento veintiún mil cincuenta acciones para el
24 ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez y ciento
25 veintiún mil cincuenta acciones para la ingeniera Katuska
26 Dalila Zuñiga Ferzand, lo que los otros socios han
27 aceptado de manera expresa; **TRES.TRES.-** Que han sido
28 reformados los artículos quinto y sexto de los Estatutos de la
29 compañía en los términos que constan en el acta de la
30 Junta; y, **TRES.CUATRO.-** Declara bajo gravedad de



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ARG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA

1 juramento que la compañía no es contratista ni mantiene
2 deudas con el Estado o con el Instituto Ecuatoriano de
3 Seguridad Social.- **CLAUSULA CUARTA: DOCUMENTOS**

4 **HABILITANTES CUATRO.UNO.-** Original del Acta de la
5 Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la
6 compañía celebrada el trece de noviembre del año dos

7 mil catorce; **CUATRO.DOS.-** Copia del nombramiento
8 debidamente inscrito de la ingeniera Katuska Dalila Zuñiga
9 Ferzand, Gerente General de la compañía; **CUATRO.TRES.-**

10 Copia de la cédula de ciudadanía de la señora ingeniera
11 Katuska Dalila Zuñiga Ferzand; **CUATRO.CUATRO.-** Copia
12 del certificado de votación de la señora ingeniera

13 Katuska Dalila Zuñiga Ferzand; **CUATRO.CINCO.-** Copia de
14 la cédula de ciudadanía del señor ingeniero Washington
15 Enrique Lopez Delgado; **CUATRO.SEIS.-** Copia del

16 certificado de votación del señor ingeniero Washington
17 Enrique Lopez Delgado; **CUATRO.SIETE.-** Certificado de
18 Historia de Dominio del bien signado con el código

19 catastral número 1-1-1-35-12-95, emitido por el Registro de
20 la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas;
21 **CUATRO.OCHO.-** Certificado de Historia de Dominio del

22 bien signado con el código catastral número 1-1-1-35-12-
23 96, emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del
24 cantón Salinas **CUATRO.NUEVE.-** Certificado de Historia de

25 Dominio del bien signado con el código catastral número
26 1-1-1-35-12-13, emitido por el Registro de la Propiedad y
27 Mercantil del cantón Salinas; **CUATRO.DIEZ.-** Certificado

28 de Avalúo del bien signado con el código catastral
29 número 1-1-1-35-12-95, emitido por el Departamento de
30 Catastro y Avalúos del Gobierno Autónomo



M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES DIC DIA 29 AÑO 2014 CAJA No. No: 19877358

CONTRIBUYENTE
OMNIKRON S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.
ACO

CONCEPTO
ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION

F. CELEBRACION CONTRATO: 27-11-2014 F. CELEBRACION ANT: 23-05-2013

CANTON: SALINAS

CUANTIA: 242,100.00 ALICUOTA: 100,00% Art. Porc. 0,00%

Por los Primeros \$ 0,00 x 0,00% = 0,00

Por la Diferencia \$ 0,00 x 0,00% = 0,00

Adic. Alcábala a ECAPAG. (Alc. 1%) 0,00

Adic. Alcábala a EMAP. (Alcantarillado) 0,00

Adic. Alcábala a Concejo Prov. 2,42

Adic. Alcabalas Municipales 2,421,00

(-)Dctos. Alcabalas Adicionales 30,00% 0,00% 727,03

Impuesto al Registro Municipal 0,00%

Registro Concejo Provincial 0,00%

Recargo Registro Municipal 0,00%

Recargo Registro Concejo Prov. 0,00%

Tasa de Tramite Administrativo 2,00%

Tasa de Tramite Catastro-Transferencia Inmuebles 0,00%

Total Impuesto de Alcábala Municipal 1,698.39
 Interes 0,00% Tot. a Pagar: 1,698.39

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO \$*****0.00

RECIBIDO \$*****1,698.39

TRAMITE *****0.00

RECIBIDO \$*****1,698.39



CH. RPT. \$ 1,698.39

19877358



19422263

RAPEVETA DOLAR

CONTRIBUYENTE

29 DIC 2014

ABR

[Signature]
 DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
 TESORERO MUNICIPAL

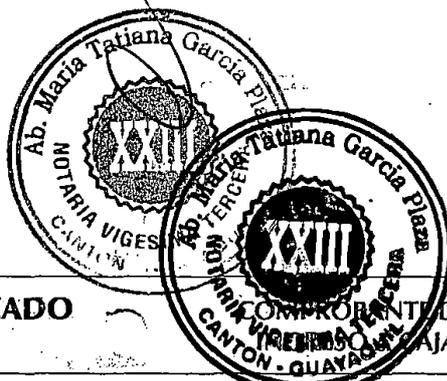
[Signature]
 JEFE DE RENTAS

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.01

DIRECCION FINANCIERA TESORERIA

CONTRIBUYENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS

Fecha: 06/01/2014 10:23:24 Título de Crédito No. 201400285701M No. de Control: 00510551
 Denominación: IMPUESTO PREDIAL URBANO Código: 1-1-1-35-12-46
 Fecha de Emisión: 01/01/2014 0:00:00 Año del Título: 2014 Clave Catastral: 142.116.85
 Contribuyente(s): DELGADO LOPEZ WASHINGTON OS03668747 Avalúo Comercial/Capital en Giro: 85.270,11
 | Sector: CARBO VITERI Manzana: 7 Lote: 1-2-6-7 Base Imponible:

Concepto:

DETALLE RUBRO		Multiple No.	DETALLE COBRO	
Descripción	Valor		Cheque	Tarjeta
10% SOLARES NO EDIF	0,00	CANCELADO No. 06933130	Efectivo:	0,00
ACT. FIJOS	0,00		Cheque:	0,00
SERVICIO DE ASFO PUBLICO	0,83		Tarjeta:	0,00
V. T. C.	1,00		Papeleta:	498,74
CONTRIB. ESP. MEJORAS - (A.P.)	230,87		<u>Papeleta</u>	Total Recib.: 498,74
IMPUESTO PREDIAL URBANO	295,60		498,74	
Total	528,30			
		528,30	Duda Total	498,74
		0,00	Por Interes	0,00
		29,56	Por Descuento	0,00
			Salda	0,00

 Director Financiero	 Tesorero Municipal	 Jefe de Rentas	 Sello y Firma del Cajero Mariana Toñina Cocho CAJERO
-------------------------	------------------------	--------------------	----------------------------------------------------------------

CONTRIBUYENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS

000108710M



Fecha: 06/01/2014 10:23:25 Título de Crédito No. 201400290901M No. de Control: 13
 Denominación: IMPUESTO PREDIAL URBANO Código: 13
 Fecha de Emisión: 01/01/2014 00:00:00 Año del Título: 2014 Clave Catastral: 16.613.12
 Contribuyente(s): DELGADO LOPEZ WASHINGTON (99035874) Avalúo Comercial/Capital en Giro: 9.467,87
 | Sector: CARBO VITERI Manzana: 7 Lote: 1-2-6-7 Base Imponible:

Concepto:

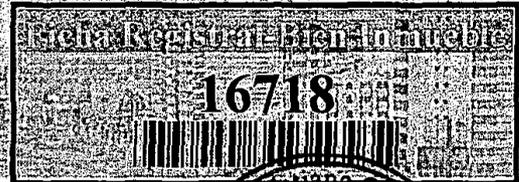
Descripción	Detalle Rubro	Valor
10% SOLARES NO EDIF		0,00
ACT. FIJOS		0,00
SERVICIO DE ASEO PUBLICO		0,00
V. T. C.		0,00
CONTRIB. ESP. MEJORAS - (A.P.)		0,00
IMPUESTO PREDIAL URBANO		63,38
Total		63,38

CANCELADO
 No. 9094

DETALLE COBRO		Multiple	
Cheque	Tarjeta	No.	Valor
Efectivo:			0,00
Cheque:			0,00
Tarjeta:			0,00
Papeleta:			59,92
Total Recib.			59,92
	<u>Papeleta</u>		59,92
			63,38 Deuda Total ==>
			0,00 Pago Realizado ==>
			3,46 Saldo ==>
			0,00

Director Financiero: [Firma]
 Tesorero Municipal: [Firma]
 Jefe de Rentas: [Firma]
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS
 RECAUDACIONES
 Sello y Firma del Cajero: [Firma]

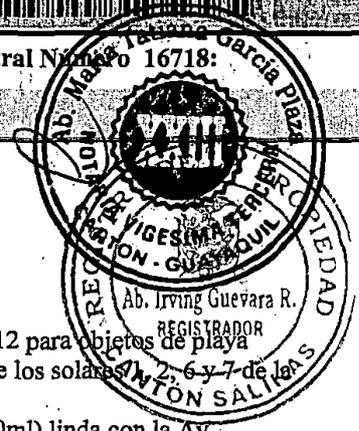
CONTRIBUYENTE



Conforme a la solicitud Número: 2646, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16718:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de julio de 2012*
 Parroquia: Salinas
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento # 2, ubicado en el decimo primer piso alto de la Torre A y bodega # 12 para objetos de playa ubicada en la planta baja de la torre A del Condominio ANACAPRI, edificado sobre los solares 2, 6 y 7 de la manzana número 7 del sector Carbo Viteri.
 NORTE.- Partiendo del lindero este con siete metros diez centímetros lineales (7.10ml) linda con la AV. Malecón hasta llegar al lindero oeste.
 SUR.- Partiendo del lindero este con siete metros veinte y cinco centímetros lineales (7.25ml) linda con el área común del décimo primer piso de la torre A hasta llegar al lindero oeste.
 ESTE.- Partiendo del lindero Norte con siete metros y setenta y cinco centímetros lineales (7.75ml), gira noventa grados en dirección este con veinte centímetros lineales (0.20ml), gira noventa grados en dirección sur con cuatro metros y noventa y cuatro centímetros lineales (4.94ml) linda con departamento uno hasta el lindero sur;
 OESTE.- Partiendo del lindero Norte con doce metros sesenta y nueve centímetros lineales (12.69ml), linda con el departamento tres, hasta llegar al lindero sur.
 Área departamento: 90,55 metros cuadrados.
 Área bodega: 1,63 metros cuadrados.
 Área neta: 92,18 metros cuadrados.
 Área común: 43,06 metros cuadrados.
 Área condominio: 135,24 metros cuadrados.
 Alícuota: 1,336%

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	733 22/07/2010	13.245
Propiedades	Compraventa	299 18/03/2011	5.964
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	16 19/07/2012	224
Propiedades	Compraventa	1.006 30/07/2013	23.297

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : *jueves, 22 de julio de 2010*
 Tomo: 39 Folio Inicial: 13.245 - Folio Final: 13.263
 Número de Inscripción: 733 Número de Repertorio: 1.328
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 20 de abril de 2010*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solares 2, 6 y 7 de la Manzana 7 del sector Carbo Viteri.
 Solar 2. Area: 293,80 metros cuadrados.
 Solar 6. Area: 250,00 metros cuadrados.
 Solar 7. Area: 277,40 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil
Vendedor	80-000000020976	Constructora Del Occidente Codeco C A		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	92	04-mar-1983	509	515
Propiedades	233	15-jul-1983	1231	1236

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 18 de marzo de 2011

Tomos: Folio Inicial: 5.964 - Folio Final: 5.976
 Número de Inscripción: 299 Número de Repertorio: 525
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de febrero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mediante esta compraventa, en la cláusula cuarta, los contratantes manifiestan que el valor es de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS 13/100 DOLORES y por dicho valor se entregara un Departamento signado con el numero tres del Séptimo piso mas la bodega para objeto de playa y el parqueo numero catorce del Condominio ANACAPRI

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil
Vendedor	09-00853342	Chalela Costa Juan Agustin	Soltero	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	16	02-sep-2010	111	116
Propiedades	41	25-feb-1955	67	68
Propiedades	36	11-ene-2011	680	693
Propiedades	597	05-jul-2007	8567	8574

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Tomos: 70 Folio Inicial: 23.297 - Folio Final: 23.337
 Número de Inscripción: 1.006 Número de Repertorio: 1.482
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-03668747	Delgado Lopez Washington Enrique	Casado(*)	Guayaquil
Comprador	09-02072925	Zuñiga Ferzand Katuska Dalila	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	19-jul-2012	224	341
Propiedades	299	18-mar-2011	5964	5976
Propiedades	733	22-jul-2010	13245	13263

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 19 de julio de 2012

Tomos: 1 Folio Inicial: 224 - Folio Final: 341
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 1.308
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de julio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Predio	80-0000000030289	Condominio Anacapri		Salinas
Promotor - Propietario	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades: 299 18-mar-2014 5964 5976
 Propiedades: 733 22-jul-2010 13245 13263

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número
Propiedades	3		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 17:13:03 del jueves, 30 de octubre de 2014



Tamara
2012-1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL DE SALINAS

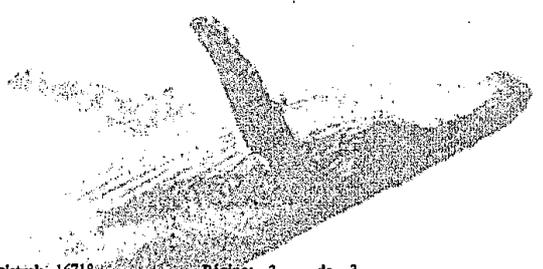
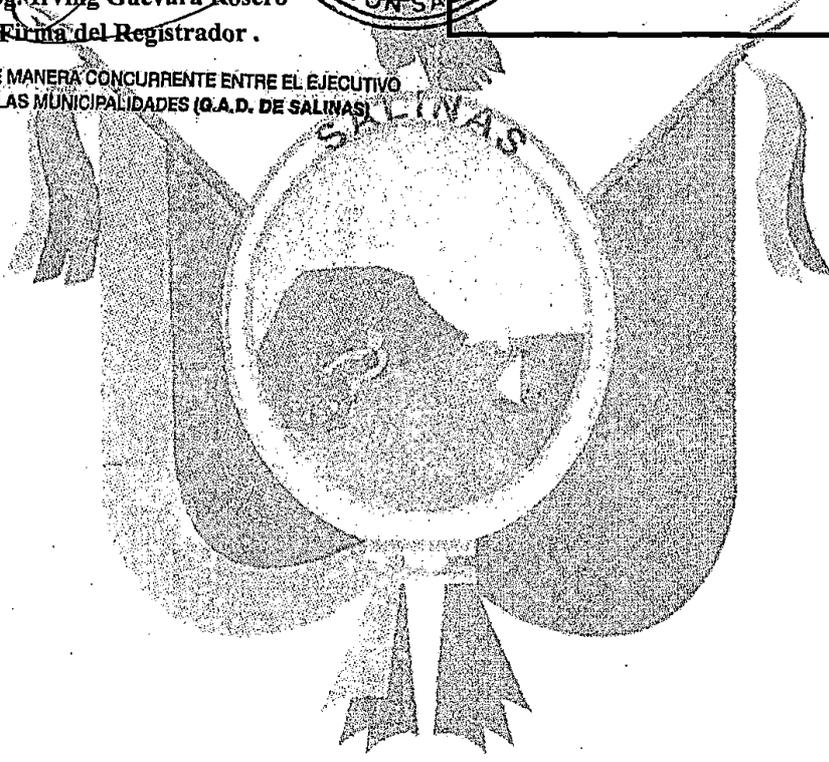


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ _____

(Handwritten signature)
Abg. Irving Guevara Rosero
Firma del Registrador.

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

ADMINISTRADO DE MANERA CONCURRENTEMENTE ENTRE EL EJECUTIVO
(DINARDAP) Y LAS MUNICIPALIDADES (G.A.D. DE SALINAS)





Conforme a la solicitud Número: 2646, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 16719:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 16 de julio de 2012
Parroquia: Salinas
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento # 3, ubicado en el decimo primer piso alto de la Torre A y bodega # 8 para objeto de play ubicada en el sótano de la torre A del Condominio ANACAPRI, edificado sobre los solares 1, 2, 3 y 7 de la manzana número 7 del sector Carbó Viteri.

NORTE.- Partiendo del lindero este con tres metros y sesenta centímetros lineales (3.60ml), gira noventa grados en dirección norte con tres metros y ochenta y un centímetros lineales (3.81ml), gira noventa grados en dirección oeste con treinta y cinco centímetros lineales (0.35ml), gira noventa grados en dirección norte con diez metros y treinta y cuatro centímetros lineales (10.34ml), gira noventa grados en dirección oeste con siete metros lineales (7.20ml), linda con el área común del décimo primer piso de la torre A, el ascensor, el cuarto de máquinas, el departamento dos y la Av. Malecón hasta llegar al lindero oeste;

SUR.- Partiendo del lindero este con cuatro metros lineales (4.00ml), gira noventa grados en dirección norte con un metro y setenta y siete centímetros lineales (1.77ml), gira noventa grados en dirección oeste con seis metros y sesenta y cinco centímetros lineales (6.65ml), linda con el área recreativa hasta llegar al lindero oeste;

ESTE.- Partiendo del lindero Norte con diez metros y treinta y cuatro centímetros lineales (10.34ml), gira noventa grados en dirección este con treinta y cinco centímetros lineales (0.35ml), gira noventa grados en dirección sur con tres metros y ochenta y un centímetros lineales (3.81ml), gira noventa grados en dirección este con tres metros y sesenta centímetros lineales (3.60ml), gira noventa grados en dirección sur con seis metros y noventa centímetros lineales (6.90ml), linda con departamento dos, el área común del décimo primer piso de la torre A, el ascensor y el cuarto de máquinas hasta el lindero sur;

OESTE.- Partiendo del lindero Norte con cinco metros y cincuenta centímetros lineales (5.50ml), gira noventa grados en dirección este con veinte centímetros lineales (0.20ml), gira noventa grados en dirección sur con tres metros y sesenta y cuatro centímetros lineales (3.64ml), gira noventa grados en dirección oeste con veinte centímetros lineales (0.20ml), gira noventa grados en dirección sur con un metro y veinte centímetros lineales (1.20ml), gira noventa grados en dirección este con veinte centímetros lineales (0.20ml), gira noventa grados en dirección sur con cinco metros y setenta y un centímetros lineales (5.71ml), gira noventa grados en dirección oeste con veinte centímetros lineales (0.20ml), gira noventa grados en dirección sur con un metro y veinte centímetros lineales (1.20ml), gira noventa grados en dirección este con cincuenta centímetros lineales (0.50ml), gira noventa grados en dirección sur con dos metros y tres centímetros lineales (2.03ml), gira noventa grados en dirección este con seis metros y sesenta y cinco centímetros lineales (6.65ml), gira noventa grados en dirección sur con un metro y setenta y siete centímetros lineales (1.77ml), linda con el retiro lateral del condominio y el área recreativa, hasta el lindero sur.

Área departamento: 167,05 metros cuadrados.
Área bodega: 2,92 metros cuadrados.
Área neta: 169,97 metros cuadrados.
Área común: 79,40 metros cuadrados.
Área condominio: 249,37 metros cuadrados.
Alícuota: 2,463%

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Table with 5 columns: Libro, Acto, Número y fecha de inscripción, Folio Inicial. Rows include Propiedades, Compraventa, Propiedades Horizontales, and Constitución de Propiedad Horizontal.

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 22 de julio de 2010**

Tomo: 39 Folio Inicial: 13.245 - Folio Final: 13.263
Número de Inscripción: 733 Número de Repertorio: 1.328
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de abril de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solares 2, 6 y 7 de la Manzanilla del Estor, Carlos Viteri.
 Solar 2. Area: 22380 metros cuadrados
 Solar 6. Area: 18000 metros cuadrados
 Solar 7. Area: 27740 metros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil
Vendedor	80-000000020976	Constructora Del Occidente Codeco C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	92	04-mar-1983	509	515
Propiedades	233	15-jul-1983	1231	1236

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : **viernes, 18 de marzo de 2011**

Tomo: 18 Folio Inicial: 5.964 - Folio Final: 5.976
Número de Inscripción: 299 Número de Repertorio: 525
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de febrero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mediante esta compraventa, en la cláusula cuarta, los contratantes manifiestan que el valor es de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS 13/100 DOLORES y por dicho valor se entregara un Departamento signado con el numero tres del Septimo piso mas la bodega para objeto de playa y el parqueo numero catorce del Condominio ANACAPRI

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil
Vendedor	09-00853342	Chalela Costa Juan Agustin	Soltero	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	16	02-sep-2010	111	116
Propiedades	41	25-feb-1955	67	68
Propiedades	36	11-ene-2011	680	693
Propiedades	597	05-jul-2007	8567	8574

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : **martes, 30 de julio de 2013**

Tomo: 70 Folio Inicial: 23.297 - Folio Final: 23.337
Número de Inscripción: 1.006 Número de Repertorio: 1.482
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-03668747	Delgado Lopez Washington Enrique	Casado(*)	Guayaquil
Comprador	09-02072925	Zuñiga Ferzand Katuska Dalila	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades Horizontales: 16 19-jul-2012 224 341
 Propiedades: 299 18-mar-2011 5964 5976
 Propiedades: 733 22-jul-2010 13245 13263

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES



1.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 19 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 224 - Folio Final: 341
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 1.308
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de julio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Predio	80-000000030289	Condominio Anacapri		Salinas
Promotor - Propietario	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades: 299 18-mar-2011 5964 5976
 Propiedades: 733 22-jul-2010 13245 13263

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 17:25:03 del jueves, 30 de octubre de 2014

Tamara
2012-1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DE SALINAS



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S

(Signature)
 Abg. Irving Guevara Rosero
 Firma del Registrador.

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

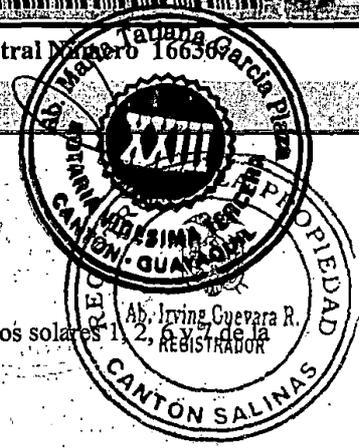
ADMINISTRADO DE MANERA CONCURRENTENTE ENTRE EL EJECUTIVO (DINARDAP) Y LAS MUNICIPALIDADES (G.A.D. DE SALINAS)

Ficha Registral: 16636

Conforme a la solicitud Número: 2646, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16636

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de julio de 2012*
 Parroquia: Salinas
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Parqueo # 13, ubicado en el sótano del Condominio ANACAPRI, edificado sobre los solares manzana número 7 del sector Carbo Viteri.
 Área parqueo: 31,40 metros cuadrados.
 Área neta: 31,40 metros cuadrados.
 Área común: 14,67 metros cuadrados.
 Área condominio: 46,07 metros cuadrados.
 Alícuota: 0,455%

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	733 22/07/2010	13.245
Propiedades	Compraventa	299 18/03/2011	5.964
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	16 19/07/2012	224
Propiedades	Compraventa	1006 30/07/2013	23.297

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : *jueves, 22 de julio de 2010*
 Tomo: 39 Folio Inicial: 13.245 - Folio Final: 13.263
 Número de Inscripción: 733 Número de Repertorio: 1.328
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Primera
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 20 de abril de 2010*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solares 2, 6 y 7 de la Manzana 7 del sector Carbo Viteri.
 Solar 2. Área: 293,80 metros cuadrados.
 Solar 6. Área: 250,00 metros cuadrados.
 Solar 7. Área: 277,40 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil
Vendedor	80-000000020976	Constructora Del Occidente Codelco C A		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	92	04-mar-1983	509	515
Propiedades	233	15-jul-1983	1231	1236

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 18 de marzo de 2011

Tomo: 18 Folio Inicial: 5.964 - Folio Final: 5.976
 Número de Inscripción: 299 Número de Repertorio: 525
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de febrero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Mediante esta compraventa, los contratantes manifiestan que el valor es de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DÓLARES (\$ 65.000) y por dicho valor se entregará un Departamento signado con el número tres del Edificio "Los Lobos" para objeto de playa y el parqueo número catorce del Condominio ANACAPRI

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	091338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil
Vendedor	09-00853342	Chalela Costa Juan Agustín	Soltero	Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	16	02-sep-2010	111	116
Propiedades	41	25-feb-1955	67	68
Propiedades	36	11-ene-2011	680	693
Propiedades	597	05-jul-2007	8567	8574

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Tomo: 70 Folio Inicial: 23.297 - Folio Final: 23.337
 Número de Inscripción: 1.006 Número de Repertorio: 1.482
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-03668747	Delgado Lopez Washington Enrique	Casado(*)	Guayaquil
Comprador	09-02072925	Zuñiga Ferzand Katuska Dalila	Casado(*)	Guayaquil
Vendedor	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	19-jul-2012	224	341
Propiedades	299	18-mar-2011	5964	5976
Propiedades	733	22-jul-2010	13245	13263

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 19 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 224 - Folio Final: 341
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 1.308
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

***** (Ninguna) *****

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Predio	80-000000030289	Condominio Anacapri		Salinas
Promotor - Propietario	09-91338519001	Cornisacorp S A		Guayaquil

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades 299 18-mar-2011 5964 5975
 Propiedades 733 22-jul-2010 13245 13263

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio

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

Emitido a las: 17:09:38 del jueves, 30 de octubre de 2014



Tamara
2012-1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DE SALINAS

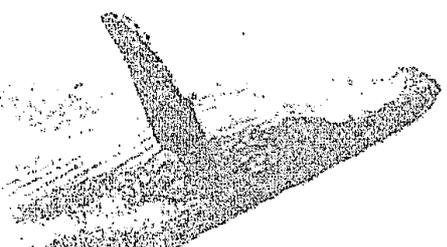
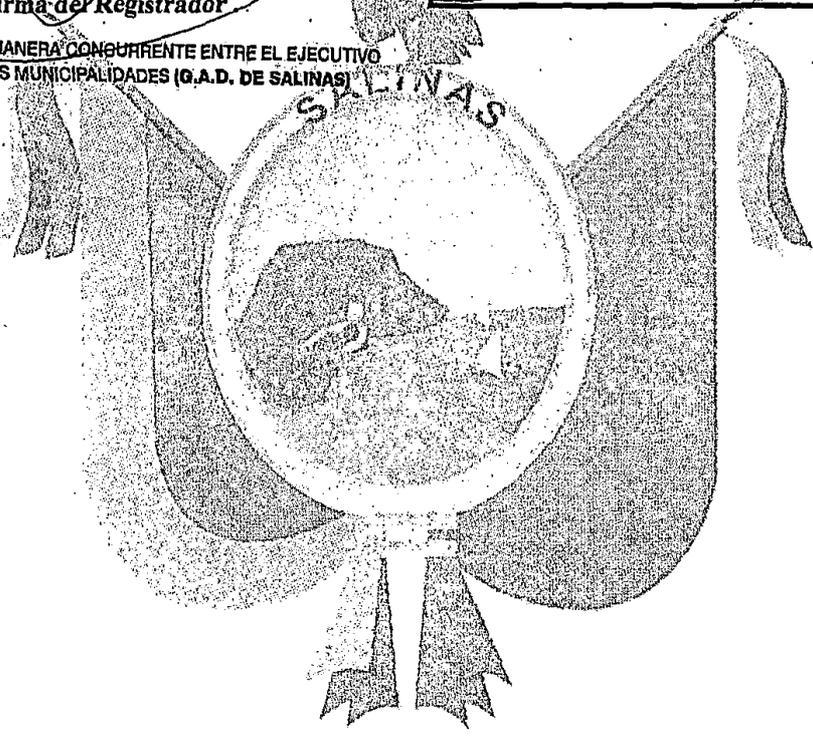


VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S

Abg. Irving Guevara Rosero
 Abg. Irving Guevara Rosero
 Firma del Registrador

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

ADMINISTRADO DE MANERA CONJUNTA ENTRE EL EJECUTIVO (DINARDAP) Y LAS MUNICIPALIDADES (G.A.D. DE SALINAS)



ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "OMNIKRON S.A.", CELEBRADA EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Guayaquila los trece días del mes de noviembre del año dos mil catorce; a las doce horas, en las oficinas situadas en este cantón, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la compañía OMNIKRON S.A. con la asistencia de los siguientes accionistas: el ingeniero **Washington Enrique Delgado Lopez**, por sus propios derechos, propietario de quinientas veinte acciones pagadas; la ingeniera **Katiuska Dalila Zuñiga Ferzand**, por sus propios derechos, propietaria de quinientas veinte acciones (520) pagadas; el ingeniero **Jonatan Enrique Delgado Zuñiga**, por sus propios derechos, propietario de quinientas acciones (500) pagadas; y, el ingeniero **Juan Manuel Delgado Zuñiga**, por sus propios derechos, propietario de quinientas acciones (500) pagadas.

Se encuentra de esta manera representado por los asistente la totalidad del capital social suscrito de la compañía que es de DOS MIL CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en dos mil cuarenta acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una, lo cual se constató previamente por Secretaría con la revisión del Libro de Acciones y Accionistas.

Los accionistas deciden instalarse en Junta General, de acuerdo a lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías y por haberlo así acordado previamente en forma unánime para conocer y resolver el siguiente **ORDEN DEL DÍA**:

1. Conocer y aprobar el aumento de capital en la cantidad de \$242.100,00;
2. Emisión y pago de las nuevas acciones en especie;
3. Reforma de los artículos quinto y sexto de los Estatutos de la compañía; y,
4. Autorizar a la señora Gerente General para suscribir la reforma.

Se instala de esta manera la Junta General de Accionistas de la compañía bajo la Presidencia del ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez; y, actuando como Secretaria de la Junta ingeniera Katiuska Dalila Zuñiga Ferzand.

El Presidente dispone que se pase a considerar el **PUNTO UNO** de la reunión, esto es, conocer y aprobar el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía. En este punto la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas **RESUELVE POR UNANIMIDAD**: Aumentar el capital en la suma de \$242.100,00, pero los accionistas renuncian al derecho que les asiste a suscribir en este aumento el valor que les corresponde, a fin de que los accionistas ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katiuska Dalila Zuñiga Ferzand lo realicen; y, en consecuencia paguen totalmente el aumento de capital de la compañía, es decir, la cantidad de \$242.100,00 (doscientos cuarenta y dos mil cien dólares de los Estados Unidos de América) en especie con el aporte de bienes inmuebles que se detallan a

continuación, incluyendo la parte que les hubiere correspondido a los otros accionistas si no hubieren renunciado expresamente a este derecho. Se deja expresa constancia que por este acto los bienes entregados en pago se transfieren a la compañía OMNIKRON S. A. Los bienes inmuebles que se aportan y transfieren son:

- 
- 1.1. Departamento número 2 del piso 11 y bodega número 12 del primer piso, del condominio "Anacapri" ubicado en el solar 1, 2, 6 y 7 de la manzana número 7 del sector Carbo Viteri, del cantón Salinas, con código catastral número 1-1-1-35-12-96 de propiedad de los accionistas ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand, adquirido mediante Compraventa entre la compañía CORNISACORP S.A. y los cónyuges ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand, celebrada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil el 23 de mayo de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 30 de julio de 2013, inmueble que el accionista ingeniero Jonatan Enrique Delgado Zuñiga sugiere sea considerado a un valor de \$83.358,66 (ochenta y tres mil trescientos cincuenta y ocho 66/100 dólares de los Estados Unidos de América), valor que los accionistas aceptan por unanimidad, absteniéndose los aportantes,;
 - 1.2. Departamento número 3 del piso 11-A y bodega número 8 del sótano de la Torre A, del condominio "Anacapri" ubicado en el solar 1, 2, 6 y 7 de la manzana número 7 del sector Carbo Viteri, del cantón Salinas, con código catastral número 1-1-1-35-12-96 de propiedad de los accionistas ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand, adquirido mediante Compraventa entre la compañía CORNISACORP S.A. y los cónyuges ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand, celebrada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil el 23 de mayo de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 30 de julio de 2013, inmueble que el accionista ingeniero Jonatan Enrique Delgado Zuñiga sugiere sea considerado a un valor de \$142.116,85 (ciento cuarenta y dos mil ciento dieciséis 85/100 dólares de los Estados Unidos de América), valor que los accionistas aceptan por unanimidad, absteniéndose los aportantes; y,
 - 1.3. Parqueo número 13 del sótano del condominio "Anacapri" ubicado en el solar 1, 2, 6 y 7 de la manzana número 7 del sector Carbo Viteri, del cantón Salinas, con código catastral número 1-1-1-35-12-13 de propiedad de los accionistas ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand, adquirido mediante Compraventa entre la compañía CORNISACORP S.A. y los cónyuges ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katuska Dalila Zuñiga Ferzand, celebrada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil el 23 de mayo de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 30 de julio de 2013, inmueble que el accionista ingeniero Jonatan Enrique Delgado Zuñiga sugiere

sea considerado a un valor de \$16.624,49 (dieciséis mil seiscientos veinticuatro 49/100 dólares de los Estados Unidos de América), valor que los accionistas aceptan por unanimidad, absteniéndose los aportantes.

Los avalúos aprobados suman un total de \$242.100,00 (doscientos cuarenta y dos mil cien dólares de los Estados Unidos de América), monto del cual corresponde pertenecer estos bienes a la sociedad conyugal, se deja expresa constancia de que ambos cónyuges comparecen para aprobar la aportación. Los accionistas Washington Enrique Delgado Lopez e ingeniera Katiuska Dalila Zuñiga Ferzand proceden a suscribir y pagar en la forma descrita anteriormente el aumento de capital, de tal forma que por unanimidad queda aprobado este aumento de capital a \$244.140,00 (doscientos cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).



El Presidente dispone que se pase a considerar el **PUNTO DOS** de la reunión, esto es, emisión y pago de las nuevas acciones en especie. En este punto la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas **RESUELVE POR UNANIMIDAD:** Emitir las doscientos cuarenta y dos mil cien nuevas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una que serán entregadas ciento veintiún mil cincuenta acciones para el ingeniero Washington Enrique Delgado Lopez y ciento veintiún mil cincuenta acciones para la ingeniera Katiuska Dalila Zuñiga Ferzand, lo que los otros socios en este acto aceptan de manera expresa.

El Presidente dispone que se pase a considerar el **PUNTO TRES** de la reunión, esto es, reformar los artículos quinto y sexto de los Estatutos de la compañía. En este punto la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas **RESUELVE POR UNANIMIDAD:** Reformar los artículos quinto y sexto de los Estatutos de la compañía, que dirán lo siguiente:

- 3.1. **"ARTÍCULO QUINTO: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía es de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, que se encuentra íntegramente suscrito y pagado en el cien por ciento."
- 3.2. **"ARTÍCULO SEXTO: DE LAS ACCIONES.-** Las acciones estarán numeradas del cero cerocerocerocero uno al doscientos cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta (000001 al 244140), dividido en acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una."

Finalmente el Presidente dispone que se pase a considerar el **PUNTO CUATRO** de la reunión, esto es, autorizar a la señora Gerente General para suscribir el aumento de capital y la correspondiente reforma. En este punto la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas **RESUELVE POR UNANIMIDAD:** Autorizar a la señora Gerente General, ingeniera Katiuska Dalila Zuñiga Ferzand, para suscribir la correspondiente Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos Sociales; y, tramitar su aprobación e inscripción en el Registro de la

Propiedad del cantón Salinas, Registro Mercantil del cantón Guayaquil y la Superintendencia de Compañías.

No habiendo más asunto que tratar, el Presidente concedió un receso para que se proceda a redactar la presente Acta.

Reinstalada la reunión luego de veinte minutos, con el mismo quórum con que la instalaron, se procedió a la lectura al texto del presente instrumento, el mismo que fue aprobado por unanimidad de votos, con lo cual se da por terminada la reunión a las trece horas, firmando para constancia el Presidente conjuntamente con la secretaria que certifica.



Washington Enrique Delgado Lopez
Presidente / Accionista

Katuska Dalila Zuñiga Ferzand
Secretaria / Accionista

Jonatan Enrique Delgado Zuñiga
Accionista

Juan Manuel Delgado Zuñiga
Accionista



Guayaquil, 05 de Agosto del 2014

SEÑORA INGENIERA
KATIUSKA DALILA ZUÑIGA FERZAND
CUIDAD.-

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía OMNIKRON S.A. celebrada el día de hoy 5 de agosto del 2014, tuvo el acierto de reelegirla para el cargo de **GERENTE GENERAL** de OMNIKRON S.A., por un periodo de 5 años de acuerdo con el artículo vigésimo primero de los Estatutos de la Compañía, que constan en la Escritura Pública de Constitución de OMNIKRON S.A., autorizada por el abogado Germán Castillo Suárez, Notario Decimo Octavo del cantón Guayaquil, el 11 de agosto del 1995 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 21 de Septiembre del 1995.

Entre sus atribuciones y deberes de **GERENTE GENERAL**, está la de ejercer individualmente la Representación Legal, judicial y extrajudicial de la Compañía según consta en el artículo vigésimo segundo de los estatutos de la Compañía que constan en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía OMNIKRON S.A., autorizada por el abogado Germán Castillo Suárez, Notario Decimo Octavo del cantón Guayaquil, el 11 de agosto del 1995 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 21 de Septiembre del 1995.

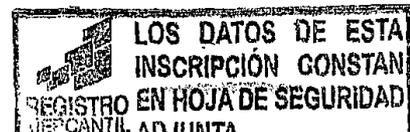
Atentamente,

ING. WASHINGTON ENRIQUE DELGADO LOPEZ
Presidente
C.C.: 0903668747

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL**; en la ciudad de Guayaquil, a los 5 días del mes de agosto del 2014.

ING. KATIUSKA DALILA ZUÑIGA FERZAND DE DELGADO
C.C.: 0902072925

Kennedy Norte, José Alavedra # 13 y Av. Francisco de Orellana, Edif Ralio 3er. piso
Telfs: (593-4) 2690328 - 2690329 - 2690330 TeleFax: (593-4) 2690327 Celular: 09-9506357
E-mail: omnikronsa@gmail.com / Casilla: 09-01-11075
GUAYAQUIL - ECUADOR



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 38.858

FECHA DE REPERTORIO: 13/ago/2014

HORA DE REPERTORIO: 10:54

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

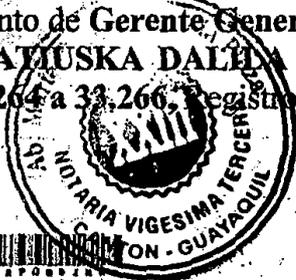
1.- Con fecha trece de Agosto del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía OMNIKRON S.A., a favor de KATIUSKA DALEA ZUÑIGA FERZAND DE DELGADO, de fojas 33.264 a 33.266. Registro de Nombramientos número 10.746.

ORDEN: 38858



Guayaquil, 18 de agosto de 2014

REVISADO POR:



Ab. Tamy León Cevallos
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 0897201

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991331298001
RAZON SOCIAL: OMNIKRON S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZUÑIGA FERZAND KATIUSKA DALILA
CONTADOR: ALDEAN SANCHEZ PABLO RAFAEL



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 21/09/1996 **FEC. CONSTITUCION:** 21/09/1996
FEC. INSCRIPCION: 16/11/1996 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 26/09/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: JOSE ALAVEDRA
Número: 13 Intersección: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Manzana: 102 Edificio: CONDOMINIO RALIO S.A. Piso: 3
Oficina: 301 Referencia ubicación: DIAGONAL A MC DONALD Telefono Domicilio: 042690328 Fax: 042690327 Celular:
094219650

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS **CERRADOS:** 1



Son He Tildaciones Registra Estador
DELEGADO DEL S.U.C.
Servicio de Rentas Internas

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VESV010710 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 26/09/2011 16:10:31

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0991331298001

RAZON SOCIAL: OMNIKRON S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 21/09/1995

NOMBRE COMERCIAL: ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION

COMPRA, VENTA, PERMUTA, ADMINISTRAR Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS

ACTIVIDADES DE PUBLICIDAD

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE PERFUMERIA

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE COSMETICOS

ACTIVIDADES DE IMPRESION, ENCUADERNACION Y GRABADO DE LIBROS, REVISTAS, CUADERNOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: JOSE ALAVEDRA Número: 13
Intersección: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Referencia: DIAGONAL A MC DONALD Manzana: 102 Edificio: CONDOMINIO
RALIO S.A. Piso: 3 Oficina: 301 Teléfono Domicilio: 042690328 Fax: 042690327 Celular: 094219660

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 30/01/1998

NOMBRE COMERCIAL: OMNIKRON S.A. FEC. CIERRE: 26/06/2002

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: CDLA VERNAZA NORTE, C C MALL D Número: S/N Oficina: P
B



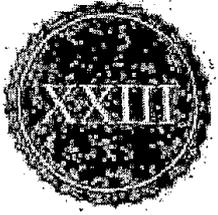
Comité de Vigilancia
DELEGADO DEL SRI
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VEGV010710

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 26/09/2011 16:10:31

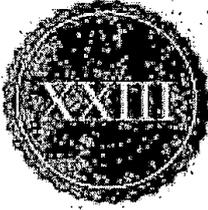


NOTARIA VIGESIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAOUIL
ALC. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARIA



1 Descentralizado Municipal del cantón
2 **CUATRO.ONCE.-** Certificado de Avalúo del bien signado
3 con el código catastral número 1-1-1-35-12-13,
4 por el Departamento de Catastro y Avalúos del Gobierno
5 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas;
6 **CUATRO.DOCE.-** Certificado de Avalúo del bien signado
7 con el código catastral número 1-1-1-35-12-13, emitido
8 por el Departamento de Catastro y Avalúos del Gobierno
9 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas.-
10 **CUATRO.TRECE.-** Copia del comprobante de pago del
11 impuesto predial urbano correspondiente al año 2014 del
12 bien signado con el código catastral número 1-1-1-35-12-
13 95, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado
14 Municipal del cantón Salinas; **CUATRO.CATORCE.-** Copia
15 del comprobante de pago del impuesto predial urbano
16 correspondiente al año 2014 del bien signado con el
17 código catastral número 1-1-1-35-12-96, emitido por el
18 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
19 cantón Salinas; y, **CUATRO.QUINCE.-** Copia del
20 comprobante de pago del impuesto predial urbano
21 correspondiente al año 2014 del bien signado con el
22 código catastral número 1-1-1-35-12-13, emitido por el
23 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
24 cantón Salinas.- Agregue usted señora Notaria, las demás
25 formalidades para el perfeccionamiento del presente
26 instrumento.-Firma abogado César Coronel Garcés,
27 matriculo cero nueve - dos mil doce - cuatrocientos
28 once del Foro de Abogados del Guayas.-**HASTA AQUÍ LA**
29 **MINUTA.-**Queda agregada la documentación respectiva
30 para que sea elevada a escritura pública.Leída esta

1 Escritura de principio a fin en alta y clara voz, a los
2 otorgantes por mí la Notaria, los comparecientes la
3 ~~otorgantes~~ se ratifican y firman en unidad de acto
4 de todo lo cual doy fe.-



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ABG. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARIA

5 **COMERCIO S.A.**
6
7 1331298001

8
9
10 *Escritura de Delgado*

11 **ING. KATIUSKA DALILA ZUÑIGA FERZAND**

12 **C.C.: 0902072925**

13 **C.V.: 035-0100**

14 Por sus **propios derechos** y en calidad de **Gerente**
15 **General**

16
17
18
19
20 **WASHINGTON ENRIQUE DELGADO LOPEZ**

21 **C.C.: 0903668747**

22 **C.V.: 008-0078**

23

24

25

26

27

28

29

30

ABOGADA MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA VIGESIMA TERCERA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR



1 Se otorgó ante mí, en fe confiero es
2 testimonio de la escritura pública de **AUMENTO DE**
3 **CAPITAL, REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA**
4 **OMNIKRON S. A. Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE**
5 **REALIZAN LOS CONYUGES WASHINGTON ENRIQUE DELGADO**
6 **LOPEZ Y KATIUSKA DALILA ZUÑIGA FERZAND A FAVOR DE LA**
7 **COMPAÑÍA OMNIKRON S. A.,** que sello y firmo en la
8 ciudad de Guayaquil, el treinta de diciembre de dos
9 mil catorce.- **LA NOTARIA.-**

10
11
12
13
14



AÑO 2015	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 23	SECUENCIAL P04569
-------------	-------------	--------------	---------------	----------------------

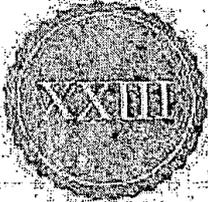


NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAS
ABG. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARIA



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

ESCRITURA PÚBLICA DE
 PROTOCOLIZACIÓN DE LOS
 SIGUIENTES DOCUMENTOS
 REGLAMENTO INTERNO DEL
 CONDOMINIO "ANACAPRI"
 SOMETIDO AL RÉGIMEN DE
 PROPIEDAD HORIZONTAL; 2)
 CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS
 EXPENSAS EMITIDO POR LA
 ADMINISTRACION DEL
 CONDOMINIO "ANACAPRI"; 3)
 COMPROBANTE DE PAGO DEL
 IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2015
 CORRESPONDIENTE AL CODIGO
 CATASTRAL NUMERO UNO - UNO -
 UNO - TRES CINCO - UNO DOS -
 NUEVE CINCO EMITIDO POR EL
 GOBIERNO AUTONOMO
 DESCENTRALIZADO DEL CANTON
 SALINAS; 4) CERTIFICADO DE
 AVALÚO CORRESPONDIENTE AL
 PREDIO CON CODIGO CATASTRAL
 NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES
 CINCO - UNO DOS - NUEVE CINCO
 EMITIDO POR EL GOBIERNO
 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
 CANTÓN SALINAS; 5) CERTIFICADO
 DE AVALÚO CORRESPONDIENTE AL



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ABG. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
Notaria

1
2

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



PREDIO CON CODIGO CATASTRAL
NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES
CINCO - UNO DOS - NUEVE SEIS
EMITIDO POR EL GOBIERNO
AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTON SALINAS; 6) CERTIFICADO
DE AVALUO CORRESPONDIENTE AL
PREDIO CON CODIGO CATASTRAL
NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES
CINCO - UNO DOS - UNO TRES
EMITIDO POR EL GOBIERNO
AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTON SALINAS; PROTO-
COLIZACION REALIZADA A
SOLICITUD DEL ABOGADO CÉSAR
CORONEL GARCÉS, MATRICULA No.
09-2012-411, FORO DE ABOGADOS.-
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, hoy día catorce de julio del año
dos mil quince, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas
de la Notaría Vigésima Tercera a mi cargo, los documentos
adjuntos.

CÉSAR CORONEL GARCÉS

ABOGADO

**SEÑORA DOCTORA TATIANA GARCÍA PLAZA, NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
TITULAR DEL CANTÓN GUAYAQUIL.-**

CÉSAR CORONEL GARCÉS, abogado en el libre ejercicio profesional, con número **09-2012-411** del Foro de Abogados del Guayas, ante su autoridad comparezco muy respetuosamente para solicitar:



De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 18 de la Ley Notarial vigente, solicito la protocolización de los documentos que detallo y se adjuntan a esta solicitud:

1. Reglamento Interno del condominio "Anacapri", sometido al régimen de propiedad horizontal;
2. Certificado del pago de las expensas emitido por la Administración del condominio "Anacapri";
3. Comprobante de pago del impuesto predial del año 2015 correspondiente al código catastral número 1-1-1-35-12-95 emitido por el Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Salinas;
4. Certificado de Avalúo correspondiente al predio con código catastral número 1-1-1-35-12-95 emitido por el Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Salinas;
5. Certificado de Avalúo correspondiente al predio con código catastral número 1-1-1-35-12-96 emitido por el Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Salinas; y,
6. Certificado de Avalúo correspondiente al predio con código catastral número 1-1-1-35-12-13 emitido por el Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Salinas.

Reciba el testimonio de mi consideración distinguida.- Sírvase proveer de conformidad con lo dispuesto en la ley.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'César Coronel Garcés', written over a horizontal line.

CÉSAR CORONEL GARCÉS
ABOGADO

REG. PROF.: 09-2012-411

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO ANACAPRI

PREÁMBULO

El Edificio ANACAPRI, al que para los efectos de este Reglamento se le denominará simplemente "El Edificio", está ubicado en la parroquia de la ciudad de Santa Elena, cantón del mismo nombre, provincia de Santa Elena; y se levanta sobre los solares número 1, 2, 6 y 7 de la manzana 7 Sector Carbo Viteri.

"El Edificio" está formado por dos bloques perfectamente determinados en los planos, especificaciones técnicas que se anexan; estos son el BLOQUE A y el BLOQUE B, uno de los cuales reúne las características de un edificio para vivienda, distribuidos en un sótano o subsuelo destinado a estacionamientos particulares con sus respectivas vías de acceso y circulación; una planta baja común a los dos edificios con estacionamientos y áreas de circulación; 14 plantas altas en el BLOQUE A, y 10 Plantas altas en el BLOQUE B. La planta baja está destinada en parte a bodegas y estacionamientos particulares; sus vías de acceso y circulación, que son de uso común de los dos bloques, y, en parte, a pozos de ascensores, escaleras y área de recepción y sala de estar de cada bloque. A la altura del piso dos hay una terraza común que une a los dos bloques, y en la que se encuentra la piscina, el jacuzzi, área de juegos para niños, área de juegos de salón. El primero y segundo pisos del BLOQUE A hay instalaciones comunes a los dos BLOQUES.

En el primer piso en la parte posterior al lobby se desarrollará el salón de Karaoke con un área de bar y un baño social, hay estacionamientos y bodegas para objetos de playa y las respectivas áreas de circulación.

En el segundo piso se desarrollará un salón de eventos en el que se ubicará una mesa de billa y dos mesas de juego de salón, esta área tendrá un bar y un baño social.

El BLOQUE A está ubicado con frente al Malecón de Salinas, y a más de las áreas mencionadas en el párrafo precedente, que en este caso corresponden a un subsuelo con parqueos y bodegas para objetos de playa, planta baja con parqueos y bodegas para objetos de playa, en el primer piso se desarrolla el lobby, bodegas para objetos de playa, parqueos y en el segundo piso hay tres departamentos; en el tercer piso hay cinco departamentos; en el cuarto piso hay seis departamentos; en el quinto piso hay cuatro departamentos; en el sexto piso hay cinco departamentos; en el séptimo piso hay cuatro departamentos; en el octavo piso hay cuatro departamentos; en el noveno piso hay tres departamentos; en el piso diez hay cuatro departamentos; en el piso once hay cuatro departamentos; en el piso doce hay cuatro departamentos; en el piso trece hay cuatro departamentos; unidades habitacionales que para los efectos de este reglamento serán denominadas simplemente "departamentos"; una terraza en la cubierta sobre los departamentos del piso trece, y las áreas comunes del mismo bloque.

El BLOQUE B está ubicado con frente a la Avenida GENERAL ENRIQUEZ GALLO, y a más de las áreas comunes generales que se han mencionadas y que, asimismo, corresponden a un subsuelo y planta baja, tiene parqueos y bodegas para objetos de playa y además en planta baja hay el lobby de la torre B en el primer piso hay un departamento, bodegas para objetos de playa, cuarto de transformador de luz, cuarto sel generador de emergencia y baño para guardián, en el segundo piso hay un departamento, bodegas para objetos de playa, baño social para la piscina, el cuarto de equipos de piscina, el cuarto juegos de salón para chicos; en los pisos tercero al noveno hay dos departamentos en cada piso; en el piso diez hay un departamento y un área social compuesta por un jacuzzi, baño vapor, baño sauna y baño social que se de uso para las torres A y B.... pisos que están destinados a unidades habitacionales que para los efectos de este Reglamento se los denominará simplemente "departamentos"; una terraza en cubierta sobre el departamento dos del piso nueve...., y, las áreas comunes del mismo bloque.



JLM

En los planos de "El Edificio" se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de "El Edificio", distribución de las plantas en que está dividido cada uno de los dos bloques que lo conforman; de los parqueos ubicados en el subsuelo y en la planta baja y en el primer piso, las bodegas particulares, y la de los departamentos que integran cada una de las plantas de cada Bloque; de la piscina, áreas sociales, etc. en que se divide dicho Edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria de este Reglamento, al que se sujetan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación, obligaciones y derechos.

No obstante que "El Edificio" está conformado por dos Bloques, se establece una sola expensa de administración y mantenimiento, a prorrata del área o superficie de cada departamento y/o estacionamiento, esto es, a prorrata de su respectiva alícuota de condominio.

CAPÍTULO PRIMERO

FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO

ARTÍCULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio ANACAPRI se elabora en cumplimiento de la Segunda Disposición General del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal; y, se lo formula de acuerdo al siguiente ordenamiento:

- a) Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento de aplicación antes mencionado;
- b) Artículo 895 del Código Civil;
- c) Ordenanzas correspondientes
- d) Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ANACAPRI, al que se refiere este Reglamento Interno.

A los tres primeros ordenamientos, que sirven de base o fuente de este Reglamento Interno y forman parte del mismo, se los podrá llamar indistintamente como los "Fundamentos Legales" o "La Ley"; y, al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva"

ARTÍCULO SEGUNDO: A menos que en lo posterior sea legalmente sustituido o reformado, este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal de "El Edificio", y su cumplimiento será obligatorio para todos los Propietarios de los departamentos, las bodegas que le son correlativas y parqueos particulares en que se divide "El Edificio"; quienes se comprometen a cumplir fielmente sus disposiciones, y hacerlas cumplir por parte de sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades.

ARTÍCULO TERCERO: Mientras este Reglamento esté en vigencia, todas sus disposiciones tendrán fuerza obligatoria respecto a propietarios y/o adquirente o de otros derechos reales y, consecuentemente, toda persona que adquiera, a cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como arrendamiento sobre cualquiera de los apartamentos y/o estacionamientos que conforman "El Edificio", quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento Interno, a sus "Fundamentos Legales" y respectiva "Escritura Constitutiva"

ARTÍCULO CUARTO: Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a este Reglamento Interno y sus "Fundamentos Legales" y respectiva "Escritura Constitutiva", al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante a cualquier título, recae solidariamente en el Propietario del departamento y/o parqueadero quien, por tanto, queda despojado del beneficio de orden o excusión, de modo que la Administración o el perjudicado podrá reclamarle directamente, sin perjuicio del derecho de repelición que podrá ejercer el propietario en contra de su inquilino u ocupante a cualquier título de su departamento y/o estacionamiento. En especial, el Propietario será solidariamente responsable sin beneficio de orden o excusión, de la reparación de los daños materiales que sus familiares, trabajadores, dependientes, inquilinos u ocupantes a cualquier título de su departamento y/o estacionamiento, causen a los bienes de cualquiera de los otros Propietarios y/o a los bienes comunes; así como también será solidariamente responsable, sin el beneficio de orden o excusión, del pago de sus respectivas expensas.

ARTÍCULO QUINTO: A efectos del cumplimiento de lo establecido en este Capítulo y en todos los de este Reglamento Interno, los Propietarios están obligados a incluir en los contratos que celebren para la transferencia de dominio, comodato, arrendamiento, usufructo, uso o habitación o cualquiera otro que recaiga sobre su departamento, y/o estacionamiento, una cláusula en la que se establecerá la sujeción a este Reglamento, de modo tal que los nuevos adquirentes, comodatarios, arrendatarios, usufructuarios y, en general ocupantes a cualquier título de tales bienes, no podrán excepcionarse alegando falta de conocimiento o falta de aplicación de las disposiciones de este Reglamento Interno, las disposiciones que lo adicionan y/o reformen, los "Fundamentos Legales" y la respectiva "Escritura Constitutiva".

A más de lo establecido en el párrafo precedente, el propietario de un departamento y/o estacionamiento está obligado a entregar al Administrador una copia o fotocopia del contrato que sobre tales bienes hubiese celebrado, ya sea para transferir su dominio o permitir su uso a cualquier título. La copia del respectivo contrato deberá ser entregada a más tardar dentro de los 8 días subsiguientes a su celebración; sin perjuicio de lo cual, el Propietario informará de inmediato al Administrador, la celebración de tal contrato, ya sea en forma verbal, directa o telefónicamente, o por escrito, mediante nota física, entregada en persona, transmitida por Fax o por correo electrónico.

Por seguridad de "El Edificio" y sus ocupantes, los guardianes o porteros NO permitirán el ingreso a "El Edificio" ni al departamento y/o estacionamiento objeto del contrato de arriendo, comodato, usufructo o cualquiera otros que hubiese celebrado, si previamente no se hubiese cumplido con las disposiciones establecidas en la cláusula precedente y, en consecuencia, el Administrador haya autorizado su ingreso, pues, queda claramente establecido que la posesión de las llaves del departamento por parte del presunto inquilino, comodatario, usufructuario, acreedor anticrético, o usuario a cualquier título, no es ni será prueba suficiente de la existencia de tales contratos.

El incumplimiento de una cualquiera de estas obligaciones por parte del propietario, lo hará personalmente responsable de la inobservancia en que incurra la contraparte de uno cualquiera de los referidos contratos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y, por tanto, será personalmente responsable de los efectos o consecuencias de tal inobservancia, sin que pueda alegar a su favor, excusión u orden.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PARTICULARES Y DE LOS BIENES COMUNES

ARTÍCULO SEXTO: DE LOS BIENES PARTICULARES O DE USO EXCLUSIVO. Son bienes particulares de uso exclusivo los departamentos, las bodegas que les son correlativas, y los estacionamientos que conforman "El Edificio" y se describen en el título de dominio de cada propietario, esto es, su respectiva escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, en la que además se determina la y/o las alcuotas que le corresponden y su respectiva área útil.

En el caso de los departamentos y correlativas bodegas se reputan bienes particulares el interior de las respectivas paredes medianeras, el piso y techo hasta la mitad de su espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento o bodega del departamento o bodega de distinto dueño; las que separan uno de esos bienes de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

A cada Propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares o de uso exclusivo.

Cada propietario de bienes particulares o de uso exclusivo es, además, copropietario de los bienes comunes de "El Edificio".

ARTÍCULO SÉPTIMO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES PARTICULARES O DE USO EXCLUSIVO. - Los propietarios de los departamentos no pueden darle a estos otro uso que no sea el de vivienda privada, y, por tanto, les está prohibido destinarlos a oficinas o locales comerciales, a la industria o a cualquier otra actividad que atente al pudor, la ética, moral y/o buenas costumbres, o ponga en riesgo la seguridad o estabilidad de "El Edificio", la vida y/o la seguridad de los otros propietarios, inquilinos, u ocupantes a cualquier título de los otros bienes particulares o de uso exclusivo.

En las departamentos y en las bodegas que les son correlativas, no se podrá almacenar combustibles, productos combustibles o mal olientes ni, en general, desechos peligrosos, entendiéndose por tales a aquellos resultantes de un proceso de producción, transformación, reciclaje, utilización o consumo que tengan algún componente con características reactivas, inflamables, corrosivas, infecciosas, tóxicas, mal olientes, o cualquiera otra que implique riesgo para la salud.

En caso de contravención a lo aquí señalado, y siempre que el Propietario no desaloje tales bienes, previa resolución de la Junta Directiva el Administrador podrá hacerlo por cuenta del infractor, a costa de éste y con un recargo del 100% del costo del desalojo, que lo cobrará junto con el valor de las expensas que deba pagar el propietario infractor, por el mes en que tal desalojo hubiere ocurrido. Lo anterior, sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones previstas en los Fundamentos Legales, la Escritura Constitutiva y este Reglamento.

Los estacionamientos no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos. En caso de contravenir esta disposición, y siempre que el copropietario, su inquilino u ocupante no remueva los objetos depositados en el estacionamiento, el Administrador dispondrá directamente que el personal a su cargo lo haga y, en consecuencia, desalojará el estacionamiento y todos los costos de remoción y/o desalojo serán cobrados al propietario del estacionamiento con un recargo igual al 100% del referido costo. Asimismo, estos valores se le sumará al valor de las expensas a cargo de tal Propietario correspondientes al mes en que tal desalojo hubiere ocurrido. Esto, sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones previstas en los "Fundamentos Legales", la "Escritura Constitutiva" y este Reglamento.

Queda expresamente prohibido el uso de los estacionamientos por parte de visitantes, como así también queda expresamente prohibido el uso de estacionamientos ajenos por parte de otro propietario o arrendatario, los integrantes de su familia, dependientes, trabajadores, huéspedes, etc., si para el uso del estacionamiento ajeno no se cuenta con una autorización expresa y por escrito del respectivo propietario. La administración del edificio, y por ella su personal velarán porque todos cumplan esta disposición; y, en caso de violación a la misma, y siempre que el ocupante no mueva el vehículo, el administrador o el mismo propietario del estacionamiento indebidamente ocupado podrá hacerlo retirar inclusive con la ayuda de una grúa. En uno u otro caso, se dejará el vehículo en la calle, a riesgo exclusivo de su propietario, sin que éste, ni persona alguna por él, tengan derecho a reclamar al propietario del

estacionamiento del que se ha removido el vehículo, ni al administrador del edificio ni al personal de éste. En caso de haberse requerido el uso de una grúa, su costo será a cargo del propietario departamento y/o estacionamiento que personalmente o a través de un familiar, huésped, inquilino etc. hubiese ocupado el estacionamiento. El costo deberá ser reembolsado al legítimo propietario de estacionamiento invadido por el Administrador si éste hubiere pagado dicho servicio de grúa. En uno u otro caso, si el obligado al reembolso se negare a pagarlo o se demorare en el pago, el respectivo valor será sumará al valor de las expensas a cargo de tal Propietario infractor, correspondientes al mes en que tal desalojo hubiere ocurrido. En este último caso, si los valores así cobrados le correspondieren al Propietario del estacionamiento indebidamente ocupado, su monto se registrará como un crédito a favor de éste. En caso de reincidencia en la ocupación de un estacionamiento ajeno, a más de lo dicho en este párrafo el Administrador o el propietario del estacionamiento invadido, podrán solicitar a la Junta Directiva que imponga al Invasor la multa pecuniaria establecida en el Artículo Décimo Spetimo de este Reglamento Interno.

ARTÍCULO OCTAVO: Para introducir modificaciones en los bienes Particulares o de uso exclusivo, es necesario:

- 7.1. Que la obra proyectada no comprometa la estructura, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal.
- 7.2. Que el Proyecto no viole disposición alguna de la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento para la aplicación de dicha Ley; las respectivas Ordenanzas Municipales, ni del Reglamento Interno de "El Edificio"
- 7.3. Que cuente con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, la cual necesariamente deberá conocer, tratar y, de ser el caso, aprobar o negar la respectiva solicitud;
- 7.4. Que el Proyecto haya sido aprobado por el Municipio de Salinas, y éste le haya otorgado el correspondiente permiso o autorización.

Ninguno de los copropietarios podrá hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar modificaciones en la fachada, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 100% de los copropietarios.

En todos los casos anteriores, antes de pronunciarse la Asamblea de Copropietarios deberá conocer previamente un informe de la Junta Directiva la que, a su vez, se fundamentará en un informe técnico de la propuesta de modificación, o aumentos, con firma de responsabilidad de un profesional de la materia, quien, además, deberá certificar que la obra proyectada reúne los requisitos establecidos en este artículo.

Será de exclusiva cuenta, cargo y riesgo de cada copropietario el obtener previamente los correspondientes permisos municipales y/o de cualquier ente público y/o privado que sea necesario.

El interesado no podrá iniciar las obras proyectadas si no cuenta con la expresa autorización de la Asamblea de Copropietarios, y de la Municipalidad de Salinas; y si lo hiciera sin contar previamente con una o ambas de tales autorizaciones, toda la responsabilidad y consecuencias que se deriven de tal omisión recaerán en el propietario del respectivo departamento, esto sin perjuicio de que el Administrador ordene la suspensión o paralización inmediata de los trabajos, hasta que se sustancie el juicio verbal sumario al que se refiere el penúltimo párrafo de este artículo.

En todos los casos, los costos y gastos que demanden tales modificaciones, incluyendo los costos y gastos que ocasione cualquier reparación por daños causados a los bienes comunes, o a los bienes de otros propietarios, serán de cuenta exclusiva del propietario del bien objeto de tales modificaciones.

J.M.

El Juez, a petición de la administración del edificio o de cualquier copropietario, podrá aplicar al infractor de estas disposiciones una multa de entre US \$ 100.00 y US \$ 500.00, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y, además, ordenará la cesión de los actos previstos y prohibidos anteriormente, así como también dispondrá, a su juicio, la reposición de las cosas a su estado primitivo. La reclamación se sustanciará en juicio verbal sumario.

Las obras autorizadas por la Asamblea y por el Municipio, solo podrán ejecutarse en horarios comprendidos entre las 08:00 y las 17:00 de lunes a viernes. Queda prohibido realizar fuera de ese horario y/o durante los sábados, domingos y los días feriados las obras antes mencionadas y cualquiera otra adecuación o pequeña reparación que cause ruido o pueda molestar a los demás copropietarios u ocupantes a cualquier título de otro bien individual o de uso exclusivo de "El Edificio", salvo reparaciones que deban realizarse con el carácter de urgencia, calificado por el Administrador, para evitar un daño a los bienes comunes o a los bienes particulares de otros propietarios. En caso de incumplir con estas disposiciones, el Administrador podrá ordenar que se paraliquen los trabajos que se estuvieren realizando antes y/o después del mencionado horario y/o en los días sábados, domingos y/o feriados, sin perjuicio de solicitar a la Junta Directiva que se aplique al infractor una de las sanciones previstas en el Artículo Décimo Séptimo de este Reglamento Interno. Si el Administrador no solicitare la sanción, lo podrá hacer cualquiera de los propietarios de los bienes particulares que conforman "El Edificio".

ARTÍCULO OCTAVO.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes de "El Edificio", y por tanto de dominio indivisible para cada uno de los propietarios de los bienes particulares que lo conforman, todos aquellos que no están comprendidos en el Artículo Sexto de este Reglamento, y todos los elementos y partes de "El Edificio" que no tienen carácter de bienes particulares o de uso exclusivo, bienes comunes que, sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva, y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota o alicuota se establece en este Reglamento.

Además del terreno sobre el que se levanta "El Edificio", sus cimientos, estructuras, muros y techumbre, las siguientes son áreas comunes, según así lo determina la Resolución que declara sometido al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio ANACAPRI:

Planta Garaje, Sótano, parte de la planta Baja y primer piso. Áreas entre parqueos, ascensores, área de circulación vehicular, cisternas, fosos de escaleras, cuartos de bombas, cuarto de transformador de luz y generador de emergencia, baños guardianes.

Planta Baja: Además de las áreas entre parqueos y de circulación, los ascensores, lobby de la torre B, entrada secundaria al lobby de la torre A, escaleras, rampas (peatonales y vehicular).

Primera Planta: Escalera de acceso al lobby torre A, lobby torre A, baño guardián torre A, salón karaoke, baño karaoke, áreas de circulación hacia bodegas y parqueos, hall de ingreso a los ascensores, ascensores.

Segunda Planta: Salón de eventos, baño social, área cubierta de terraza junto a piscina, piscina, jacuzzi, área de juegos infantiles, cuarto para fútbol y ping pong, terraza abierta junto a la piscina, baño piscina, cuarto equipos piscina, áreas de circulación. Ascensores.

Terrazas en la cubierta de los Bloques A y B: En la cubierta de cada bloque hay una terraza que, en cada caso, está concebida para el esparcimiento o recreación visual de los propietarios de los departamentos de ambas torres, sus arrendatarios, usufructuarios, etc. y sus invitados, el propietario o arrendatario deberá tomar las

precauciones necesarias a fin de evitar accidentes los que, en caso de producirse, serán de exclusiva responsabilidad.

Queda expresamente prohibido el uso de las terrazas en cubierta de las torres A y B en horarios diferentes a los que autorice la Administración; y, el uso por parte de la familia o invitados de un copropietario o arrendatario del respectivo departamento. **IMPEDIRÁ** el uso por parte de otro copropietario o arrendatario de cualquiera de los bloques. Además, quienes hagan uso de una terraza de cubierta, están obligados a respetar la tranquilidad y descanso de los demás ocupantes de "El Edificio". **Queda expresamente prohibido hacer algazaras, ruidos estridentes y el uso de alto parlantes.** Si se incurriere en cualquiera de los actos aquí prohibidos, o se excedieren del horario establecido, a solicitud de cualquier copropietario, inquilino de éste o usuario a cualquier título de un departamento de "El Edificio", el Administrador ordenará la desocupación inmediata de la terraza por parte de los infractores, y si se negaren a obedecer tales órdenes, podrá recurrir a la fuerza pública para que lo haga, sin perjuicio de suspender la energía eléctrica en la respectiva terraza.

Terraza común, en la que se encuentra el jacuzzi, baño sauna, baño vapor, baño social para caballeros y damas, y área de bar en la torre A.
En la torre B también hay una terraza común con jacuzzi, baño sauna, baño vapor, baño social y un lavacopas.

Está concebida para el beneficio **EXCLUSIVO** de los copropietarios, sus arrendatarios y sus invitados. Tales usuarios deberán registrarse a los horarios establecidos para su utilización que, en ningún caso podrá exceder de las 24.00 horas o doce de la noche. **Corresponde a cada uno tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes.** Los niños y menores de edad hasta los 15 años, siempre deben estar acompañados de un adulto responsable de su seguridad y de su conducta. **Queda expresamente prohibido consumir bebida o alimentos dentro de la piscina.** **Queda expresamente prohibido el uso de la piscina, el jacuzzi, juegos infantiles ubicados en el segundo piso todos los días a partir de las diez de la noche (22H00).** En la terraza común está expresamente prohibido hacer algazaras, ruidos estridentes y/o el uso de alto parlantes. Si se incurriere en cualquiera de los actos aquí prohibidos, o se excedieren del horario establecido, a solicitud de cualquier copropietario, inquilino de éste o usuario a cualquier título de un departamento de "El Edificio", el Administrador ordenará la desocupación inmediata de la terraza común por parte de los infractores, y si se negaren a obedecer tales órdenes, podrá recurrir a la fuerza pública para que lo haga, sin perjuicio de suspender en ella la energía eléctrica, y sancionar en la forma prevista en el Artículo Décimo Séptimo de este Reglamento al propietario del Departamento cuyos ocupantes o invitados hayan infringido estas disposiciones.

Ascensores: Son para el uso exclusivo de personas, y solo hasta la capacidad máxima que esté determinada en cada uno de ellos. Por ningún motivo podrá subirse por ellos equipos pesados que sobrepasen la capacidad máxima de carga. **Está prohibido subir en los ascensores materiales de construcción, tales como cemento, piedra, arena, hierro, madera, etc., o bajar escombros.** Si en razón o como consecuencia de haber incurrido en alguna de estas prohibiciones un ascensor se descompusiere, su costo de reparación será de cuenta y cargo del propietario del departamento que directa o indirectamente hubiese causado tal desperfecto.

Escaleras, corredores o pasillos, rampas peatonales, áreas entre parqueos, puertas a áreas comunes, Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. **Está prohibido a los condóminos dejar en estos lugares cualquier bien que obstaculice su libre tránsito.**

Áreas de circulación vehicular: A fin de evitar accidentes, deberán contar con la respectiva señalética, cuyo contenido es de cumplimiento obligatorio.



1/10

Rampas vehiculares: Para ingreso y egreso de vehículos, no podrá ser utilizada para el tránsito peatonal.

Cuarto (s) de transformadores, sala (s) de máquinas de ascensores; cuarto (s) de bombas; paneles de medidores eléctricos y de telefonía. Por la seguridad de todos los copropietarios, arrendatarios y/o usuarios en general, a estos lugares solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.

Cisternas: Existe una cisterna general en el subsuelo de cada bloque, desde donde se bombeará el agua a todos los departamentos del respectivo bloque. Para establecer el consumo de agua, se instalará un medidor de agua, y una vez establecido el valor, este se pagará al Administrador, junto con el pago de las alicuotas de administración, mantenimiento y otros servicios. A los morosos en el pago de su respectiva planilla de agua, se les suspenderá el servicio hasta que cumplan con su obligación. El copropietario, inquilino o usuario de departamento renuncia a cualquier tipo de reclamo o algún amparo legal, que impida que se cumpla lo aquí establecido.

El costo que signifique el restablecer el servicio de agua potable en el departamento deberá ser cancelado previo a restablecer el servicio.

Áreas Verdes: El mantenimiento está a cargo de la administración, quedando prohibido a los copropietarios y usuarios darle otro uso o destino que no sea el ornato.

ARTÍCULO NOVENO: CLASES DE BIENES COMUNES. Los bienes comunes de los Copropietarios se clasifican así:

- a) **Bienes Comunes Básicos o Esenciales,** que son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, ascensores, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes, etc.
- b) **Bienes Comunes Necesarios,** son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento de "El Edificio", tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del Edificio, o comodidad y recreación de los copropietarios o inquilinos del mismo, tales como:
 - b.1) Recepción
 - b.2) Salón (s)
 - b.3) Área social, incluye piscina, jacuzzi, etc.

ARTÍCULO DÉCIMO: USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes siempre que los utilice según su destino ordinario; que no perturbe ni perjudique el uso legítimo de los demás copropietarios, no altere la tranquilidad del resto de ocupantes de "El Edificio", ni viole o incumpla las disposiciones del Reglamento Interno de "El Edificio", ni de los instructivos y/o disposiciones que emita la Asamblea de Copropietarios o la Junta Directiva. En consecuencia, los copropietarios, sus inquilinos y/o sus familiares o invitados deberán observar y cumplir tales disposiciones, y en especial los reglamentos de usos y horarios establecidos por la Administración respecto a los mismos.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: EXPENSAS: A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento, reparación de los bienes comunes y servicios básicos que sirven a dichos bienes comunes, como agua potable, iluminación, aseo, etc.

Los gastos de administración y mantenimiento estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual que será aprobado por la Asamblea General, y podrá ser revisado a pedido de la Junta Directiva, por circunstancias supervenientes. Su reajuste se hará de conformidad con el aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como

indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, tales como, aumentos salariales legalmente decretados.

Las expensas serán ORDINARIAS y EXTRAORDINARIAS.- Las Expensas Ordinarias se determinarán en base al presupuesto aprobado por la Asamblea de Copropietarios, al que se aplicará la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes particulares o de uso exclusivo de cada propietario de departamento y/o estacionamiento. El pago de las expensas ordinarias o comunes se hará dentro de los cinco primeros días de cada mes. Las Expensas Extraordinarias, establecidas por la Asamblea de Copropietarios, se determinan aplicando la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes particulares o de uso exclusivo de cada propietario de departamento y/o estacionamiento. El pago de las expensas extraordinarias se hará en la fecha establecida por la misma Asamblea General de Copropietarios.

Si el copropietario o su inquilino u ocupante a cualquier título de sus bienes particulares se encontrare en mora en el pago de dos o más expensas mensuales y/o en el pago de una de las expensas y/o de las multas que se le hubieren impuesto y/o los valores adicionales que en los casos previstos en este Reglamento Interno se le deben cobrar al copropietario junto con sus respectivas expensas, previa autorización de la Junta Directiva la administración demandará en la vía ejecutiva el pago de lo adeudado, con más los intereses de mora correspondientes, y las costas procesales, las cuales incluirán los honorarios del abogado que el Administrador hubiese contratado para tal cobro. Para el efecto, serán suficientes títulos ejecutivos las facturas que por tales expensas y/o adicionales se hubieren emitido no hubieren sido pagadas en todo o en parte.

La alícuota de derechos y obligaciones a la que se refiere este artículo, es la que en razón del área o superficie de sus bienes particulares o de uso exclusivo tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de "El Edificio", y consta en la tabla de alícuotas que forma parte de la "Escritura Constitutiva" de "El Edificio", y en ella se establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación a "El Edificio".

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: REPARACIÓN DE DAÑOS.- El Propietario de cada departamento y/o estacionamiento de "El Edificio" será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios, o a los bienes comunes, por acto propio y/o solidariamente si los daños provinieren de su imprudencia o negligencia o de la imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

En el caso de daño a los bienes de otros propietarios, el costo de su reparación deberá ser pagado por el propietario cuyos dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad hubieren causado tal daño. Si se negare a efectuar directamente el pago, el perjudicado podrá pagar la reparación, y entregará a al administrador la o las correspondientes facturas, a fin de que su monto se lo cobre junto con las respectivas expensas del propietario del bien individual responsable el daño causado. Una vez cobrado el valor del daño, su monto se registrará como crédito a favor del propietario afectado por el daño.

En caso de daños a los bienes comunes, su reparación se hará a costa del propietario del respectivo bien particular o de uso exclusivo, cuyos dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad, hubieren causado tal daño. En consecuencia, el Administrador ordenará la reparación urgente del daño, y su costo se cobrará junto con las expensas ordinarias que por ese mes deba pagar tal propietario.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: SUJECIÓN AL REGLAMENTO.- Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de sus bienes particulares o de uso exclusivo y de los bienes comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos o sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes

cada copropietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y/o reformen, dejando constancia del particular en el contrato respectivo. La omisión de estas disposiciones, no enervará la obligación que asumirán los nuevos adquirentes, inquilinos o sustitutos o tenedores del respectivo bien exclusivo, ni liberará al copropietario de la solidaridad que adquiere libre del beneficio exclusión u orden.



CAPÍTULO TERCERO DE LOS DERECHOS Y DE LAS OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. DE LOS DERECHOS. A más de los que le confiere "Los Fundamentos Legales", la "Escritura Constitutiva", y otros artículos de este Reglamento Interno, cada propietario de un departamento y/o parqueadero "El Edificio", tiene los siguientes derechos:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares o de uso exclusivo, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por "Los fundamentos Legales", la "Escritura Constitutiva" y este Reglamento. Por el bien común y buen vivir de todos los ocupantes de "El Edificio", en caso de discrepancia respecto a las limitaciones, prohibiciones y/o sanciones, se aplicarán las contenidas en este Reglamento, o las que fueren más estrictas.
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de "El Edificio", y hacer uso de ellos conforme a su naturaleza y destino ordinarios, con las limitaciones establecidas en este reglamento, dentro de los horarios previamente señalados, y con estricta sujeción a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Copropietarios, la Junta Directiva y/o el Administrador, según sea del caso, sin restringir o dificultar o conculcar el legítimo derecho de los demás copropietarios.
- c) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y ejercer en ella los derechos y atribuciones que "la Ley" u "El Ordenamiento Legal" le confieren como miembro de este organismo colegiado.
- d) Elegir y ser elegido para integrar la Junta Directiva, o para ejercer la Administración de "El Edificio" en los términos de este Reglamento Interno;
- e) Los demás derechos establecidos en "El Ordenamiento Legal", la "Escritura Constitutiva" y en este Reglamento Interno y sus posteriores reformas.

El arrendatario, usufructuario, acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de "El Edificio", y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno y sus posteriores reformas, pero no sustituirá al Copropietario en los derechos señalados en los literales c) y d) de este artículo, y solo podrá concurrir a la Asamblea de Copropietarios si para ello cuenta con una carta poder o poder especial otorgada por el Propietario del departamento y/o del estacionamiento.

Para poder ejercer los derechos señalados en los literales b) al e) inclusive, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza u otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes y de cualquier otro valor que adeudare o que fijare la Asamblea de Copropietarios, la Junta Directiva o el Administrador; y, no haber sido suspendido en sus derechos, de acuerdo con este Reglamento.

Si el copropietario estuviere en mora en el pago de sus obligaciones, su arrendatario, comodatarario, usufructuario, etc., no podrá ejercer los derechos

señalados en el literal b) de este artículo; pues, cualquier acuerdo a que haya llegado con el propietario del bien individual respecto al pago de sus obligaciones, se realiza exclusivamente entre los contratantes, sin que el copropietario pueda pedir al Administrador que exija el cumplimiento de los referidos acuerdos al inquilino, comodatario, usufructuario, o usuario a cualquier título del respectivo departamento o estacionamiento.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO: OBLIGACIONES Y DEBERES. - Los propietarios de los departamentos y/o estacionamientos de "El Edificio" y, como tales, copropietarios de los bienes comunes de éste, están sujetos a los deberes y obligaciones establecidas en los "Fundamentos Legales", la "Escritura Constitutiva", y, en especial:

- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal; los "Fundamentos Legales", la "Escritura Constitutiva", y las de este Reglamento; acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, de la Junta Directiva; del Administrador; y desempeñar los cargos y comisiones que le confiera la Asamblea de Copropietarios.
- b) Conservar el interior de sus departamentos y el espacio de sus estacionamientos en perfecto estado de aseo.
- c) Colocar la basura en bolsas de plástico herméticamente cerradas, y depositarlas en los lugares y horario señalados para el efecto.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de sus departamentos y bodegas que le son correlativas;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes particulares o de uso exclusivo, en caso de daño, en sus instalaciones y/o quejas de otro u otros copropietarios;
- f) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus bienes particulares o de uso exclusivo, y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de "El Edificio"
- g) Resarcir inmediatamente los gastos que demanden la reparación de los daños que, por culpa o negligencia propia y/o de sus familiares, dependientes, inquilinos, comodatarios, etc., se hubieren causado a los bienes comunes, o a los particulares o de uso exclusivo de otro u otros copropietarios.
- h) Pagar oportunamente las expensas ordinarias para la administración, conservación de "El Edificio", prima de su seguro, y mejoras de los bienes comunes, con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Así como también cancelar oportunamente las multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas obligaciones deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo legal convencional, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que, por cualquier causa, el departamento haya permanecido cerrado o desocupado; y/o que el estacionamiento no haya sido usado, no exonerará al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y/o las expensas o cuotas extraordinarias.
- i) Pagar dentro del plazo que señale la Asamblea de Copropietarios, las expensas o cuotas extraordinarias que ésta acordare.

JMS

- j) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa deba hacerle la Administración. El copropietario también podrá señalar como domicilio para notificaciones una dirección de correo electrónico (E-mail). En ningún caso de no cumplir con la obligación de señalar domicilio para notificaciones, éstas se harán en su departamento y/o estacionamiento de "El Edificio".
- k) Notificar al Administrador de todo traspaso de propiedad o tenencia de un departamento y/o estacionamiento, para el registro que debe llegar al Administrador, al cual se le deberá entregar, además, una copia del respectivo contrato.
- l) Pagar oportunamente, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su departamento y/o estacionamiento;
- m) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto del edificio y cuidar de que sus arrendatarios, trabajadores, dependientes, familiares, etc., observen esta misma norma de conducta;

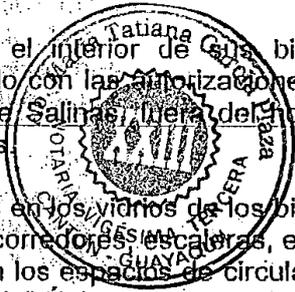
ARTICULO DÉCIMO SEXTO: PROHIBICIONES. - A más de otras prohibiciones establecidas en los "Fundamentos Legales" y este Reglamento, se prohíbe terminantemente a los Copropietarios:

- a) Usar los bienes comunes, o sus bienes particulares o de uso exclusivo, para fines distintos a los autorizados por este Reglamento o por la Junta Directiva.
- b) Usar los bienes particulares o de uso exclusivo, o las áreas comunes de "El Edificio" para reuniones de tipo político, religioso o sindical, o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos de similar carácter.
- c) Oponerse a que a sus bienes particulares o de uso exclusivo entre el Administrador, los empleados que de él dependen y/o los técnicos que aquél hubiere designado para el control del funcionamiento y/o reparación de los daños existentes, que afecten o pudieren afectar a los otros bienes particulares o a los bienes comunes.
- d) Detener los ascensores para carga y descarga de bultos o maletas, de manera que incomode el uso del mismo por parte de los demás ocupantes de "El Edificio".
- e) Hacer uso de los ascensores y/o escaleras con ropa mojada. Es obligatorio el uso de toallas al retirarse del área de piscina, jacuzzi y/o sauna.
- f) Realizar en las áreas de uso común, o dentro de los respectivos bienes particulares o de uso exclusivo, actos contrarios a la moral y/o a las buenas costumbres, o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que deshaturalicen el plan estructural de "El Edificio".
- g) "Ejecutar en los bienes particulares o de uso exclusivo actos que comprometan la seguridad, solidez y salubridad de "El Edificio", poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios, o paredes medianeras, cuando tales implementos puedan perjudicar a los bienes particulares de otros copropietarios o bienes comunes de "El Edificio".

- l) Instalar dentro de los bienes particulares o de uso exclusivo, o en escaleras de uso común, maquinaria industrial, pesada, o que produzca ruidos, o en "El Edificio", o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes; o instalar máquinas y/o equipos que produzcan vibraciones que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de la televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- j) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y/o utilizar tales espacios como una extensión de sus bienes particulares o de uso exclusivo o como salas de espera o reunión;
- k) Utilizar los vestíbulos, pasillos o corredores de circulación, escaleras, terrazas y demás áreas de uso común de "El Edificio" como lugares de almacenamiento o de trabajo; o depositar en tales áreas muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, la buena presentación y limpieza de "El Edificio". El Administrador está autorizado para efectuar su retiro inmediato, sin perjuicio de la sanción que se le deberá imponer.
- l) Introducir y/o mantener animales dentro de los bienes particulares o de uso exclusivo de "El Edificio". Por ningún motivo, los animales podrán circular ni permanecer en las áreas comunes, en especial, no podrán circular y menos permanecer en las áreas de terrazas, y es obligación de su propietario recoger los desechos sólidos del animal y lavar con detergente los lugares en que el animal hubiese evacuado sus desechos líquidos. Esto, sin perjuicio de la sanción que se le deberá imponer por haber incurrido en la prohibición aquí establecida.
- m) Arrojar basura y desperdicios en general en los espacios libres, pasillos, escaleras y demás bienes de uso común de "El Edificio", o colocar la basura fuera de las instalaciones o lugares destinados para el efecto y/o sin la protección debida. La basura será recogida, manejada y entregada a los operadores del servicio público de recolección, de acuerdo a la Ordenanza municipal que norma el manejo de los desechos sólidos no peligrosos generados en el cantón Salinas; al efecto, la Administración regulará la forma y oportunidad con la que se efectuará la recolección de basura dentro de "El Edificio", y sus disposiciones serán de cumplimiento obligatorio.
- n) Colocar para la venta mercancía u otros objetos, o prestar servicios de cualquier clase al público, en los espacios libres, pasillos, escaleras y demás bienes de uso común de "El Edificio".
- o) Celebrar reuniones sociales, tales como fiestas diurnas o nocturnas, hacer ruidos con instrumentos musicales, radios, grabadoras o cualquier equipo de sonido, y consumir bebidas alcohólicas y comidas en el área de la terraza común, o en las terrazas de los Bloques de "El Edificio". Si se necesitare el área de dichas terrazas para algún evento particular, se deberá solicitar por escrito la autorización de la Junta Directiva, con por lo menos ocho días de anticipación; y, de haberse obtenido dicha autorización, se deberá respetar estrictamente los horarios que se hubiesen señalado, y cumplir con las restricciones que para el caso se hubiere impuesto. El uso autorizado de esta área no enervará el derecho de uso de la misma por parte de los demás copropietarios.
- p) Causar u originar dentro y/o fuera de sus bienes particulares o de uso exclusivo ruidos que perturben la tranquilidad del Condominio.



televisión y, en general, cualquier otro dispositivo o equipo que provoque ruido, resonancia o de cualquier otra manera afecte la tranquilidad de los propietarios u ocupantes de "El Edificio"

- 
- q) Realizar remodelaciones y/o modificaciones en el interior de los bienes particulares o de uso exclusivo, sin contar para ello con las autorizaciones de la Asamblea de Copropietarios y del Municipio de Salinas, Puerto Rico, del horario permitido, o en días sábados, domingo y/o feriados.
 - r) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vitros de los bienes particulares o de uso exclusivo; en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los bienes particulares con los espacios de circulación y, en general, en los bienes comunes de "El Edificio". Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, la bodega que le es correlativa y, en el estacionamiento, el número identificatorio de tales bienes, el cual será de diseño uniforme e instalado por la Administración de "El Edificio".
 - s) Colgar en las ventanas, o en cualquier parte de las fachadas y culatas y demás bienes comunes de "El Edificio" ropa, alfombras, o cosas similares. Sacudir el polvo por las ventanas; o limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de "El Edificio".
 - t) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes, tanto en los bienes comunes como en los particulares o de uso exclusivo; y, en general provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables.
 - u) El uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamientos, así como lavar vehículos dentro de esta zona.
 - v) El uso de los estacionamientos por parte de las visitas. En especial, está estrictamente prohibido el uso de estacionamientos ajenos por parte de los propietarios, arrendatarios, comodarios, y en general por cualquier persona que no sea el dueño del estacionamiento, o por él debidamente autorizado. La autorización deberá darse por escrito, cuya copia necesariamente se la deberá entregar al Administrado, caso contrario se procederá al desalojo del vehículo, el cual será colocado en la calle a cuenta y riesgo del infractor.
 - w) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
 - x) No podrán hacer uso de la piscina, jacuzzi, juegos infantiles, que se encuentra en la terraza común, ni podrán acceder a las terrazas que se encuentran en la cubierta de cada uno de los bloques, los copropietarios que adeuden a la Administración dos meses de expensas y/o sus adicionales. La Administración comunicará a la guardiana, quienes tienen derecho al uso de estos bienes. Se prohíbe también el uso de la piscina y jacuzzi a empleados y empleadas domésticas, queda terminantemente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas en esta área. El uso de esta área es de carácter estrictamente familiar y solo se permitirá el máximo de invitados por departamento que determine el Consejo Directivo.
 - y) En general, todo aquello que vaya en contra del interés de los copropietarios o que se encuentre especialmente prohibido por los "Fundamentos Legales", la "Escritura Constitutiva", este Reglamento Interno, en los instructivos y otras disposiciones emanadas de la Asamblea de Copropietarios, la Junta Directiva o el Administrador.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso, los accidentes que se produjeran dentro de dicha área serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO: DE LAS SANCIONES: El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que tiene cada copropietario, así como el incurrir en cualquiera de las prohibiciones establecidas en los "Fundamentos Legales" y la "Escritura Constitutiva" y/o este Reglamento, que no estuviere sancionado de otra manera en estos ordenamientos, será sancionado así: La primera vez, con un llamado de atención que por escrito le hará el Administrador. En caso de reincidencia, el Administrador le hará llegar una comunicación previniéndole que en caso de reincidir por tercera vez se le aplicará una multa de \$ 100 dólares, que le será impuesta por la Junta Directiva, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar.

Corresponde a la Junta Directiva imponer las multas, y para hacerlo deberá considerar el respectivo caso de conformidad con las reglas de la sana crítica y con los principios de equidad. A la Sesión de la Junta Directiva que se convoque para tratar sobre el incumplimiento de obligaciones o infracciones ya mencionadas, será especialmente convocado al copropietario cuestionado. La resolución de la Junta Directiva que imponga una multa será inapelable y será exigible a partir de ese instante.

En todos los casos en que el sancionado no pague de inmediato la multa impuesta, su monto se le cobrará junto con la correspondiente expensa ordinaria deba pagar por el mes en que se impuso la multa; y para los efectos legales de cobro por la vía judicial, tendrá el mismo efecto que las expensas propiamente dichas.

Cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento o la infracción a que se refiere este Reglamento. El producto de esta multa ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.

CAPITULO CUARTO DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN: Para la buena administración y conservación de "El Edificio", y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración, y funcionarios administrativos:

- a) Asamblea de Copropietarios
- b) Junta Directiva
- c) Presidente
- d) Administrador

Las facultades y obligaciones de tales órganos y funcionario se determinan en este Reglamento, sin perjuicio de las que se determinan en los "Fundamentos Legales" y en la "Escritura de Constitución".

No obstante que "El Edificio" está conformado por dos BLOQUES, contará con un organismo de administración común, que tendrá la responsabilidad de cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, las disposiciones de la Junta Directiva, y, administrar los fondos para atender los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de "El Edificio".

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: La Asamblea de Copropietarios, reglamentariamente

totalidad de los dueños de los departamentos y estacionamientos de "El Edificio", y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos ellos aunque no hayan concurrido a la sesión o hubieren votado en contra. La Asamblea de Copropietarios no reconoce más limitaciones que las de orden público señaladas en la Ley.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA. Esta integrada por los copropietarios de los departamentos y/o estacionamientos de "El Edificio" convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. La Asamblea de Copropietarios se reunirá en las instalaciones de "El Edificio", ordinariamente, cada año, en uno cualquiera de los cuatro primeros meses; y, extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alcuotas de condominio, o tres de los miembros de la Junta Directiva, o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: CONVOCATORIAS. Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa por escrito, hecha por el Presidente o por el Administrador, la cual se entregará a los copropietarios con por lo menos ocho días de anticipación al día de la reunión, en el domicilio que para el efecto cada uno de ellos hayan designado, inclusive a través de correo electrónico. En caso de no haber señalado domicilio para el efecto, la convocatoria se la dejará en su respectivo bien particular o de uso exclusivo. Además, y con la misma anticipación, la convocatoria se la exhibirá en carteles ubicados en tres de los lugares más visibles de "El Edificio", y allí permanecerán hasta el día posterior al fijado para la reunión.

En la convocatoria se indicará el lugar dentro de "El Edificio", el día, la hora y el objeto de la reunión, y los temas a ser tratados. En las Asambleas de Copropietarios solo podrán tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo pena de nulidad.

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatario, y manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea y tratar los puntos previstos para ella, no será necesaria la convocatoria, pero el Secretario hará constar en el acta los nombres completos de los asistentes; la calidad en que lo hacen, y su decisión de constituirse en Asamblea y aceptación de tratar los puntos propuestos.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: QUÓRUM. Para que haya quórum de instalación se necesita un número de concurrentes cuyos derechos representan más del cincuenta por ciento de las alcuotas de "El Edificio".

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios, sus representantes o apoderados, que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma, con la misma anticipación y con la advertencia de que la reunión se realizará con cualquiera que fuere el número de concurrentes, siempre que éste no fuere inferior al 10% del total de las alcuotas de "El Edificio".

En la segunda convocatoria no se podrá modificar el orden del día, so pena de nulidad.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, cuotas extraordinarias y cualquier obra obligación que adeudare de acuerdo a este Reglamento. La justificación aquí requerida será hecha con una certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DE LA REPRESENTACIÓN. A las sesiones de la Asamblea de Copropietarios el propietario de un departamento y/o estacionamiento podrá concurrir personalmente o por apoderado, quien necesariamente deberá contar con una carta poder otorgada para cada ocasión, o con Poder Especial otorgado ante el Jefe de la Policía Pública, para representar al Propietario en todas las sesiones hasta que dicho poder sea revocado. El otorgamiento de este Poder Especial y/o su revocatoria deberá ser comunicado oportunamente al Administrador, al que se le deberá entregar una copia certificada de las respectivas escrituras públicas de poder y/o de su revocatoria.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios presentes o representados en la reunión.

Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u obras que signifiquen modificación o remodelación horizontal o vertical, en los bienes privados o de uso exclusivo de cualquiera de los copropietarios, requerirá el voto favorable de por lo menos 75% de los copropietarios concurrentes o representados en la Asamblea; y, para cualquier reparación u otra que signifique modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada de "El Edificio" solicitadas por un copropietario o por la administración, se requerirá el voto favorable del 100% de las allcuotas de condominio.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- De existir el quórum reglamentario, la Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria. Será dirigida por el Presidente, y actuará como Secretario el Administrador.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará a su reemplazo, de entre los copropietarios asistentes.

Quien presida la sesión de Asamblea de copropietarios, la declarará instalada y ordenará que por Secretaria se de lectura al orden del día, el mismo que puesto a consideración deberá ser aprobado por los concurrentes.

Ningún copropietario será interrumpido mientras hable, a menos que lo haga en forma irrespetuosa, falte a las disposiciones de este reglamento o se distraiga de la cuestión principal, en cuyo caso, será llamado al orden por el que dirige la sesión.

Los asuntos de Orden del día, para ser discutidos deberán tener como base un proyecto o una proposición. Toda moción sobre el proyecto o la proposición deberá ser apoyada por otro. Hecha una moción no se tratará otra, hasta que no se haya resuelto, a menos que sea para modificarla o diferir su discusión. Cuando una moción se crea suficientemente discutida, a juicio del director, al llamar a votación, éste indicará que va a procederse a ella, para que se hagan las observaciones que se creyeren oportunas.

Las Resoluciones o Decisiones que tome la Asamblea, podrán ser apeladas ante un Juez de lo Civil por el copropietario que estime que ha sido gravemente perjudicado por la resolución.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea y de los votos a favor, en contra y de los salvados, se dejará constancia en acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el Libro de Actas, formado por los originales de tales actas, que serán foliadas. Además, el Administrador llevará un expediente de cada acta, en el que se incluirá la copia de la convocatoria, con la certificación del Administrador de haber notificado a todos los copropietarios en la forma y con la oportunidad prevista en este

Reglamento; las cartas poder o poderes especiales usados en esa Asamblea; los informes en ella conocidos, y en general, todos los documentos cuyo contenido fue conocido en la respectiva Asamblea.

Los copropietarios tienen derecho a solicitar y obtener copia del acta de cualquier sesión de la Asamblea.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA. - Corresponde a la Asamblea de Copropietarios de "El Edificio":

- a) Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos suplente, para que conformen la Junta Directiva, quienes durarán dos años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos, y continuarán en sus funciones hasta ser debidamente remplazados.
- b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los mencionados funcionarios y removerlos en cualquier tiempo, por causa justa que será apreciada por la Asamblea.
- c) Designar y remover al Administrador, y fijar sus honorarios. El Administrador podrá ser o no copropietario, y hará las veces de Secretario en las sesiones de la Asamblea y en la de la Junta Directiva.
- d) Conocer el presupuesto ordinario anual de los gastos comunes generales que le presente el Administrador y aprobarlos u ordenar su rectificación.
- f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y/o conservación de los bienes comunes; para su reparación y/o mejoras voluntarias.
- g) Cuando lo estime conveniente, establecer las bases para la formación de un fondo de reserva.
- h) Conocer y, de ser el caso aceptar o rechazar, los informes, balances, inventarios, liquidaciones y cuentas que deberá presentar el Administrador anualmente, o cuando lo disponga el Presidente, de mutuo propio o a pedido de los copropietarios que representen por lo menos el 10% de las alcuotas de condominio de "El Edificio".
- i) Exigir cuentas al Administrador en cualquier tiempo que lo considere conveniente, y de un modo especial al cesar éste en su cargo.
- j) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de la Copropiedad de "El Edificio", para lo cual se requerirá el voto favorable de por lo menos el 75% del valor total de las alcuotas de los copropietarios concurrentes a la sesión.
- k) Dictar cuantos acuerdos, resoluciones o disposiciones reglamentarias especiales estime necesarios para la mejor regulación de la administración y conservación de la propiedad horizontal.
- l) Interpretar, con carácter obligatorio, este Reglamento interno, y resolver las dudas que surjan en la correcta aplicación del mismo.
- l) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que en los "Fundamentos Legales" o en este Reglamento no estén atribuidos a otro de los órganos de la administración; y decidir sobre cualquier asunto que haya sido sometido a su consideración por dichos órganos de administración.

DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO TRIGÉSIMO: COMPOSICIÓN. - La Junta Directiva estará formada por cinco miembros con derecho a voz y voto. El administrador hará las veces de Secretario en las sesiones; y podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los principales.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DE LOS FUNCIONARIOS. - De entre sus miembros principales, la Junta designará al Presidente, a quien le corresponde dirigir las sesiones. En caso de falta del Presidente, le subrogará uno cualquiera de los Directores principales que ellos mismo lo determinen. A falta del Secretario, lo subrogará la persona que para el efecto la Junta Directiva designe con el carácter de ocasional.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DE LAS SESIONES. - La Junta Directiva se reunirá ordinariamente, por lo menos una vez cada sesenta días, y, extraordinariamente en las circunstancias lo exijan.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: QUORUM. - Para que la Junta Directiva pueda instalarse y sesionar, se requerirá la presencia de por lo menos 3 de sus miembros, y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto. En caso de empate, el Presidente ejercerá el voto dirimente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: CONVOCATORIAS. - Para las sesiones ordinarias, el Presidente o el Administrador convocará a los miembros de la Junta Directiva, con ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, a pedido de uno de sus miembros, los convocará con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos. En uno u otro caso la convocatoria se hará mediante nota que contendrá el lugar, día, hora y objeto de la reunión. En el caso de que entre los puntos a tratar señalados en la convocatoria, se incluyere uno que requiera de informes previos, junto con la convocatoria el Administrador les hará llegar copia de tales informes.

Para las sesiones ordinarias, podrá fijarse un calendario, con indicación de la hora de reunión, en cuyo caso no será necesaria la convocatoria con ocho días de anticipación por lo menos. Tampoco será necesaria la convocatoria cuando estén presentes los cinco vocales principales, y por unanimidad acuerden sesionar y tratar determinados asuntos; de todo lo cual se dejará constancia en la respectiva acta.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: ACTAS. - De cada sesión se elaborará un acta que será leída y aprobada en la misma sesión. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de actas de Junta Directiva, y los expedientes de las mismas, en los que se incluirá la convocatoria, en caso de haberla; y, de ser el caso, los documentos, informes, etc. que hubiesen sido conocidos en la sesión.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: ATRIBUCIONES. - La Junta Directiva se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes, y tendrá la calidad de órgano consultivo del administrador, correspondiéndole principalmente:

- a) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración, y dar cuenta de ella a la Asamblea;
- b) En receso de la Asamblea, adoptar las medidas de carácter urgente o importantes que sean necesarias, de las que informará a la Asamblea en la próxima sesión;
- c) Decidir sobre la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General Obligatorio de "El Edificio", y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de tal prima;
- d) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración, y someterlo a la aprobación de la Asamblea;
- e) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos realizados o celebrados por el Administrador, cuando así lo solicitare o exigiere este Reglamento;
- f) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios, en orden a atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio;
- g) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador, cuando su cuantía excediere de diez remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual;
- h) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc., cuya adquisición estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos, o fueren requeridos con el carácter de urgente en razón o como consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito;
- i) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos.



- k) Reglamentar la administración del Fondo de Reserva, y determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo, lo cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
- l) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios, y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- m) Imponer a los copropietarios las multas pecuniarias previstas en este Reglamento.
- n) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de "El Edificio", en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- o) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias de "El Edificio".
- p) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en las áreas comunes de "El Edificio".
- q) Delegar atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- r) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de "El Edificio", así como para el mejor desenvolvimiento de sus órganos de administración, y también para la utilización de los bienes comunes, tales como el uso de los salones de eventos, gimnasio, piscina, etc. Bajo ninguna circunstancia tales reglamentos podrán modificar ni contradecir las disposiciones del presente Reglamento Interno, y, en caso de duda en la interpretación de las normas de aquéllos, prevalecerán las disposiciones de este Reglamento Interno.

DEL PRESIDENTE

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: El Presidente de la Junta Directiva, que lo es también DE LA Asamblea de Copropietarios y del Edificio, es el máximo funcionario administrativo. Durará dos años en sus funciones y ejercerá, conjuntamente con el Administrador, la representación legal, judicial y extrajudicial de "El Edificio". Corresponde al Presidente actuar como ejecutor principal y cabeza visible de la Junta Directiva, por tal razón sus atribuciones serán dadas por aquella, siempre que no correspondan a otro funcionario u órgano de Administración. En caso de falta o ausencia definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará a su subrogante de entre los demás miembros principales de la Junta Directiva, quien ejercerá tales funciones por el tiempo que faltare para completar el período para el que fue designado el reemplazado. En todo caso, el Presidente, o quien lo subrogue de manera definitiva, ejercerán sus funciones hasta ser reglamentariamente reemplazados.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: DEBERES Y ATRIBUCIONES. Son deberes y atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces:

- a) Convocar y presidir las Asambleas de Copropietarios.
- b) Convocar y Presidir las sesiones de la Junta Directiva
- c) Suscribir los nombramientos de los miembros de la Junta Directiva
- d) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo, o delegará a otro copropietario para que ejerza las funciones del Administrador, hasta que éste se reintegre. En caso de que la falta o ausencia fuere definitiva, con la firma del dos Vocales Principales, convocará a Asamblea de Copropietarios para que ésta designe al nuevo administrador.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, la Junta Directiva, y aquellas establecidas en los "Fundamentos Legales", este Reglamento Interno, y los demás reglamentos e instructivos que llegaren a dictarse.

DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: DESIGNACIÓN. El Administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios, para periodos de dos años, pudiendo ser reelegido. Su remuneración será fijada por la Asamblea de Copropietarios, o por delegación de ésta, lo hará la Junta Directiva.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. Al Administrador le corresponde:

- a) Ejercer las atribuciones conferidas por los "Fundamentos del Reglamento" y las facultades que le delegue la Asamblea y/o la Junta Directiva.
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del "Edificio" ANACAPRI, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo; especialmente en el cobro de las expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la Asamblea y/o la Junta Directiva.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Directiva.
- d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de Copropietarios y de la Junta Directiva;
- e) Convocar a las sesiones de Asamblea General y de la Junta Directiva, y asistir a ellas.
- f) Recaudar los dineros de las expensas o contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad, y manejar los fondos de la misma con las limitaciones establecidas en este Reglamento, y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que estuviere en mora en el pago de dos o más expensas ordinarias, o impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria, o multas que se le haya impuesto.
- g) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- h) Proyectar la creación de cargos necesarios para la correcta administración de la copropiedad, sus funciones y remuneraciones;
- i) Contratar, dirigir y remover al persona de trabajadores. Las remuneraciones de dicho personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General, y formarán parte del presupuesto e gastos anuales.
- j) Presentar a la Junta Directiva el proyecto de ingresos y gastos anuales, con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión ordinaria de la Asamblea de Copropietarios.
- k) Llevar los Libros de Actas de la Asamblea de Copropietarios y de la Junta Directiva, la contabilidad y demás libros de la Administración
- l) Contratar al personal a cargo de la vigilancia y limpieza de "El edificio, ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta Directiva.
- m) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad; realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad de "El Edificio"; controlar y supervigilar en forma periódica, continua y sistemática las instalaciones comunes; a fin de cuidar su conservación y buen funcionamiento, y la buena presentación de "El Edificio".
- n) Impedir por todos los medios, la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes de "El Edificio", como sitio habitual para sus reuniones, cuando éstas molesten a la tranquilidad de los otros ocupantes de "El Edificio", o impidan o dificulten su derecho al uso de tales áreas.
- o) Conservar en orden los títulos de "El Edificio", comprobantes d ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con "El edificio" y/o su administración.
- p) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ANACAPRI; de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido "El Edificio"; así como la escritura de protocolización de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales; las copias de las escrituras de venta de cada uno de los departamentos y/o estacionamientos de "El Edificio", los contratos de arrendamiento, comodato, etc. que éstos hayan celebrado e impliquen el uso u ocupación de tales bienes por parte de terceras personas; las copias de los Poderes Especiales o Generales otorgados por los copropietarios y otros documentos; todos los cuales formarán la documentación oficial de "El Edificio"; la cual deberá entregarla mediante acta a su sucesor.



- q) Llevar un Libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarlo, acreedores anticréticos, y usuarios en general de "El Edificio"
- r) Ejercer las demás facultades y atribuciones establecidas en este reglamento; y cumplir con todo lo que le haya sido encomendado por la Asamblea de Copropietarios y la Junta Directiva.

CAPÍTULO QUINTO DEL RÉGIMEN ECONÓMICO



ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: DE LOS FONDOS. - Los fondos de copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- a) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios, para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- b) De las contribuciones extraordinarias que sean establecidas por la Asamblea de Copropietarios
- c) De las rentas que produzcan los bienes comunes que, por resolución de la Asamblea General puedan ser destinados a un fin lucrativo,
- d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que, previa autorización de la Asamblea General, haga la copropiedad.
- e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc., y
- f) Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: MANEJO DE LOS FONDOS. - Los fondos de la copropiedad serán manejados a través de una cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y del Presidente. Sin embargo, la Junta Directiva podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador, por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas por la misma Junta Directiva o por este Reglamento.

CAPÍTULO SEXTO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN. - La Junta Directiva presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada copropietario.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO: FONDO COMUN DE RESERVA. - De acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se crea este Fondo Común, que se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de las multas, intereses, y con aportes voluntarios. Estos fondos se destinarán a gastos comunes urgentes, y reparaciones de bienes de dominio común.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO: SEGURO OBLIGATORIO. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la Administración, de manera obligatoria contratará y mantendrá vigente el seguro contra incendio del Edificio ANACAPRI.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO: DE LA RESPONSABILIDAD. - La Junta Directiva y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO: El cobro de los valores que los copropietarios adeuden según la Administración, se hará por enjuicio ejecutivo, ante uno de los Jueces de lo civil con jurisdicción en el cantón Salinas, provincia de Santa Elena, sometidos todos los Copropietarios del "Edificio", renunciando en consecuencia domicilio y vecindad.

Los copropietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de sus obligaciones establecidas en este Reglamento y el incumplimiento o infracción de los "Fundamentos Legales", la "Escritura Constitutiva" y este Reglamento, por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedad privadas o de uso exclusivo.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO: Cualquier copropietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Directiva que considere contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante lo cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación solo podrá interponerse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición del recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tanto, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado.

La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución en el Departamento y/o estacionamiento respectivos, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento, o adherida al piso de su estacionamiento. Si el copropietario hubiese señalado una dirección de correo electrónico (E-mail), el Administrador le hará saber por esta vía, que la notificación se ha hecho en la forma establecida en este artículo.

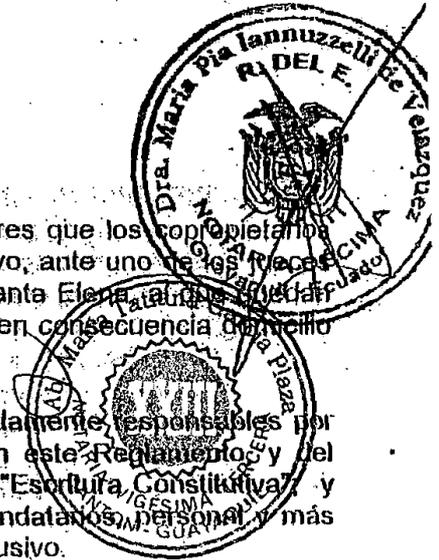
ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO: LOS TRIBUTOS. Cada propietario de los bienes particulares o de uso exclusivo será el responsable de pagar los tributos que los graven; así como también serán responsables de pagar oportunamente las planillas por los servicios que reciba en su departamento, tales como luz, agua en caso de tener medidor independiente; televisión por cable, internet, etc.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO: Para los efectos y la aplicación de este reglamento, todos los copropietarios señalen como domicilio su departamento y/o estacionamiento ubicado dentro del Edificio ANACAPRI en la ciudad de Salinas, cantón del mismo nombre, provincia de Santa Elena.

ARTÍCULO QUINGUAGÉSIMO: REPRESENTACIÓN LEGAL. La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de "El Edificio" la ejercen conjuntamente el Presidente y el Administrador, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta de la sesión en que fueron elegidos.

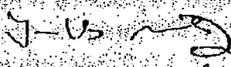
ARTÍCULO QUINGUAGÉSIMO PRIMERO: La liquidación que por expensas emita el Administrador o el Presidente de "El Edificio", tendrán el carácter de título ejecutivo; y, para que las obligaciones sean exigibles en juicio ejecutivo, deberán ser claras, determinadas, líquidas, puras y de plazo vencido. Se considerará que ha vencido el plazo, cuando no se hubiere pagado dos o más expensas.

ARTÍCULO QUINGUAGÉSIMO SEGUNDO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Copropietarios, mediante resolución adoptada por mayoría simple de los votos de los asistentes a dicha sesión.



DISPOSICIÓN FINAL: La primera Asamblea de Copropietarios aprobó un presupuesto provisional de gastos comunes generales, en base al cual se establecerán asimismo, provisionalmente el valor de las expensas a cargo de los copropietarios. Se concederá a quienes fueren elegidos como integrantes de la Junta Directiva, un plazo prudencial para que presenten el primer presupuesto anual de los referidos gastos comunes. Las diferencias negativas que resultaren del presupuesto provisional, serán consideradas en el primer presupuesto anual, a fin de que se las cobre como parte de las respectivas expensas a sufragar por parte de los copropietarios de "El Edificio".

Salinas, 10 de Julio de 2012


P/ COMPAÑIA CORNISACORP S.A.
RUC.# 0991338519001
Ing. GONZALO IVÁN COBOS MARTÍNEZ
GERENTE GENERAL
C.C.# 0902191824
C.V.# 148-0004

CONDOMINIO ANACAPRI

RUC 249000810300

Avenida Malecón S/N y Calles

Teléfono 2-73355

SALINAS ECUADOR



Salinas, junio 10 de 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Jaime Proaño Valencia, Administrador del Condominio "ANACAPRI" de Salinas, certifico que los Departamentos 2 y 3 del Piso 11 de la Torre A, Parqueo # 13 del Sótano; y; Bodegas # 45 Primer Piso y # 56 Sótano Torre A ubicados en el mencionado condominio, se encuentran al día en sus expensas y demás gastos que devengan los departamentos.

Dejando aclarado que el consumo de agua se cancela directamente a la Administración del edificio y éste se encarga de cancelar a la empresa proveedora de agua (AGUAPEN S.A.).

Lo que certifico en honor de la verdad,

Jaime Proaño Valencia
ADMINISTRADOR
CONDOMINIO ANACAPRI



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

Fecha: 06/01/2014 10:23:24 Título de Crédito No. 201400283601A3 No. de Control: 0637054
 Denominación: IMPUESTO PREDIAL URBANO Código: 1 1 1 35 11 25
 Fecha de Emisión: 01/01/2014 0:00:00 Año del Título: 2014 Clave Catastral: 81 152 66
 Contribuyente(s): DORACALDO LÓPEZ WASHINGTON COM. PROFESOR (A) Avalúo Comercial/Capital en Giro: 30 015 20
 Sector: CARRERA VETERINARIA / Lote: 1-3-6-1 Base Imponible:

Concepto:

DETALLE RUBRO		DETALLE COBRO	
Descripción	Valor	No. Cheque	Valor
1036 SOLARES NO EDIF.	0,00	000000	0,00
ACT. RIFOS	0,00	000000	0,00
SERVICIOS DE ASEO PUBLICO	0,83	000000	0,00
V.T.C.	1,00	000000	0,00
CONTIG. ESP. MEJORAS - (A.P.)	135,81	000000	293,30
IMPUESTO PREDIAL URBANO	173,39	000000	293,30
Total	310,64		293,30

Deuda	310,64	Deuda Total	293,30
SENAE Por Interés	0,00	Pago Realizado	293,30
Por Descuento	17,34	Saldo	0,00

CANCELADO
06 ENERO 2014

Director Financiero: 
 Tesorero Municipal: 
 Jefe de Rentas: 
 Mariana Torres Cuchon
CAJERA
 Sello y Firma del Cajero

CONTRIBUYENTE



Salinas

AVALÚOS Y CATASTRO

GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS DEPARTAMENTO CATASTRO AVALÚOS

Salinas 31 de Octubre del 2014



CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial del Cantón Salinas, el Señor **DELGADO LOPEZ WATHGTON ENRIQUE** y **ZUNIGA FERZAND KATIUSKA DALILA**, consta registrada como Propietaria del predio cuya descripción de datos y Avalúos a continuación detallo:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDominio "ANACAPRI"

CANTÓN	SALINAS
PARROQUIA	1
ZONA	1
SECTOR	1(CARBO VITERI)
MANZANA	35
SOLAR	12
PROPIEDAD HORIZONTAL	95
ALICUOTA DEPARTAMENT	1,346%
AVALÚOS	

AVALUO TERRENO.....	USD\$	3.311,71
AVALUO EDIFICACION.....	USD\$	80.046,95
		=====
AVALÚO COMERCIAL.....	USD\$	83.358,66

SON: OCHENTA Y TRES MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 66 /100 DÓLARES
Ordenanza de Zonificación de Unidades de Planeamiento, Físico y Urbanístico del Territorio del Cantón Salinas, discutida y aprobada en las sesiones: Extraordinaria del 9 de Diciembre y Ordinaria del 31 de Diciembre de 1.992.

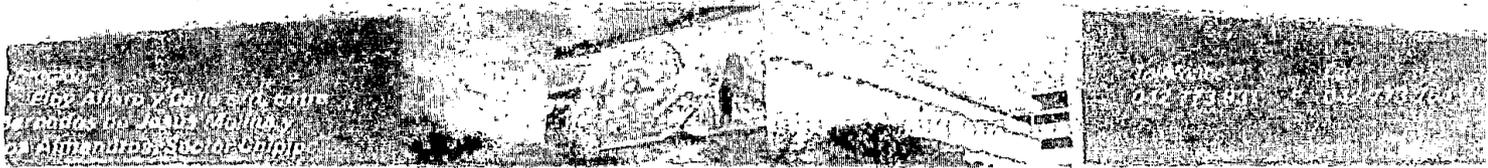
La codificación anterior corresponde al Condominio "ANACAPRI" DEPARTAMENTO # 2 PISIO 11 Y BODEGA # 12 PRIMER PISO, ubicado en el Solar # 1, 2, 6, y 7 de la manzana # 7 del Sector CARBO VITERI, del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 1-1-1-35-12-95

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad:

Sr. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS

c.c. archivo
g.v-





GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS
GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS

DEPARTAMENTO DE AVALUOS, CATASTROS Y TERRENOS



Y Avalúos a continuación de ellos:

ESPECIE VALORADA

Yo: PROPIEDAD HORIZONTAL



Portador de la Cédula de Identidad No. CANTÓN

Solicito se conceda Certificado de Avalúo. PARROQUIA

A nombre de: 1 (CARBO VITERI)

35 ZONA

15 SECTOR

02 MANZANA

1 3482 SOLAR

AVILUOS PROPIEDAD HORIZONTAL

US\$ 3.317,73 ALICOTA DEPARTAMENTAL

US\$ 80.048,92 AVALUO TERRENO

US\$ 83.366,66 AVALUO EDIFICACION

US\$ 83.366,66 AVALUO COMERCIAL

del 201

Salinas,

ORGANISMO DE AVALUOS, CATASTROS Y TERRENOS DEL CANTÓN SALINAS

La certificación anterior corresponde al Condominio "ANACAPRI" DEPARTAMENTO # 2 PISO 11 Y BODEGA # 12 PRIMER PISO, ubicado en el Solar # 1, 5, 6, y 7 de la manzana # 7 del Sector CARBO VITERI, del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 1-1-1-38-12-02

El Jefe de Avalúos, Catastros y Terrenos, Vístala Solicitud que antecede.

CERTIFICA: Que: _____

JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS
 Sr. ALEXANDER ARELLANO

IMP: IGM-GYE-LH

Es todo cuanto puedo certificar.

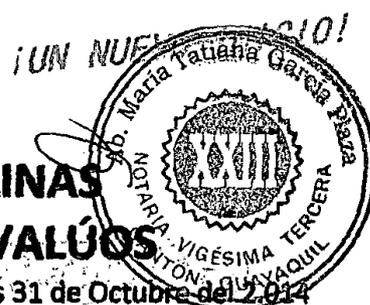


Salinas

AVALÚOS Y CATASTRO

GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS DEPARTAMENTO CATASTRO AVALÚOS

Salinas 31 de Octubre del 2014



CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial del Cantón Salinas, el Señor **DELGADO LOPEZ WATHGTON ENRIQUE y ZUNIGA FERZAND KATIUSKA DALILA**, consta registrada como Propietaria del predio cuya descripción de datos y Avalúos a continuación detallo:

	<u>PROPIEDAD HORIZONTAL CONDominio "ANACAPRI"</u>
CANTÓN	SALINAS
PARROQUIA	1
ZONA	1
SECTOR	1(CARBO VITERI)
MANZANA	35
SOLAR	12
PROPIEDAD HORIZONTAL	96
ALICUOTA DEPARTAMENT	2,463%
	AVALÚOS

AVALUO TERRENO.....	USD\$	6.105,35
AVALUO EDIFICACION.....	USD\$	136.011,49
AVALUO COMERCIAL.....	USD\$	142.116,85

SON: CINTO CUERENTA Y DOS MIL CIENTO DIECISEIS CON 85 /100 DÓLARES

Ordenanza de Zonificación de Unidades de Planeamiento, Físico y Urbanístico del Territorio del Cantón Salinas, discutida y aprobada en las sesiones: Extraordinaria del 9 de Diciembre y Ordinaria del 31 de Diciembre de 1.992.

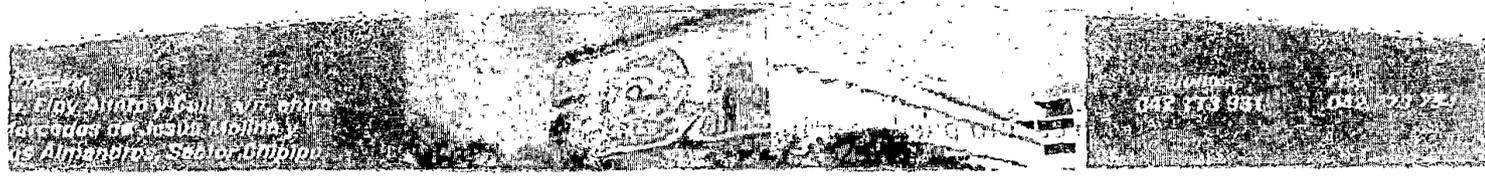
La codificación anterior corresponde al Condominio "ANACAPRI" DEPARTAMENTO # 3 PISIO 11-A Y BODEGA # 8 SOTANO TORRE A, ubicado en el Solar # 1, 2, 6, y 7 de la manzana # 7 del Sector CARBO VITERI, del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 1-1-1-35-12-96

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad.

**Sr. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS**

c.c. archivo
g.v-



Salinas

AVALÚOS Y CATASTRO

GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS DEPARTAMENTO CATASTRO AVALÚOS



Salinas 31 de Octubre del 2.014

CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial del Cantón Salinas, el Señor **DELGADO LOPEZ WATHGTON ENRIQUE** y **ZUNIGA FERZAND KATIUSKA DALILA.**, consta registrada como Propietaria del predio cuya descripción de datos y Avalúos a continuación detallo:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "ANACAPRI"

CANTÓN	SALINAS
PARROQUIA	1
ZONA	1
SECTOR	1(CARBO VITERI)
MANZANA	35
SOLAR	12
PROPIEDAD HORIZONTAL	13
ALICUOTA PARQUEO	0,455%

AVALÚOS

AVALUO TERRENO.....	USD\$	1.127,87
AVALUO EDIFICACION.....	USD\$	15.485,12
		<hr/>
AVALÚO COMERCIAL.....	USD\$	16.613.12

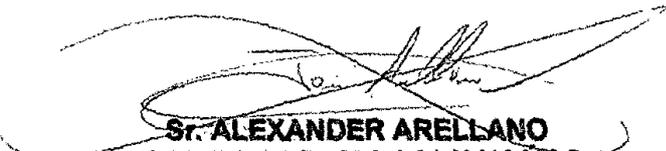
SON: DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TRECE CON 12 /100 DÓLARES

Ordenanza de Zonificación de Unidades de Planeamiento, Físico y Urbanístico del Territorio del Cantón Salinas, discutida y aprobada en las sesiones: Extraordinaria del 9 de Diciembre y Ordinaria del 31 de Diciembre de 1.992.

La codificación anterior corresponde al Condominio "ANACAPRI" PARQUEO # 13 SOTANO, ubicado en el Solar # 1, 2, 6, y 7 de la manzana # 7 del Sector CARBO VITERI, del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 1-1-1-35-12-13

Es todo cuánto puedo certificar en honor a la verdad.


Sr. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTRO Y AVALÚOS

c.c. archivo
g.v-





GOBIERNO DEL CANTÓN SALINAS



CERTIFICA: Que Santa Elena, Ecuador es el Cantón Salinas, el Señor

DEPARTAMENTO DE AVALUOS, CATASTROS Y TERRENOS

Y Avalúos a continuación detalló:

ESPECIE VALORADA

Yo: PROPIEDAD HORIZONTAL

Portador de la Cédula de Identidad No. CANTÓN

PARROQUIA

Solicito se conceda Certificado de Avalúo. ZONA

SECTOR

A nombre de: MANZANA

SOLAR

PROPIEDAD HORIZONTAL

ALICUOTA PARQUEO



Nº 00043044

ORIGINAL

AVVALUO COMERCIAL	USD\$	16.613,12
AVVALUO EDIFICACION	USD\$	12.482,12
AVVALUO TERRENO	USD\$	1.127,87
AVVALUOS	0,4522%	

SON: DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TRECE CON CINCO DÓLARES
 Ordénase la inscripción de Unidades de Planeamiento, Física y Urbánicas del Territorio del Cantón
 Salinas, inscritas y aprobadas en las secciones: Extracantonal del 2 de Octubre y Ordinaria del 31 de
 Diciembre de 1.997.

La codificación anterior corresponde al Condominio "ANACAPRI" PARQUEO # 13
 SOLAR ubicado en el Solar # 1, 2, 6 y 7 de la manzana # 7 del Sector CARBO VITERI
 del Cantón Salinas.

CÓDIGO CATASTRAL: 1-1-32-12-13

El Jefe de Avalúos, Catastros y Terrenos: Vista la Solicitud que antecede.

CERTIFICA: Que: _____

JEFE DE CATASTRO Y AVALUOS
SR. ALEXANDER ARGILANO

0.0 archivo
-P.V.

Es todo cuanto puedo certificar:

IMP-IGM-GYE:Ln



Factura: 002-004-000013267



PROTOCOLIZACIÓN 20150901023P04569

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE JULIO DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

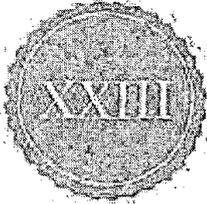
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 21

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
OMNIKRON S.A.	REPRESENTADO POR GONZALO IVAN COBOS MARTINEZ EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL	RUC	0991331298001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON GUAYAQUIL



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYACUL
ABG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA



1 **DILIGENCIA:** En cumplimiento a lo que dispone
2 numeral dos del artículo dieciocho
3 Notarial a petición del ABOGADO CÉSAR CORONEL
4 GARCÉS, matrícula número cero nueve
5 doce - cuatrocientos once del Foro de Abogados,
6 en **VEINTIUN** fojas útiles, incluyendo la petición y la
7 presente, protocolizo en el Registro de Instrumentos
8 Públicos de la Notaría Vigésima Tercera a mi cargo,
9 los siguientes documentos: 1) REGLAMENTO INTERNO
10 DEL CONDOMINIO "ANACAPRI" SOMETIDO AL
11 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 2)
12 CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS EXPENSAS EMITIDO
13 POR LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO
14 "ANACAPRI"; 3) COMPROBANTE DE PAGO DEL
15 IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2015 CORRESPONDIENTE
16 AL CODIGO CATASTRAL NUMERO UNO - UNO - UNO -
17 TRES CINCO -UNO DOS - NUEVE CINCO EMITIDO POR
18 EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL
19 CANTON SALINAS; 4) CERTIFICADO DE AVALÚO
20 CORRESPONDIENTE AL PREDIO CON CODIGO
21 CATASTRAL NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES CINCO
22 -UNO DOS - NUEVE CINCO EMITIDO POR EL
23 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
24 CANTÓN SALINAS; 5) CERTIFICADO DE AVALÚO
25 CORRESPONDIENTE AL PREDIO CON CÓDIGO
26 CATASTRAL NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES CINCO
27 -UNO DOS - NUEVE SEIS EMITIDO POR EL GOBIERNO
28 AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ABG. MARIA TATIANA GARCIA PLAZA
NOTARIA

SALINAS; 6) CERTIFICADO DE AVALUO
CORRESPONDIENTE AL PREDIO CON CODIGO
CATASTRAL NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES CINCO
UNO DOS - UNO TRES EMITIDO POR EL GOBIERNO
5 AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON
6 SALINAS; PROTOCOLIZACION REALIZADA A SOLICITUD
7 DEL ABOGADO CÉSAR CORONEL GARCÉS, MATRICULA
8 No. 09-2012-411, FORO DE ABOGADOS, Guayaquil,
9 14 de JULIO del 2.015.-

10
11
12
13 **ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA**
14 **NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ABG. MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA

Se otorgó y en fe de ello, confiero este **PRIMER** testimonio certificado de la **ESCRITURA PÚBLICA DE PROTOCOLIZACIÓN** DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: 1) REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO "ANACAPRI" SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; 2) CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS EXPENSAS EMITIDO POR LA ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO "ANACAPRI"; 3) COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2015 CORRESPONDIENTE AL CODIGO CATASTRAL NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES CINCO - UNO DOS - NUEVE CINCO EMITIDO POR EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SALINAS; 4) CERTIFICADO DE AVALÚO CORRESPONDIENTE AL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES CINCO - UNO DOS - NUEVE CINCO EMITIDO POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SALINAS; 5) CERTIFICADO DE AVALÚO CORRESPONDIENTE AL PREDIO CON CÓDIGO CATASTRAL NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES CINCO - UNO DOS - NUEVE SEIS EMITIDO POR EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SALINAS; 6) CERTIFICADO DE AVALUO CORRESPONDIENTE AL PREDIO CON CODIGO CATASTRAL NUMERO UNO - UNO - UNO - TRES CINCO - UNO DOS - UNO TRES EMITIDO POR EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SALINAS; PROTO-COLIZACION REALIZADA A SOLICITUD DEL ABOGADO CÉSAR CORONEL GARCÉS, MATRICULA No. 09-2012-411, FORO DE ABOGADOS que sello y firmo, el catorce de julio del dos mil quince, en la ciudad de Guayaquil. **LA NOTARIA.**

ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA
NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA VIGESIMA TERCERA
CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

1 **ABOGADA MARÍA TATIANA GARCÍA PLAZA, NOTARIA VIGÉSIMA**
2 **TERCERA DEL CANTON, CERTIFICO:** que al margen de la matriz
3 de la escritura pública de **AUMENTO DE CAPITAL, REFORMA**
4 **DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA OMNIKRON S.A. Y**
5 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE REALIZAN LOS CÓNYUGES**
6 **WASHINGTON ENRIQUE DELGADO LOPEZ Y KATIUSKA DALILA**
7 **ZUÑIGA FERZAND A FAVOR DE LA COMPAÑÍA OMNIKRON**
8 **S.A.** otorgada ante mi, con fecha veintisiete de noviembre
9 del dos mil quince, **TOMO NOTA:** del contenido de la
10 **ESCRITURA PÚBLICA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS**
11 de fecha catorce de julio del año dos mil quince, otorgada ante
12 mi, como consta del presente instrumento, Guayaquil, catorce
13 de julio de del dos mil quince. **LA NOTARIA**

Ab. María Tatiana García Plaza
NOTARIA VIGÉSIMA TERCERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas

Av.12 entre calles 38 y 40, San Lorenzo 2773347

Número de Repertorio: 2015-1622

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SALINAS, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Dieciséis de Julio de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato TRANSFERENCIA DE DOMINIO en el Registro de PROPIEDADES de tomo 46 de fojas 14073 a 14099 con el número de inscripción 982 celebrado entre: ([ZUÑIGA FERZAND KATIUSKA DALILA en calidad de TRANSFIRIENTE], [DELGADO LOPEZ WASHINGTON ENRIQUE en calidad de TRANSFIRIENTE], [OMNIKRON S.A. en calidad de BENEFICIARIO]).

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
52-3-5-29-3-0XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	16819	TRAD(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	16718	TRAD(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	16636	TRAD(1)

DESCRIPCIÓN:
TRAD =TRANSFERENCIA DE DOMINIO


Abg. Irving Guevara Rosero
Registrador de la Propiedad



Salinas ¡UN NUEVO INICIO!

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS

CATASTROS Y AVALUOS
ESCRITURA CATASTRADA

CLAVE : 24-03-01
CODIGO: 1-1-35-12-95
 1-1-35-12-96
 1-1-35-12-13
FECHA : 17-07-2015


SR. ALEXANDER ARELLANO
JEFE DE CATASTROS Y AVALUO





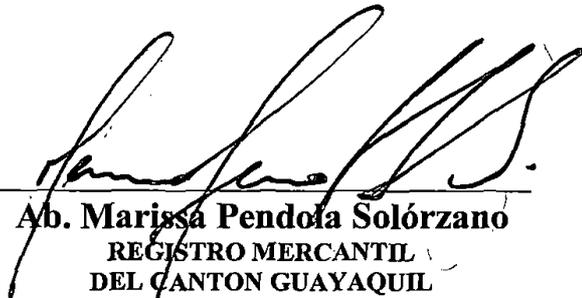
Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:36.398
FECHA DE REPERTORIO:22/jul/2015
HORA DE REPERTORIO:10:26

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

- 1.- Con fecha veintidos de Julio del dos mil quince queda inscrita la presente escritura pública, la misma que contiene: **Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatutos** de la compañía denominada: **OMNIKRON S.A.**, de fojas 5.055 a 5.149, Registro Industrial número 195.
- 2.- Se efectuaron anotaciones del contenido de esta escritura, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).

ORDEN: 36398

Ab. Marissa Pendola Solórzano
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 23 de julio de 2015

REVISADO POR: *Rs*

Nº 1180647

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GONTAJUIL

06 AGO 2015

RECIBIDO

NANDY MORALES R.

HORA: 16:00. FIRMA: *Nandy*

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

30/JUL/2015 09:17:59

Usu: omontalvan



Remitente: No. Trámite: -
REGISTRO MERCANTIL DE GYE AB CESAR
MOYA

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES

Asunto:

AUMENTO DE CAPITAL INSCRITO EN EL RM ,

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador =