Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL QUE REALIZA LA COMPAÑÍA UNIVERSUM S. A.----------

CAPITAL AUMENTADO: S/.270'000.000.----------

CAPITAL ACTUAL: S/.275'000.000.----------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día LUNES VEINTITRÉS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, ante mí, Abogado HUMBERTO MOYA FLORES, Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparecen, por una parte, la compañía UNIVERSUM S. A., debidamente representada por su Gerente General señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, soltero, ejecutivo; y, por otra parte, los cónyuges, señor Erik Sonne Bolek, casado, ejecutivo, y señora Ana María Luisa Trujillo de Sonne, casada, ama de casa; todos mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para contratar, a quienes de conocerlos doy fe; y procediendo con amplia libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL, para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvase insertar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una en la que conste el Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la compañía UNIVERSUM S. A., la misma que se otorga al tenor de las siguientes claúsulas: **PRIMERA: OTORGANTES:** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública, por una parte, el señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, como Gerente General de la compañía UNIVERSUM S. A., personería que legitima con la nota de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil; quien se encuentra autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de la compañía celebrada el día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis; y, por otra parte, comparecen los cónyuges, señor Erik Sonne Bolek y señora Ana María Luisa Trujillo de Sonne, por sus propios derechos y

por los que representan de la sociedad conyugal, para los efectos que más adelante se especifican.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES: UNO)** La sociedad UNIVERSUM S. A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el día veintinueve de abril de mil novecientos noventa y seis, la misma que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día dieciocho de junio del mismo año.- **DOS)** La Junta General Universal de Accionistas de la compañía UNIVERSUM S. A., en sesión celebrada el día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis, por unanimidad resolvió: Aumentar el Capital Suscrito de la compañía a la suma de doscientos setenta y cinco millones de sucres; reformar parcialmente el Estatuto Social de la compañía; y, autorizar al otorgante para que proceda a la suscripción de la presente Escritura Pública.- **TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de UNIVERSUM S. A., declara: **UNO)** Que el Capital Suscrito de la compañía queda aumentado a la suma de **doscientos setenta y cinco millones de sucres** mediante la emisión de **doscientos setenta mil** nuevas acciones de un mil sucres cada una, conforme consta en el Acta de Junta General celebrada el día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis, que se adjunta a la presente escritura como documento habilitante; **DOS)** Que bajo juramento declara que las acciones han sido suscritas y pagadas, conforme consta en el Acta de Junta General celebrada el día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis, que se adjunta a la presente escritura como documento habilitante; **TRES)** Que los Artículos Cuarto y Quinto de la Cláusula Tercera del Contrato Social, quedan reformados conforme consta en la copia certificada del acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía del día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis, que se anexa a la presente Escritura; **CUATRO)** Que los suscriptores del Aumento de Capital son todos de nacionalidad ecuatoriana.- **CUARTA: FORMA DE PAGO CON APORTE DE BIENES**

Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

INMUEBLES.- *El señor Erik Sonne Bolek, por sus propios derechos y por los que* representa de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Ana María Luisa Trujillo de Sonne, ha suscrito doscientas setenta mil acciones de un mil sucres cada una, equivalente a doscientos setenta millones de sucres, y las paga mediante el aporte de los bienes inmuebles siguientes: a) Departamento de la planta baja del condominio "El Comodoro", de la ciudad de Salinas, identificado con la letra "A", intersección Noreste del edificio, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: con el frente de la terraza que lo separa de la vía pública frente a la playa del mar y que partiendo de la intersección de los linderos Noreste del departamento avanza en línea curva en dirección Oeste-Norte con un metro cuarenta centímetros, quiebra en dirección Oeste-Este con dos metros treinta centímetros para seguir en línea curva en dirección Noreste con un metro cuarenta centímetros hasta dar con el lindero Este del edificio; POR EL SUR: con la pared en línea recta que lo separa de los garajes y locales para accesorios de playa con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: con la pared en línea recta que lo separa del callejón de uso común que da hacia la manzana número quince con diecinueve metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: con la pared en línea quebrada que lo separa del corredor de ingreso de la playa, escalera, ascensores e ingreso principal del edificio y que partiendo de la intersección de los linderos noroeste, del departamento avanza en dirección Norte-Sur, con catorce metros cuarenta centímetros quiebra en dirección Este-Oeste, con un metro sesenta centímetros para finalmente tomar la dirección Norte-Sur con cinco metros treinta centímetros hasta dar con el lindero Sur de este mismo departamento, todas estas medidas dan una superficie de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS; al departamento identificado con la letra A de la planta baja le corresponde y forma parte de él, una bodega identificada con la letra B, ubicada en la parte posterior del edificio, sector Sur-Este, la misma que se encuentra construida a diecisiete metros veinticinco decímetros, contados a partir del punto más sobresaliente de la terraza de la planta baja, comprendida dentro de los siguientes

00003

NORTE: quebrada y franja de terreno que lo separa de la playa de mar, con veintidós metros veintitrés centímetros, y quebrando hasta el lindero Este, con veintiún metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: vía pública, con treinta y seis metros; POR EL ESTE: calle pública y vía de ingreso al condominio, con ciento cuarenta y un metros treinta centímetros; y, POR EL OESTE: en una línea de aproximadamente ciento tres metros treinta centímetros, que lo separa del lote A-tres, que formó parte también de la antes mencionada lotización "Residencial Petrópolis", en el que se encuentra construido actualmente el Condominio Petrópolis, quebrando en dirección Oeste, en aproximadamente noventa y dos grados cincuenta centígrados, con veintitrés metros veinte centímetros, llegando en su extremo hasta el barranco que mira hacia el mar; y POR EL NORESTE: una línea quebrada de diecinueve metros noventa y cinco centímetros, diecinueve metros cincuenta y siete centímetros y nueve metros sesenta centímetros, que sumando estas tres medidas dan cuarenta y nueve metros doce centímetros en total, con una quebrada y franja de terreno que lo separa de la playa de mar.- HISTORIA DE DOMINIO DEL LOTE ANTES DESCRITO.- Los cónyuges, señor George Erik Sonne Bolek y señora Ana María Luisa Trujillo Febres-Cordero de Sonne, adquirieron los inmuebles antes descritos, por compra realizada con la compañía LAS TORRES DE PETRÓPOLIS C. LTDA., según escritura pública otorgada ante la Notario Décimo Sexta del Cantón Guayaquil, Ab. Melva Rodríguez de Verduga, el dos de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el cinco de Enero de mil novecientos noventa y tres.- La sociedad LAS TORRES DE PETRÓPOLIS C. LTDA., adquirió en propiedad la totalidad del Lote A-Cuatro, en mayor extensión, por compra que hizo al señor Francisco Illescas Icaza, al señor economista Gonzalo Enderica y la señora María Teresa Mata de Varonec, tal como consta en la escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Salinas, Abogado Francisco Talbot Vélez, el treinta y uno de Julio de mil novecientos setenta y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el dos de Agosto de mil novecientos setenta y tres.- **c)** Garaje número **DIEZ Y SIETE**, situado en

Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

el lado Oeste del terreno formado por los solares dos y tres, de la manzana treinta y nueve, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, en el Conjunto de Garajes denominado "Isla de la Plata", sus linderos y dimensiones son los siguientes: GARAJE NÚMERO DIECISIETE: POR EL NORTE: garaje número dieciocho, con seis metros; POR EL SUR: garaje número dieciséis, con seis metros; POR EL ESTE: zona de circulación de vehículos, con dos metros cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE: solar número cinco, con dos metros cincuenta centímetros. Área de garaje: QUINCE METROS CUADRADOS. A dicho garaje le corresponde la cuota de dominio o alícuota de condominio equivalente a cinco enteros cero centésimos por ciento, del solar que corresponde al garaje número DIEZ Y SIETE, situado en el lado Oeste del terreno formado por los solares dos y tres, de la manzana treinta y nueve, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, los mismos que están comprendidos dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: Solar número Dos: POR EL NORTE: calle pública, con diez metros; POR EL SUR: solar número siete, con diez metros; POR EL ESTE: solar número tres, con veinticinco metros; y, POR EL OESTE: solar número uno, con veinticinco metros. Área Total: Doscientos cincuenta metros cuadrados.- Solar número Tres: POR EL NORTE: calle pública, con diez metros; POR EL SUR: solar número ocho, con diez metros; POR EL ESTE: solar número cuatro, con veinticinco metros; y, POR EL OESTE: solar número dos, con veinticinco metros. Área Total: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.- HISTORIA DE DOMINIO.- Los cónyuges, señor George Erik Sonne Bolek y señora Ana María Luisa Trujillo de Sonne, adquirieron la cuota de dominio o alícuota de condominio equivalente a cinco enteros cero centésimos por ciento, del solar que corresponde al garaje número DIEZ Y SIETE, situado en el lado Oeste del terreno formado por los solares dos y tres, de la manzana treinta y nueve, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas antes referidos, según escritura de compraventa realizada con la compañía CONSTRUCCIONES DIMINICH S. A., otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo

TO MOYA FLORES
Trigésimo Octavo X

00006

del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Alfredo Yépez Poveda, el nueve de Enero de mil novecientos noventa y dos e inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y dos y por la escritura pública de Rectificación de la de Compraventa y Entrega de Obra antes mencionada, celebrada el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Yépez Poveda e inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el siete de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.- A su vez, "Constructora Diminich S. A.", adquirió los solares antes mencionados, mediante venta que en mayor extensión efectuaron en su favor los cónyuges Ángel Humberto Valle y María del Mónaco de Valle, conforma de la escritura pública celebrada ante el abogado Marcos Díaz Casquete, Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, el primero de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, el doce de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.- Como se expresó anteriormente, se aporta estos inmuebles en pago de las doscientas setenta mil acciones de un mil sucres cada una, suscritas por el señor Erik Sonne Bolek, en el presente aumento de capital de la compañía UNIVERSUM S. A., equivalente a doscientos setenta millones de sucres, en que han sido avaluados, lo que consta en la copia certificada del Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis, que se adjunta a la presente.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los cónyuges, señor Erik Sonne Bolek y señora Ana María Luisa Trujillo de Sonne, declaran que aportan y por tanto transfieren el dominio pleno, absoluto y a perpetuidad, a favor de la compañía UNIVERSUM S. A., los inmuebles descritos ampliamente en la cláusula anterior. Esta transferencia se efectúa sin reserva ni limjtación alguna; transfiriéndose por tanto, a favor de la compañía UNIVERSUM S. A., el dominio, posesión, uso y goce, servidumbres activas, y, en general, todos los derechos reales que los tradentes tienen o pudieren tener, a cualquier título, en los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Los cónyuges, señor Erik Sonne

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA UNIVERSUM S. A., CELEBRADA EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y seis, a las nueve horas, en el local social de la compañía, se reúnen los accionistas de la compañía UNIVERSUM S. A., al tenor de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías. Actúa como Presidente Ad-Hoc, el señor Abogado Luis Cascante Triviño y como Secretario el Gerente General, señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero. 00007

El Presidente Ad-Hoc ordena se tome lista de los asistentes con la constancia de las acciones rèpresentadas, resultando que asisten los siguientes: el señor Abogado Luis Cascante Triviño, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de mil sucres; el señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, por sus propios derechos, propietario de cuatro mil novecientas noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. Los accionistas presentes deciden por unanimidad constituirse en Junta General Universal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías, a fin de tratar el siguiente Orden del Día: **UNO) Conocimiento y aprobación del informe presentado por los señores peritos avaluadores de los inmuebles de propiedad del señor Erik Sonne Bolek; y, DOS) Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social.-** Constatado el quórum legal, el Presidente Ad-Hoc declara formalmente constituida la Junta General, se pasa a tratar el primer punto del Orden del Día, por lo que, ordena al Secretario se sirva dar lectura al informe presentado por los señores Carlos Chalén Banchón y Rigoberto Arevalo Beltrán, conforme lo dispuesto por la Junta General de Accionistas reunida el día doce de septiembre de mil novecientos noventa y seis, que se anexa a la presente acta como parte integrante de la misma y queda archivado en el Libro de Expedientes respectivo. Luego de breves deliberaciones la Junta General, por unanimidad resuelve, no tomando parte en esta resolución el señor Erik Sonne Bolek, como aportante, aprobar en todas sus partes y sin observaciones el informe pericial presentado por los señores Carlos Chalén Banchón y Rigoberto Arevalo Beltran, que de mutuo acuerdo fijan el avalúo para los inmuebles consistente en: a) Departamento de la planta baja del condominio "El Comodoro", de la ciudad de Salinas, identificado con la letra "A", intersección Noreste del edificio, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: con el frente de la terraza que lo separa de la vía pública frente a la playa del mar y que partiendo de la intersección de los linderos Noreste del departamento avanza en línea curva en dirección Oeste-Norte con un metro cuarenta centímetros, quiebra en dirección Oeste-Este con dos metros treinta centímetros para seguir en línea curva en dirección Noreste con un metro cuarenta centímetros hasta dar con el lindero Este del edificio; POR EL SUR: con la pared en línea recta que lo separa de los garajes y locales para accesorios

de piedra con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: con la pared en línea recta que lo separa del callejón de uso común que da hacia la manzana número quince con diecinueve metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: con la pared en línea quebrada que lo separa del corredor de ingreso de la playa, escalera, ascensores e ingreso principal del edificio y que partiendo de la intersección de los linderos noroeste, del departamento avanza en dirección Norte-Sur, con catorce metros cuarenta centímetros quiebra en dirección Este-Oeste, con un metro sesenta centímetros para finalmente tomar la dirección Norte-Sur con cinco metros treinta centímetros hasta dar con el lindero Sur de este mismo departamento, todas estas medidas dan una superficie de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS; al departamento identificado con la letra A de la planta baja le corresponde y forma parte de él, una bodega identificada con la letra B, ubicada en la parte posterior del edificio, sector Sur-Este, la misma que se encuentra construida a diecisiete metros veinticinco decímetros, contados a partir del punto más sobresaliente de la terraza de la planta baja, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: con una pared que le separa de la bodega con la letra A, con ochenta y cinco centímetros; POR EL SUR: con una pared que la separa de la bodega C del edificio, con ochenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: con una pared, con un metro cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE: con una pared que lo separa del espacio que da hacia el parqueo del edificio, con un metro cincuenta centímetros. Al departamento "A" de la planta baja y Bodega "B", del Edificio "El Comodoro", le corresponde la cuota de condominio, equivalente a UN ENTERO OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS del terreno constituido por los solares número UNO, DOS, TRES, y CUATRO ubicados entre las manzanas catorce y quince del sector Carbo Viteri, de la Cabecera Cantonal de Salinas, en donde se encuentra el condominio "El Comodoro", cuyos linderos, medidas y superficie son los siguientes: POR EL NORTE: con vía pública y la playa del mar hacia la cual mide veinte metros de longitud; POR EL SUR: calle pública, con veinte metros; POR EL ESTE: con la manzana quince hacia la cual mide cincuenta metros y por el Oeste, con la manzana número catorce hacia la cual mide igualmente cincuenta metros de manera que la superficie total del terreno es de UN MIL METROS CUADRADOS. El presente inmueble está avaluado en la suma de S/.22'500.000.- **b)** Departamento del segundo piso, del Edificio "CORINTO", el cual ocupa toda la segunda planta alta del edificio, y tiene un área útil de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, cuyos linderos generales son: Considerando el frente del edificio y tomando el pilar central de fachada, en dirección Este-Oeste, con siete metros setenta centímetros, que da hacia la zona de piscina, quebrando en dirección Sur con tres metros noventa centímetros, desde este punto quebrando en dirección Este-Oeste, con tres metros noventa centímetros, continuando en la misma dirección, con cinco metros cincuenta centímetros quebrando en

treinta y seis, con cinco metros cincuenta centimetros; POR EL ESTE: espacio de estacionamiento número veinticuatro, con dos metros ochenta centímetros; y, POR EL OESTE: vía de movilización vehicular, con dos metros ochenta centímetros; 21 PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y OCHO.- Este espacio tiene una superficie de QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y considerando el frente del edificio, los siguientes linderos: POR EL NORTE: espacio de estacionamiento número treinta y nueve, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: espacio de estacionamiento número treinta y siete, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: espacio de estacionamiento número veintitrés con dos metros ochenta centímetros; y POR EL OESTE: vía de movilización vehicular, con dos metros ochenta centímetros; 3) PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y CINCO.- este espacio tiene una superficie de QUINCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y considerando el frente del edificio, los siguientes linderos: POR EL NORTE: vía de acceso a los parqueos, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: espacio de estacionamiento número cuarenta y cuatro, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: espacio de estacionamiento número dieciséis, con dos metros noventa centímetros; y, POR EL OESTE: vía de movilización vehicular, con dos metros noventa centímetros; 4) PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y SEIS.- Este espacio tiene una superficie de DIECISÉIS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, y considerando el frente del edificio, los siguientes linderos: POR EL NORTE: vía de acceso a los parqueos, con cinco metros setenta centímetros; POR EL SUR: espacio de estacionamiento número cuarenta y siete, con cinco metros setenta centímetros; POR EL ESTE: vía de movilización vehicular, con dos metros noventa centímetros; Y, POR EL OESTE: pared de estacionamientos, con dos metros noventa centímetros; 5) BODEGA.- A este departamento le corresponde la BODEGA NÚMERO NUEVE, que tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE: corredor y bodega número cuatro; POR EL SUR: bodega número catorce; POR EL ESTE: pared del edificio Corinto; y, POR EL OESTE: bodega número ocho. La superficie de esta bodega es de CINCO METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Al departamento, parqueos y bodega descritos en este literal, le corresponden la alícuota equivalente a SEIS ENTEROS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO, del área o superficie del solar sobre el que está constituido el Edificio "Corinto", identificado como el lote de terreno A-4, ubicado en lo que fue la Lotización conocida como "Residencial Petrópolis", lugar conocido como PETRÓPOLIS, en el sector San Lorenzo o Cârbo Viteri, del cantón Salinas, de la Provincia del Guayas, el mismo que tiene una superficie de seis mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados y que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: quebrada y franja de terreno

TO MOY
Guayaquil

dirección Sur, hacia el lado que corresponde a la fachada lateral del condominio, con cuatro metros veinte centímetros, desde este punto, quebrando en dirección Este-Oeste, con un metro cincuenta centímetros, quebrando en dirección Sur, con tres metros noventa centímetros, quebrando en dirección Oeste-Este con un metro cincuenta centímetros, quebrando en dirección Sur con cuatro metros diez centímetros, desde este punto quebrando en dirección Oeste-Este, en lo que corresponde a la parte posterior del condominio que mira hacia el área de estacionamiento y canchas de tenis con cuatro metros, quebrando luego hacia el Sur, con un metro, quebrando en dirección Oeste-Este, con un metro sesenta centímetros, desde este punto quebrando en dirección Norte con un metro, de este punto quebrando en dirección Oeste-Este, con cuatro metros cuarenta centímetros, desde este punto en dirección Sur, con dos metros treinta centímetros, quebrando en dirección Oeste-Este, con catorce metros veinte centímetros, desde este punto en dirección Norte, con dos metros treinta centímetros, desde este punto, quebrando en dirección Oeste-Este, con cuatro metros cuarenta centímetros, quebrando luego en dirección Sur, con un metro, quebrando en dirección Oeste-Este, con un metro sesenta centímetros, quebrando luego hacia el Norte, en un metro, desde este punto quebrando en dirección Oeste-Este con cuatro metros, quebrando en dirección Norte, hacia la otra parte lateral del edificio, con cuatro metros diez centímetros, quebrando en dirección Oeste-Este, con un metro cincuenta centímetros, quebrando en dirección Norte, con tres metros noventa centímetros, quebrando en dirección Este-Oeste, con un metro cincuenta centímetros, desde este punto quebrando en dirección Norte, con cuatro metros veinte centímetros, continuando en la dirección Este-Oeste, con cinco metros cincuenta centímetros, que mira hacia la zona de piscina, continuando en esta misma dirección, con tres metros noventa centímetros, desde este punto quebrando en dirección Norte, con tres metros noventa centímetros, quebrando en dirección Este-Oeste, con siete metros setenta centímetros, hasta llegar al punto de partida de la descripción de este departamento, antes de entrar al departamento a la salida de los ascensores se encuentra el área común de hall de ascensores con aproximadamente diez metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados así como el área de escaleras; a este departamento le corresponden los espacios de estacionamientos identificados como números Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Cuarenta y Cinco y Cuarenta y Seis, la bodega número Nueve, todo lo cual da una superficie de QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, cuyo detalle y descripción es el siguiente: 1) PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y SIETE.- Este espacio tiene una superficie de QUINCE METROS CUADRADOS, CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y considerando el frente del edificio, los siguientes linderos: POR EL NORTE: espacio de estacionamiento, número treinta y ocho, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: espacio de estacionamiento número

que lo separa de la playa de mar, con veintidós metros veintitrés centímetros, y quebrando hasta el lindero Este, con veintiún metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: vía pública, con treinta y seis metros; POR EL ESTE: calle pública y vía de ingreso al condominio, con ciento cuarenta y un metros treinta centímetros; y, POR EL OESTE: en una línea de aproximadamente ciento tres metros treinta centímetros, que lo separa del lote A-Tres que formó parte también de la antes mencionada lotización "Residencial Petrópolis", en el que se encuentra construido actualmente el Condominio Petrópolis, quebrando en dirección Oeste, en aproximadamente noventa y dos grados cincuenta centígrados, con veintitrés metros veinte centímetros, llegando en su extremo hasta el barranco que mira hacia el mar; y POR EL NORESTE: una línea quebrada de diecinueve metros noventa y cinco centímetros, diecinueve metros cincuenta y siete centímetros y nueve metros sesenta centímetros, que sumando estas tres medidas dan cuarenta y nueve metros doce centímetros en total, con una quebrada y franja de terreno que lo separa de la playa de mar. Este departamento está avaluado en la suma de S/.242'000.000.- **c)** Garaje número DIEZ Y SIETE, situado en el lado Oeste del terreno formado por los solares dos y tres, de la manzana treinta y nueve, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, en el Conjunto de Garajes denominado "Isla de la Plata", sus linderos y dimensiones son los siguientes: GARAJE NÚMERO DIECISIETE: POR EL NORTE: garaje número dieciocho, con seis metros; POR EL SUR: garaje número dieciséis, con seis metros; POR EL ESTE: zona de circulación de vehículos, con dos metros cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE: solar número cinco, con dos metros cincuenta centímetros. Área de garaje: QUINCE METROS CUADRADOS. A dicho garaje le corresponde la cuota de dominio o alícuota de condominio equivalente a cinco enteros cero centésimos por ciento, del solar que corresponde al garaje número DIEZ Y SIETE, situado en el lado Oeste del terreno formado por los solares dos y tres, de la manzana treinta y nueve, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, los mismos que están comprendidos dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: Solar número Dos: POR EL NORTE: calle pública, con diez metros; POR EL SUR: solar número siete, con diez metros; POR EL ESTE: solar número tres, con veinticinco metros; y, POR EL OESTE: solar número uno, con veinticinco metros. Área Total: Doscientos cincuenta metros cuadrados.- Solar número Tres: POR EL NORTE: calle pública, con diez metros; POR EL SUR: solar número ocho, con diez metros; POR EL ESTE: solar número cuatro, con veinticinco metros; y, POR EL OESTE: solar número dos, con veinticinco metros. Área Total: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Dicho garaje está avaluado en la suma de S/.5'500.000.- Lo que totaliza la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE SUCRES (S/.270'000.000).- Con este antecedente, el señor Erik Sonne Bolek, declara que se encuentra conforme con el avalúo practicado por los peritos. A continuación, se pasa a tratar **el segundo punto** del Orden del

ABG. JUAN PIO MOYA FLORES
Notario Trigésimo Octavo
Guayaquil

Día, concediéndose la palabra al Gerente General de la compañía, quien manifiesta que habiendo revisado la contabilidad de la compañía, estima conveniente que se aumente el capital suscrito de la compañía a la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES, es decir en la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de doscientas setenta mil (270.000) nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que podrían ser pagadas por el aporte de varios inmuebles de propiedad del señor Erik Sonne Bolek, en doscientos setenta millones de sucres. A continuación los señores Abogado Luis Cascante Triviño y Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, declaran de manera expresa que renuncian a sus correspondientes derechos de preferencia para suscribir el proyectado aumento de capital en proporción a sus acciones, cediendo este derecho a favor del señor Erik Sonne Bolek. Por su parte, el señor Erik Sonne Bolek, de inmediato acepta la cesión realizada en su favor y declara que es su voluntad suscribir las 270.000 nuevas acciones del aumento de capital, y que las mismas sean pagadas con el aporte de los inmuebles antes mencionados y que son de propiedad de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Ana María Luisa Trujillo de Sonne. Acto seguido, toma la palabra la señora Ana María Luisa Trujillo de Sonne, quien se encuentra presente y manifiesta que autoriza expresamente a su cónyuge, el señor Erik Sonne Bolek, para que aporte los bienes antes mencionados y descritos, al aumento de capital de la compañía y para que suscriba las correspondientes acciones en representación de la sociedad conyugal. Con este antecedente el Gerente General manifiesta que las acciones a emitirse por el aumento de capital se suscribirían en su totalidad, por el señor Erik Sonne Bolek. Además el Gerente General manifiesta que, en caso de aprobarse la moción del aumento de capital, debe reformarse los artículos Cuarto y Quinto del Estatuto Social que consta en la Cláusula Tercera del contrato constitutivo de la compañía, en la parte pertinente al capital social, haciéndose constar el que sería el nuevo monto del capital suscrito. Luego de las correspondientes deliberaciones la Junta, por unanimidad, resuelve: **1)** Aprobar las renuncias que los señores, Abogado Luis Cascante Triviño y Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, de manera expresa han efectuado de sus respectivos derechos de preferencia; **2)** Aumentar el capital social de la compañía en la suma de doscientos setenta millones de sucres, esto es, a la suma de doscientos setenta y cinco millones de sucres, mediante la emisión de 270.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que se suscriben en su totalidad por el señor Erik Sonne Bolek, mismas que paga con el aporte de los inmuebles tantas veces referidos, los mismos que han sido avaluados en la suma de doscientos setenta millones de sucres, valor por el cual los accionistas responderán solidariamente frente a la compañía y frente a terceros; **3)** Reformar los artículos Cuarto y Quinto del Estatuto Social que constan en la Cláusula

Tercera del contrato constitutivo de la compañía, de tal modo que queden así: "ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL.- El capital de al compañía es de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES, dividido en doscientos setenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una de ellas".- "ARTÍCULO QUINTO: De acuerdo con la Ley se podrán emitir títulos que contengan o representen una o más acciones. Los títulos y acciones serán emitidos y suscritos conjuntamente por el Presidente y por el Gerente General de la compañía.-"; **4)** Autorizar al Gerente General, o quien legalmente lo subrogue, para que otorgue y suscriba la correspondiente Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente Ad-Hoc concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es conocida y aprobada por unanimidad y sin observaciones con lo que se levanta la sesión siendo las once horas de la misma fecha, firmando para constancia todos los presentes.- f) Ab. Luis Cascante Triviño; f) Lcdo. Carlos de Tomaso Rosero; f) Erik Sonne Bolek; f) Ana María Luisa Trujillo de Sonne; f) Ab. Luis Cascante Triviño, Presidente Ad-Hoc; f) Lcdo. Carlos de Tomaso Rosero, Gerente General-Secretario.----------

ARTURO MOYA FLORES
Notario Trigésimo
Cuarto del Cantón
Guayaquil

Certifico que la presente es fiel copia de su original.-
Guayaquil, 20 de septiembre de 1.996

Lcdo. Carlos de Tomaso Rosero
Gerente General-Secretario

Guayaquil, de 20 de Junio de 1.996

Señor Licenciado
Carlos de Tomaso Rosero
Ciudad.-

De mis consideraciones :

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía **UNIVERSUM S.A.** en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la sociedad, por un período de **CINCO AÑOS.**

En el ejercicio de sus funciones tendrá usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de manera individual y demás atribuciones que sean inherentes a su cargo, de acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía que constan en la Escritura Pública de constitución otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón de Guayaquil, Ab. Humberto Moya Flores, el 29 de Abril de 1996 ; e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón , el 18 de Junio de 1.996.

Muy atentamente,

WILSON IRIGOYEN BLACIO
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

Declaro que agradezco y acepto el nombramiento que antecede, y que me he posesionado en esta fecha.- Guayaquil, 20 de Junio de 1.996.----------

CARLOS DE TOMASO ROSERO

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 34740 Registro Mercantil No. 10790 Repertorio No. 17570
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.
Guayaquil, 25 de Junio de 1.996

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GQUIL.
Valor pagado por este trabajo
S/ 12.720,2 Con Agradecimiento

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA UNIVERSUM S. A., CELEBRADA EL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.996.

En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y seis, a las nueve horas, en el local social de la compañía, se reúnen los accionistas de la compañía UNIVERSUM S. A., al tenor de lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías. Actúa como Presidente Ad-Hoc el señor Abogado Luis Cascante Triviño y como Secretario el Gerente General, señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero. El Presidente Ad-Hoc ordena se tome lista de los asistentes con la constancia de las acciones representadas, resultando que asisten los siguientes: el señor Abogado Luis Cascante Triviño, por sus propios derechos, propietario de una acción ordinaria y nominativa de mil sucres; el señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, por sus propios derechos, propietario de cuatro mil novecientas noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de mil sucres cada una. Los accionistas presentes deciden por unanimidad constituirse en Junta General Universal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 280 de la Ley de Compañías, a fin de tratar el siguiente Orden del Día: **UNICO) Nombramiento de Peritos avaluadores para presentar informe pericial de varios inmuebles que se pretenden aportar a un futuro aumento de capital.** Constatado el quórum legal, el Presidente Ad-Hoc declara formalmente constituída la Junta General y concede la palabra al Gerente General, señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, quien manifiesta que tiene conocimiento del interés del señor Erik Sonne Bolek, quien se encuentra presente, de suscribir acciones en un futuro aumento de capital que proyecta realizar UNIVERSUM S. A., y pagar dicha suscripción mediante el aporte al capital de la compañía con bienes inmuebles de su propiedad. Toma la palabra el señor Erik Sonne Bolek, quien manifiesta que los bienes inmuebles que desea aportar consisten en los siguientes: **a)** Departamento de la planta baja del condominio "El Comodoro", de la ciudad de Salinas, identificado con la letra "A", intersección Noreste del edificio, a este departamento le corresponde y forma parte de él, una bodega identificada con la letra B, ubicada en la parte posterior del edificio, sector Sur-Este.- **b)** Departamento del segundo piso, del Edificio "CORINTO", el cual ocupa toda la segunda planta alta del edificio, correspondiéndole los espacios de estacionamientos identificados como números Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Cuarenta y Cinco, y Cuarenta y Seis, y la bodega número Nueve.- **c)** Garaje número DIEZ Y SIETE, situado en el lado Oeste del terreno formado por los solares dos y tres, de la manzana treinta y nueve, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, en el Conjunto de Garajes

denominado "Isla de la Plata".- Con estos antecedentes pide a la Junta General de la Compañía que sean nombrados dos peritos avaluadores tal y como lo dispone la ley, para que procedan a realizar el avalúo de los inmuebles antes referidos. A continuación, luego de las correspondientes deliberaciones, la Junta General, por unanimidad, resuelve: **UNO)** Acoger los planteamientos expuestos por el señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, Gerente General de la compañía, y del señor Erik Sonne Bolek; **DOS)** Nombrar, no tomando parte en esta resolución el señor Erik Sonne Bolek como aportante, a los señores Carlos Chalén Banchón y Rigoberto Arevalo Beltran, peritos avaluadores de los inmuebles que el señor Erik Sonne Bolek desea aportar al capital de la compañía, quienes encontrándose presente, juramentados que fueron en legal forma, aceptaron desempeñar los cargos propuestos, prometieron desempeñarlos fiel y legalmente, comprometiéndose a presentar un informe a la mayor brevedad posible; y, **TRES)** Invitar a los accionistas a una nueva sesión el día veinte de septiembre de mil novecientos noventa y seis, a la misma hora de celebración de la presente, para conocer los informes de los peritos avaluadores y resolver sobre el aumento de capital proyectado. No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente Ad-Hoc concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, hecho lo cual, se reinstala la sesión, el acta es conocida y aprobada por unanimidad y sin observaciones con lo que se levanta la sesión siendo las once horas de la misma fecha, firmando para constancia todos los presentes.- f) Ab. Luis Cascante Triviño; f) Lcdo. Carlos de Tomaso Rosero; f) Erik Sonne Bolek; f) Carlos Chalén Banchón; f) Rigoberto Arevalo Beltran; f) Ab. Luis Cascante Triviño, Presidente Ad-Hoc; f) Lcdo. Carlos de Tomaso Rosero, Gerente General-Secretario.----------

Certifico que la presente es fiel copia de su original.-
Guayaquil, 12 de septiembre de 1.996

Lcdo. Carlos de Tomaso Rosero
Gerente General-Secretario

Guayaquil, 18 de septiembre de 1996

0012

Dr. HUMBERTO MOYA FLORES
República del Ecuador
Notario Trigésimo Octavo
Guayaquil

Señor Licenciado
Carlos de Tomaso Rosero
Gerente General de **UNIVERSUM S. A.**
Ciudad.-

De nuestra consideración:

En cumplimiento al mandato recibido de usted por disposición de la Junta General de Accionistas de la compañía UNIVERSUM S. A., reunida el día 12 de septiembre del presente año, cúmplenos presentar a la Junta General, por su digno intermedio el presente informe pericial de los inmuebles de propiedad del señor Erik Sonne Bolek.

UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES:

a) Departamento de la planta baja del condominio "El Comodoro", de la ciudad de Salinas, identificado con la letra "A", intersección Noreste del edificio, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: con el frente de la terraza que lo separa de la vía pública frente a la playa del mar y que partiendo de la intersección de los linderos Noreste del departamento avanza en línea curva en dirección Oeste-Norte con un metro cuarenta centímetros, quiebra en dirección Oeste-Este con dos metros treinta centímetros para seguir en línea curva en dirección Noreste con un metro cuarenta centímetros hasta dar con el lindero Este del edificio; POR EL SUR: con la pared en línea recta que lo separa de los garajes y locales para accesorios de playa con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: con la pared en línea recta que lo separa del callejón de uso común que da hacia la manzana número quince con diecinueve metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: con la pared en línea quebrada que lo separa del corredor de ingreso de la playa, escalera, ascensores e ingreso principal del edificio y que partiendo de la intersección de los linderos noroeste, del departamento avanza en dirección Norte-Sur, con catorce metros cuarenta centímetros quiebra en dirección Este-Oeste, con un metro sesenta centímetros para finalmente tomar la dirección Norte-Sur con cinco metros treinta centímetros hasta dar con el lindero Sur de este mismo departamento, todas estas medidas dan una superficie de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS; al departamento identificado con la letra A de la planta baja le corresponde y forma parte de él, una bodega identificada con la letra B, ubicada en la parte posterior del edificio, sector Sur-Este, la misma que se encuentra construida a diecisiete metros veinticinco decímetros, contados a partir del punto más sobresaliente de la terraza de la planta baja, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: con una pared que le separa de la bodega con la letra A, con ochenta y cinco centímetros; POR EL SUR: con una pared que la separa de la bodega C del edificio, con ochenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: con una pared, con un metro cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE: con una pared que lo separa del espacio que da hacia el parqueo del edificio, con un metro cincuenta centímetros. Al departamento "A" de la planta baja y Bodega "B", del Edificio "El Comodoro", le corresponde la cuota de condominio, equivalente a UN ENTERO OCHENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS del terreno constituido por los solares número UNO, DOS, TRES, y CUATRO ubicados entre las manzanas catorce y quince del sector Carbo Viteri, de la Cabecera Cantonal de Salinas, en donde se encuentra el condominio "El Comodoro", cuyos linderos, medidas y superficie son los siguientes: POR EL NORTE: con vía pública y la playa del mar hacia la cual mide veinte metros de longitud; POR EL SUR: calle pública, con veinte metros; POR EL ESTE: con la manzana quince hacia la cual mide

cincuenta metros y por el Oeste, con la manzana número catorce hacia la cual mide igualmente cincuenta metros de manera que la superficie total del terreno es de UN MIL METROS CUADRADOS.-

b) Departamento del segundo piso, del Edificio "CORINTO", el cual ocupa toda la segunda planta alta del edificio, y tiene un área útil de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, cuyos linderos generales son: Considerando el frente del edificio y tomando el pilar central de fachada, en dirección Este-Oeste, con siete metros setenta centímetros, que da hacia la zona de piscina, quebrando en dirección Sur con tres metros noventa centímetros, desde este punto quebrando en dirección Este-Oeste, con tres metros noventa centímetros, continuando en la misma dirección, con cinco metros cincuenta centímetros quebrando en dirección Sur, hacia el lado que corresponde a la fachada lateral del condominio, con cuatro metros veinte centímetros, desde este punto, quebrando en dirección Este-Oeste, con un metro cincuenta centímetros, quebrando en dirección Sur, con tres metros noventa centímetros, quebrando en dirección Oeste-Este con un metro cincuenta centímetros, quebrando en dirección Sur con cuatro metros diez centímetros, desde este punto quebrando en dirección Oeste-Este, en lo que corresponde a la parte posterior del condominio que mira hacia el área de estacionamiento y canchas de tenis con cuatro metros, quebrando luego hacia el Sur, con un metro, quebrando en dirección Oeste-Este, con un metro sesenta centímetros, desde este punto quebrando en dirección Norte con un metro, de este punto quebrando en dirección Oeste-Este, con cuatro metros cuarenta centímetros, desde este punto en dirección Sur, con dos metros treinta centímetros, quebrando en dirección Oeste-Este, con catorce metros veinte centímetros, desde este punto en dirección Norte, con dos metros treinta centímetros, desde este punto, quebrando en dirección Oeste-Este, con cuatro metros cuarenta centímetros, quebrando luego en dirección Sur, con un metro, quebrando en dirección Oeste-Este, con un metro sesenta centímetros, quebrando luego hacia el Norte, en un metro, desde este punto quebrando en dirección Oeste-Este con cuatro metros, quebrando en dirección Norte, hacia la otra parte lateral del edificio, con cuatro metros diez centímetros, quebrando en dirección Oeste-Este, con un metro cincuenta centímetros, quebrando en dirección Norte, con tres metros noventa centímetros, quebrando en dirección Este-Oeste, con un metro cincuenta centímetros, desde este punto quebrando en dirección Norte, con cuatro metros veinte centímetros, continuando en la dirección Este-Oeste, con cinco metros cincuenta centímetros, que mira hacia la zona de piscina, continuando en esta misma dirección, con tres metros noventa centímetros, desde este punto quebrando en dirección Norte, con tres metros noventa centímetros, quebrando en dirección Este-Oeste, con siete metros setenta centímetros, hasta llegar al punto de partida de la descripción de este departamento, antes de entrar al departamento a la salida de los ascensores se encuentra el área común de hall de ascensores con aproximadamente diez metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados así como el área de escaleras; a este departamento le corresponden los espacios de estacionamientos identificados como números Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Cuarenta y Cinco y Cuarenta y Seis, la bodega número Nueve, todo lo cual da una superficie de QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, cuyo detalle y descripción es el siguiente: 1) PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y SIETE.- Este espacio tiene una superficie de QUINCE METROS CUADRADOS, CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y considerando el frente del edificio, los siguientes linderos: POR EL NORTE: espacio de estacionamiento, número treinta y ocho, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: espacio de estacionamiento número treinta y seis, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: espacio de estacionamiento número veinticuatro, con dos metros ochenta centímetros; y, POR EL OESTE: vía de movilización vehicular, con dos metros ochenta centímetros; 2) PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y OCHO.- Este

HUMBERTO MOYA FLORES
Abogados del Ecuador
Guayaquil
Trigésimo Octavo

espacio tiene una superficie de QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS, y considerando el frente del edificio, los siguientes linderos: POR EL NORTE: espacio de estacionamiento número treinta y nueve, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: espacio de estacionamiento número treinta y siete, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: espacio de estacionamiento número veintitrés con dos metros ochenta centímetros; y POR EL OESTE: vía de movilización vehicular, con dos metros ochenta centímetros; 3) PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y CINCO.- este espacio tiene una superficie de QUINCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y considerando el frente del edificio, los siguientes linderos: POR EL NORTE: vía de acceso a los parqueos, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: espacio de estacionamiento número cuarenta y cuatro, con cinco metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: espacio de estacionamiento número dieciséis, con dos metros noventa centímetros; y, POR EL OESTE: vía de movilización vehicular, con dos metros noventa centímetros; 4) PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y SEIS.- Este espacio tiene una superficie de DIECISÉIS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, y considerando el frente del edificio, los siguientes linderos: POR EL NORTE: vía de acceso a los parqueos, con cinco metros setenta centímetros; POR EL SUR: espacio de estacionamiento número cuarenta y siete, con cinco metros setenta centímetros; POR EL ESTE: vía de movilización vehicular, con dos metros noventa centímetros; Y, POR EL OESTE: pared de estacionamientos, con dos metros noventa centímetros; 5) BODEGA.- A este departamento le corresponde la BODEGA NÚMERO NUEVE, que tiene los siguientes linderos: POR EL NORTE: corredor y bodega número cuatro; POR EL SUR: bodega número catorce; POR EL ESTE: pared del edificio Corinto; y, POR EL OESTE: bodega número ocho. La superficie de esta bodega es de CINCO METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Al departamento, parqueos y bodega descritos en este literal, le corresponden la alícuota equivalente a SEIS ENTEROS CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO, del área o superficie del solar sobre el que está constituido el Edificio "Corinto", identificado como el lote de terreno A-4, ubicado en lo que fue la Lotización conocida como "Residencial Petrópolis", lugar conocido como PETRÓPOLIS, en el sector San Lorenzo o Carbo Viteri, del cantón Salinas, de la Provincia del Guayas,el mismo que tiene una superficie de seis mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados y que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: quebrada y franja de terreno que lo separa de la playa de mar, con veintidós metros veintitrés centímetros, y quebrando hasta el lindero Este, con veintiún metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: vía pública, con treinta y seis metros; POR EL ESTE: calle pública y vía de ingreso al condominio, con ciento cuarenta y un metros treinta centímetros; y, POR EL OESTE: en una línea de aproximadamente ciento tres metros treinta centímetros, que lo separa del lote A-tres, que formó parte también de la antes mencionada lotización "Residencial Petrópolis", en el que se encuentra construido actualmente el Condominio Petrópolis, quebrando en dirección Oeste, en aproximadamente noventa y dos grados cincuenta centígrados, con veintitrés metros veinte centímetros, llegando en su extremo hasta el barranco que mira hacia el mar; y POR EL NORESTE: una línea quebrada de diecinueve metros noventa y cinco centímetros, diecinueve metros cincuenta y siete centímetros y nueve metros sesenta centímetros, que sumando estas tres medidas dan cuarenta y nueve metros doce centímetros en total, con una quebrada y franja de terreno que lo separa de la playa de mar.-

c) Garaje número DIEZ Y SIETE, situado en el lado Oeste del terreno formado por los solares dos y tres, de la manzana treinta y nueve, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, en el Conjunto de Garajes denominado "Isla de la Plata", sus linderos y dimensiones son los siguientes: GARAJE NÚMERO DIECISIETE: POR EL

NORTE: garaje número dieciocho, con seis metros; POR EL SUR: garaje número dieciséis, con seis metros; POR EL ESTE: zona de circulación de vehículos, con dos metros cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE: solar número cinco, con dos metros cincuenta centímetros. Área de garaje: QUINCE METROS CUADRADOS. A dicho garaje le corresponde la cuota de dominio o alícuota de condominio equivalente a cinco enteros cero centésimos por ciento, del solar que corresponde al garaje número DIEZ Y SIETE, situado en el lado Oeste del terreno formado por los solares dos y tres, de la manzana treinta y nueve, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, los mismos que están comprendidos dentro de los siguientes linderos, medidas y superficie: Solar número Dos: POR EL NORTE: calle pública, con diez metros; POR EL SUR: solar número siete, con diez metros; POR EL ESTE: solar número tres, con veinticinco metros; y, POR EL OESTE: solar número uno, con veinticinco metros. Área Total: Doscientos cincuenta metros cuadrados.- Solar número Tres: POR EL NORTE: calle pública, con diez metros; POR EL SUR: solar número ocho, con diez metros; POR EL ESTE: solar número cuatro, con veinticinco metros; y, POR EL OESTE: solar número dos, con veinticinco metros. Área Total: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.-

AVALÚO:

En atención a las consideraciones anteriores y luego de las verificaciones oculares de los inmuebles, procedemos a avaluar dichos bienes, de la siguiente manera:

a) Departamento "A" de la planta baja y bodega en el Edificio "COMODORO", avaluado en la suma de: S/. 22'500.000

b) Departamento de la segunda planta alta y los espacios de estacionamiento identificados como números Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Cuarenta y Cinco y Cuarenta y Seis, la bodega número Nueve, de Edificio "CORINTO", avaluados en la suma de: S/.242'000.000

c) Garaje Diecisiete, del Complejo de Garajes "Isla de la Plata", avaluado en la suma de: S/.5'500.000

Lo que da una suma total en el avalúo de los bienes inmuebles antes descritos de: S/.270'000.000

Es lo que informamos a la Junta General, por su digno intermedio, señor Gerente General.

Muy Atentamente,

Carlos Chalén Bailchón
C. I. 091542050-9

Rigoberto Arévalo Beltrán
C. I. 0908397789

6014

EDIFICIO EL COMODORO
SALINAS

CERTIFICADO

LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO EL COMODORO DE LA CIUDAD DE SALINAS, CERTIFICA POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO QUE EL DEPARTAMENTO PLANTA BAJA LADO ESTE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR GEORGE ERIK SONNE BOLEK SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE SUS EXPENSAS COMUNES NO ADEUDANDO VALOR ALGUNO A ESTA ADMINISTRACION.

SALINAS, SEPTIEMBRE 1 DE 1996

Edificio "El Comodoro"
ADMINISTRADOR

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO CORINTO
SALINAS

Guayaquil, Agosto 5 de 1996



CERTIFICADO

A QUIEN INTERESE:

Por medio de la presente Certifico que el Señor Erik Sonne Bolek, propietario de los Departamentos del piso 2 en el Condominio Corinto de Salinas, se encuentra al día en los pagos que corresponden a Cuotas de Mantenimiento - Tercer Período (Julio, Agosto y Septiembre/96), Consumo de Agua de los meses de Enero, Febrero y Marzo/96.

Autorizo para que el interesado haga uso de este Certificado en la forma que mas le convenga a sus intereses.

Atentamente,

Sr. Humberto Plaza L.
PRESIDENTE
CONDOMINIO CORINTO

6015

Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO PREDIAL URBANO

PLANTA B... DPTO. "A..."

TITULO DE CREDITO Nº 290382	AÑO	SECTOR	MANZANA	No. SOLAR
	1.996	EDIFICIO " EL COMODORO "		

CONTRIBUYENTE: SONNE BOLEK; Erik

Av. Terreno	Av. Edificio	Av. Comercial	Des. por Hipoteca	Av. Imponible
1.380.000	20.910.000	22.290.000		13.374.000

FECHA DE EMISION: 29 de Junio del.996 (Dia / Mes / Año)

FECHA DE RECAUDACION: (Dia / Mes / Año)

Imp. Predial Urbano	S/. 197.074,00
6‰ Adicional P. U.	80.244,00
2‰ Adc. P. U. (EE. y M.R.)	26.748,00
2 y 3‰ Adic. P. U.	
10% Solares no Edif.	
Servicio de Aseo Público	8.000,00
1, 2 y 3‰ Adic. P. U. (VIS)	22.290,00
Sub Total	S/ 334.356,00 a
	6687
Total Cobrado	1341043

Dpto. Comp. y Rentas — Dpto. Financiero — Dpto. Tesorería

JEFE — JEFE

13-06-96

ESPACIO EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

Contribución de 1½ %o sobre Avalúo de Predios Urbanos
Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1936

Nº 105796

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

SONNE BOLEK; Erick.

UBICACION DEL PREDIO			AVALUOS	IMPUESTO 1½ %o
Sector	Manzana	Solar Edif.	S/. 13.374.000,=	S/. 20.100,00
EDIFICIO	COMODORO PLANTA BAJA DPTO A.		Descuento	S/.
Fecha de Emisión		Año	Interés Anual	S/.
Agosto 16 de 1.996		1.996	Total Pagado	S/.

Primer Jefe | Tesorero | Recaudador

21-VIII-1996

0016

Ilustre Municipalidad del Cantón Salitre

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO PREDIAL URBANO

TITULO DE CREDITO Nº 289474	AÑO	SECTOR	MANZANA	SOLAR
	1.996	C.P.	EDIFICIO "CRISTO" SEGUNDO PISO-DPTO. N-S	

CONTRIBUYENTE: SONNE BOLEK, George Erik y Sra.

Av. Terreno	Av. Edificio	Av. Comercial	Des. por Hipoteca	Av. Imponible
32'295.450	209'298.000	241'593.450		144'956.070

FECHA DE EMISION		
26	Junio	1.996
Dia	Mes	Año

FECHA DE RECAUDACION

Dia Mes Año

Imp. Predial Urbano	S/.	2'302.387
6‰ Adicional P. U.		869.736
2‰ Adc. P. U. (EE. y M.R.)		289.912
2 y 3‰ Adic. P. U.		
10% Solares no Edif.		
Servicio de Aseo Público		22.800
1.2. y 3‰ Adic. P. U. (VIS)		724.779
Sub Total		4'209.614 ucs.
		84.192
Total Cobrado		4'293.806

Dpto. Comp. y Rentas — Director Financiero — Dpto. Tesorería

JEFE

Cta. Ctte. 20006

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCCIONES DIMINICH S. A.

V. M. RENDON 911 - TELEFS. 306439 - 306475 - 566387 - 561989 - CASILLA 6766 - FAX 560862

GUAYAQUIL - ECUADOR

Fecha, GUAYAQUIL, AGOSTO 30 DE 1.996

Por intermedio de la presente certifico que el el Sr. GEORGE ERICK SONNE BOLEK es propietario del del Garage N# 17 del conjunto ISLA DE LA PLATA,y que se encuentra al día en todos los gastos de alícuotas de mantenimiento.

ATENTAMENTE,

ING. EDGAR DIMINICH.

ESPACIO
EN BLANCO

I. Municipalidad del Cantón Salinas

PRESIDENCIA:

Oficio N° 2085-IMS/P.

RESOLUCION # 4-8-93-341

Salinas 12 de Agosto de 1993

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

De mis consideraciones:

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

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

Particular que comunico a Ud. para los fines consiguientes.

Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

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

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

PMG/amtd.

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

Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

Oficio Nº 2256 IMS/P.
Resolución No. 9-8-92-429
Salinas, 9 de Agosto de 19 92

Asunto:

Señor
Clemente Duran-Ballen Wright
PRESIDENTE DE LATORRE DE PETROPOLIS Cía Ltda.
Ciudad.-

De mis consideraciones:

El I. Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordianria celebrada el 9 del corriente, conoció el Oficio No. 212-CMT-92 de la Comisión Municipal de Terrenos, relacionado con la solicitud presentada por Ud. sobre la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio CORINTO que se construye en el Lote A-4 de la manzana S/N del sector Carbo Viteri (Petrópolis) de esta Jurisdicción Cantonal.

Al respecto, el I. Concejo Cantonal, después de conocer y analizar el oficio mencionado, resolvió conferir la respectiva Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, al Edificio CORINTO que se construye en el Lote A-4 de la manzana S/N del sector Carbo Viteri (Petropolis) de esta Jurisdicción Cantonal, cumpliendo con lo que determina el Régimen de Propiedad Horizontal.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el Registro Oficial # 1069 y 159 de Marzo 15 de 1.969 y Marzo 9 de 1.969, una vez terminada la construcción se deberá protocolizar en una Notaria el Plano General del Edifico mencionado, el terreno y el Reglamento Interno que deben dictar los Copropietarios.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dr. Luis Cellerí Lascano
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO
CANTONAL DE SALINAS.-

C.c. Terrenos
P. urbano
Catastros
Archivo.-

El Ecuador ha sido, es y será País amazónico.

COMPATRIOTAS: Las Palmeras del Litoral son sus bellas ecuatorianas geográficas.
Unámonos en el empeño de hacer de ellos modernas ciudades confortables, motivo de orgullo Nacional.

240.700.-

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

Contribución de 1½ %o sobre Avalúo de Predios Urbanos
Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1936

Nº 105792

ROBERTO MOYA FLORES
Notario del Cantón
Salinas
Guayas

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

SONNE BOLEK, George Erick y sra.

UBICACION DEL PREDIO			AVALUOS	IMPUESTO 1½ %o
Sector	Manzana	Solar Edif.	S/.144.956.070,=	S/. 215.800,00
EDIFICIO CORINTO. SEGUNDO PISO DPTO N-S.			Descuento	S/.
Fecha de Emisión		Año	Interés Anual	S/.
Agosto 16 de 1.996		1.996.	Total Pagado	S/.

Primer Jefe — Tesorero — Recaudador

21-VIII-1996

CUERPO DE BOMBEROS DE SALINAS

Contribución de 1½ %o sobre Avalúo de Predios Urbanos
Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1936

Nº 105795

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

SONNE BOLEK, George Erick.

UBICACION DEL PREDIO			AVALUOS	IMPUESTO 1½ %o
Sector	Manzana	Solar Edif.	S/.3.192.000,00	S/. 4.800,00
CONJUNTO DE GARAJES "ISLA DE LA PLATA.			Descuento	S/.
Fecha de Emisión		Año	Interés Anual	S/.
Agosto 16 de 1.996		1.996	Total Pagado	S/.

CANCELADO

Primer Jefe — Tesorero — Recaudador

21-VIII-1996

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS

DIRECCION FINANCIERA — DEPARTAMENTO DE RENTAS

CLAVE CATASTRAL	N DE TITULO	AÑO	IMPUESTO PREDIAL URBANO
R [illegible]	*34900	1995	

CONTRIBUYENTE: BONNE BOLEK, GEORGE ERIK Y SRA.

DIRECCION DEL PREDIO	MANZANA	SOLAR	SECTOR PARROQUIA
PETROPOLIS	Lote A-4	DEP.P2	Opto. N-3

AVALUO TERRENO	AVALUO EDIFICIO	AVALUO COMERCIAL	EXONERACION HIPOTECA	AVALUO IMPONIBLE
1	124'902,400	140'069,671	0	78,041,802

IMPUESTO PREDIAL URBANO	1,231,759
5 o/oo ADICIONAL P.U.	468,251
2 o/oo ADICIONAL P.U.	156,084
2 Y 3 o/oo ADICIONAL P.U.	0
10 % SOLARES NO EDIF.	0
SERVICIO DE ASEO PUBLICO	18,000
1.2.3 o/oo ADICIONAL P.U. (VIS)	390,209
V.T.C.	1,250
ACT. FIJOS	0
SUB TOTAL	2,265,553
TOTAL COBRADO	36.952 -
	2'228.601-

FECHA DE EMISION: 17/ENE/95

FECHA DE DECLARACION: 21 ABR. 1995

JEFE DE RENTAS — DIRECTOR FINANCIERO — CONTRIBUYENTE

CANCELADO

Gladys Gonzalez Reyes
Cajera Municipal

ESPACIO GRAFICO

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

AB. HUMBERTO MOYA FLORES

PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO
INTERNO ACTUALIZADO DEL [illegible]I_
CIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL COMODORO", UBICADO EN EL
CANTON SALINAS.-
CUANTIA:INDETERMINADA.-

0019

ESPACIO
EN BLANCO

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
República del Ecuador
Quien sabe?
Notario Trigésimo Octavo

Señor Notario:

Sírvase usted protocolizar en los registros a su cargo el Reglamento Interno actualizado del Edificio de Propiedad Horizontal "El Corodoro", ubicado en el cantón Salinas de la provincia del Guayas.

Is Justicia,

Abg. FELICIA JORDAN
MAT. No. 116

ESPACIO EN BLANCO

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL COMODORO

DIA: Jueves, Agosto 19 de 1993.

El día Miércoles 11 de Agosto de 1993 por medio de una comunicación, se convocó una Asamblea Extraordinaria en el Guayaquil Tennis Club a las 18H00 del día Jueves del mismo mes, para tratar los siguientes puntos:

1.- Aprobación del Reglamento actualizado del Condominio.
2.- Conocer de la inspección física del condominio y aprobar las obras de mantenimiento y presentación.
3.- Resolver la solicitud del Dr. Heinz Moeller propietario de los departamentos del piso 14 para construir sobre la terraza del edificio, un aumento de 13.40 x 0.65mts. con un área total de 116mts.

Pasada una hora de la señalada en la convocatoria, se dá inicio a la reunión con la presidencia del Sr. Enrique Novas, actuando como secretario el Ing. Hugo Tobar y los siguientes socios condóminos: Sr. Enrique Preis, Abg. Gerardo Velez Coloma, Sra. Teresa de Bierdak, Ing. Juan Chiriboga, Sr. Claudio Aliaga, Sr. Abraham Adum, Ing. Jorge Bucaran, Sr. Juan Franco y Sr. Erick Notariani.-

El Presidente Sr. Enrique Novas informa que en vista de la importancia de los puntos a tratarse, se citó a esta Asamblea Extraordinaria y pide que por secretaria se lea la convocatoria y se dá inicio a la correspondiente lectura:

1.- El Presidente informa que se actualizó el Reglamento de Uso del Condominio, por haberse construído piscinas y otras obras importantes, que es necesario reglamentar. El Ing. Hugo Tobar informa que los puntos que se han introducido en este Reglamento son los siguientes:

Art.16; indica que el Secretario reemplase al Presidente en caso de ausencia; y además, cumpla actividades de colaboración y apoyo a la Presidencia de acuerdo a las circunstancias y como lo decida el Presidente.

Otro asunto que ha sido modificado es respecto a los Bienes Comunales y cuidado del condominio; como sigue:
El Art.32.- Se reglamenta el uso de las piscinas.
El Art.33.- Se reglamenta el uso de los ascensores.
El Art.34.- Se reglameta y establece la forma de uso del patio de estacionamiento.
El Art.35.- Determina claramentelas funciones de los guardianes para que estos las cumplan y garanticen la seguridad; y el papel de los conserjes para la conservación y mantenimiento del edificio.

B. HUMBERTO MOYA LOPES
Notario Trigésimo Octavo
Guayaquil

Con ciertas aclaraciones que se introducen al Reglamento en el documento original, se lo aprueba por UNANIMIDAD;

2.- Se trata el 2do. punto del orden del día; el Ing. Hugo Tobar informa que el presidente le ha asignado las funciones de cuidado, conservaci"n y mantenimiento del edificio; razon por la cual se hizo una inspecci"n f/sica de todo el edificio habindose propuesto un Plan de Mantenimiento el que incluye la pintura total del edificio, que se trate de comprobar la solidez de la cubierta de los pozos septicos que se estima es muy delgada y tomar las medidas necesarias; que se haga una inspecci"n de la sisterna, tuberias y todo el sistema de agua potable y se tomen las medidas requeridas; que se instale una puerta met lica en el cuarto de m quinas; etc.

Varios cond"minos opinan que estas obras son necesarias y luego se establezca el costo total con dos " tres cotizaciones, costo que sera informado mediante comunicaci"n a todos los cond"minos. La Asamblea Extraordinaria; por lo tanto, aprueba as/mismo por UNANIMIDAD la aplicaci"n de la Cuota Extraordinaria para hacer los trabajos anteriormente indicados.

3.- Se pasa a tratar el tercer punto del Orden del D/a, anotando que por el Art. 7 de la Ley de Propiedad Horizontal, trata de un aumento vertical; el Presidente informa que con comunicaci"n fechada Agosto 4/93 el Dr. Heinz Moeller propietario de los Departamentos 14A y 14B con planos adjuntos, solicit" la remodelaci"n de sus departamentos; copia de la solicitud se envi" a todos los copropietarios.

Se analizan los planos y determina que la remodelaci"n, consiste en construir un piso adicional, sobre la terraza actual, construcci"n de 13.40 x 6.65mts, con un rea total de 116mts.; es decir construir un 15avo piso en el rea de la terraza que es rea comunitaria. Intervienen varios cond"minos y todos dan su negativa a la solicitud.

De acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal en el Art 7 para realizar un aumento vertical se necesitaun aprobaci"n un nime de los copropietarios; por lo tanto, la Asamblea resuelve NO APROBAR la solicitud presentada; y recomienda tanto al Directorio como a la Administraci"n vigilar y hacer que esta resoluci"n se cumpla.

Una vez tratados todos los puntos para que fu convocada esta Asamblea el Presidente d por terminada.

Guayaquil, Agosto 19 de 1993.

Sr. ENRIQUE MOVAS
Presidente

Ing. HUGO TOBAR
Secretario

REGLAMENTO INTERNO ACTUALIZADO

La Asamblea de Copropietarios del Edificio "EL COMODORO" de la ciudad de Salinas, conscientes de sus responsabilidades y para defender y ejercer sus derechos convergentes a la conservación, mantenimiento y mejoramiento del Edificio, acuerda dictar el siguiente Reglamento Interno :

00321

REQUISITOS DEL EDIFICIO "EL COMODORO"

ARTICULO 1o.- El Edificio "El Comodoro" deberà cumplir con los requisitos contemplados en La Ley de Propiedad Horizontal, en este Reglamento Interno, las Ordenanzas Municipales y las demàs reglamentaciones especiales que estuviesen ya previstas o se previeren en el futuro.

ARTICULO 2o.- El ocupante de un piso o departamento sea como propietario, inquilino o cualquier otro titulo, no podrà destinarlos a uso u objeto ilicitos o inmorales o, que afecten a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del Edificio y sus partes o a la seguridad de sus moradores.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 3o.- La Asamblea de Copropietarios es el organismo supremo del condominio y goza de amplias facultades para resolver todos los asuntos administrativos, sociales y legales sin mas limitaciones que las contenidas en las Leyes y el presente Reglamento.

ARTICULO 4o- Las Asambleas Ordinarias se efectuaràn en el patio, departamento ú otro lugar del edificio, como lo designe el Presidente, el sàbado anterior a las festividades carnestolendas a las 18H00 de este dia.

ARTICULO 5o.- Para que exista quórum se requiere por lo menos la presencia de la mayoria simple alicuotaria de los copropietarios.
Pasada una hora de la indicada, la Asamblea se realizarà legalmente con los copropietarios presentes.

ARTICULO 6o.- Las decisiones de las Asambleas Ordinarias o Extra ordinarias se resolveràn por simple mayoria de los votos presentes.

ARTICULO 7o.- Las Asambleas Extraordinarias no podràn tratar ningún asunto que no esté incluido en el Orden del dia.

ARTICULO 9o.- El copropietario podrá mediante carta-poder a cualquier mandante, estar representado en la Asamblea.

ARTICULO 9o.- Las Asambleas Extraordinarias podràn tener lugar en cualquier tiempo y sede cuando lo juzgue necesario el Presidente, a pedido del Administrador o a solicitud de los copropietarios que representen el 20% de las alicuotas del edificio.

ARTICULO 10o.- La Asamblea Ordinaria serà notificada por circular colectiva. De todos modos,la convocatoria es obligatoria conforme lo indica el Art. 4o. anterior.

ARTICULO 11o.- Las Asambleas Extraordinarias seràn convocadas y notificadas con tres dias de anticipación por circular colectiva a todos los copropietarios y/o aviso publicado el dia anterior en un diario de gran difusión. Pásada una hora de la indicada en la convocatoria se aplicarà lo indicado en el Art. 5o. anterior en lo que respecta al quórum.

ARTICULO 12o.- Son facultades y deberes de la Asamblea :

a) Elegir al Presidente del Condominio ;
b) Elegir al Secretario del Condominio ;
c) Designar las Comisiones que se estime conveniente ;
d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas ó expensas necesarias para la administración, conservación, reparación, modificaciones de los bienes y mejoras comunes; asi como también el pago de la Prima del Seguro Obligatorio.
El dueño ó dueños del piso bajo quedan exceptúados de contribuir al mantenimiento de ascensores y reparación de escaleras.
e) Imponer gravàmenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para reformas y mejoras voluntarias ;
f) Exigir cuentas al Administrador ;
g) Reconocer al Presidente, Secretario,Administrador y miembros de las Comisiones los gastos originados por el ejercicio y representación de sus funciones.

ARTICULO 13o.- Las Actas de las Sesiones se redactaràn y aprobaràn en la misma Sesión, a fin de que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Presidente y el Secretario.
Las Actas originales estaràn en libro especial a cargo del Secretario.

DEL PRESIDENTE

ARTICULO 14o.- El Presidente es el representante legal del condominio y le corresponden los siguientes derechos y atribuciones :

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

JERTO MOYA FLORES
Notario Trigésimo Octavo
Repúblico del Ecuador

16o. anterior ;

c) Preparar el Orden del Día para las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias ;
d) Informar al Presidente de toda la correspondencia y asuntos que deben ser considerados por él ;
e) Redactar las Actas de las Asambleas en orden cronológico y archivo especial ;
f) Elaborar la documentación especial para las Asambleas;
g) Llevar registros de cada uno de los copropietarios y de los representados ante las Asambleas de acuerdo a la participación alicuotaria proporcionada por el Administrador ;
h) Centralizar las resoluciones de la Asamblea, difundirlas y mantener un nexo entre la Asamblea, el Presidente y el Administrador.

ARTICULO 18o.- El Secretario durará un año en el cargo y podrá ser reelegido alternativamente luego de un período.

ARTICULO 19o.- En caso de ausencia, impedimento, renuncia o fallecimiento del Secretario, el Presidente nombrará un Secretario Ad-Hoc hasta la realización de la siguiente Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 20o.- El Administrador será designado por el Presidente en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes :

a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficiencia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo la autorización del Presidente cuando deban realizarse gastos que excedan a 1.5 salarios mínimos vitales ;
b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponda, la Ley, Reglamentos y Ordenanzas que se hubiesen expedido o se expedieren en el futuro con respecto a la Propiedad Horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y las órdenes del Presidente ;
c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecunaria las cuotas de la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el seguro obligatorio ;
d) Proponer al Presidente el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar diariamente sus actividades e informar sobre ellas al Presidente ;
e) Cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se refieren los Artículos 13 y 15 numeral 2 de la Ley de Propiedad Horizontal y el Artículo 12o. literales d) y e) del presen-

a) Presidir las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias dirigiendo el debate y garantizando el uso de la palabra a los asambleistas en el orden que correspondan. Podrá intervenir en los debates delegando en este caso la Presidencia;
b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de las Asambleas ;
c) Registrar su firma para los efectos del movimiento bancario y legal ;
d) Firmar conjuntamente con el Secretario las Actas de las Asambleas ;
e) Firmar con el Administrador los Balances del - Condominio ;
f) Ejercer todos los actos que le corresponden en su condición de representante legal del Condominio ;
g) Designar y expedir el nombramiento del Administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo por justa causa. El Administrador durará un año en sus funciones a partir de la última asamblea ordinaria, y de no ser notificado en los 30 días siguientes, se entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente ;
h) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados y obreros que deban utilizarse en la administración, conservación, reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal y autorizar al Administrador para su despido, cumpliendo en todo caso las obligaciones pertinentes ;
i) Autorizar al Administrador para hacer gastos que excedan del 1.5 salarios mínimos vitales ;
j) Exigir al Administrador cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de ésta.

ARTICULO 15o.- El Presidente durará un año en ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido alternativamente luego de un período.

ARTICULO 16o.- En caso de ausencia permanente, impedimento, renuncia o fallecimiento del Presidente, lo reemplazará el Secretario por el tiempo que falte en ese período y convocará una Asamblea Extraordinaria para elegir un nuevo Secretario.

DEL SECRETARIO

ARTICULO 17o.- El Secretario tendrá los siguientes deberes y atribuciones :

a) Colaborar con el Presidente en la administración del edificio en las funciones que éste le asigne ;
b) Reemplazar al Presidente como lo indica el Art

f) Acatar los convenios celebrados por el condominio y que los obligan por el interes comun ;
g) Cumplir con el pago de las cuotas ordinarias de los gastos comunes con puntualidad ;
h) Cumplir a la brevedad posible con el pago de agua de cada piso ó departamento ;
i) Pagar las cuotas de emergencia, extraordinarias y de mejoras comunes resueltas por la Asamblea ;
j) Actualizar cuando sea necesario los datos personales, de su esposa y de sus hijos y entregarlos al Administrador.
En el caso de Inmobiliarias, se actualizaràn los datos de los usuarios reales del departamento, que no podrà ser màs de una familia.

DE LAS MEDIDAS DE CONTROL Y LAS SANCIONES

ARTICULO 23o.- El Presidente podrà disponer las medidas de control que estime mas adecuadas para la seguridad del edificio y la comodidad de las personas que habitan en él, medidas que el Administrador ejecutarà o harà ejecutar valiéndose del personal de conserjes, guardianes ú otros que estén a su cargo.
Podrá por lo tanto aplicar multas a los copropietarios que no cumplan con lo estipulado en sus deberes y obligaciones.

ARTICULO 24o.- Cuando un copropietario no cumpla reiteradamente con sus deberes, el Administrador procurarà entrevistarlo y tratarà de que corrija los hechos violatorios que hubiere ejecutado y que a mas de subsanarlos si fuere el caso, se comprometa a no repetirlos. Pero si estas medidas no fueren cumplidas o no fueren aplicadas, el Administrador podrà acudir a las autoridades de sanidad, de orden y seguridad, según sea el caso, para que disponga lo conveniente e informar al Presidente para la acción correspondiente.
Sin embargo, si los hechos o actos violatorios entrañaren serio peligro para la vida, la salud o la seguridad de las personas que habitan en el edificio, el Presidente dispondrà las medidas preventivas que parezcan mas adecuadas a la situación o para conjurar el peligro y aplicar las sanciones y multas correspondientes.

ARTICULO 25o.- El copropietario que incurra en mora de pagar las cuotas ordinarias queda sujeto a que se le apliquen las sanciones que se establecen a continuación y siguiendo el tràmite que aquí se indica :

a) Vencido el plazo de gracia de quince dias, concendido para la cancelación de las cuotas ordinarias, el Administrador dirigirà una comunicación al copropietario requiriéndole el

te Reglamento ;

f) Contratar el seguro que trata el Articulo 16o. de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones ;
g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el Articulo 7 de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresarà a los fondos comunes a cargo del Administrador ;
h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada y devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo ;
i) Presentar al Presidente en el mes de Enero de cada año el presupuesto de operación para el año que se inicia, para ser aprobado en la próxima Asamblea Ordinaria ;
j) Llevar el archivo de todos los documentos legales, económicos y planos, datos de construcción del edificio. Además mantendrà los registros actualizados de los copropietarios, sus esposas e hijos ;
k) Asistir a todas las Asambleas, para informar a los asistentes de la marcha del edificio y resolver cualquier pregunta ó cuestionamiento que se presente.

DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 21o.- Los Copropietarios sean estas personas naturales o jurídicas son socios del Condóminio.

ARTICULO 22o.- Son obligaciones y deberes del copropietario :

a) Asistir con voz y voto, de acuerdo a su participación alicuotaria, a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias por sí mismo o por sus mandantes mediante carta-poder ;
b) Elegir y ser elegido a las dignidades y comisiones de la Asamblea ;
c) Cumplir y hacer cúmplir este Reglamento Interno ;
d) Omitir cualquier acto personal o colectivo que signifique debilitar la acción común del Condominio que implique daño moral o material del Condóminio y de los derechos, o intereses de los demàs copropietarios ;
e) Someter al Presidente o a la Asamblea en su caso todo reclamo contra los Dignatarios, Administrador u otros copropietarios, contratistas, reclamo contra los Dignatarios, Administrador u otros copropietarios, contratistas, empleados, instituciones públicas o privadas, personas naturales o jurídicas que atenten contra los intereses, derechos y tranquilidad del Condóminio y sus copropietarios ;

pago dentro del término que no sobrepase quince días más a que se refiere la cuota, advirtiéndole que de no producirse el pago se aplicará la sanción expresada en el siguiente ;

b) Si vence tal término sin producirse el pago, el Administrador comunicará al copropietario en mora que deberá pagar la cuota con el 10% mensual de recargo por cada cuota adeudada por concepto de multa. Copia de esta comunicación se hará llegar al Presidente y Secretario ;
c) Si la mora continuare hasta el último día del mes, el Administrador dispondrá el corte de todos los servicios que el edificio presta al copropietario en mora. El Administrador mantendrá bajo su control directo la aplicación de esta medida ;
d) Las sanciones internas no impiden que el Administrador conjuntamente con el Presidente entablen la acción ejecutiva prevista en la Ley y destinada a recaudar todos los valores adeudados mas las costas judiciales que se causen.

ARTICULO 26o.- El cobro de las cuotas extraordinarias se sujetarán a las mismas normas establecidas en el artículo precedente.

ARTICULO 27o.- El Administrador no podrá hacer excepción alguna en la aplicación de las normas establecidas en los dos artículos precedentes; sin embargo el Presidente puede disponer que no se apliquen tales sanciones en el caso de que un copropietario sufra accidentes, enfermedades graves o fatales u otro caso fortuito de similar naturaleza en su persona, en la de su cónyugue o en la de sus hijos que vivan bajo su dependencia, cuidado y amparo. En tales casos el Presidente podrá acordar extinguir la mora de una forma razonable sea que consolide o difiera los pagos sin recargo alguno.

ARTICULO 28o.- El Presidente podrá designar comisiones especiales destinadas a la promoción de la solidaridad social y la creación de un ambiente cordial y amistoso entre los copropietarios para cualquier otro fin relativo a la seguridad y bienestar de las personas que habiten en el edificio.

EL EJERCICIO ECONOMICO

ARTICULO 29o.- Son ingresos del Condominio :

a) Las cuotas de gastos comunes y de seguro ;
b) Las cuotas de emergencia ;
c) Las cuotas extraordinarias ;
d) Subvenciones, legados y donaciones que se hicieren al Condominio ;
e) Las cuotas sociales que pudiesen implantarse ;

Las multas impuestas de acuerdo al Artículo 7 de la Ley de la Propiedad Horizontal.

DE LOS BIENES COMUNES Y CUIDADO DEL CONDOMINIO

ARTICULO 30o.- Se reputan bienes comunes y del dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Condóminio los necesarios para su existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local tales como el terreno, los cimientos, los muros, la techumbre, la habitación del portero y las dependencias e instalaciones generales de energía eléctrica, alcantarillado, agua, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, ascensores, escaleras, accesorios, etc. dentro de los límites legales. Son también bienes comunes aquellos adquiridos por el condominio por resolución de la Asamblea para mejoras comunes.

ARTICULO 31o.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demàs.

ARTICULO 32o.- Las piscinas del edificio demandan un mantenimiento constante y muy costoso que es cubierto por los condominios; por esta razón y por su carácter de socio indicado en el Artículo 21o., las piscinas serán utilizadas sólo por éstos y sus hijos y se observarán las siguientes normas :

a) Se utilizarán previo lavado de los pies y sólo en traje de baño ;
b) Se dará preferencia a los niños, en caso de haber demanda de uso ;
c) El horario de uso de las piscinas será de 10H00 a 18H30 ;
d) Se prohibe el uso por parte de los empleados del edificio o los empleados y servicio doméstico de los condóminios ;
e) Los niños menores de 8 años estarán acompañados de una persona mayor para su cuidado ;
f) La seguridad y responsabilidad de las personas y niños que usen las piscinas será de cuenta de cada uno de los condóminios relacionados ;
g) Se prohibe la utilización de pelotas, boyas ú otros implementos dentro de las piscinas ;
h) Si un condóminio requiere que un invitado suyo use las piscinas, se podrá hacer con el pago por día del valor que señale anualmente el Presidente, siempre que no exista un exceso de usuarios.

ARTICULO 33o.- Los ascensores, son uno de los màs importantes bienes por su condición de Edificio de Propiedad Horizontal y porque tienen que ver con la seguridad y comodidad de todos los copropietarios y usuarios del edificio; y por lo tanto se cumplirà lo siguiente :

a) Existen dos ascensores de iguales caracterìsticas, su capacidad serà inscrita en una placa en cada ascensor.
   Los niños menores de siete años, sólo podràn hacer uso de los ascensores en compañia de personas adultas ;
b) Se prohibe arrojar basura, ensuciar y fumar dentro de los ascensores por cuanto afecta a la higiene y salud de todos los usuarios. El agua, en especial salada, afecta mucho al tiempo de vida de los ascensores; por lo tanto, las personas mojadas no podràn usar los ascensores sino las escaleras ;
c) Durante los dias de la semana y fuera de estación y que no exista mucha afluencia de copropietarios, se programarà para que sólo un ascensor preste servicio para todos los pisos y asi, aprovechar este tiempo para hacer mantenimiento preventivo en el ascensor paralizado en forma alternativa ;
d) Se prohibe la transportación de materiales de construcción: arena, cemento, bloques, etc. ya que estos destruyen las partes electromecànica de los ascensores. Para estos casos, se usaràn las escaleras, previa notificación al Administrador y en condiciones que nó manchen o averien las paredes y pisos de las escaleras ;
e) Se evitarà del mismo modo que el agua lluvia entre por las puertas y ventanas abiertas de departamentos y pasillos y mojen o contaminen las partes maquinarias de los ascensores; quién permita esta anomalia serà responsable de los daños y averias.

ARTICULO 34o.- El patio de estacionamiento serà mantenido libre de objetos, bicicletas y màs artefactos, y se prohibe jugar, correr ó cualquier otra actividad que afecte la normal circulación y estacionamiento de los vehiculos, y se cumplirà ademàs lo siguiente :

a) Los vehiculos permaneceràn en el patio, adecuadamente estacionados en sus respectivos puestos y con sus motores apagados.

b) No està permitido el ingreso al patio de estacionamiento de vehiculos que no sean pertenecientes a los copropietarios.

ARTICULO 35o.- El personal de guardianes y conserjes del edificio tendràn como función única y principal,

vigilar la seguridad, integridad, mantenimiento y limpieza del edificio y no podràn cumplir funciones de recadero, mensajero de mandadero de ningún condóminio; las funciones especificas son las siguientes :

a) Vigilar la seguridad del edificio ;
b) Exigir la identificación de cualquier persòna particular que quiera ingresar al edificio, manteniendo guardia permanente de la puerta principal, la que estarà siempre cerrada ;
c) Ayudar a los condómines a desembarcar y embarcar maletas y paquetes cuando lleguen y salgan del edificio desde el vehiculo hasta el ascensor y viceversa y no descuidar la vigilancia del edificio ;
d) El personal de conserjes, deben mantener en buén estado el edificio, su limpieza y apariencia ;
e) Para no desatender sus funciones de seguridad y vigilancia en el edificio, esta prohibido al personal de guardianes y conserjes hacer mandados, compras, servir bebidas, llevar boyas, sombrillas o implementos a la playa ;
f) El personal de guardianes y conserjes, mantendràn siempre una buena presentación física, correctamente uniformados y su trato serà cortés y atento.

ARTICULO 36o.- El presente Reglamento Interno regirà una vez protocolizado en una Notaria del Cantón Salinas e inscrito en el Registro de Propiedad respectivo teniendo fuerza obligatoria aún respecto a terceros adquirientes a cualquier titulo.

SALINAS, 19 DE AGOSTO DE 1.993

SR. ENRIQUE NOVAS ARGUDIN
PRESIDENTE

ING. HUGO TOBAR VEGA
SECRETARIO

da inscrita la Escritura que antecede con el Nº 6
del Registro Especial de Propiedad Horizontal y anota-
da bajo el Nº 1.831 del Repertorio.- Salinas, a los do-
ce días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa
y tres.-

Abg. Luis Coloma Dalhorsen
Registrador de la Propiedad
CANTON SALINAS

ESPACIO EN BLANCO

ZON DE PROTOCOLIZACION.- Yo, abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, en ejercicio de la atribución que me confiere el Artículo dieciocho, numeral dos, de la Ley Notarial vigente, y a solicitud expresa de la Doctora Rebeca Tobar protocolizo, incorporando al Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, el Reglamento Interno actualizado del edificio de propiedad horizontal "EL COMODORO", ubicado en el cantón Salinas.

Guayaquil, 17 de septiembre de 1993.-

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Está igual a su original, y en fe de ello confiero este TERCER TESTIMONIO, en trece fojas útiles que, sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los diecisiete días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y tres.

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Que-

05327

Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO PREDIAL URBANO

TITULO DE CREDITO Nº 290391	AÑO	SECTOR	MANZANA	SOLAR
	1.996	CONJUNTO DE GARAGES "ISLA		DE LA PLATA

CONTRIBUYENTE:

SONNE BOLEK; George Erik

Av. Terreno	Av. Edificio	Av. Comercial	Des. por Hipoteca	Av. Imponible
1.000.000	4.320.000	5.320.000		3.192.000

FECHA DE EMISION		
29 de Junio del.996		
Dia	Mes	Año

FECHA DE RECAUDACION		
Dia	Mes	Año

Imp. Predial Urbano	S/.	36.778,00
6‰ Adicional P. U.		19.152,00
2‰ Adc. P. U. (EE, y M.R.)		6.384,00
2 y 3‰ Adic. P. U.		
10% Solares no Edif.		
Servicio de Aseo Público		11.400,00
1.2, y 3‰ Adic. P. U. (VIS)		
Sub Total	S/.	73.714,00 abp
		1470
Total Cobrado		75.188

Dpto. Comp y Rentas — Director Financiero — Dpto. Tesorería

JEFE

ESPACIO EN BLANCO

I. Municipalidad del Cantón Salinas

Recibo Provisional de Caja Nº 0739

$ 60.638,00

Recibí del Sr.(es) GEORGE ERIK SONNE BOLEK

La cantidad de: SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO 00/100

SUCRES.-

Por concepto del valor dejado en depósito por: Cancelación del Impuesto Predial y Adicional, correspondiente al Garage No. 1, del Condominio ISLA DE LA PLATA, de CIA. CONSTR. DIMINICH S.A.

Por los años: 1995.

Salinas, 27 de Septiembre de 1995.

RECIBI

NOTA: Para canje del presente, se lo hará solo con el original.

G.L.C

ESPACIO EN BLANCO

MOYA FLORES X
Guayaquil
Trigésimo Octavo

quec del edificio con un metro cincuenta centímetros.- C U A R T A .- Sentados los expuestos antecedentes por nuestra libre y espontánea voluntad los comparecientes - declaramos la ampliación de la cláusula Septima de la Escritura de compraventa y Entrega de Obra referida en la cláusula segunda, en el sentido de que la bodega identificada con la letra " B " es de uso dominio y goce y accede al departamento - de la planta baja identificado con la letra " A ", conforme al artículo treinta y cinco de la Ley Notarial se tomará nota al margen de la escritura Primitiva la adición que en esta escritura se establece Anteponga y agregue , usted señor Notario, las demás formalidades de estilo para la completa validéz de este instrumento .- (f i r m a d o).- Illegible.- Doctor Ernesto Vernaza Trujillo .- A b o g a d o .- Registro número : trescientos ochenta y siete.- Es copia.- Hasta aqui la minuta.- COPIA DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ORDENANZA MUNICIPAL " C O P I A " .- REGISTRO OFICIAL.- Año .- Primero.- Quito, Jueves nueve de Marzo de mil novecientos sesenta y uno, .- Reglamento de la Ley de propiedad Horizontal .- Fun-

ción Ejecutiva número doscientos setenta y siete.- JOSE MARIA VELASCO IBARRA.- Presidente Constitucional de la República del Ecuador,- C O N S I DER A N D O ,.- Que por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho de mil novecientos sesenta se expidió de la Ley de propiedad horizontal . Que para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el Reglamento Previsto por ella. D E C R E T A .- El siguientes Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- C A P I T U L O P R I M E R O .- De los Requisitos que deben cumplir los locales A R T I C U L O P R I M E R O .- Para los efectos de la propiedad horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley por este Reglamento, Las Ordenanzas Municipales y las demás Reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.- A R T I C U L O S E G U N D O. El ocupante de un piso Departamento o local sea como propietario como inquilino o cualquier otro título , no podrá destinarlo a uso u objeto ilicítos o inmorales o que afecte a las buenas constumbres a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad

de sus moradores.- C A P I T U L O S E G U

D E L A A S A M B L E A D E C O

PROPIETARIOS.- A R T I C U L O =

TERCERO. La Asamblea de Copropietarios será el organismo regular de la Administración y conservación de la propiedad horizontal. Son sus finalidades y deberes.- ; A) Elegir al Administrador de los bienes comunes fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El Administrador durará un año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente ; b) Autorizar al Administrador, para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, señalar la remuneración de este personal y autorizar al Administrador para su despido cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titulares de uno de ellos la Asamblea, designará Director o Secretario

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
República del Ecuador
Notario Trigésimo Octavo
(Guayaquil)

Ad-hoc, distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley; d) El dueño o dueños del piso bajo no siendo condóminios y los del subsuelo cuando tampoco lo fueren quedan exceptuados de contribuir al saneamiento o reparación de escaleras y ascensores; e).- Expedir y hacer protocolizar al Reglamento interno de Copropiedad provisto por la Ley debiendo mientras tanto regir de modo General solo el presente Reglamento. En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal construídos en los Casos de previsión y Organismo de Derecho público o de derecho Privado con finalidad social o pública, El Reglamento interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución; f) Imponer gravámenes Extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor Administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias; g) Autorizar al Administrador para hacer gastos que excedeb de trescientos sucres; h) Exigir al Administrador cuando lo crea conveniente una garantía para que

corresponda para el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes intervendrá el director de la Asamblea en representación de los propietarios sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en que conste su elección.- i) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estimare conveniente y de modo especial la cesar éste en su cargo.- A R T I C U L O C U A R T O .- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador. Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, Departamento o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la Unanimidad .- A R T I C U L O Q U I N T O .- Las Actas de las sesiones se redactarán y aprobaran en la misma sesión a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por

el Secretario . Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Secretario.- C A P I T U L O T E R C E R O D e l A d m i n i s t r a d o r .- A R T I C U L O .- S E X T O .- El Administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento Son sus atribuciones y deberes. a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia ; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester obteniendo cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres, la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir dentro de los que corresponde a la Ley; los reglamentos y Ordenanza que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro, con respecto a la propiedad Horizontal . así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración , conservación y reparación de los bienes comunes, así como las cuotas para el pago de la Prima del Seguro Obligatorio ; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios, su

pervigilar sus actividades eninformar sobre ellos a la Asamblea; e) Cobrar por la vía Ejecutiva las expensas y cuotas a que se refieren los artículos trece y quince, numeral segundo de la Ley de propiedad horizontal; f) Contratar al Seguro de que habla el artículo dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas renovaciones. El Seguro lo contratará a favor de los copropietarios - g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y demás providencias mencionadas en el artículo Septimo de la misma Ley.- el productos de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador h) Llevar las cuentas en forma correcta clara y documentada y devolver el cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.- C A P I T U L O C U A R T O .- De los derechos y obligaciones Reciprocas de los Copropietarios.- A R T I C U L O - S E P T I M O .- Son derechos y obligaciones recíprocas de los Copropietarios ; a) Usar y gozar en los términos previstos por la Ley, de su piso, Departamento o local , así como de los bienes comunes en la proporcion que le corresponde; b. Contribuir a las expensas necesarias para la administración conservación y reparación de los bienes co-

MOYA FLORE... Octavo X...

munes, así como para el pago de la prima del Seguro obligatorio, todo ello en forma prevista por la Ley; c) concurrir con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios - d) Cumplir las disposiciones de la Ley, los reglamentos y ordenanza de la materia; e).- constituir si lo deseare la sociedad a que se refiere el artículo Once de la Ley .-

A R TI C U L O O C T A V O .- Cuando un piso Departamento o local pertenezcan a dos o más personas estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad su Administración etcétera.- CA P I T U L O /- Q U I N T O .- D i s p o s i c i o n e s G e - n e r a l e s .- A R T I C U L O N O V E N O

Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, Departamento o local, - así como para la constitución de cualquier gravámen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de Administración conservación y reparación así como en el Seguro.- Al efecto los Notarios exigirán - como documento habilitante las certificaciones otorgadas por el Administrador. Sin estos requisitos no podrá celebrarse ninguna es-

critura ni inscribirse , Los Notarios y Re[illegible]
dores de la propiedad del Cantón serán per-
sonal y pecuniariamente responsables en caso
de no dar cumplimiento a lo que se dispone
en este artículo .- A R T I C U L O D E C I
M O .- La Primera Asamblea de Copropietarios
será convocada en cada caso a petición de cual
quier interesado y por el delegado que para
el efecto designará el Ministro de Previsión
Social.- La Primera Acta será firmada por
dicho delegado y todos los concurrentes a la
Asamblea.- A R T I C U L O D E C I M O P R I
M E R O .- El presente Reglamento regirá des-
de la fecha de su promulgación en el Registro
oficial.- A R T I C U L O D E C I M O S E -
G U N D O .- Encárguese de la ejecución del
Presente Decreto al señor Ministerio de Pre
visión Social .- Dado en Quito a siete de
Febrero de mil novecientos sesenta y uno.-
(firmado).- J.M. Velásco Ibarra.- El Ministerio
de Previsión Social.- (firmado).- José A. Ba-
quero de la Calle. Es copia.- El subSecretario
de Previsión Social.- (firmado).- Doctor José
Gómez de la Torre.- " C O P I A " .- LA ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS.- C o n s i -
d e r a n d o .- Que se halla en vigencia
de la Ley de propiedad horizontal dictada el
once de Marzo de mil novecientos sesenta

HUMBERTO MOY FLORES
Notario Trigésimo Octavo
Guayaquil

cretario Auxiliar .- Hay un sello = A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS .- Oficio número uno cero dos cinco raya IMS/P .- Salinas, a cinco de septiembre de mil novecientos setenta y cinco .- Señor Ingeniero Edgar Diminich Miranda .- Ciudad .- De mis consideraciones: El Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el día de ayer cuatro de Septiembre del año que decurre conoció el Oficio número uno, tres cuatro raya setenta y cinco del señor Director de obras públicas recaido en la solicitud presentada por usted para que se le confiera la certificación de que el Edificio " E L C O M O D O R O " se construye bajo la Ley de Propiedad Horizontal.- En tal virtud de que el informe indica que el Edificio denominado " E L C O M O D O R O " se construye bajo la Ley de Propiedad Horizontal, el Ilustre Concejo Cantonal resolvió conceder la certificación que usted solicitada particular que comunico a usted para los fines de Ley .- De usted Atentamente . Dios Patria y Libertad . (firmado) L. Célleri .- Doctor Luis Célleri Lascano .- Presidente del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas .- Hay un sello .- = " CO-

SENOR
TESORERO MUNICIPAL
CIUDAD.

DE MIS CONSIDERACIONES:

Comunico a usted que va a celebrarse la escritura pública d a de: AUMENTO DE CAPITAL ante el suscrito notario, cuyos intervenientes e impuestos a causar son los siguientes:

Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

CONSTRUCTORA CANTO H SALINAS

OTORGANTE:	ERIK SONNE HOLEK
BENEFICIARIO:	UNIVERSUM S.A.
VALOR DEL CONTRATO:	$270.000.000
AVALUO COMERCIAL	$249.203.450

CODIGO DEL INMUEBLE # 28947-1: 290382 **290391**
UBICADO EN: CANTON SALINAS
FECHA OTORGAMIENTO CONTRATO ACTUAL: 28-SEP-96
FECHA OTORGAMIENTO CONTRATO ANTERIOR: 20-SEP-74

IMPUESTO A PAGAR SOBRE: $270.000.000

ALCABALAS:

POR LOS PRIMEROS	10000000	$625.000
POR EL EXCESO	8%	$20.800.000
(+) ADIC. DE ALCAB. CONS. PROV. DEL GUAYAS (1%)		$2.700.000
(+) ADIC. DE ALCABALAS E.P.A.P.-G. (1%)		$2.700.000
(+) ADIC. DE ALCABALAS E.M.A.P.-G. (0.5%)		10
(-) REBAJAS ART. 357 L.R.M.		10
1.SUBTOTAL DE ALCABALAS		**$26.825.000**

REGISTROS

REGISTROS MUNICIPALES (1%)	$2.700.000
(+) REGISTRO CONS.PROV. GUAYAS (1/1000)	$270.000
(+) RECARGO ART. 450 L. R.M.	10
2. SUBTOTAL DE REGISTROS	**$2.970.000**
SUBTOTAL (1) + (2)	**$29.795.000**
DESCUENTO 50% SOBRE EL TOTAL A PAGAR	$14.897.500
(+) TASA DE TRAMITE 2.5% S.M.V.	
TOTAL A PAGAR	**$14.897.500**

De usted muy atentamente me suscribo.

ATENTAMENTE:

ABG. HUMBERTO MOYA FLORES.
NOTARIO XXXVIII DEL CANTON GUAYAQUIL.

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Por S/. [illegible]

Número del Municipio: [illegible]12

Formulario No.: 133158

Notaría No.: 0

Nombre del comprador / A favor de: UNIVERSAL S A

Nombre del vendedor / Que otorga: ERIK SONNE BOLEK.

Concepto: AUMENTO DE CAPITAL.

Base Imponible: 270.000.000

Observaciones: 50%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: SALINAS

Parroquia:

0331737

ETorres, ETorres

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Por S/. [illegible]

Número del Municipio: [illegible]

Formulario No.: 133149

Notaría No.: 38

Nombre del comprador / A favor de: UNIVERSAL S A

Nombre del vendedor / Que otorga: ERIK SONNE BOLEK

Concepto: AUMENTO DE CAPITAL.

Base Imponible: 270.000.000

Observaciones: 50%(D1) 0%(D2) 0%(M)

Provincia: GUAYAS

Cantón: SALINAS

Parroquia:

0331728

ETorres, ETorres

RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ORIGINAL

HUMBERTO MOYA FLORES
República del Ecuador
Guayaquil
Trigésimo Octavo

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

1,350,000.00

Nº 156338 **IMPUESTO DE ALCABALAS** POR S/. 1'350.000.00

RECIBI de ERIK SOMME BOLEK

la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL. 00/100 sucres

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/. 270'000.000,oo (50%) REBAJA por la transferencia de dominio de UN INMUEBLE A/F.- UNIVERSUM S.A.

PAGADO EN CHE. # 2821 BCO.TUNGURAHUA.

AB. HUMBERTO MOYA FLORES

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

LOBA?.- Guayaquil, 29 de OCTUBRE de 19 96

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
29 OCT 1996
RECIBIDO
CAJERO

Original

IMPRESOS JUNBENGQUIL

BANCO SOCIEDAD GENERAL

Guayaquil, 29 de Octubre 19 96

PARA DEPOSITAR EN LA CUENTA CORRIENTE No. 50 0 -0 0 0 0 6 2-5

ALCABALAS Y REGISTROS POR EL AUMENTO DE CAPITAL DE LA COMPAÑIA UNIVERSUM S.A. MUNICIPIO DEL CANTON SALINAS.

FIRMA: Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

C 000200

No. | VALOR

EFECTIVO

CHEQUES 1 | 14'897'500

14'897'500

CERTIFICACION DEL BANCO

ABG. HUMBERTO MOYA FLORES
Notario Trigésimo Octavo
Guayaquil

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

TO MOYA FLORES
República del Ecuador
Trigésimo Octava

Bolek y señora Ana María Luisa Trujillo de Bolek, declaran que sobre los bienes objeto del presente contrato no pesan gravamen, limitación, ni prohibición, ni que están sujetos a juicios reivindicatorios, expropiatorios, sucesorios, que puedan incidir sobre su dominio. No obstante, se obligan al saneamiento, en los términos de ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y GASTOS.-** La compañía UNIVERSUM S. A., en la interpuesta persona de su Gerente General y representante legal, señor Licenciado Carlos de Tomaso Rosero, declara que acepta en todas sus partes la transferencia que a favor de su representada realizan los cónyuges, señor Erik Sonne Bolek y señora Ana María Luisa Trujillo de Sonne. Todos los gastos e impuestos que directa o indirectamente ocasione la transferencia de dominio de los inmuebles aportados para el aumento de capital, serán pagados por la compañía UNIVERSUM S. A.- **OCTAVA: MANDATO.-** Queda ampliamente autorizado el Abogado Luis Cascante Triviño, para que presente todos los escritos y realice todo lo necesario hasta el perfeccionamiento de los presentes actos societarios, incluso para solicitar con su sola firma la aprobación correspondiente en la Superintencia de Compañías, además de las inscripciones y anotaciones respectivas. Las partes dejan expresa constancia que quedan autorizadas para que cualquiera de ellas obtengan la correspondiente inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo necesarias para la plena validez de esta Escritura.-Abogado Luis Cascante Triviño. Registro número seis mil trescientos veinticuatro-Guayaquil.----------

.---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** ----------.

Es copia, la misma que se eleva a Escritura Pública, se agregan documentos de Ley.- Leída que fue esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en voz alta, a los intervinientes, estos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de actos conmigo el Notario. De todo lo cual doy fe.

p' UNIVERSUM S. A.

RUC. 0991353700001

Lcdo. Carlos de Tomaso Rosero

GERENTE GENERAL

Ced. U. Nº 171097211-6

Cert. Vot. 024-297

Erik Sonne Bolek

Ced. U. Nº 090005390-1

Cert. Vot. 602-250

Ana María Luisa Trujillo de Sonne

Ced. U. Nº 090324583-5

Cert. Vot. 630-252

EL NOTARIO

AB. HUMBERTO MOYA FLORES

Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO EN TREINTA Y CUATRO FOJAS UTILES DE SELLO Y FIRMO.

GUAYAQUIL, OCTUBRE 30 DE 1996

EL NOTARIO
Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigesimo Octavo de Guayaquil

RAZON:

CERTIFICO QUE EN ESTA FECHA HE CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE EL ART.2 y 5 DE LA RESOLUCION 96-2-1-1-0005546 DEL INTENDENTE JURIDICO DE LA OFICINA DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 1996, POR LO QUE HA QUEDADO ANOTADO AL MARGEN DE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑIA **"UNIVERSUM S.A."**. Y DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION.

GUAYAQUIL, 29 DE NOVIEMBRE DE 1996

EL NOTARIO

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

LO ENMENDADO 2 y 5 VALE.

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil

De conformidad con lo dictado por el señor Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil en Resolución Nº 96-2-1-1-0005546 de Noviembre 28 del presente año , se inscribe el Aporte de Capital que contiene esta Escritura con el Nº 890 del Repertorio de propiedad y anotado bajo el Nº 1.853

del Repertorio.- Salinas, a los seis días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y seis .-

CERTIFICO: que con fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 96-2-1-1-0005546, dictada el 28 de Noviembre de 1.996, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de UNIVEREUM S. A., de fojas 75.553 a 75.621, número 22.120 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 35.718 del Repertorio.-Guayaquil, once de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica - de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 , dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, - publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, once de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 32.831 del Registro Mercantil de 1.996, al margen de la inscripción - respectiva.-Guayaquil, once de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

Lcdo. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil