



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día uno de Septiembre de dos mil seis, ante mí, **ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO DECIMOSÉPTIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparece pro una parte: el señor **JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA**, quién declara ser de estado civil casado, Ejecutivo mayor de edad, de nacionalidad chilena, domiciliado y residente en esta ciudad, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el treinta y uno de Agosto de dos mil seis, según consta del nombramiento y copia certificada del Acta que se acompañan como documentos habilitantes. Por otra parte comparece la señora **MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI**, quién declara ser de estado civil casada, Ejecutiva, mayor de edad, de nacionalidad chilena, domiciliada y residente en esta ciudad, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **SVENSON S.A.** y en su calidad de **PRESIDENTE** de las Compañías **TECOLCORP S.A.**, **VIDEXSA S.A.** y **KILLBRIDE S.A.**, debidamente autorizada por las Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebradas el treinta y uno de Agosto de dos mil seis. Capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, por haberme exhibido su cédula de identidad. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura de **DISOLUCIÓN ANTICIPADA, FUSIÓN POR ABSORCIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL**, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presentan la Minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO: Sirva autorizar**

incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste la **DISOLUCIÓN ANTICIPADA, FUSIÓN POR ABSORCIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones. **CLÁUSULA PRIMERA: PERSONA QUE COMPARECE:** Comparece a celebrar la presente Escritura Pública de **DISOLUCIÓN ANTICIPADA, FUSIÓN POR ABSORCIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL**, las siguientes personas: **UNO.-** El señor **JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA** quien declara ser de nacionalidad chilena, de estado civil casado, de profesión ejecutivo, en calidad de **GERENTE GENERAL** y por tanto Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR** debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, celebrada el treinta y uno de Agosto de dos mil seis, conforme consta de la copia certificada del Acta respectiva; y, de la nota de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se agregan a la presente Escritura Pública como documentos habilitantes, parte a la cual y para efectos del siguiente acto societario se la podrá llamar "**LA COMPAÑÍA ABSORBENTE**"; **DOS.-** La señora **MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI**, quien declara ser de nacionalidad chilena, de estado civil casada, de profesión ejecutiva, en calidad de **PRESIDENTE** y por tanto Representante Legal de las compañías **TECOLCORP S.A., VIDEKSA S.A. y KILLBRIDE S.A.** y en calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía **SVENSON S.A.**, debidamente autorizada por las Juntas General Universal Extraordinaria de Accionistas celebradas el treinta y uno de Agosto de dos mil seis, conforme consta de las copias certificadas de las Actas respectivas; y, de las notas de sus nombramientos debidamente aceptados e inscrito que se agregan a la presente Escritura Pública como documentos habilitantes, compañías a las cuales y para efectos del siguiente acto societario se las podrá llamar "**LAS COMPAÑÍAS ABSORBIDAS**",-----

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- A) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Decimoséptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el día diecinueve de Agosto de mil novecientos noventa y siete, e inscrita



en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día nueve de Septiembre del mismo año; se **CONSTITUYÓ** la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR** con un capital social de cinco millones de sucres; **B)** Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Decimoséptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el día dos de Agosto de dos mil; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el día dieciséis de Octubre de dos mil; la compañía convirtió su capital social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, Aumento su Capital Social a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, Reformó parcialmente su Estatuto Social; **C)** La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR** en sesión celebrada el treinta y uno de Agosto de Dos mil seis, resolvió por unanimidad de votos: Fusionarse con las compañías **TECOLCORP S.A.**, **SVENSON S.A.**, **VIDEXSA S.A.** y **KILLBRIDE S.A.** a las que absorbe; Aumenta su Capital Social de la forma y modo constante en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el treinta y uno de Agosto de dos mil seis, Reformar Parcialmente el Estatuto Social de la Compañía; y, Autorizar al Gerente General de la misma a que otorgue la correspondiente Escritura Pública. **DOS.- A)** Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto, Doctor Ivole Zurita Zambrano, el día uno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el catorce de Enero de mil novecientos noventa y nueve; se **CONSTITUYÓ** la compañía **TECOLCORP S.A.** con un capital social de cinco millones de sucres; **B)** Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Decimoséptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el día dos de Agosto de Dos mil; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el cinco de Octubre de dos mil; la compañía convirtió su Capital Social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, Aumento su Capital Social a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, Reformó Parcialmente su Estatuto Social; **C)** La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **TECOLCORP S.A.** en sesión celebrada el

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

treinta y uno de Agosto de Dos mil seis, resolvió por unanimidad de votos: Disolverse Anticipadamente por Fusión por Absorción con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; y Autorizar a la Presidente de la compañía **TECOLCORP S.A.** a que otorgue la correspondiente Escritura Pública. **D)** Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart Vincenzini, el día veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veintiséis de Abril del mismo año la compañía adquirió por compraventa otorgada a su favor por la compañía **INVERANDES S.A.**, el dominio del local compuesto de planta baja y mezanine, signado con el número cincuenta y dos y su correspondiente alícuota de cero entero, cincuenta y dos centésimos por ciento (0.52%) del Centro Comercial Alban Borja, ubicado en el Kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena, del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, cuyo código es el treinta y nueve-cero cero cero uno- cero tres siete- cero cero dos- uno - ochenta y nueve (39-0001-037-002-1-89) El local mencionado se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **PLANTA BAJA: POR EL NORTE:** Corredor principal que da a la zona de kioscos, con un metro, setenta y un centímetros; **POR EL ESTE:** El local número cero cincuenta y uno, con quince metros, cincuenta y ocho centímetros; **POR EL SUR:** Corredor secundario con siete metros, setenta y dos centímetros; **POR EL OESTE:** El local numero cero cincuenta y tres, con nueve metros, cuarenta y siete centímetros; **POR EL NOROESTE:** corredor principal que da a la zona de kioscos, con ocho metros, cincuenta centímetros; **MEZANINE: POR EL NORTE:** Vista hacia la planta baja de este local con dos metros, cincuenta centímetros; **POR EL NORESTE:** Vista hacia la planta baja de este local con cinco metros; **POR EL NORTE:** Vista hacia la planta baja de este local con un metro, cuarenta y cuatro centímetros; **POR EL ESTE:** El mezanine del local número cero cincuenta y uno con tres metros, seiscientos treinta y siete milímetros; **POR EL SUR:** Corredor que lleva al patio de cargas con siete metros, setecientos dieciocho milímetros; **POR EL OESTE:** El mezanine del local cero cincuenta y tres con



siete metros, cero noventa y ocho milímetros. Este local tiene una planta baja con un área de **CIENTO UN METROS CUADRADOS NOVENA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS** y en su mezanine un área de **CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS** todo lo cual da un área de **CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS**; E) Mediante Escritura Pública celebrada el día diez de Marzo de mil novecientos noventa y cinco; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el quince de abril de mil novecientos noventa y seis, y posteriormente inscrita en el Registro de Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinticinco de abril de mil novecientos noventa y seis, la compañía S.I.I SOCIEDAD INMOBILIARIA INDUSTRIAL aporta a favor de la compañía INVERANDES S.A. el local descrito en el literal anterior; F) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, el veintitrés de Agosto de mil novecientos ochenta y dos; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el diecisiete de Septiembre del mismo año se incorporó al Régimen de Propiedad Horizontal el Centro Comercial Alban Borja, escritura pública que fue modificada mediante contraescritura celebrada ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, el dieciocho de Febrero de mil novecientos ochenta y tres; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el diez de Marzo de del mismo año; TRES.- A) Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Séptimo, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el día veinte de Agosto de mil novecientos noventa y dos; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el diez de Noviembre del mismo año; se **CONSTITUYÓ** la compañía **KILLBRIDE S.A.** con un capital social de dos millones de sucres; B) Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el día veintiuno de Febrero de mil novecientos noventa y seis; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el veinticinco de Noviembre del mismo año; la compañía Aumento su Capital Social a cinco millones de sucres y Reformó parcialmente su Estatuto Social; C) Mediante Escritura Pública celebrada ante el

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

celebrada ante el Notario Decimoséptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el día treinta y uno de Julio de dos mil; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el diez de Noviembre del mismo año; la compañía Convirtió su Capital Social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, Aumento su Capital Social a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, Reformó Parcialmente su Estatuto Social; D) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **KILLBRIDE S.A.** en sesión celebrada el treinta y uno de Agosto de Dos mil seis, Resolvió por unanimidad de votos: Disolverse Anticipadamente por Fusión por Absorción con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; y, Autorizar a la Presidente de la compañía **KILLBRIDE S.A.** a que otorgue la correspondiente Escritura Pública. E) Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Decimoséptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el día treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y dos; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el cuatro de Marzo de mil novecientos noventa y tres, la compañía adquirió por compraventa otorgada a su favor por la compañía **NOSLEN C.A.**, el dominio del local signado con el número ciento tres y su correspondiente alícuota de cero entero, cincuenta centésimos por ciento (0.50%) del Centro Comercial Alban Borja, ubicado en el Kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena, del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas. El local mencionado se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NOROESTE:** El local número ciento dos con dieciséis metros, setecientos veinticinco milímetros; **POR NOROESTE:** El corredor con ocho metros, cincuenta centímetros; **POR EL SURESTE:** El local número ciento cuatro, con dieciséis metros, setecientos veinticinco milímetros; **POR EL SUROESTE:** Vista al exterior con ocho metros, cincuenta centímetros. Este local tiene una planta baja con un área de **CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS**, F) Mediante Escritura Pública celebrada ante al Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el dieciséis de Noviembre de mil novecientos noventa;

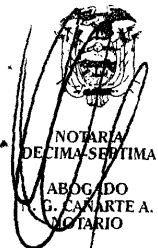


e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el dieciséis de Abril del mil novecientos noventa y uno, la compañía anónima de CONSTRUCCIONES COMANCO, aporta a favor de la compañía NOSLEN S.A. el local descrito en el literal anterior; **G)** Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Decimoctavo, Abogado Germán Castillo Suárez, el veintitrés de Agosto de mil novecientos ochenta y dos; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el diecisiete de Septiembre del mismo año se incorporó al Régimen de Propiedad Horizontal el Centro Comercial Alban Borja, Escritura Pública que fue modificada mediante contraescritura celebrada ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, el dieciocho de Febrero de mil novecientos ochenta y tres; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el diez de Marzo de del mismo año; **H)** Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Quinto del Cantón Guayaquil, doctor Miguel Vernaza Requena, el día diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y dos; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el ocho de Enero de mil novecientos noventa y tres, la compañía KILLBRIDE S.A., adquirió por compraventa otorgada a su favor por la COMPAÑÍA ANÓNIMA DE CONSTRUCCIONES COMANCO, el dominio de la bodega numero cero cuarenta y nueve-A y su correspondiente alícuota de cero entero, veintiocho centésimos por ciento (0.28%) del Centro Comercial Alban Borja, ubicado en el Kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena, del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas. La bodega cuarenta y nueve A fue incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Alban Borja mediante oficio cero cero cero cuarenta y nueve, suscrito por el Alcalde de Guayaquil, Ingeniero Jorge Perrone Galarza, el día tres de febrero de mil novecientos noventa y ocho, y cuyo cuadro de área y alícuotas fueron protocolizado en la Escritura Pública de Liberación Parcial de Hipoteca que otorgó la COMPAÑÍA ECUATORIANA DE DESARROLLO S.A. COFIEC a favor de la COMPAÑÍA ANÓNIMA DE CONSTRUCCIONES COMANCO y Compraventa que esta última otorga a favor de la compañía KILLBRIDE S.A., inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el día ocho de Enero de mil

Ab. Néstor Quintana Pañari
Notario XCVIII del Cantón Guayaquil

novecientos noventa y tres; **LINDEROS Y MEDIDAS:** **POR EL NORTE:** Pared que da corredor, con cinco metros, sesenta centímetros; **POR EL SURESTE:** Pared diagonal que da al área de ingreso con siete metros, **POR EL SUROESTE:** Pared diagonal que da al cuarto de bomba con dos metros, ochenta centímetros; **POR EL ESTE:** Pared que da a corredor con seis metros, ochenta centímetros; **POR EL OESTE:** local numero cero cuarenta y nueve b, con nueve metros, ochenta centímetros, todo lo cual da una área o superficie total de **SETENTA Y NUEVE METROS**

CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS; I) Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Decimoctavo, Abogado Germán Castillo Suárez, el veintitrés de Agosto de mil novecientos ochenta y dos; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el diecisiete de Septiembre del mismo año se incorporó al Régimen de Propiedad Horizontal el Centro Comercial Alban Borja, Escritura Pública que fue modificada mediante contraescritura celebrada ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, el dieciocho de Febrero de mil novecientos ochenta y tres; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el diez de Marzo de del mismo año; **CUATRO.- A)** Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Doctor Marcos Díaz Casquete, el día el día treinta de Agosto de mil novecientos noventa; e, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día diecinueve de Septiembre del mismo año; se **CONSTITUYÓ** la compañía **SVENSON S.A;** con un capital social de dos millones de sucres; **B)** Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Decimoséptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el día veintiocho de Agosto de mil novecientos noventa y cinco; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el ocho de Enero de mil novecientos noventa y seis; la compañía Aumento su Capital Social a cinco millones de sucres; y, Reformó Parcialmente su Estatuto Social; **C)** Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Decimoséptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, el día tres de Agosto de dos mil; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el cinco de Octubre de dos mil; la compañía Convirtió



su Capital Social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, Aumento su Capital Social a ochocientos dólares de los Estados Unidos de América; y, Reformó parcialmente su Estatuto Social; D) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **SVENSON S.A.** en sesión celebrada el treinta y uno de Agosto de Dos mil seis, Resolvió por unanimidad de votos: Disolverse Anticipadamente por Fusión por Absorción con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; y, Autorizar a la Gerente General de la misma a que otorgue la correspondiente Escritura Pública. E) Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo del Cantón Guayaquil, doctor Ovidio Correa Bustamante, el día veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y uno, la compañía adquirió por compraventa otorgada a su favor por la **COMPAÑÍA ANÓNIMA DE CONSTRUCCIONES COMANCO C.A.**, el dominio del local numero cero cincuenta y tres; y, su correspondiente alícuota de cero entero, treinta y cinco centésimos por ciento (0.35%) del Centro Comercial Alban Borja, ubicado en el Kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena, del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas. El local mencionado se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **PLANTA BAJA: POR EL NORTE:** Corredor principal que da a la zona de kioscos, con seis metros, y un centímetro; **POR EL ESTE:** El local número cero cincuenta y dos, con nueve metros, cuarenta y siete centímetros; **POR EL SUR:** Corredor secundario con seis metros, un centímetro; **POR EL OESTE:** Corredor secundario, con nueve metros, cuarenta y siete centímetros; **MEZANINE: POR EL NOROESTE:** Vista hacia la planta baja de este local, con cinco metros; **POR EL NORTE:** vista hacia la planta baja de este local con dos metros, cincuenta centímetros; **POR EL ESTE:** El mezanine del local número cero cincuenta y dos con siete metros, noventa y ocho milímetros; **POR EL SUR:** Corredor que lleva al patio de carga con seis metros, doscientos setenta y ocho milímetros; **POR EL OESTE:** Corredor que da hacia los servicios higiénicos públicos y lleva la área de kioscos, con tres metros, seiscientos,

Ovidio Correa Bustamante
Notario XVI del Cantón Guayaquil

treinta y siete milímetros. Este local tiene una planta baja con un área de CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y en su mezanine un área de TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, DOS DECÍMETROS CUADRADOS; todo lo cual da una superficie total de NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS F)

Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo, Abogado Germán Castillo Suárez, el veintitrés de Agosto de mil novecientos ochenta y dos; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el diecisiete de Septiembre del mismo año se incorporó al Régimen de Propiedad Horizontal el Centro Comercial Alban Borja, Escritura Pública que fue modificada mediante contraescritura celebrada ante el Notario Abogado Germán Castillo Suárez, el dieciocho de Febrero de mil novecientos ochenta y tres; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el diez de Marzo de del mismo año; CINCO.- A) Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor Ivole Zurita Zambrano, el día doce de Septiembre de dos mil uno; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el diez de Octubre de dos mil uno; se **CONSTITUYÓ** la compañía **VIDEXSA S.A.** con un Capital Suscrito de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América; y un Capital Autorizado de un mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, B) La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **VIDEXSA S.A.** en sesión celebrada el treinta y uno de Agosto de Dos mil seis, Resolvió por unanimidad de votos: Disolverse Anticipadamente por Fusión por Absorción con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; y, Autorizar al Presidente de la misma a que otorgue la correspondiente Escritura Pública. C) Mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Guayaquil, Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, el día diecinueve de Febrero de dos mil dos; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el veintisiete de Marzo de dos mil dos; la compañía **VIDEXSA S.A.** adquirió mediante compraventa otorgada a su favor por la compañía **INMOBETA S.A.** la alícuota de terreno equivalente

a cero enteros cuatrocientos noventa milésimos por ciento, correspondiente a la Bodega D-TRES del Parque Comercial California, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, en esta misma Escritura Pública se realizó la Entrega de Obra de la Bodega D-TRES del Parque Comercial California, que hizo la compañía CONSTRUCTORA CALIFORNIA CONCALIF S.A. a favor de la compañía VIDEXSA S.A. La Bodega D-TRES del Parque Comercial California se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Linda con pared que separa a la bodega D_ONCE, con ocho metros de longitud; **POR EL SUR:** Fachada que da a la calle interior del Condominio, con ocho metros de longitud; **POR EL ESTE:** Pared que la separa de la Bodega D_DOS, con veinticuatro metros de longitud; **POR EL OESTE:** Pared que la separa de la Bodega D_Cuatro con veintitrés metros de longitud; medidas y linderos que dan un área de **CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS;** D) Mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Guayaquil, Doctora Roxana Ugolotti de Portaluppi, el día seis de Diciembre de dos mil uno; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el quince de Enero de dos mil dos; la compañía VIDEXSA S.A. adquirió mediante compraventa otorgada a su favor por la compañía INMOBETA S.A. la alícuota de terreno equivalente a cero enteros cuatrocientos sesenta y nueve milésimos por ciento, correspondiente a la Bodega D-CUATRO del Parque Comercial California, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, en esta misma Escritura se realizó la Entrega de Obra de la Bodega D-CUATRO del Parque Comercial California que hizo la compañía CONSTRUCTORA CALIFORNIA CONCALIF S.A. a favor de la compañía VIDEXSA S.A.. La Bodega D- CUATRO del Parque Comercial California se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Linda con pared que separa a la bodega D_DOCE, con ocho metros de longitud; **POR EL SUR:** Fachada que da a la calle interior del Condominio, con ocho metros de longitud; **POR EL ESTE:** Pared que la separa de la Bodega D_TRES, con veintitrés metros de longitud; **POR EL OESTE:** Pared que la separa de la Bodega D_CINCO con veintitrés metros de longitud; medidas y linderos que dan



M. G. Canarte A.
M. G. Canarte A.
Notario A. Vigésimo Sexta del Cantón Guayaquil

un área de CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; E) **HISTORIA DE DOMINIO.**- La compañía **INMOBETA S.A.** adquirió la propiedad de los lotes de terreno número uno (antes uno y dos), tres, cuatro y cinco de la manzana A del Parque Industrial EL Sauce, ubicados a la altura del Kilómetro once y medio de la vía Daule, de la siguiente forma: **E.1.)** Los lotes de terreno número uno (antes uno y dos) por compra que le hiciera a la compañía Predial Urbana Rosa Amira S.A. según consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, el día diecinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el día tres de Enero de mil novecientos noventa y cinco, **E.2.)** Los lotes de terreno número tres y cinco, de la manzana A del Parque Industrial EL Sauce, ubicados a la altura del Kilómetro once y medio de la vía Daule, por compra que le hiciera a la compañía Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A. según consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, el día doce de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el día veinticinco de Octubre del mismo año; **E.3.)** El lote de terreno número cuatro, de la manzana A del Parque Industrial EL Sauce, ubicados a la altura del Kilómetro once y medio de la vía Daule, por Fusion por absorción celebrada entre las compañías **INMOBETA S.A.** e Inmobiliaria Bamedos S.A., esta última dueña del indicado lote de terreno, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, el día uno de Junio de mil novecientos noventa y cinco; e, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el diez de Octubre de mil novecientos noventa y cinco; y, luego inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el día once de enero del mil novecientos noventa y seis; **F) RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- La compañía **INMOBETA S.A.** desarrollo sobre la totalidad de los sesenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados doce decímetros cuadrados de área que en conjunto tienen estos solares, el proyecto bajo la denominación **PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA**, el mismo que ha sido sometido al Régimen de Propiedad Horizontal; y para cuyo efecto el





proyecto con los planos generales del mismo fueron aprobados por el Departamento respectivo de la Municipalidad de Guayaquil, habiéndose concedido el permiso de construcción respectivo y obtenido la Declaratoria del Propiedad Horizontal tanto de los terrenos como del proyecto construido sobre ellos, bajo la denominación PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA, en virtud de lo cual se otorgo la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal correspondiente, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, el día diecinueve de Abril de mil novecientos noventa y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el día veintinueve de Abril del mismo año, Escritura en la cual constan los diferentes cuadros de alícuotas en que se ha dividido el proyecto total, del indicado Condominio, así como la Declaratoria del Propiedad Horizontal conferida por el Alcalde de la ciudad de Guayaquil señor Ingeniero León Febres-Cordero Rivadeneira, mediante Resolución dictada el primero de Abril de mil novecientos noventa y seis, la misma que junto con los cuadros de alícuotas y los juegos de planos generales; y, especificaciones técnicas de todo el proyecto, debidamente aprobados por los departamentos respectivos de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, forman parte integrante de dicha Escritura de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal. Posteriormente la compañía IINMOBETA S.A. rectificó el cuadro de alícuotas de todo el condominio rectificación aprobada por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, mediante resolución del veinticinco de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, suscrita por el Alcalde encargado Señor Luis Chiriboga Parra, todo lo cual consta en la Escritura Pública de Rectificación de la Escritura de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, el día veintidós de Octubre de mil novecientos noventa y siete; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el día veinte de Noviembre del mismo año.-----

CLÁUSULA TERCERA: DISOLUCIÓN ANTICIPADA DE LAS COMPAÑÍAS ABSORBIDAS.-

Las compañías absorbidas **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.**, se disuelven anticipadamente sin que opere por ello la liquidación de cada

Ab. Nelson Gustavo Cárdenas A.
Notario XXII del Cantón Guayaquil

una de ellas, toda vez que el patrimonio de cada una de la compañías absorbidas pasan en bloque a la compañía absorbente, esto es a la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, conforme consta del balance consolidado que se inserta como documento habilitante; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos ochenta y dos de la Ley de Compañías,

CLÁUSULA CUARTA: A) DECLARACIONES DE LA COMPAÑÍA ABSORBENTE.- Con los antecedentes expuestos el señor **JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR** en ejercicio de su representación legal y en uso de la autorización concedida por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el treinta y uno de Agosto de dos mil seis declara: **UNO.-** Que, manteniendo su denominación actual **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, se fusiona con las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.**, por la absorción que su representada hace de la referidas compañías en los términos y condiciones que constan tanto en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, celebrada el día treinta y uno de Agosto de dos mil seis; cuanto en los términos de las Actas de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de cada una de las compañías absorbidas celebradas el mismo día; todas las cuales forman parte integrante de esta Escritura como documentos habilitantes; declarando así que queda aprobada por esta; **DOS.-** Que, la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, eleva el Capital Social en los montos del Capital Social de las compañías absorbidas según consta del Acta de Junta General Universal Extraordinaria de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, **TRES.-** Que, por la Fusión por absorción los accionistas de las compañías Absorbidas **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.**, se incorporan como accionistas de la compañía absorbente recibiendo el número de acciones que constan en el cuadro de distribución que forma parte integrante de esta

Escritura Pública, el mismo que es proporcional al de sus respectivas acciones en las compañías extinguidas, **CUATRO.-** Que su representada se hace cargo de los pasivos de las compañías absorbidas, asumiendo por este hecho las responsabilidades propias de un liquidador respecto a los acreedores de estas, **CINCO.-** Que, se reforman los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social de la compañía en la forma que consta en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía celebrada el treinta y uno de Agosto de dos mil seis; **SEIS.-** Que en razón de que su representada se encuentra sujeta a **CONTROL TOTAL** por parte de la Superintendencia de Compañías **DECLARA BAJO JURAMENTO**, que el aumento de capital se encuentra correctamente suscrito e integrado contablemente en los libros de la sociedad, en la forma constante en el Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el día treinta y uno de Agosto de dos mil seis. **SIETE.- DECLARA BAJO JURAMENTO** que su representada no es contratista de obra pública; y, que no se encuentra inscrita ante la Contraloría General del Estado como contratista incumplida. **B) DECLARACIONES DE LAS COMPAÑÍAS ABSORBIDAS:** La señora María Isabel Ramírez Platini a nombre, en representación y su calidad de **PRESIDENTE** de las compañías absorbidas, esto es: **TECOLCORP S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.;** y, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía absorbida **SVENSON S.A.,** dando cumplimiento a las Resoluciones de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de cada una de la compañías absorbidas, declara que: **UNO.** Que, se Disuelven Anticipadamente sin que por ello opere la liquidación de las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.,** para fusionarse con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,** por la absorción que esta hace de las referidas compañías; **DOS.-** Que, se aprueba los proyectos de fusión de las compañías absorbidas con la compañía absorbente, **TRES.-** Que, se traspasa en bloque todos los activos y pasivos a valor presente de las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.,** a favor de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE**

M. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario de la Superintendencia de Compañías

S.A. JARDINOR. CUATRO. DECLARA BAJO JURAMENTO que sus representadas no son contratista de obra pública; y, que no se encuentra inscrita ante la Contraloría General del Estado como contratistas incumplidas.-----

CLÁUSULA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan los siguientes documentos para que sirvan como habilitantes de la presente Escritura Pública: A) Nombramiento de los representantes legales de las compañías **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.**, y B) Copias Certificadas de las Actas de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de las compañías **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.**; C) Balances Finales y el balance consolidado cortados al treinta y uno de Agosto de dos mil seis, de las compañías **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.**; D) La nomina de accionistas de las compañías absorbidas que pasan a formar parte de la compañía Absorbente, y el número de las acciones que el corresponden de cada una de ellas.

CLÁUSULA QUINTA: CONCLUSIÓN.- Agregue Usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de la presente Escritura. Esta Minuta está firmada por el Abogado **JIMMY PAZMIÑO PAREJA**, con matrícula profesional del Colegio de Abogados del Guayas, número Tres mil setecientos.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE JUNTO CON LOS DEMÁS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.** Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la presente Escritura el A) Nombramiento de los representantes legales de las compañías **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.**, y Copias Certificadas de las Actas de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de las compañías **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.**; B) Certificado de expensas del cada uno de los locales; C) Balances Finales

Guayaquil, Agosto 26 de 2.002

JOSE FRANCISCO VERGARA BAEZA
Ciudad.-

De mis consideraciones:



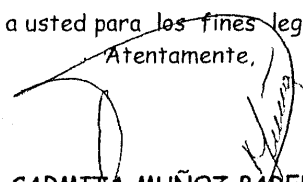
Cúpleme informarle que la Junta General Universal Extraordinaria de la Accionistas de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo a Usted como GERENTE GENERAL de la misma por el lapso estatutario de CINCO años. En reemplazo de la señorita Carmita Muñoz Paredes cuyo nombramiento fue inscrito el 24 de Septiembre de 1.997.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Séptimo del Estatuto Social de la Compañía le corresponde ejercer la representación legal, judicial y ~~extrajudicial de la misma~~, en forma individual y sin más limitaciones que las señaladas en el Estatuto Social.

La compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Gustavo Cañarte Arboleda, el 19 de Agosto de 1.997 e inscrita en le Registro Mercantil del mismo Cantón el 9 de Septiembre de 1997. Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Gustavo Cañarte Arboleda, el 2 de Agosto de 2.000 e inscrita en le Registro Mercantil del mismo Cantón el 16 de Octubre de 2.000 la compañía aumento y dolarizó su capital social.

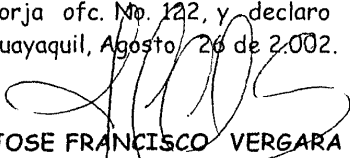
Particular que comunico a usted para los fines legales consiguientes.

Atentamente,



CARMITA MUÑOZ PAREDES
GERENTE GENERAL

RAZÓN: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, para el cual he sido elegido y declaro que soy de nacionalidad chilena, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. Mi dirección domiciliaria es el Centro Comercial Albán Borja ofc. No. 122, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. Guayaquil, Agosto 26 de 2.002.



JOSE FRANCISCO VERGARA BAEZA
C.I. 090803786-4



Ab. Gustavo Cañarte Arboleda
Notario XVII del Cantón Guayaquil

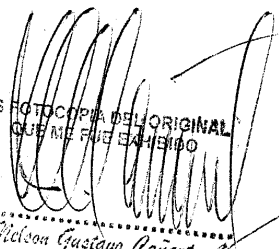
**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, a favor de **JOSE FRANCISCO VERGARA BAEZA**; de fojas **121.701 a 121.703**, Registro Mercantil número **18.576**, Repertorio número **28.448**.- Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- 2.-Se tomó nota de este Nombramiento a foja **62.167** del Registro Mercantil de **1.997**, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veinte de Septiembre del dos mil dos.-


**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

ORDEN: 29382
LEGAL: PATRICIA MURILLO
AMANUENSE-COMPUTO: ANGEL NEIRA
DEPURADOR: ALEXANDRA CORONEL
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR: 




ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE ENTREGADO

.....
Nelson Gustavo Canarte
Notario XVII del Canton Guayaquil

Guayaquil, 9 de Junio de 2005

Señora

MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Pongo a vuestro conocimiento que, la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **TECOLCORP S.A.** en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirla a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso estatutario de cinco años.

Por lo tanto, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo Segundo del Estatuto Social de la compañía, le corresponde entre otras atribuciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual y sin más limitaciones que las señaladas en el Estatuto Social.

Sus atribuciones vigentes constan en la Escritura Pública de constitución de la compañía otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Ab. Ivo Zurita Zambrano, el 1 de Diciembre de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 14 de Enero de 1999.

Particular que comunico a Usted para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA
GERENTE GENERAL

RAZÓN: Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía **TECOLCORP S.A.**, para el cual he sido reelegida, declarando que soy de nacionalidad Chilena, domiciliada legalmente en esta ciudad de Guayaquil y que me he posesionado en esta misma fecha.
Guayaquil, 9 de Junio de 2.005.

MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI

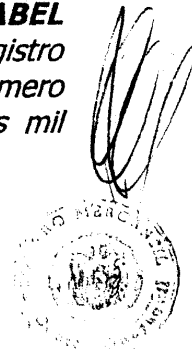
C.I. 090834136-5

Ab. Nelson Roberto Cárdenas
Notario XVII del Cantón Guayaquil

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1-. En la presente fecha queda inscrito el
Nombramiento de **PRESIDENTE** de la compañía
TECOLCORP S.A.; a favor de **MARIA ISABEL
RAMIREZ PLATINI**; a foja **62.142**, Registro
Mercantil número **11.932**, Repertorio número
22.296, Guayaquil, veintisiete de Junio del dos mil
cinco.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



ORDEN: 172672
LEGAL: MONICA ALCIVAR
AMANUENSE-COMPUTO: SARA CARRIEL
DEPURADOR: CECILIA UVIDIO
ANOTACION-RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR: *b.*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Valor pág. de este trabajo
\$: 930=

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE ENVIADO

.....
Al. Nelson Gustavo Cárdena A.
Notario XVIII del Cantón Guayaquil

Guayaquil, Diciembre 3 del 2001

Señora,

MARIA ISABEL RAMIREZ PLATINI DE VERGARA

Ciudad.-

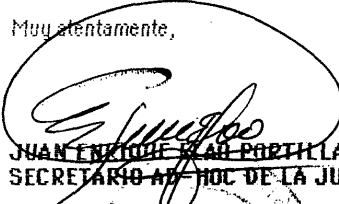
De mis consideraciones:

Cúmplame informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía **VIDEXSA S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo a usted **PRESIDENTE** de la misma por un período de cinco años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

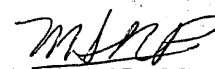
En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado S. IVOLE ZURITA ZAMBRANO, el 12 de Septiembre del 2001, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 10 de Octubre del 2001.

Muy atentamente,


JUAN ENRIQUE ZÚÑIGA PORTILLA
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

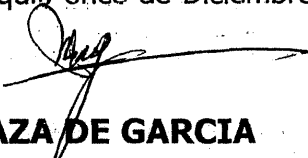
ACEPTO EL CARGO DE **PRESIDENTE** de la Compañía **VIDEXSA S.A.** para el cual he sido elegido siendo mi nacionalidad chilena, con cédula de identidad # 090834136-5.-
Guayaquil, Diciembre 3 del 2001.


MARIA ISABEL RAMIREZ PLATINI DE VERGARA
PRESIDENTE


Al Nelson
Notario XVII del Cantón Guayaquil

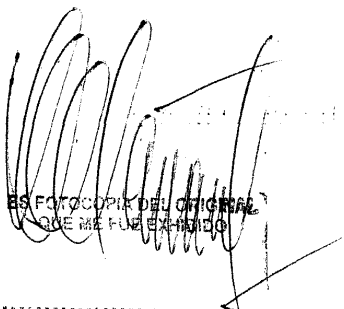
**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **PRESIDENTE**, de la Compañía **VIDEXSA S.A.**; a favor de **MARIA ISABEL RAMIREZ PLATINI DE VERGARA**, de fojas **135.005 a 135.007**, Registro Mercantil número **31.028** Repertorio número **43.202.-** Quedan incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, once de Diciembre del dos mil uno.-


DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

TRAMITE: 52422
LEGAL: ANDRES GARCIA
AMANUENSE: CARLOS LUCIN
COMPUTO: REBECA BOBADILLA
RAZON Y ANOTACION: LUIS ULLOA
REVISADO POR: *LB*




ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE EXHIBIDO

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

Guayaquil, 27 de Mayo de 2003

Señora

MARIA ISABEL RAMÍREZ PLATINÍ DE VERGARA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

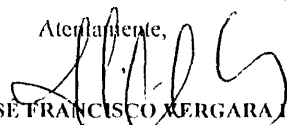
Pongo a vuestro conocimiento que, la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **KILLBRIDE S.A.** en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirla a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso estatutario de cinco años.

Por lo tanto, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Vigésimo Séptimo del Estatuto Social de la compañía, le corresponde entre otras atribuciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

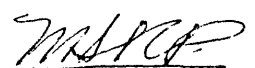
Sus atribuciones vigentes constan en la Escritura Pública de constitución de la compañía otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala el 20 de Agosto de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 10 de Noviembre de 1.992.

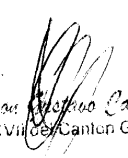
Particular que comunico a Usted para los fines legales consiguientes.

Atenidamente,


JOSE FRANCISCO VERGARA BAEZA
GERENTE GENERAL

RAZÓN: Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía **KILLBRIDE S.A.**, para el cual he sido reelegida y declaro que me he posesionado en esta misma fecha. Guayaquil, 27 de Mayo de 2003.


MARIA ISABEL RAMÍREZ PLATINÍ DE VERGARA
C.I. 090834136-5


Ab. Nelson Alejandro Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

1.- En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de **PRESIDENTE de KILLBRIDE S.A.**, a favor de **MARIA ISABEL RAMIREZ PLATINI DE VERGARA**, de fojas 68.416 a 68.418, Número 10.097 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 15.231 del Repertorio.- Quedando incorporados los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- Guayaquil, nueve de Junio del dos mil tres.-



[Signature]
AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

ORDEN: 55817
LEGAL: ALBERTO CUNALATA
AMANUENSE: CARLOS LUCIN
COMPUTO: CARLOS LUCIN
DEPURADOR: MARIANELLA ALVARADO
RAZON: MARGARITA CASTRO
REVISADO POR *AA*

[Signature]
ES COPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE ENTREGADO
Firma: *[Signature]*
Margarita Castro A.
Abogada, en el Canton Guayaquil

Guayaquil, 23 de Enero de 2.006

Señora Doña
MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúpleme informarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **SVENSON S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirla a Usted como **GERENTE GENERAL** de la misma por el lapso estatutario de **CINCO** años.

En consecuencia y de conformidad con lo dispuesto en el Art. Séptimo del Estatuto Social de la Compañía, a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de manera individual de la compañía.

La compañía **SVENSON S.A.** se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, el día 30 de Agosto de 1.990 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el día 19 de Septiembre de 1.990

Particular que comunico a usted para los fines legales consiguientes.

Muy atentamente,


JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA
PRESIDENTE

RAZÓN: Acepto ejercer el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **SVENSON S.A.** por el período que arriba consta, y para el cual he sido elegida y declaro que soy de nacionalidad chilena, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y que me he posesionado en esta misma fecha. Guayaquil, 23 de Enero de 2.006


MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI
C.I. No.0908341365


Ab. Nelson Augusto Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

**REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL**

1-. **Certifico:** que con fecha veinticuatro de Febrero del dos mil seis, queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **SVENSON S.A.**, a favor de **MARIA ISABEL RAMIREZ PLATINI**, a foja **20.719**, Registro Mercantil número **3.893**, y anotado el diez de Febrero del dos mil seis, bajo el número **7.908** del Repertorio, a las **14:42** Horas.



**REGISTRO
MERCANTIL**

AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
ENCARGADA



ORDEN: 7908
LEGAL: Silvia Coello
AMANUENSE: Mercy Caicedo
ANOTACION-RAZON: Laura Ulloa
REVISADO POR: *[Signature]*

[Signature]
ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
QUE ME FUE ENTREGADO

.....
Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JARDINES DEL
NORTE S.A. JARDINOR CELEBRADA EL DIA 31 DE AGOSTO DE
2.006.-



En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día treinta y un días del
Mes de Agosto de Dos mil seis, a las 08H30, en las oficinas de la Compañía
ubicadas en el Km. 1,5 de la Ave. Juan Tanca Marengo, se reúnen todos los
accionista de la Compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A.**
JARDINOR señores: **JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA**,
representando 400 acciones de su propiedad; y, **MARÍA ISABEL RAMÍREZ**
PLATINI representando 400 acciones de su propiedad.

Todas las acciones de la Compañía son ordinarias y nominativas, de un valor
de Un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

Como se encuentran presente todos los accionistas que representan la
totalidad del Capital Social de la Compañía, acuerdan constituirse en Junta
General Universal Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo
dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar
sobre el siguiente punto del orden del día:



PRIMERO.- Conocer y resolver sobre la fusión por absorción de las
compañías **TECOLCORP S.A.**, **SVENSON S.A.**, **VIDEXSA S.A.**,
KILLBRIDE S.A., a las que la Compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL**
NORTE S.A. JARDINOR absorbe;

SEGUNDO.- Conocer y resolver sobre las bases de la Fusión, antes
indicada;

TERCERO.- Aprobar los Balances Finales de las compañías absorbidas y del
balance consolidado,

CUARTO.- Aprobar el Traspaso en bloque de los patrimonios de las
compañías absorbidas a favor de **INMOBILIARIA JARDINES DEL**
NORTE S.A. JARDINOR;



H. Nelson Guadalupe Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

QUINTO.- Conocer y Resolver sobre el número de las acciones que le corresponden en la compañía a los accionistas de las compañías absorbidas;

SEXTO.- Reformar el Estatuto Social de la Compañía;

SÉPTIMO.- Autorizar al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento del Aumento de Capital; y, Reforma Estatutaria propuesta.

Estando conformes los asistentes con los puntos a tratar, prosigue la reunión, la cual es presidida por la Presidente de la compañía, la señora María Isabel Ramírez de Vergara; y, de Secretario actúa el Gerente General de la Compañía, señor José Francisco Vergara Baeza, quien procede a constatar el quórum reglamentario de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 239 de la Ley de Compañías y 8 del Reglamento sobre Juntas Generales.

Habiendo el Secretario constatado que se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social de la Compañía y haber realizado el listado de asistentes, la Presidenta declara instalada y abierta la Junta, e indica que se proceda a resolver los puntos del orden del día.

Hace uso de la palabra el señor José Francisco Vergara Baeza, quien manifiesta a la sala que es necesario proceder con la fusión por Absorción de las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A.**, para que sean absorbidas por **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, en este estado de la Sesión todos los accionistas aprueban en unidad de Acto la Fusión por Absorción conocida.

Continúa manifestando, el señor José Francisco Vergara Baeza, en relación al segundo punto del orden del día, pone en consideración el proyecto de Fusión por Absorción, que consta de los siguientes puntos: Las compañías

TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A., son absorbidas por INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, las misma que se disuelven anticipadamente, la compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, a mas del existente esto es a la suma de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$4,000.00), capital que se conforma de la siguiente forma:

1.- El capital de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, que es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; 2.- TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,200.00), que es el capital de las compañías absorbidas: TECOLCORP S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; SVENSON S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; VIDEXSA S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; KILLBRIDE S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

Continua Manifestado el señor José Francisco Vergara Baeza, en relación al tercer punto del orden del día, propone se apruebe los balances finales de las compañías absorbidas, y el balance consolidado la día de hoy, los mismos que son conocidos por los asistentes quienes en unidad de acto los aprueban; continua manifestando en relación al cuarto punto del orden del día y propone que de ser aprobada la Fusión por Absorción, se traspase todos los activos y pasivos de las compañías absorbidas al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; por este hecho asume todas las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de aquellas.

Toma la palabra la señora María Isabel Ramírez Platini, quien manifiesta en relación al quinto punto del orden del día, quien propone que por la Fusión por Absorción resuelta se distribuya las acciones de las compañías absorbidas de conformidad al siguiente cuadro:

ACCIONISTAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

En relación al sexto punto del orden del día, continúa manifestando la señora María Isabel Ramírez Platini, quien propone se reformen los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social de la compañía en los siguientes Términos: **"ARTICULO QUINTO.-** El capital social de la compañía es de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en cuatro mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ella, capital que podrá, así mismo, ser aumentado por Resolución de la Junta General de

X

Accionistas. **ARTICULO SEXTO.-** Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas desde la cero cero cero uno hasta la cuatro mil inclusive."

En relación al séptimo punto del orden del día, continúa manifestando la señora María Isabel Ramírez Platini, quien propone se autorice al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos, **RESUELVE:**

UNO.- Aprobar la Fusión por Absorción de las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A.,** para que sean absorbidas por **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,**

DOS.- Aprobar el proyecto de Fusión por Absorción, que consta de los siguientes puntos: Las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A.,** son absorbidas por **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,** las misma que se disuelven anticipadamente, la compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, a mas del existente esto es a la suma de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$4,000.00),** capital que se conforma de la siguiente forma: 1.- El capital de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,** que es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00);** dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; 2.- **TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$3,200.00),** que es el capital de las compañías absorbidas: **TECOLCORP S.A.,** con un capital de **OCHOCIENTOS**

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **SVENSON S.A.**, con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **VIDEXSA S.A.**, con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00), dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **KILLBRIDE S.A.**, con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

TRES.- Aprobar los balances finales de las compañías absorbidas, y el balance consolidado al día de hoy;

CUATRO.- Aprobar el traspaso en bloque a valor presente de todos los activos y pasivos de las compañías absorbidas al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; por este hecho asume todas las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de aquellas.

CINCO.- Aprobar la distribución de las acciones de las compañías absorbidas de conformidad al siguiente cuadro:

ACCIONISTAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

 SEIS.- Reformar los Artículos Quinto y Sexto del Estatuto Social de la compañía en los Sigüientes Términos: "ARTICULO QUINTO.- El capital social de la compañía es de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en cuatro mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una de ella, capital que podrá, así mismo, ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas. ARTICULO SEXTO.- Las acciones serán ordinarias y nominativas y estarán numeradas desde la cero cero cero uno hasta la cuatro mil inclusive."

SIETE.- Autorizar al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios resueltos.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reinstala la Junta con la misma concurrencia, procediendo la Secretaria a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes sin modificaciones; y, por unanimidad, quienes en señal de conformidad proceden a firmar al calce, con lo cual termina la presente Junta a las 9h35.- F) María Isabel Ramírez de Vergara, Presidenta; F) José Francisco Vergara Baeza; Gerente General - Secretario

RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE LA COMPAÑÍA, A LA CUAL ME REMITIRÉ EN CASO DE SER NECESARIO.


JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA
GERENTE GENERAL-SECRETARIO


Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TECOLCORP S.A. CELEBRADA EL DIA
31 DE AGOSTO DE 2.006**



En la ciudad de Guayaquil, a los treinta y uno días del mes de Agosto de dos mil seis, a las 10h30 en el local social ubicado en el Kilómetro 1 1/2 de la Avenida Juan Tanca Marengo, se reúnen los accionistas de la compañía **TECOLCORP S.A.**, la señora **MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI**, propietaria 400 acciones; y el señor **JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA** propietario de 400 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

Estando presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día

PRIMERO.- Conocer y resolver sobre la disolución anticipada de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**



SEGUNDO.- Conocer y resolver sobre el proyecto de Fusión por Absorción,

TERCERO.- Conocer y resolver sobre el Balance Final de la compañía la misma que será absorbida por la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

CUARTO.- Conocer y resolver sobre el Balance Final elaborado para la fusión con la absorbente;

QUINTO.- Conocer y resolver sobre el Traspaso en bloque de todos los activos y pasivos a valor presente a favor de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

SEXTO.- Conocer y Resolver sobre el número de las acciones que corresponden a los accionistas en la compañía Absorbente;



Ab. Nelson Gustavo Barrantes A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

SÉPTIMO.- Autorizar al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios.

La presente Sesión es presidida por la Presidente de la compañía María Isabel Ramírez Platini; y, de Secretario actúa el Gerente General de la misma señor José Francisco Vergara Baeza. Antes de declarar instalada la Sesión, la Presidente dispone que por secretaria se de cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 239 de la Ley de Compañías; y, 8 del Reglamento sobre Juntas Generales. Hecho lo cual, la Secretaria informa que esta formulado el listado pertinente y que hay el quórum necesario para llevar a efecto la presente Junta, toda vez que se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social de la compañía. La Presidente, declara instalada la Sesión, y pone en consideración de los asistentes los puntos del orden del día. Toma la palabra el Señor José Francisco Vergara Baeza, quien manifiesta a la sala con relación al primer punto del orden del día, debido a las negociaciones ampliamente conocidas por los accionistas de la compañía, referente a la Fusión por Absorción, de varias compañías por parte de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, es necesario se apruebe la Disolución Anticipada de la compañía TECOLCORP S.A., sin que por ello opere la liquidación de la misma, en este estado de la Sesión es aprobada la moción por todos los accionistas.

Continua manifestando en relación al segundo punto del orden del día, y propone se apruebe el proyecto de Fusión por Absorción, que se substraerá a los siguientes puntos: Las compañías TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A., son absorbidas por INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, las mismas que se disuelven anticipadamente, y la compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, esto es la suma de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$4,000.00), capital que se conforma de la siguiente forma: 1.-

 El capital de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, que es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **2.- TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$3,200.00)**, que es el capital de las compañías absorbidas: **TECOLCORP S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **SVENSON S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **VIDEXSA S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **KILLBRIDE S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, en este estado de la Sesión es aprobada por unanimidad de votos el proyecto de Fusión presentado.

 Continua Manifestado el Señor José Francisco Vergara Baeza, en relación al tercer punto del orden del día, propone se apruebe el balance final de la compañía, cortado al día de hoy, el mismo que es conocido por los asistentes quienes en unidad de acto lo aprueban; continua manifestando en relación al cuatro punto del orden del día y propone que se apruebe el balance final elaborado para la fusión con la compañía absorbente, el mismo que también es conocido por todos los accionistas, y en este estado de la sesión son aprobados por unanimidad de votos.


Ab. Nelson Gustavo Cárdena A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

En relación al quinto punto del orden del día manifiesta el Señor José Francisco Vergara Baeza que por la Fusión por Absorción resuelta, es necesario se traspase todos los activos y pasivos de la compañía al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; la misma que por este hecho asume las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de esta, lo cual es aprobado por todos los accionistas.

Toma la palabra la señora Maria Isabel Ramírez Platini, quien manifiesta en relación al sexto punto del orden del día, quien propone que por la Fusión por Absorción resuelta se distribuya las acciones de las compañías absorbidas de conformidad al siguiente cuadro:

COMPAÑÍAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
ACCIONISTAS						
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

En relación al Séptimo punto del orden del día, continúa manifestando la señora Maria Isabel Ramírez Platini quien propone se autorice al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos, **RESUELVE:**

UNO. - Disolver Anticipadamente la compañía **TECOLCORP S.A.** por la fusión por absorción que hace la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**,

DOS.- Aprobar la Fusión por Absorción de las compañías **TECOLCORP S.A.**, **SVENSON S.A.**, **VIDEXSA S.A.**, **KILLBRIDE S.A.**, para que sean absorbidas por la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**,

TRES.- Aprobar el proyecto de Fusión por Absorción, en los siguientes

términos: Las compañías **TECOLCORP S.A.**, **SVENSON S.A.**, **VIDEXSA**

S.A., **KILLBRIDE S.A.**, son absorbidas por **INMOBILIARIA JARDINES DEL**

NORTE S.A. JARDINOR, las mismas que se disuelven anticipadamente, y la

compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital

en los montos del capital de las compañías absorbidas, a mas del existente

esto es a la suma de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**

DE AMÉRICA, (US\$4,000.00); capital que se conforma de la siguiente

forma: 1.- El capital de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE**

S.A. JARDINOR, que es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones

ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados

Unidos de América cada una de ellas; 2.- **TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES**

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$3,200.00), que es el capital

de las compañías absorbidas: **TECOLCORP S.A.**, con un capital de

OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

(US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de

un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de

ellas; **SVENSON S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas

acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los

Estados Unidos de América cada una de ellas; **VIDEXSA S.A.**, con un capital de

OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

(US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de

un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de

ellas; **KILLBRIDE S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas

Ab. Nelson Gustavo Cuartas
Notario Público del Cantón Guayaquil

acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas

CUATRO.- Aprobar el balance final de la compañía **TECOLCORP S.A.**, cortado al día de hoy; y el balance final elaborado para la fusión;

CINCO.- Aprobar el traspaso en bloque a valor presente de todos los activos y pasivos de la compañía **TECOLCORP S.A.** al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; la misma que por este hecho asume todas las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de esa.

SEIS.- Aprobar que el número de acciones que le corresponden a cada uno de los accionistas, sea el que consta en cuadro siguiente:

COMPAÑÍAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
ACCIONISTAS						
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

SIETE.- Autorizar al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados. No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reinstala la Junta con la misma concurrencia. Reinstalada

la Sesión, el Secretario procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes, quienes en señal de conformidad proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente sesión a las 10h50.F.-) María Isabel Ramírez Platini, - Presidente , F.) José Francisco Vergara Baeza,- Gerente General - Secretario

 RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA A SU ORIGINAL, EL CUAL CONSTA EN LE LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA, AL CUAL ME REMITIRÉ EN CASO DE SER NECESARIO.


JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA
GERENTE GENERAL

ESPACIO EN BLANCO


Ab. Nelson
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA VIDEXSA S.A. CELEBRADA EL DIA 31 DE AGOSTO DE 2.006

En la ciudad de Guayaquil, a los treinta y un días del mes de Agosto de dos mil seis, a las 11h00 en el local social ubicado en el Kilómetro 1 1/2 de la Avenida Juan Tanka Marengo, se reúnen los accionistas de la compañía VIDEXSA S.A., la señora **MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI**, propietaria 400 acciones; y el señor **JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA** propietario de 400 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

Estando presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día

PRIMERO.- Conocer y resolver sobre la disolución anticipada de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

SEGUNDO.- Conocer y resolver sobre el proyecto de Fusión por Absorción,

TERCERO.- Conocer y resolver sobre el Balance Final de la compañía la misma que será absorbida por la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

CUARTO.- Conocer y resolver sobre el Balance Final elaborado para la fusión con la absorbente;

QUINTO.- Conocer y resolver sobre el Traspaso en bloque de todos los activos y pasivos a valor presente a favor de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

SEXTO.- Conocer y Resolver sobre el número de las acciones que corresponden a los accionistas en la compañía Absorbente;

Ab. Nelson ...
Notario XVII del Cantón Guayaquil

SÉPTIMO.- Autorizar al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios.

La presente Sesión es presidida por la Presidente de la compañía María Isabel Ramírez Platini; y, de Secretario actúa el Gerente General de la misma señor José Francisco Vergara Baeza. Antes de declarar instalada la Sesión, la Presidente dispone que por secretaria se de cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 239 de la Ley de Compañías; y, 8 del Reglamento sobre Juntas Generales. Hecho lo cual, la Secretaria informa que esta formulado el listado pertinente y que hay el quórum necesario para llevar a efecto la presente Junta, toda vez que se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social de la compañía. La Presidente, declara instalada la Sesión, y pone en consideración de los asistentes los puntos del orden del día

Toma la palabra el Señor José Francisco Vergara Baeza, quien manifiesta a la sala con relación al primer punto del orden del día, debido a las negociaciones ampliamente conocidas por los accionistas de la compañía, referente a la Fusión por Absorción, de varias compañías por parte de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, es necesario se apruebe la Disolución Anticipada de la compañía VIDEKSA S.A., sin que por ello opere la liquidación de la misma, en este estado de la Sesión es aprobada la moción por todos los accionistas.

Continua manifestando en relación al segundo punto del orden del día, y propone se apruebe el proyecto de Fusión por Absorción, que se substraerá a los siguientes puntos: Las compañías TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEKSA S.A., KILLBRIDE S.A., son absorbidas por INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, las mismas que se disuelven anticipadamente, y la compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, esto es la suma de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$4,000.00), capital

que se conforma de la siguiente forma: 1.- El capital de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, que es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas;

2.- TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$3,200.00), que es el capital de las compañías absorbidas: VIDEXSA S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; TECOLCORP S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; SVENSON S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; KILLBRIDE S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, en este estado de la Sesión es aprobada por unanimidad de votos el proyecto de Fusión presentado.

Continua Manifestado el Señor José Francisco Vergara Baeza, en relación al tercer punto del orden del día, propone se apruebe el balance final de la compañía, cortado al día de hoy, el mismo que es conocido por los asistentes quienes en unidad de acto los aprueban; continua manifestando en relación al cuatro punto del orden del día y propone que se apruebe el balance final elaborado para la fusión con la compañía absorbente, el mismo que también es

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XV del Cantón Guayaquil

conocidos por todos los accionistas, y en este estado de la sesión son aprobados por unanimidad de votos.

En relación al quinto punto del orden del día manifiesta el Señor José Francisco Vergara Baeza que por la Fusión por Absorción resuelta, es necesario se traspase todos los activos y pasivos de la compañía al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; la misma que por este hecho asume las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de esta, lo cual es aprobado por todos los accionistas.

Toma la palabra la señora Maria Isabel Ramírez Platini, quien manifiesta en relación al sexto punto del orden del día, quien propone que por la Fusión por Absorción resuelta se distribuya las acciones de las compañías absorbidas de conformidad al siguiente cuadro:

COMPAÑÍAS	JARDINOR	TECOLCORP	SVENSON	VIDEXSA	KILLBRIDE	TOTAL
ACCIONISTAS	S.A.	S.A.	S.A.	S.A	S.A.	
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

En relación al Séptimo punto del orden del día, continúa manifestando la señora Maria Isabel Ramírez Platini quien propone se autorice al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos,
RESUELVE:

UNO.- Disolver Anticipadamente la compañía **VIDEXSA S.A.** por la fusión por absorción que hace la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,**

DOS.- Aprobar la Fusión por Absorción de las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A.,** para que sean absorbidas por la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,**

TRES.- Aprobar el proyecto de Fusión por Absorción, en los siguientes términos:
Las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A.,** son absorbidas por **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,** las mismas que se disuelven anticipadamente, y la compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, a mas del existente, esto es a la suma de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$4,000.00),** capital que se conforma de la siguiente forma: 1.- El capital de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,** que es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00);** dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas;
2.- TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$3,200.00), que es el capital de las compañías absorbidas: **VIDEXSA S.A.,** con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00);** dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **TECOLCORP S.A.,** con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00);** dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas;

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

SVENSON S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **KILLBRIDE S.A.**, con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas,

CUATRO.- Aprobar el balance final de la compañía **VIDEXSA S.A.**, cortado al día de hoy; y el balance final elaborado para la fusión;

CINCO.- Aprobar el traspaso en bloque a valor presente de todos los activos y pasivos de la compañía **VIDEXSA S.A.** al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; la misma que por este hecho asume todas las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de esa.

SEIS.- Aprobar que el número de acciones que le corresponden a cada uno de los accionistas, sea el que consta en cuadro siguiente:

COMPAÑÍAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
ACCIONISTAS						
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

SIETE.- Autorizar al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reinstala la Junta con la misma

concurrencia, procediendo el Secretario a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes sin modificaciones; y, por unanimidad, quienes en señal de conformidad proceden a firmar al calce, Con lo cual termina la presente sesión a las 11h35.F.-) María Isabel Ramírez Platini, - Presidente , F.) José

Francisco Vergara Baeza,- Gerente General - Secretario

RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA A SU ORIGINAL, EL CUAL CONSTA EN LE LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA, AL CUAL ME REMITIRÉ EN CASO DE SER NECESARIO.


JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA
GERENTE GENERAL


María Isabel Ramírez Platini, - Presidente -
L. Director del Registro Civil

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA KILLBRIDE S.A. CELEBRADA EL DIA 31
DE AGOSTO DE 2.006**



En la ciudad de Guayaquil, a los treinta y uno días del mes de Agosto de dos mil seis, a las 11h40 en el local social ubicado en el Kilómetro 1 1/2 de la Avenida Juan Tanca Marengo, se reúnen los accionistas de la compañía **KILLBRIDE S.A.**, la señora **MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI**, propietaria 400 acciones; y el señor **JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA** propietario de 400 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

Estando presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día

PRIMERO.- Conocer y resolver sobre la disolución anticipada de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

SEGUNDO.- Conocer y resolver sobre el proyecto de Fusión por Absorción,



TERCERO.- Conocer y resolver sobre el Balance Final de la compañía la misma que será absorbida por la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

CUARTO.- Conocer y resolver sobre el Balance Final elaborado para la fusión con la absorbente;

QUINTO.- Conocer y resolver sobre el Traspaso en bloque de todos los activos y pasivos a valor presente a favor de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

SEXTO.- Conocer y Resolver sobre el número de las acciones que corresponden a los accionistas en la compañía Absorbente;



A. Nelson Gustavo Cárdenas
Notario XVII del Canton Guayaquil

SÉPTIMO.- Autorizar a la Presidente de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios.

La presente Sesión es presidida por la Presidente de la compañía María Isabel Ramírez Platini; y, de Secretario actúa el Gerente General de la misma señor José Francisco Vergara Baeza. Antes de declarar instalada la Sesión, la Presidente dispone que por secretaria se de cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 239 de la Ley de Compañías; y, 8 del Reglamento sobre Juntas Generales.

Hecho lo cual, la Secretaria informa que esta formulado el listado pertinente que hay el quórum necesario para llevar a efecto la presente Junta, toda vez que se encuentra presente la única accionista que representa la totalidad del Capital Social de la compañía. La Presidente, declara instalada la Sesión, y pone en consideración de los asistentes los puntos del orden del día

Toma la palabra el Señor José Francisco Vergara Baeza, quien manifiesta a la sala con relación al primer punto del orden del día, debido a las negociaciones ampliamente conocidas por los accionistas de la compañía, referente a la Fusión por Absorción, de varias compañías por parte de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, es necesario se apruebe la Disolución Anticipada de la compañía KILLBRIDE S.A., sin que por ello opere la liquidación de la misma, en este estado de la Sesión es aprobada la moción por todos los accionistas.

Continua manifestando en relación al segundo punto del orden del día, y propone se apruebe el proyecto de Fusión por Absorción, que se substraerá a los siguientes puntos: Las compañías **TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A.**, son absorbidas por **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, las mismas que se disuelven anticipadamente, y la compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, esto es la suma de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$4,000.00), capital que se conforma de la siguiente forma: 1.-

El capital de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, que es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **2.- TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$3,200.00)**, que es el capital de las compañías absorbidas: **KILLBRIDE S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, **TECOLCORP S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **SVENSON S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **VIDEXSA S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00)**; dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; en este estado de la Sesión es aprobada por unanimidad de votos el proyecto de Fusión presentado.

Continua Manifestado el Señor José Francisco Vergara Baeza, en relación al tercer punto del orden del día, propone se apruebe el balance final de la compañía, cortado al día de hoy, el mismo que es conocido por los asistentes quienes en unidad de acto los aprueban; continua manifestando en relación al cuatro punto del orden del día y propone que se apruebe el balance final elaborado para la fusión con la compañía absorbente, el mismo que también es conocido por todos los accionistas, y en este estado de la sesión son aprobados por unanimidad de votos.


Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario X del Cantón Guayaquil

En relación al quinto punto del orden del día manifiesta el Señor José Francisco Vergara Baeza que por la Fusión por Absorción resuelta, es necesario se traspase todos los activos y pasivos de la compañía al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; la misma que por este hecho asume las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de esta, lo cual es aprobado por todos los accionistas.

Toma la palabra la señora Maria Isabel Ramírez Platini, quien manifiesta en relación al sexto punto del orden del día, quien propone que por la Fusión por Absorción resuelta se distribuya las acciones de las compañías absorbidas de conformidad al siguiente cuadro:

COMPAÑÍAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
ACCIONISTAS						
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

En relación al Séptimo punto del orden del día, toma la palabra el señor José Francisco Vergara, quien propone se autorice a la Presidente de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos,

RESUELVE:

UNO.- Disolver Anticipadamente la compañía KILLBRIDE S.A. por la fusión por absorción que hace la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**,

DOS.- Aprobar la Fusión por Absorción de las compañías **TECOLCORP S.A.**, **SVENSON S.A.**, **VIDEXSA S.A.**, **KILLBRIDE S.A.**, para que sean absorbidas por la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**,

TRES.- Aprobar el proyecto de Fusión por Absorción, en los siguientes términos: Las compañías **TECOLCORP S.A.**, **SVENSON S.A.**, **VIDEXSA**

S.A., **KILLBRIDE S.A.**, son absorbidas por **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, las mismas que se disuelven anticipadamente, y la

compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, a mas del existente

esto es a la suma de **CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, (US\$4,000.00), capital que se conforma de la siguiente

forma: 1.- El capital de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, que es de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados

Unidos de América cada una de ellas; 2.- **TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, (US\$3,200.00), que es el capital

de las compañías absorbidas: **KILLBRIDE S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

(US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de

ellas, **TECOLCORP S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$800.00); dividido en ochocientas

acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **SVENSON S.A.**, con un capital

de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de

un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **VIDEXSA S.A.**, con un capital de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS**

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; CUATRO.- Aprobar el balance final de la compañía KILLBRIDE S.A., cortado al día de hoy; y el balance final elaborado para la fusión;

CINCO.- Aprobar el traspaso en bloque a valor presente de todos los activos y pasivos de la compañía KILLBRIDE S.A. al patrimonio de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR; la misma que por este hecho asume todas las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de esa.

SEIS.- Aprobar que el número de acciones que le corresponden a cada uno de los accionistas, sea el que consta en cuadro siguiente:

COMPAÑÍAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
ACCIONISTAS						
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

SIETE.- Autorizar a la Presidente de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados. No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta, hecho lo cual, se reinstala la Junta con la misma concurrencia, procediendo el Secretario a dar lectura a la misma, la cual es aprobada

por todos los asistentes, quienes en señal de conformidad proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente sesión a las 12h20. F.-) María Isabel Ramírez Platini, - Presidente , F.) José Francisco Vergara Baeza,- Gerente General - Secretario

RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA A SU ORIGINAL, EL CUAL CONSTA EN LE LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA, AL CUAL ME REMITIRÉ EN CASO DE SER NECESARIO.



JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA
GERENTE GENERAL

ESTADO EN BLANCO



Notario XVII de Canton Guayaquil

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA SVENSON S.A. CELEBRADA EL DIA 31
DE AGOSTO DE 2.006



En la ciudad de Guayaquil, a los treinta y un días del mes de Agosto de dos mil seis, a las 09h45 en el local social ubicado en el Kilómetro 1 1/2 de la Avenida Juan Tanca Marengo, se reúnen los accionistas de la compañía **SVENSON S.A.**, la señora **MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI**, propietaria 400 acciones; y el señor **JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA** propietario de 400 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

Estando presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día

PRIMERO.- Conocer y resolver sobre la disolución anticipada de la compañía con el objeto de fusionarse con la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

SEGUNDO.- Conocer y resolver sobre el proyecto de Fusión por Absorción,



TERCERO.- Conocer y resolver sobre el Balance Final de la compañía la misma que será absorbida por la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

CUARTO.- Conocer y resolver sobre el Balance Final elaborado para la fusión con la absorbente;

QUINTO.- Conocer y resolver sobre el Traspaso en bloque de todos los activos y pasivos a valor presente a favor de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR;**

SEXTO.- Conocer y Resolver sobre el número de las acciones que corresponden a los accionistas en la compañía Absorbente;



Notario XVII del Centro Guayaquil

SÉPTIMO.- Autorizar al Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios.

La presente Sesión es presidida por el Presidente de la compañía José Francisco Vergara Baeza; y, de Secretaria actúa el Gerente General de la misma señora María Isabel Ramírez Platini.

Antes de declarar instalada la Sesión, el Presidente dispone que por secretaria se de cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 239 de la Ley de Compañías; y, 8 del Reglamento sobre Juntas Generales. Hecho lo cual, la Secretaria informa que esta formulado el listado pertinente y que hay el quórum necesario para llevar a efecto la presente Junta, toda vez que se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social de la compañía. El Presidente, declara instalada la Sesión, y pone en consideración de los asistentes los puntos del orden del día

Toma la palabra la señora María Isabel Ramírez Platini, quien manifiesta a la sala con relación al primer punto del orden del día, debido a las negociaciones ampliamente conocidas por los accionistas de la compañía, referente a la Fusión por Absorción, de varias compañías por parte de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, es necesario se apruebe la Disolución Anticipada de la compañía SVENSON S.A., sin que por ello opere la liquidación de la misma, en este estado de la Sesión es aprobada la moción por todos los accionistas.

Continúa manifestando en relación al segundo punto del orden del día, y propone se apruebe el proyecto de Fusión por Absorción, que se substraerá a los siguientes puntos: Las compañías **TECOLCORP S.A.**, **SVENSON S.A.**, **VIDEXSA S.A.**, **KILLBRIDE S.A.**, son absorbidas por **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, las mismas que se disuelven anticipadamente, y la compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, esto es la suma de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

 AMÉRICA, (US\$4,000.00), capital que se conforma de la siguiente forma: 1.- El capital de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, que es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; 2.- TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$3,200.00), que es el capital de las compañías absorbidas: SVENSON S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; TECOLCORP S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; VIDEKSA S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; KILLBRIDE S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, en este estado de la Sesión es aprobada por unanimidad de votos el proyecto de Fusión presentado.

 Continúa Manifestado la señora María Isabel Ramírez Platini, en relación al tercer punto del orden del día, propone se apruebe el balance final de la compañía, cortado al día de hoy, el mismo que es conocido por los asistentes quienes en unidad de acto los aprueban; continúa manifestando en relación al cuatro punto del orden del día y propone que se apruebe el balance final elaborado para la fusión con la compañía absorbente, el mismo


Notario XVII del Cantón Guayaquil

que también es conocidos por todos los accionistas, y en este estado de la sesión son aprobados por unanimidad de votos.

En relación al quinto punto del orden del día manifiesta la señora María Isabel Ramírez Platini, que por la Fusión por Absorción resuelta, es necesario se traspase todos los activos y pasivos de la compañía al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; la misma que por este hecho asume las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de esta, lo cual es aprobado por todos los accionistas.

Toma la palabra el señor José Francisco Vergara, quien manifiesta en relación al sexto punto del orden del día, quien propone que por la Fusión por Absorción resuelta se distribuya las acciones de las compañías absorbidas de conformidad al siguiente cuadro:

COMPAÑÍAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
ACCIONISTAS						
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

En relación al Séptimo punto del orden del día, continúa manifestando la señora José Francisco Vergara, quien propone se autorice a la Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos,
RESUELVE:

UNO.- Disolver Anticipadamente la compañía SVENSON S.A. por la fusión por absorción que hace la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,

DOS.- Aprobar la Fusión por Absorción de las compañías TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A., para que sean absorbidas por la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR,

TRES.- Aprobar el proyecto de Fusión por Absorción, en los siguientes términos: Las compañías TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A., KILLBRIDE S.A., son absorbidas por INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, las mismas que se disuelven anticipadamente, y la compañía Absorbente conserva su denominación social y aumenta el Capital en los montos del capital de las compañías absorbidas, a mas del existente esto es a la suma de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$4,000.00), capital que se conforma de la siguiente forma: 1.- El capital de la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, que es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; 2.- TRES MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$3,200.00), que es el capital de las compañías absorbidas: SVENSON S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; TECOLCORP S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; VIDEXSA S.A., con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

- Ab. Nelson Gustavo Caviarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

(US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; **KILLBRIDE S.A.**, con un capital de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800.00); dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas



CUATRO.- Aprobar el balance final de la compañía **SVENSON S.A.**, cortado al día de hoy; y el balance final elaborado para la fusión;

CINCO.- Aprobar el traspaso en bloque a valor presente de todos los activos y pasivos de la compañía **SVENSON S.A.** al patrimonio de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**; la misma que por este hecho asume todas las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de esa.

SEIS.- Aprobar que el número de acciones que le corresponden a cada uno de los accionistas, sea el que consta en cuadro siguiente:

COMPAÑÍAS	JARDINOR S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	VIDEXSA S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL
ACCIONISTAS						
MARIA ISABEL RAMÍREZ	400	400	400	400	400	2000
JOSÉ FRANCISCO VERGARA	400	400	400	400	400	2000
TOTAL	800	800	800	800	800	4000

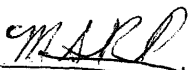
SIETE.- Autorizar a la Gerente General de la compañía para que suscriba la Escritura Pública respectiva y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios tratados.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Reinstalada la Sesión, la Secretaria procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes, quienes

en señal de conformidad proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente sesión a las 10h20.F.-) María Isabel Ramírez Platini, Gerente General - Secretario, F.-) José Francisco Vergara Baeza - Presidente

RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES FIEL COPIA A SU ORIGINAL, EL CUAL CONSTA EN LE LIBRO DE ACTAS DE LA COMPAÑÍA, AL CUAL ME REMITIRÉ EN CASO DE SER NECESARIO.




MARÍA ISABEL RAMÍREZ PLATINI
GERENTE GENERAL - SECRETARIA


JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA
PRESIDENTE

Notario Público
Notario XVI del Canon Guayaquil

HOJA DE TRABAJO DE CONSOLIDACION
BALANCE GENERAL
AL 31 DE AGOSTO DEL 2006

CUENTA	CIA ABSORVENTE	CIAS ABSORVIDAS					Ajuste		Saldo
	INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR	VIDEXSA S.A.	TECOLCORP S.A.	SVENSON S.A.	KILLBRIDE S.A.	TOTAL	debe	haber	consolidado
ACTIVO									
CAJA GENERAL	7,100.00					7,100.00			7,100.00
BANCO BOLIVARIANO	1,884.83	62.02	103.60	89.24	93.98	2,233.67			2,233.67
CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	952.00	2,280.00	-	3,030.00		6,262.00			6,262.00
RETENCIONES EN LA FUENTE	307.42	1,404.98	1,003.82	997.91	1,890.85	5,604.78			5,604.78
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	19.78			42.93	13.05	75.76			75.76
C X C SVENSON	242.68					242.68		242.68	-
C X C JARDINOR		2,300.00	900.00	-	3,900.00	7,100.00		7,100.00	-
SEGUROS	24.10		17.03	-	23.53	64.66			64.66
ADECUACIONES BIENES ARRENDADOS	-		6,025.43	3,079.72	-	9,105.15			9,105.15
COSTO EDIFICIO	2,107.66	2,008.48	840.00	2,083.83	704.86	7,524.83			7,524.83
COSTO INSTALACIONES		17,313.28	-	-	-	17,313.28			17,313.28
COSTO DE EQUIPO DE OFICINA	1,165.00					1,165.00			1,165.00
DEPREC. ACUM. EQUIPO DE OFIC	-970.94					-970.94			-970.94
TOTAL DE ACTIVO	12,832.53	25,368.76	8,689.88	9,303.63	6,628.07	62,820.87	-	7,342.68	55,478.19
PASIVO									
C X P TECOLCORP	900.00					900.00	900.00		-
C X P KILLBRIDE	3,900.00					3,900.00	3,900.00		-
C X P VIDEXSA	2,300.00					2,300.00	2,300.00		-
CORMIN CIA. LTDA.	115.42	4,478.35	664.96	2,108.20	4,271.54	11,638.47			11,638.47
C X P JARDINOR		-	-	242.68		242.68	242.68		-
RETENCION 1%			-	2.80	0.34	2.94			2.94
RETENCION 8%	48.00	80.00	56.00	-	80.00	264.00			264.00
STA. POR PAGAR IVA	174.00	336.00	116.40	42.00	276.00	944.40			944.40
C X P JOSE FRANCISCO VERGARA		12,439.52	4,950.00	3,409.62		20,799.14			20,799.14
DIV. POR PAGAR JOSE VERGARA			693.62	-		693.62			693.62
DEPOSITO EN GARANTIA	850.00	1,000.00	900.00	-	1,300.00	4,050.00			4,050.00
TOTAL DE PASIVO	8,287.42	18,333.87	7,380.98	5,805.10	5,927.88	45,735.25	7,342.68	-	38,392.57

M. Nelson Guevara Guevara
Notario XVII del Canton Guayaquil

BALANCE GENERAL
AL 31 DE AGOSTO DEL 2006

INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR

ACTIVO



CAJA GENERAL	7,100.00
BANCO BOLIVARIANO	1,884.83
CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	952.00
RETENCIONES EN LA FUENTE	307.42
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	19.78
C X C SVENSON	242.68
SEGUROS	24.10
COSTO EDIFICIO	2,107.66
COSTO DE EQUIPO DE OFICINA	1,165.00
DEPREC. ACUM. EQUIPO DE OFIC	-970.94
<u>TOTAL DE ACTIVO</u>	12,832.53

PASIVO

C X P TECOLCORP	900.00
C X P KILLBRIDE	3,900.00
C X P VIDEKSA	2,300.00
CORMIN CIA. LTDA.	115.42
RETENCION 8%	48.00
CTA. POR PAGAR IVA	174.00
DEPOSITO EN GARANTIA	850.00
TOTAL DE PASIVO	8,287.42

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	800.00
RESERVA LEGAL	419.55
RESERVA DE CAPITAL	2,209.56
UTILIDAD/PERDIDA ACUMULADAS	966.88
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	149.12
TOTAL DE PATRIMONIO	4,545.11
<u>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</u>	12,832.53



Sr. José F. Vergara Baeza
Gerente General



CPA. Rosario Bernal Encalada
Contadora General



Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil



JARDINOR S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01-01-2006 al 31-08-2006

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA - BANCOS		
CAJAS	7,100.00	
BANCOS	1,884.83	
TOTAL CAJA BANCOS	8,984.83	
CUENTAS POR COBRAR		
CTAS.X COBRAR CLIENTES	952.00	
ANTICIP. Y PRESTAMOS PERSONAL	0.00	
OTRAS CTAS. X COBRAR	327.20	
CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS	242.68	
TOTAL CTAS.X COBRAR	1,521.88	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		10,506.70
ACTIVOS DIFERIDOS		
ACTIVO DIFERIDO	24.10	
TOTAL	24.10	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		24.10
SAFASFD		
ACTIVOS FIJOS		
COSTO EDIFICIOS	1,165.86	
EQUIPOS DE OFICINA	1,135.87	
TOTAL ACTIVO FIJO	2,301.73	
TOTAL ACTIVO FIJO		2,301.73
OTROS ACTIVOS		
TOTAL ACTIVOS		12,832.53

Informe:Balance General


Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XV del Cantón Guayaquil



JARDINOR S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 2 de 5

Periodo : 01-01-2006 al 31-08-2006

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS

CUENTAS POR PAGAR	(7,215.42)
OBLIGACIONES FISCALES	(222.00)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	(7,437.42)

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

OTROS PASIVOS L/P	(850.00)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	(850.00)

TOTAL PASIVO (8,287.42)

JARDINOR S.A.

BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

20-03-2007 11:07:22

Martes, 20 de Marzo de 2007 11:08

Periodo : 01-01-2006 al 31-08-2006

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	(800.00)
RESERVAS LEGALES	(2,629.11)
TOTAL CAPITAL Y RESERVAS	(3,429.11)
RESERV.X REVALORIZ./PATRIMONIO	0.00
REEXPRESION MONETARIA	0.00
TOTAL	0.00

UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS

UTILD.PERD. RETENIDAS	(966.88)
TOT.UTILID.O PERD.ACUMULADAS	(966.88)

UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO

UTILIDAD/PERD.EJERC.	(149.12)
----------------------	-----------

TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO (149.12)

TOT.UTIL.O PERDIDA/EJERCICIO (149.12)

TOTAL PATRIMONIO (4,545.11)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

(12,832.53)

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE AGOSTO DEL 2006

INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR

ACTIVO



CAJA GENERAL	7,100.00
BANCO BOLIVARIANO	2,233.67
CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	6,262.00
RETENCIONES EN LA FUENTE	5,604.78
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	75.76
SEGUROS	64.66
COSTO EDIFICIO	7,524.83
COSTO DE EQUIPO DE OFICINA	1,165.00
DEPREC. ACUM. EQUIPO DE OFIC	-970.94
<u>TOTAL DE ACTIVO</u>	55,478.19

PASIVO

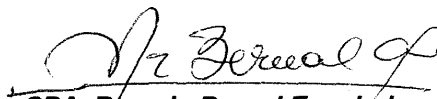
CORMIN CIA. LTDA.	11,638.47
RETENCION 8%	264.00
CTA. POR PAGAR IVA	944.40
DEPOSITO EN GARANTIA	4,050.00
TOTAL DE PASIVO	38,392.57

PATRIMONIO

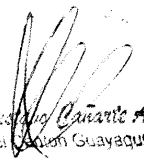
CAPITAL SOCIAL	4,000.00
RESERVA LEGAL	2,308.12
RESERVA DE CAPITAL	4,926.79
UTILIDAD/PERDIDA ACUMULADAS	6,567.95
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	-717.24
TOTAL DE PATRIMONIO	17,085.62
<u>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</u>	55,478.19



Sr. José F. Vergara Baeza
Gerente General



CPA. Rosario Bernal Encalada
Contadora General



Notario XVIII del Canton Guayaquil

BALANCE GENERAL -

	Periodo : 01/08/06	al	31/08/06
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS			
CUENTAS POR PAGAR	-11,638.47		
CUENTAS POR PAGAR CIAS RELACIONADAS	0		
PLAN VEHICULO	0.00		
CTAS.X PAGAR PROVEEDORES	0.00		
SALARIOS POR PAGAR	0		
OBLIGACIONES FISCALES	-1,211.34		
PROVISIONES POR PAGAR	0.00		
TOTAL PASIVO CORRIENTE	-12,849.81		
PASIVO NO CORRIENTE			
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO			
PRESTAMOS ACCIONISTAS	-20799.14		
OTROS PASIVOS L/P	-4743.62		
CTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	-25,542.76		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	-25,542.76		
TOTAL PASIVO			-38,392.57

Informe:Balance

BALANCE GENERAL -

	Periodo : 01/08/06	al	31/08/06
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	-4,000.00		
AUMENTO DE CAPITAL	0.00		
RESERVAS LEGALES	-7,647.74		
TOTAL CAPITAL Y RESERVAS	-11,647.74		
RESERV.X REVALORIZ./PATRIMONIO	0.00		
REEXPRESION MONETARIA	0		
.TOTAL	0.00		
UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS			
UTILID. O PERD. RETENIDAS	-6,155.12		
TOT.UTILID.O PERD.ACUMULADAS	-6,155.12		
UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO			
UTILID/PERDIDA X REPARTIR	717.24		
TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO	717.24		
TOT.UTIL.O PERDIDA/EJERCICIO	717.24		
TOTAL PATRIMONIO			-17,085.62
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			-55,478.19

Informe:Balance

Firma Autorizada

JARDINOR S.A. Ltda.

C.P. Rosario Bernal E.
CONTADORA GENERAL

BALANCE GENERAL -

Periodo : 01/08/06

al

31/08/06

ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA - BANCOS			
CAJAS	7,100.00		
BANCOS	2,233.67		
TOTAL CAJA BANCOS	9,333.67		
CUENTAS POR COBRAR			
CTAS.X COBRAR CLIENTES	6,262.00		
ANTICIP. Y PRESTAMOS PERSONAL	0.00		
OTRAS CTAS. X COBRAR	14,850.35		
CTAS.X COBRAR VIA LEGAL	0.00		
CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS	0.00		
TOTAL CTAS.X COBRAR	21,112.35		
IMPORTACIONES EN TRANSITO	0.00		
INVENTARIOS	0.00		
TOTAL INVENTARIOS	0.00		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		30,446.02	
ACTIVOS DIFERIDOS			
ACTIVO DIFERIDO	0.00		
TOTAL	0.00		
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		0.00	
ACTIVOS FIJOS			
EDIFICIOS	6,583.04		
INSTALACIONES	17,313.28		
EQUIPOS DE OFICINA	1,135.85		
VEHICULOS	0.00		
TOTAL ACTIVO FIJO	25,032.17		
TOTAL ACTIVO FIJO		25,032.17	
OTROS ACTIVOS			
DEPOSITOS EN GARANTIA	0.00		
TOTAL	0.00		
TOTAL ACTIVOS		0.00	
SAFASFD			55,478.19

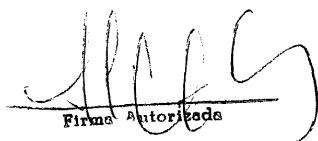
Informe:Balance


 Ab. Nelson Gustavo Cárdena A.
 Notario VIII del Cantón Guayaquil

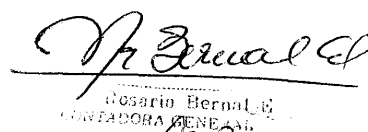
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS -

	Periodo : 01/08/06	al	31/08/06	
	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS	99.60%	43,100.00	99.90%	43,100.00
OTROS INGRESOS	0.40%	0.00	0.10%	0.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	43,100.00	100.00%	43,100.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	43,100.00	100.00%	43,100.00
COSTO DE VENTA				
COSTO DE VENTA	60.60%	0.00	60.40%	0.00
TOTAL COSTO DE VENTA	60.60%	0.00	60.40%	0.00
UTILIDAD BRUTA	39.40%	43,100.00	39.60%	43,100.00
EGRESOS				
GASTOS DE VENTAS COSTA	10.50%	0.00	0.00%	0.00
GASTOS DE VENTAS AUSTRO	2.32%	0.00	0.00%	0.00
GASTOS DE VENTAS SIERRA	7.05%	0.00	0.00%	0.00
GASTOS DE ADMINISTRACION	6.29%	-43,817.24	-101.66%	-43,817.24
GTOS.ADMINISTRATIVOS AUSTRO	36.00%	0.00	0.00%	0.00
GTOS.ADMINISTRATIVOS SIERRA	97.00%	0.00	0.00%	0.00
TOTAL EGRESOS	27.49%	-43,817.24	-101.66%	-43,817.24
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	12.15%	-717.24	1.06%	-717.24

Informe:Perdidas y

Firma Autorizada



Rosario Bernal E
CONTADORA GENERAL



Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE AGOSTO DEL 2006

INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR

ACTIVO



CAJA GENERAL	7,100.00
BANCO BOLIVARIANO	2,233.67
CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	6,262.00
RETENCIONES EN LA FUENTE	5,604.78
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	75.76
SEGUROS	64.66
COSTO EDIFICIO	7,524.83
COSTO DE EQUIPO DE OFICINA	1,165.00
DEPREC. ACUM. EQUIPO DE OFIC	-970.94
<u>TOTAL DE ACTIVO</u>	55,478.19

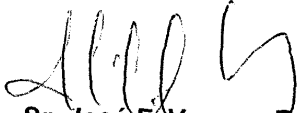
PASIVO

CORMIN CIA. LTDA.	11,638.47
RETENCION 8%	264.00
CTA. POR PAGAR IVA	944.40
DEPOSITO EN GARANTIA	4,050.00
TOTAL DE PASIVO	38,392.57

PATRIMONIO



CAPITAL SOCIAL	4,000.00
RESERVA LEGAL	2,308.12
RESERVA DE CAPITAL	4,926.79
UTILIDAD/PERDIDA ACUMULADAS	6,567.95
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	-717.24
TOTAL DE PATRIMONIO	17,085.62
<u>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</u>	55,478.19



Sr. José F. Vergara Baeza
Gerente General



CPA. Rosario Bernal Encalada
Contadora General



CPA. Rosario Bernal Encalada
Contadora General



JARDINOR S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

1000000	ACTIVO		
1100000	ACTIVO CORRIENTE		
1110000	CAJA - BANCOS		
1111000	CAJAS		7,100.00
1111001	CAJA GENERAL	7,100.00	
1112000	BANCOS		1,884.83
1112002	BANCO DEL PACIFICO	0.00	
1112013	BANCO BOLIVARIANO	1,884.83	
1112009	BANCO DEL PICHINCHA	0.00	
1120000	CUENTAS POR COBRAR		
1121000	CTAS.X COBRAR CLIENTES		952.00
1121001	CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	952.00	
1122000	ANTICIP. Y PRESTAMOS PERSONAL		0.00
1122010	FRANCISCO VEGARA	0.00	
1123000	OTRAS CTAS. X COBRAR		327.20
1123032	RETENCION EN LA FUENTE AÑO 2003	184.92	
1123035	ANTICIPO IMPTO.A LA RENTA	19.78	
1123024	RETENCION EN LA FUENTE AÑO 2006	122.50	
1125000	CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS		242.68
1125001	CORMIN C. LTDA.	0.00	
1125004	SVENSON	242.68	
1159001	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		10,506.70
1160000	ACTIVOS DIFERIDOS		
1161000	ACTIVO DIFERIDO		24.10
1161001	SEGUROS	24.10	
1169001	TOTAL ACTIVO DIFERIDO		24.10
190	SAFASFD		
1200000	ACTIVOS FIJOS		
1201000	COSTO EDIFICIOS		1,165.86
1201001	AUX.EDIFICIOS	2,107.66	
1201002	DEPREC.ACUM.EDIFICIOS	(941.79)	
1204000	EQUIPOS DE OFICINA		1,135.87
1204001	COSTO EQUIP.DE OFICINA	1,165.00	
1204003	DEPREC.ACUM.EQUIP.OFICINA	(29.13)	
5999	TOTAL ACTIVO FIJO		2,301.73
1300000	OTROS ACTIVOS		
1301999	TOTAL ACTIVOS		12,832.53

Informe:Balance General Anexo


Ab. Nelson G. Cordero
Notario XVII del Cantón Guayaquil



JARDINOR S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 2 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

2000000	PASIVO		
2100000	PASIVO CORRIENTE		
2110000	OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS		
2113000	CUENTAS POR PAGAR		(7,215.42)
2113030	CXP CORMIN	(115.42)	
2113013	C X P TECOLCORP	(900.00)	
2113014	C X P KILLBRIDE	(3,900.00)	
2113016	C X P VIDEXSA	(2,300.00)	
2123000	OBLIGACIONES FISCALES		(222.00)
2123001	RETENCION 1%	0.00	
2123015	CTA. X PAGAR IVA	(174.00)	
2123008	RETENCION 8%	(48.00)	
2123007	IMPTO. A LA RENTA X PAGAR	0.00	
2200000	PASIVO NO CORRIENTE		
2210000	OBLIGACIONES A LARGO PLAZO		
2212000	OTROS PASIVOS L/P		(850.00)
2212004	DEPOSITOS EN GARANTIA	(850.00)	
2212003	DIVIDENDOS POR PAGAR	0.00	
2299999	TOTAL PASIVO		(8,287.42)

ESPACIO EN BLANCO

Informe:Balance General Anexo



JARDINOR S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

3000000	PATRIMONIO		
3111000	CAPITAL SOCIAL		(800.00)
3111001	AUX.CAPITAL SOCIAL	(800.00)	
3211000	RESERVAS LEGALES		(2,629.11)
3211001	AUX.RESERVAS LEGALES	(419.55)	
3211004	AUX. RESERVA DE CAPITAL	(2,209.56)	
3311000	RESERV.X REVALORIZ./PATRIMONIO		0.00
3311001	AUX.RESERV.X REVAL./PATRIMONIO	0.00	
3411000	REEXPRESION MONETARIA		0.00
3411001	AUX.REEXPRESION MONETARIA	0.00	
3500000	UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS		
3511000	UTILD.PERD. RETENIDAS		(966.88)
3511012	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2005	(966.88)	
3611004	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2001	0.00	
3611002	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2000	0.00	
3600000	UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO		
003	UTILIDAD/PERD.EJERC.		(149.12)
3611099	TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO		(149.12)
3899999	TOTAL PATRIMONIO	(4,545.11)	
3999999	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		(12,832.53)

Firma Autorizada

Notario Bernal E.
CONTADOR GENERAL

Informe:Balance General Anexo

Ab. Nelson Gustavo Cárdena A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



JARDINOR S.A.

Página 1 de 1

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS	100.00%	850.00	100.00%	6,800.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	850.00	100.00%	6,800.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	850.00	100.00%	6,800.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	850.00	100.00%	6,800.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION	102.57%	(871.86)	97.81%	(6,650.88)
TOTAL EGRESOS	102.57%	(871.86)	97.81%	(6,650.88)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	2.57%	(21.86)	2.19%	149.12

Firma Autorizada

C.A. Rosario Bernal C.
CONTADORA GENERAL

Informe:Perdidas y Ganancias

At. Nelson Arturo Cañarte A.
No.ano XVII del Canton Guayaquil



JARDINOR S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Página 1 de 1

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS				
VENTAS COSTA ARRIENDO	100.00%	850.00	100.00%	6,800.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	850.00	100.00%	6,800.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	850.00	100.00%	6,800.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	850.00	100.00%	6,800.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION				
DEPRECIACIONES	2.25%	(19.10)	2.15%	(146.50)
AMORTIZACIONES	2.89%	(24.53)	2.89%	(196.24)
GASTOS BANCARIOS	1.12%	(9.50)	1.18%	(80.45)
PERDIDA/VTJA/ACTIVO FIJO	17.26%	(146.73)	2.16%	(146.73)
GASTOS IVA	8.47%	(72.00)	5.36%	(364.37)
MANTENIMIENTOS EQUI./OFIC.			4.51%	(306.42)
IMPUESTOS, MULTAS, CONTRIB.			5.65%	(384.17)
UTILES Y SUMINISTROS DE OFIC.			0.15%	(10.00)
HONORARIOS	70.59%	(600.00)	73.76%	(5,016.00)
TOTAL EGRESOS	102.57%	(871.86)	97.81%	(6,650.88)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	2.57%	(21.86)	2.19%	149.12

Firma Autorizada

Rosario Bernal E.
CONTADORA GENERAL

Informe:Perdidas y Ganancias Anexo

BALANCE GENERAL
AL 31 DE AGOSTO DEL 2006

TECOLCORP S.A.

ACTIVO



BANCO BOLIVARIANO	103.60
RETENCIONES EN LA FUENTE	1,003.82
C X C JARDINOR	900.00
SEGUROS	17.03
ADECUACIONES BIENES ARRENDADOS	6,025.43
COSTO EDIFICIO	640.00
<u>TOTAL DE ACTIVO</u>	8,689.88

PASIVO

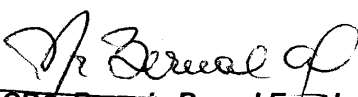
CORMIN CIA. LTDA.	664.96
RETENCION 8%	56.00
CTA. POR PAGAR IVA	116.40
C X P JOSE FRANCISCO VERGARA	4,950.00
DIV. POR PAGAR JOSE VERGARA	693.62
DEPOSITO EN GARANTIA	900.00
TOTAL DE PASIVO	7,380.98

PATRIMONIO

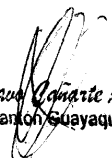
CAPITAL SOCIAL	800.00
RESERVA LEGAL	118.70
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	390.20
TOTAL DE PATRIMONIO	1,308.90
<u>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</u>	8,689.88



Sr. José F. Vergara Baeza
Gerente General



CPA. Rosario Bernal Encalada
Contadora General



H. Nelson Gustavo Cordero A.
Notario XVII del Canton Guayaquil



TECOLCORP S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA - BANCOS		
BANCOS	103.60	
TOTAL CAJA BANCOS	103.60	
CUENTAS POR COBRAR		
OTRAS CTAS. X COBRAR	1,003.82	
CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS	900.00	
TOTAL CTAS.X COBRAR	1,903.82	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,007.42
ACTIVOS DIFERIDOS		
ACTIVO DIFERIDO	6,042.46	
TOTAL	6,042.46	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		6,042.46
SAFASFD		
ACTIVOS FIJOS		
COSTO EDIFICIOS	640.00	
TOTAL ACTIVO FIJO	640.00	
TOTAL ACTIVO FIJO		640.00
OTROS ACTIVOS		
TOTAL ACTIVOS		8,689.88

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



TECOLCORP S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 2 de 5

Periodo : 01/01/06 al 31/08/06

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS

CUENTAS POR PAGAR	(664.96)
OBLIGACIONES FISCALES	(172.40)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	(837.36)

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

PRESTAMOS ACCIONISTAS	(4,950.00)
OTROS PASIVOS L/P	(1,593.62)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	(6,543.62)

TOTAL PASIVO (7,380.98)



TECOLCORP S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

Periodo : 01/01/06 al 31/08/06

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	(800.00)
RESERVAS LEGALES	(400.00)
TOTAL CAPITAL Y RESERVAS	(1,200.00)

UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS

UTILID. O PERD. RETENIDAS	281.30
TOT.UTILID.O PERD.ACUMULADAS	281.30

UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO

UTILIDAD/PERD.EJERC.	(390.20)
TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO	(390.20)
TOT.UTIL.O PERDIDA/EJERCICIO	(390.20)

TOTAL PATRIMONIO (1,308.90)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (8,689.88)

Firma autorizada

G.A. Rosario Bernal E.
CONTADORA GENERAL

M. Bernal E. Contador
Notario Público de la Provincia de Buenos Aires



TECOLCORP S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

1000000	ACTIVO		
1100000	ACTIVO CORRIENTE		
1110000	CAJA - BANCOS		
1112000	BANCOS		103.60
1112013	BANCO BOLIVARIANO	103.60	
1112009	BANCO DEL PICHINCHA	0.00	
1112002	BANCO DEL PACIFICO	0.00	
1120000	CUENTAS POR COBRAR		
1123000	OTRAS CTAS. X COBRAR		1,003.82
1123032	RETENCIONEN LA FUENTE AÑO 2003	520.00	
1123034	RETENCION EN LA FUENTE 2005	85.93	
1123033	RETENCION EN LA FUENTE AÑO 2004	37.89	
1123036	RETENCION EN LA FUENTE AÑO 2006	360.00	
1125000	CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS		900.00
1125008	CORMIN C. LTDA.	0.00	
1125005	JARDINOR	900.00	
1159001	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,007.42
1160000	ACTIVOS DIFERIDOS		
1161000	ACTIVO DIFERIDO		6,042.46
1161002	GASTOS DE PREOPERACION	0.00	
1161001	SEGUROS	17.03	
1161010	ADECUACION BIENES ARRENDADOS	6,025.43	
1169001	TOTAL ACTIVO DIFERIDO		6,042.46
190	SAFASFD		
1200000	ACTIVOS FIJOS		
1201000	COSTO EDIFICIOS		640.00
1201001	AUX.EDIFICIOS	960.00	
1201002	DEPREC.ACUM.EDIFICIOS	(320.00)	
1205999	TOTAL ACTIVO FIJO		640.00
1300000	OTROS ACTIVOS		
1300000	TOTAL ACTIVOS		8,689.88

Informe:Balance General Anexo

Ab. Nelson Gustavo Cuarteto A.
Notario XVIII del Canton Guayaquil



TECOLCORP S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 2 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

2000000	PASIVO		
2100000	PASIVO CORRIENTE		
2110000	OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS		
2113000	CUENTAS POR PAGAR		(664.96)
2113020	CORMIN CIA. LTDA.	(664.96)	
2123000	OBLIGACIONES FISCALES		(172.40)
2123008	RETENCION 8%	(56.00)	
2123007	IMPTO. A LA RENTA X PAGAR	0.00	
2123001	RETENCION 1%	0.00	
2123009	CTAS. X PAGAR IVA	(116.40)	
2200000	PASIVO NO CORRIENTE		
2210000	OBLIGACIONES A LARGO PLAZO		
2211000	PRESTAMOS ACCIONISTAS		(4,950.00)
2211001	JOSE FCO.VERGARA	(4,950.00)	
2200000	OTROS PASIVOS L/P		(1,593.62)
2204000	DEPOSITO EN GARANTIA	(900.00)	
2212003	DIVID. X PAGAR FCO. VERGARA	(693.62)	
2299999	TOTAL PASIVO		(7,380.98)

ESPACIO RESERVADO

Informe: Balance General Anexo

[Firma]
Notario XVIII del Canton Guayaquil

**TECOLCORP S.A.**

Página 1 de 1

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS				
VENTAS COSTA	100.00%	900.00	100.00%	7,200.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	900.00	100.00%	7,200.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	900.00	100.00%	7,200.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	900.00	100.00%	7,200.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION				
GASTOS BANCARIOS	1.06%	(9.50)	1.15%	(82.51)
AMORTIZACIONES	1.89%	(17.05)	1.89%	(136.40)
GASTOS IVA	9.33%	(84.00)	8.02%	(577.58)
DEPRECIACIONES	0.44%	(4.00)	0.44%	(32.00)
HONORARIOS	77.78%	(700.00)	77.56%	(5,584.00)
IMPUESTOS, MULTAS, CONTRIB.			5.52%	(397.31)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	9.49%	85.45	5.42%	390.20

Firma Autorizada
Rosario Bernal E.
CONTADORA GENERAL

Informe:Perdidas y Ganancias Anexo

**TECOLCORP S.A.**

Página 1 de 1

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS	100.00%	900.00	100.00%	7,200.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	900.00	100.00%	7,200.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	900.00	100.00%	7,200.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	900.00	100.00%	7,200.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION	90.51%	(814.55)	94.58%	(6,809.80)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	9.49%	85.45	5.42%	390.20

Firma Autorizada
Rosario Bernal C.
CONTADORA GENERAL

Informe:Perdidas y Ganancias

Ab. Nelson ...
Notario XVII de Guayaquil



TECOLCORP S.A.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

3000000	PATRIMONIO			
3111000	CAPITAL SOCIAL		(800.00)	
3111001	AUX.CAPITAL SOCIAL	(800.00)		
3211000	RESERVAS LEGALES		(400.00)	
3211001	AUX.RESERVAS LEGALES	(400.00)		
3500000	UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS			
3511000	UTILID. O PERD. RETENIDAS		281.30	
3511011	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2003	546.41		
3511013	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2005	(212.64)		
3511012	UTILIDAD/RETENIDA AÑO 2004	(52.47)		
3611002	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2000	0.00		
3600000	UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO			
3611003	UTILIDAD/PERD.EJERC.		(390.20)	
3611099	TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO		(390.20)	
3899999	TOTAL PATRIMONIO		(1,308.90)	
3999999	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			(8,689.88)

Firma Autorizada

Mrs. Rosario Bernal C.
CONTADORA GENERAL

Informe:Balance General Anexo

BALANCE GENERAL
AL 31 DE AGOSTO DEL 2006

VIDEXSA S.A.

ACTIVO



CAJA GENERAL	
BANCO BOLIVARIANO	62.02
CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	2,280.00
RETENCIONES EN LA FUENTE	1,404.98
C X C JARDINOR	2,300.00
COSTO EDIFICIO	2,008.48
COSTO INSTALACIONES	17,313.28
<u>TOTAL DE ACTIVO</u>	25,368.76

PASIVO

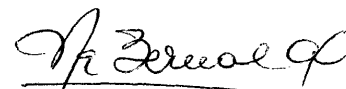
CORMIN CIA. LTDA.	4,478.35
RETENCION 8%	80.00
CTA. POR PAGAR IVA	336.00
C X P JOSE FRANCISCO VERGARA	12,439.52
DEPOSITO EN GARANTIA	1,000.00
TOTAL DE PASIVO	18,333.87

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	800.00
RESERVA LEGAL	400.00
UTILIDAD/PERDIDA ACUMULADAS	3,969.38
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	1,865.51
TOTAL DE PATRIMONIO	7,034.89
<u>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</u>	25,368.76



Sr. José F. Vergara Baeza
Gerente General



CPA. Rosario Bernal Encalada
Contadora General



Ab. Nelson Gustavo Cajas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



VIDEXSA
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA - BANCOS		
BANCOS		
TOTAL CAJA BANCOS	62.02	
CUENTAS POR COBRAR	62.02	
CTAS.X COBRAR CLIENTES		
OTRAS CTAS. X COBRAR	2,280.00	
CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS	1,404.98	
TOTAL CTAS.X COBRAR	2,300.00	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	5,984.98	
ACTIVOS DIFERIDOS		6,047.00
ACTIVO DIFERIDO		
TOTAL	0.00	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	0.00	
AFASFD		0.00
ACTIVOS FIJOS		
COSTO EDIFICIOS		
INSTALACIONES	2,008.48	
TOTAL ACTIVO FIJO	17,313.28	
TOTAL ACTIVO FIJO	19,321.76	
OTROS ACTIVOS		19,321.76
TOTAL ACTIVOS		

25,368.76


Rector

**VIDEXSA**

Página 2 de 5

BALANCE GENERAL - DOLARES

Periodo : 01/01/06 al 31/08/06

PASIVO**PASIVO CORRIENTE****OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS**

CUENTAS POR PAGAR	(4,478.35)
OBLIGACIONES FISCALES	(416.00)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	(4,894.35)

PASIVO NO CORRIENTE**OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

PRESTAMOS ACCIONISTAS	(12,439.52)
OTROS PASIVOS L/P	(1,000.00)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	(13,439.52)

TOTAL PASIVO (18,333.87)

VIDEXSA

Página 3 de 5

BALANCE GENERAL - DOLARES

Periodo : 01/01/06 al 31/08/06

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	(800.00)
RESERVAS LEGALES	(400.00)
TOTAL CAPITAL Y RESERVAS	(1,200.00)

UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS

UTILID. O PERD. RETENIDAS	(3,969.38)
TOT.UTILID.O PERD.ACUMULADAS	(3,969.38)

UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO

UTILIDAD/PERD.EJERC. (1,865.51)

TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO (1,865.51)

TOT.UTIL.O PERDIDA/EJERCICIO (1,865.51)

TOTAL PATRIMONIO

(7,034.89)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**(-25,368.76)**
Firma autorizada
Firma autorizada
Firma autorizada

VIDEXSA
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

CAJA - BANCOS

BANCOS	62.02
BANCO BOLIVARIANO	62.02

CUENTAS POR COBRAR

CTAS.X COBRAR CLIENTES	2,280.00
------------------------	----------

CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	2,280.00
-------------------------------	----------

OTRAS CTAS. X COBRAR	1,404.98
----------------------	----------

ANTICIPO IMPTO.A LA RENTA	0.00
---------------------------	------

RETENCION EN LA FUENTE AÑO 2006	620.00
---------------------------------	--------

RETENCION EN LA FUENTE AÑO 2005	784.98
---------------------------------	--------

CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS	2,300.00
--------------------------------	----------

JARDINOR	2,300.00
----------	----------

TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6,047.00
-------------------------------	-----------------

ACTIVOS DIFERIDOS

ACTIVO DIFERIDO	0.00
-----------------	------

GASTOS DE PREOPERACION	0.00
------------------------	------

TOTAL ACTIVO DIFERIDO	0.00
------------------------------	-------------

SAFASFD

ACTIVOS FIJOS

COSTO EDIFICIOS	2,008.48
-----------------	----------

AUX.EDIFICIOS	2,606.08
---------------	----------

DEPREC.ACUM.EDIFICIOS	(597.60)
-----------------------	-----------

INSTALACIONES	17,313.28
---------------	-----------

DEPREC.ACUM.INSTALACIONES	(12,302.94)
---------------------------	--------------

COSTO INSTALACIONES	29,616.22
---------------------	-----------

TOTAL ACTIVO FIJO	19,321.76
--------------------------	------------------

OTROS ACTIVOS

TOTAL ACTIVOS	25,368.76
----------------------	------------------

Informe: Balance General Anexo

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Intendente X-1 del Cantón Guayaquil

**VIDEXSA**

Página 2 de 5

BALANCE GENERAL - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

2000000	PASIVO		
2100000	PASIVO CORRIENTE		
2110000	OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS		
2113000	CUENTAS POR PAGAR		(4,478.35)
2113020	CORMIN CIA. LTDA.	(4,478.35)	
2123000	OBLIGACIONES FISCALES		(416.00)
2123007	IMPTO. A LA RENTA X PAGAR	0.00	
2123009	CTAS. X PAGAR IVA	(336.00)	
2123008	RETENCION 8%	(80.00)	
2200000	PASIVO NO CORRIENTE		
2210000	OBLIGACIONES A LARGO PLAZO		
2211000	PRESTAMOS ACCIONISTAS		(12,439.52)
2211001	JOSE FCO.VERGARA	(12,439.52)	
2212000	OTROS PASIVOS L/P		(1,000.00)
2212003	DEPOSITO EN GARANTIA	(1,000.00)	
2999999	TOTAL PASIVO		(18,333.87)

ASOCIACION

Informe: Balance General Anexo

Al. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



VIDEXSA
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

3000000	PATRIMONIO		
3111000	CAPITAL SOCIAL		
3111001	AUX.CAPITAL SOCIAL	(800.00)	(800.00)
3211000	RESERVAS LEGALES		
3211001	AUX.RESERVAS LEGALES	(400.00)	(400.00)
3500000	UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS		
3511000	UTILID. O PERD. RETENIDAS		(3,969.38)
3511010	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2004	(3,084.31)	
3511011	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2005	(885.07)	
3611002	UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	0.00	
3600000	UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO		
3611003	UTILIDAD/PERD.EJERC.		(1,865.51)
3611099	TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO		(1,865.51)
3899999	TOTAL PATRIMONIO	(7,034.89)	
3999999	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		(25,368.76)

Firma Autorizada

Rosario Bernal C.
CONTADORA GENERAL

Informe: Balance General Anexo



VIDEXSA

Página 1 de 1

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS	100.00%	1,800.00	100.00%	14,400.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	1,800.00	100.00%	14,400.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	1,800.00	100.00%	14,400.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	1,800.00	100.00%	14,400.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION	83.59%	(1,504.63)	87.05%	(12,534.49)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	16.41%	295.37	12.95%	1,865.51

ESPACIO EN BLANCO

Firma Autorizada

Rosario Bernat B.
CONTADORA GENERAL

Informe: Perdas y Ganancias

Ab. Nelson Enrique Canarte R.
Notario XVII del Canton Guayaquil

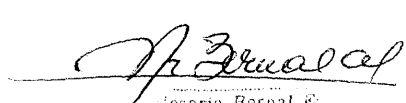
**VIDEXSA**

Página 1 de 1

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS				
VENTAS COSTA	100.00%	1,800.00	100.00%	14,400.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	1,800.00	100.00%	14,400.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	1,800.00	100.00%	14,400.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	1,800.00	100.00%	14,400.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION				
GASTOS BANCARIOS	0.53%	(9.50)	0.83%	(119.45)
DEPRECIACIONES	14.31%	(257.66)	14.31%	(2,061.28)
GASTOS IVA	6.67%	(120.00)	5.04%	(725.80)
IMPUESTOS, MULTAS, CONTRIB.			2.95%	(425.31)
UTILES Y SUMINISTROS DE OFIC.			0.15%	(22.00)
GTOS./TELEF., AGUA Y LUZ			0.01%	(0.89)
HONORARIOS	55.56%	(1,000.00)	57.22%	(8,240.00)
MANTENIMIENTO DE INTALACIONES	6.53%	(117.47)	6.53%	(939.76)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	16.41%	295.37	12.95%	1,865.51


Firme Autorizada
Rosaria Bernal E.
PROPIETARIA GENERAL

Informe:Perdidas y Ganancias Anexo

BALANCE GENERAL
AL 31 DE AGOSTO DEL 2006

KILLBRIDE S.A.

ACTIVO



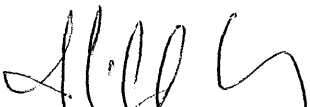
BANCO BOLIVARIANO	93.98
RETENCIONES EN LA FUENTE	1,890.65
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	13.05
C X C JARDINOR	3,900.00
SEGUROS	23.53
COSTO EDIFICIO	704.86
<u>TOTAL DE ACTIVO</u>	6,626.07

PASIVO

CORMIN CIA. LTDA.	4,271.54
RETENCION 1%	0.34
RETENCION 8%	80.00
CTA. POR PAGAR IVA	276.00
DEPOSITO EN GARANTIA	1,300.00
TOTAL DE PASIVO	5,927.88

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	800.00
RESERVA LEGAL	969.87
UTILIDAD/PERDIDA ACUMULADAS	1,631.69
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	-2,703.37
TOTAL DE PATRIMONIO	698.19
<u>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</u>	6,626.07



Sr. José F. Vergara Baeza
Gerente General



CPA. Rosario Bernal Encalada
Contadora General



KILLBRIDE CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

CAJA - BANCOS

BANCOS

93.98

TOTAL CAJA BANCOS

93.98

CUENTAS POR COBRAR

ANTICIP. Y PRESTAMOS PERSONAL

0.00

OTRAS CTAS. X COBRAR

1,903.70

CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS

3,900.00

TOTAL CTAS.X COBRAR

5,803.71

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

5,897.69

ACTIVOS DIFERIDOS

ACTIVO DIFERIDO

23.53

TOTAL

23.53

TOTAL ACTIVO DIFERIDO

23.53

SAFASFD

ACTIVOS FIJOS

COSTO EDIFICIOS

704.85

INSTALACIONES

0.00

TOTAL ACTIVO FIJO

704.85

TOTAL ACTIVO FIJO

704.85

OTROS ACTIVOS

TOTAL ACTIVOS

6,626.07

Informe: Balance General

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVIII del Cantón Guayaquil



KILLBRIDE CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 2 de 5

Periodo : 01/01/06 al 31/08/06

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS

OBLIGACIONES FISCALES	(356.34)
PROVISIONES POR PAGAR	(4,271.54)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	(4,627.88)

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

OTROS PASIVOS L/P	(1,300.00)
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	(1,300.00)

TOTAL PASIVO (5,927.88)

KILLBRIDE CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

Periodo : 01/01/06 al 31/08/06

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	(800.00)
RESERVAS LEGALES	(969.87)
TOTAL CAPITAL Y RESERVAS	(1,769.87)
REEXPRESION MONETARIA	0.00
TOTAL	0.00

UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS

UTILID. O PERD. RETENIDAS	(1,631.69)
TOT.UTILID.O PERD.ACUMULADAS	(1,631.69)

UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO

UTILIDAD/PERD.EJERC.

TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO

TOT.UTIL.O PERDIDA/EJERCICIO

2,703.37
2,703.37
2,703.37

TOTAL PATRIMONIO

(698.19)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

(6,626.07)

Firma Autorizada

Ab. Nelson Gustavo P. P. P.
Máximo XVII del Manantial Guayaquil



KILLBRIDE CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

1000000	ACTIVO		
1100000	ACTIVO CORRIENTE		
1110000	CAJA - BANCOS		
1112000	BANCOS		93.98
1112013	BANCO BOLIVARIANO	93.98	
1112009	BANCO DEL PICHINCHA	0.00	
1112002	BANCO DEL PACIFICO	0.00	
1120000	CUENTAS POR COBRAR		
1122000	ANTICIP. Y PRESTAMOS PERSONAL		0.00
1122010	FRANCISCO VERGARA	0.00	
1123000	OTRAS CTAS. X COBRAR		1,903.70
1123031	RETENCION EN LA FUENTE AÑO/02	173.27	
1123024	RETENCION EN LA FUENTE/00	0.00	
1123032	RETENCION EN LA FUENTE AÑO2003	557.70	
1123050	ANTICIPO IMPTO.A LA RENTA	13.05	
1123001	VARIOS	0.00	
1123034	RETENCION EN LA FUENTE AÑO 2005	639.68	
1123035	RETENCION EN LA FUENTES AÑO 200	520.00	
1125000	CTAS.XCOBRAR CIAS.RELACIONADAS		3,900.00
1125003	CORMIN C. LTDA.	0.00	
1125005	JARDINOR	3,900.00	
1159001	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5,897.69
1160000	ACTIVOS DIFERIDOS		
1161000	ACTIVO DIFERIDO		23.53
1161001	SEGUROS	23.53	
1169001	TOTAL ACTIVO DIFERIDO		23.53
190	SAFASFD		
1200000	ACTIVOS FIJOS		
1201000	COSTO EDIFICIOS		704.85
1201001	AUX.EDIFICIOS	2,321.45	
1201002	DEPREC.ACUM.EDIFICIOS	(1,616.60)	
1202000	INSTALACIONES		0.00
1202001	COSTO INSTALACIONES	0.00	
1202002	DEPREC.ACUM.INSTALACIONES	0.00	
1205999	TOTAL ACTIVO FIJO		704.85
1300000	OTROS ACTIVOS		
1301999	TOTAL ACTIVOS		6,626.07

Informe:Balance General Anexo

Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



KILLBRIDE CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 2 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

2000000	PASIVO		
2100000	PASIVO CORRIENTE		
2110000	OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS		
2123000	OBLIGACIONES FISCALES		(356.34)
2123015	C X P IVA	(276.00)	
2123001	RETENCION 1%	(0.34)	
2123007	IMPTO. A LA RENTA X PAGAR	0.00	
2123008	RETENCION 8%	(80.00)	
2124000	PROVISIONES POR PAGAR		(4,271.54)
2124010	CORMIN C. LTDA	(4,271.54)	
2200000	PASIVO NO CORRIENTE		
2210000	OBLIGACIONES A LARGO PLAZO		
2212000	OTROS PASIVOS L/P		(1,300.00)
2212004	DEPOSITOS EN GARANTIA	(1,300.00)	
212003	DIVIDENDOS POR PAGAR	0.00	
.299999	TOTAL PASIVO		(5,927.88)

ESPACIO RESERVADO

Informe:Balance General Anexo


Ab. Notario Xavier Cantón Guayaquil
Notario XVII del Cantón Guayaquil



KILLBRIDE CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

3000000	PATRIMONIO		
3111000	CAPITAL SOCIAL	(800.00)	
3111001	AUX.CAPITAL SOCIAL		
3211000	RESERVAS LEGALES	(969.87)	
3211001	AUX.RESERVAS LEGALES		
3411000	REEXPRESION MONETARIA	0.00	
3411001	AUX.REEXPRESION MONETARIA		
3500000	UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS		
3511000	UTILID. O PERD. RETENIDAS	(1,631.69)	
3511008	UTILIDAD RETENIDA AÑO 1.998	(880.73)	
3511012	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2005	(750.96)	
3511009	UTILID.RETENIDA AÑO/99	0.00	
3611002	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2000	0.00	
3600000	UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO		
3611003	UTILIDAD/PERD.EJERC.		2,703.37
3611099	TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO		2,703.37
3899999	TOTAL PATRIMONIO	(698.19)	
3999999	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		(6,626.07)

Firma Autorizada

Rosario Bernal E
CONTADORA GENERAL

Informe:Balance General Anexo

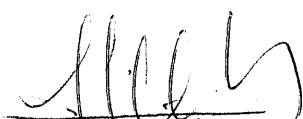
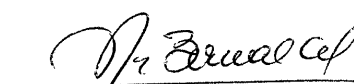
**KILLBRIDE CIA.LTDA.**

Página 1 de 1

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS	100.00%	1,300.00	100.00%	11,900.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	1,300.00	100.00%	11,900.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	1,300.00	100.00%	11,900.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	1,300.00	100.00%	11,900.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION	93.27%	(1,212.46)	122.72%	(14,603.37)
TOTAL EGRESOS	93.27%	(1,212.46)	122.72%	(14,603.37)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	6.73%	87.54	22.72%	(2,703.37)


Firma Autorizada
C.A. Rosario Bernal E.
CONTADORA GENERAL

Informe:Perdidas y Ganancias


Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario VIII del Canton Guayaquil



KILLBRIDE CIA.LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Página 1 de 1

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS				
VENTAS COSTA	100.00%	1,300.00	100.00%	11,900.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	1,300.00	100.00%	11,900.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	1,300.00	100.00%	11,900.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	1,300.00	100.00%	11,900.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION				
DEPRECIACIONES	0.74%	(9.67)	0.65%	(77.36)
AMORTIZACIONES	3.01%	(39.08)	2.63%	(312.64)
GASTOS BANCARIOS	0.73%	(9.50)	0.53%	(62.50)
PERDIDA POR ROBO			8.47%	(1,008.00)
SERVICIOS PRESTADOS			0.02%	(1.80)
GASTOS IVA	9.23%	(120.00)	5.07%	(603.17)
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES			2.38%	(283.50)
MANTENIMIENTO DE INTALACIONES	2.63%	(34.21)	27.70%	(3,295.83)
IMPUESTOS, MULTAS, CONTRIB.			5.03%	(598.57)
HONORARIOS	76.92%	(1,000.00)	70.25%	(8,360.00)
TOTAL EGRESOS	93.27%	(1,212.46)	122.72%	(14,603.37)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	6.73%	87.54	22.72%	(2,703.37)

Firma Autorizada

Rosario Bernal E.
CONTADORA GENERAL

Informe:Perdidas y Ganancias Anexo

BALANCE GENERAL
AL 31 DE AGOSTO DEL 2006

SVENSON S.A.

ACTIVO



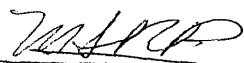
CAJA GENERAL	
BANCO BOLIVARIANO	89.24
CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	3,030.00
RETENCIONES EN LA FUENTE	997.91
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	42.93
ADECUACIONES BIENES ARRENDADO:	3,079.72
COSTO EDIFICIO	2,063.83
<u>TOTAL DE ACTIVO</u>	9,303.63

PASIVO

CORMIN CIA. LTDA.	2,108.20
C X P JADINOR	242.68
RETENCION 1%	2.60
CTA. POR PAGAR IVA	42.00
C X P JOSE FRANCISCO VERGARA	3,409.62
TOTAL DE PASIVO	5,805.10

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	800.00
RESERVA LEGAL	400.00
RESERVA DE CAPITAL	2,717.23
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	-418.70
TOTAL DE PATRIMONIO	3,498.53
<u>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</u>	9,303.63



Maria Isabel Ramirez Platini
Gerente General



G.P.A. Rosaria Bernal E.
CONTADORA GENERAL





SVENSON CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
CAJA - BANCOS		
BANCOS		
TOTAL CAJA BANCOS	89.24	
CUENTAS POR COBRAR	89.24	
CTAS.X COBRAR CLIENTES		
OTRAS CTAS. X COBRAR	3,030.00	
CTAS X COBRAR ACCIONISTAS	1,040.84	
TOTAL CTAS.X COBRAR	0.00	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4,070.84	
ACTIVOS DIFERIDOS		4,160.08
ACTIVO DIFERIDO		
TOTAL	3,079.72	
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	3,079.72	
ASFD		3,079.72
ACTIVOS FIJOS		
COSTO EDIFICIOS		
TOTAL ACTIVO FIJO	2,063.83	
TOTAL ACTIVO FIJO	2,063.83	
OTROS ACTIVOS		2,063.83
TOTAL ACTIVOS		

9,303.63

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario X del Cantón Guayaquil



SVENSON CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 2 de 5

Periodo : 01/01/06 al 31/08/06

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS

CUENTAS POR PAGAR	(2,350.88)
OBLIGACIONES FISCALES	(44.60)
TOTAL PASIVO CORRIENTE	(2,395.48)

PASIVO NO CORRIENTE

OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

PRESTAMOS ACCIONISTAS	(3,409.62)
OTROS PASIVOS L/P	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	(3,409.62)

TOTAL PASIVO (5,805.10)

SVENSON CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

Periodo : 01/01/06 al 31/08/06

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	(800.00)
RESERVAS LEGALES	(3,248.76)
TOTAL CAPITAL Y RESERVAS	(4,048.76)
RESERV.X REVALORIZ./PATRIMONIO	0.00
REEXPRESION MONETARIA	0.00
TOTAL	0.00

UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS

UTILID. O PERD. RETENIDAS	131.53
TOT.UTILID.O PERD.ACUMULADAS	131.53

UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO

UTILIDAD/PERD.EJERC.	
TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO	418.70
TOT.UTIL.O PERDIDA/EJERCICIO	418.70

TOTAL PATRIMONIO 418.70

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (3,498.53)

(9,303.63)

Firma Autorizada
C.P.A. Rosario Bernal E.
CONTADORA GENERAL
M. Wilson G. [Signature]
Notario XVII del [Signature] Guayaquil



SVENSON CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 1 de

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

1000000	ACTIVO		
1100000	ACTIVO CORRIENTE		
1110000	CAJA - BANCOS		
1112000	BANCOS		89.24
1112013	BANCO BOLIVARIANO	89.24	
1112009	BANCO DEL PICHINCHA	0.00	
1112002	BANCO DEL PACIFICO	0.00	
1120000	CUENTAS POR COBRAR		
1121000	CTAS.X COBRAR CLIENTES		3,030.00
1123001	CLIENTES LOCALES Y PROVINCIAS	3,030.00	
1123000	OTRAS CTAS. X COBRAR		1,040.84
1123031	RETENCION EN LA FUENTE AÑO/02	120.00	
1123032	RETENCION EN LA FUENTE AÑO 2003	570.00	
1123050	ANTICIPO IMPTO.A LA RENTA	42.93	
1123034	RETENCION EN LA FUENTE 2005	132.91	
1123036	RETENCION EN LA FUENTE 2006	175.00	
1126000	CTAS X COBRAR ACCIONISTAS		0.00
1126001	CTAS. X COBRAR FCO. VERGARA	0.00	
1159001	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4,160.08
1160000	ACTIVOS DIFERIDOS		
1161000	ACTIVO DIFERIDO		3,079.72
1161010	ADECUACION BIENES ARRENDADOS	3,079.72	
1161001	SEGUROS	0.00	
1169001	TOTAL ACTIVO DIFERIDO		3,079.72
190	SAFASFD		
1200000	ACTIVOS FIJOS		
1201000	COSTO EDIFICIOS		2,063.83
1201002	DEPREC.ACUM.EDIFICIOS	(4,702.00)	
1201001	AUX.EDIFICIOS	6,765.83	
1205999	TOTAL ACTIVO FIJO		2,063.83
1300000	OTROS ACTIVOS		
1300009	TOTAL ACTIVOS		9,303.

Informe: Balance General Anexo

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVIII del Canton Guayaquil



SVENSON CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 2 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

2000000	PASIVO		
2100000	PASIVO CORRIENTE		
2110000	OBLIG.BANCARIAS Y FINANCIERAS		
2113000	CUENTAS POR PAGAR		(2,350.88)
2113020	CORMIN C. LTDA.	(2,108.20)	
2113030	CXP JARDINOR	(242.68)	
2113002	CTAS.X PAGAR VARIOS	0.00	
2123000	OBLIGACIONES FISCALES		(44.60)
2123015	C X P IVA	(42.00)	
2123007	IMPTO. A LA RENTA X PAGAR	0.00	
2123001	RETENCION 1%	(2.60)	
2200000	PASIVO NO CORRIENTE		
2210000	OBLIGACIONES A LARGO PLAZO		
2211000	PRESTAMOS ACCIONISTAS		(3,409.62)
111001	JOSE FCO.VERGARA	(3,409.62)	
.12000	OTROS PASIVOS L/P		0.00
2212003	DIVIDENDOS POR PAGAR	0.00	
2299999	TOTAL PASIVO		(5,805.10)

ESPACIO PARA FIRMA

Informe: Balance General Anexo

Ab. Nelson Gustavo Cárdena
Notario XVII del Cantón Guayaquil



SVENSON CIA.LTDA.
BALANCE GENERAL - DOLARES

Página 3 de 5

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

3000000	PATRIMONIO			
3111000	CAPITAL SOCIAL		(800.00)	
3111001	AUX.CAPITAL SOCIAL	(800.00)		
3211000	RESERVAS LEGALES		(3,248.76)	
3211004	AUX. RESERVA DE CAPITAL	(2,848.76)		
3211001	AUX.RESERVAS LEGALES	(400.00)		
3311000	RESERV.X REVALORIZ./PATRIMONIO		0.00	
3311001	AUX.RESERV.X REVAL./PATRIMONIO	0.00		
3411000	REEXPRESION MONETARIA		0.00	
3411001	AUX.REEXPRESION MONETARIA	0.00		
3500000	UTILID. O PERDIDAS ACUMULADAS			
3511000	UTILID. O PERD. RETENIDAS		131.53	
3511012	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2004	1,416.96		
3511011	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2003	162.44		
3511009	PERDIDA AÑO 1.999	100.63		
3511007	UTILID.RETENIDA AÑO/98	(791.31)		
3511005	UTILIDAD RETENIDA AÑO 1996	(655.92)		
3511013	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2005	(171.57)		
3511010	UTILID/PERDIDA AÑO 2000	1,722.12		
3511006	UTILID.RETENIDA AÑO/97	(1,651.82)		
3611002	UTILIDAD/PERDIDA EJERC ANT	0.00		
3611004	UTILIDAD/PERDIDA AÑO 2001	0.00		
3600000	UTILID.O PERD.DEL EJERCICIO			
3611003	UTILIDAD/PERD.EJERC.		418.70	
3611099	TOT.UTILD.O PERD.EJERCICIO		418.70	
3899999	TOTAL PATRIMONIO		(3,498.53)	
3999999	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			(9,303.63)

Firma Autorizada

C.P.A. Roberto Bernal R.
CONTADOR GENERAL

**SVENSON CIA.LTDA.**

Página 1 de 1

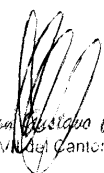
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS	100.00%	350.00	100.00%	2,800.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	350.00	100.00%	2,800.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	350.00	100.00%	2,800.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	350.00	100.00%	2,800.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION	89.13%	(311.95)	114.95%	(3,218.70)
TOTAL EGRESOS	89.13%	(311.95)	114.95%	(3,218.70)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	10.87%	38.05	14.95%	(418.70)


Firma Autorizada
G.P. Asocio General G.
GERENTADOR GENERAL

Informe:Perdidas y Ganancias


Ab. Nelson Augusto Cárdenas
Notario XV del Canton Guayaquil



SVENSON CIA.LTDA.

Página 1 de 1

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS - DOLARES

Periodo : 01/08/06 al 31/08/06

	PERIODO ACTUAL		ACUMULADO AL PERIODO	
VENTAS				
VENTAS COSTA	100.00%	350.00	100.00%	2,800.00
TOTAL VTAS.Y OTROS INGRESOS	100.00%	350.00	100.00%	2,800.00
TOTAL INGRESOS	100.00%	350.00	100.00%	2,800.00
COSTO DE VENTA				
UTILIDAD BRUTA	100.00%	350.00	100.00%	2,800.00
EGRESOS				
GASTOS DE ADMINISTRACION				
DEPRECIACIONES	8.05%	(28.19)	8.05%	(225.52)
GASTOS BANCARIOS	2.71%	(9.50)	3.59%	(100.45)
AMORTIZACIONES	4.00%	(14.00)	6.04%	(169.13)
CUOTAS Y SUSCRIPCIONES			10.13%	(283.50)
IMPUESTOS, MULTAS, CONTRIB.			11.97%	(335.10)
MANTENIMIENTO DE INTALACIONES	74.36%	(260.26)	74.52%	(2,086.56)
GASTOS LEGALES			0.18%	(5.00)
UTILES Y SUMINISTROS DE OFIC.			0.48%	(13.44)
TOTAL EGRESOS	89.13%	(311.95)	114.95%	(3,218.70)
UTILIDAD Y/O PERDID./EJERCICIO	10.87%	38.05	14.95%	(418.70)


Firma Autorizada
M. Z. Bernal E.
CONTADORA GENERAL

Informe: Perdas y Ganancias Anexo



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

MATRÍCULA INMOBILIARIA

31967

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

39-0001-037-2-1-89

Conforme a la solicitud Número: 8508, certifico hasta el día de hoy la Matrícula Inmobiliaria Número 31967:

Fecha de Apertura: viernes, 16 de abril de 1999

La MATRÍCULA INMOBILIARIA contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alícuota: 0.52

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: PUBLICA, con 265.00 mts.
Por el Sur: PUBLICA, con 210.00 mts.
Por el Este: PUBLICA, con 230.00 mts.
Por el Oeste: PUBLICA, con 210.00 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	60144 mts2.	Area Levantamiento:	60144 mts2.
Fondo Escritura:	245.00 mts.	Fondo Levantamiento:	245.00 mts.
Frente Escritura:	265.00 mts.		
Frente 1:	265.00 mts.	Frente 3:	210.00 mts.
Frente 2:	230.00 mts.	Frente 4:	210.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO

Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR

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

Esquinero o Meridional: *Esquinero*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Local compuesto de planta baja y mezzanine signado con el número 52 y su correspondiente alícuota de 0,52% del Centro Comercial Albán Borja, ubicado en el Kilómetro 2 1/2 de la Avenida Carlos Julio Arosemena, Parroquia Tarqui.

AREA PLANTA BAJA: 101,92 mts.2.

AREA MEZZANINE: 43,24 mts.2.

AREA TOTAL: 145,16 mts.2.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Aporte	3,870 15/04/1996	92,041
Propiedades	Compraventa	3,721 26/04/1999	17,183

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Certificación impresa por: EVERA

Matrícula: 31967

Página: 2
Notario Xvii del Cantón Guayaquil

1 / 2 **Aporte**

Inscrito el: lunes, 15 de abril de 1996
 Tomo: 162 / 1,996
 Folio Inicial: 92,041 - Folio Final: 92,076
 Número de Inscripción: 3,870
 Número de Repertorio: 7,487
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 10-mar-95
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	17-90517527001	S.L.I. Sociedad Inmobiliaria Industrial S.A.		Guayaquil
Beneficiario	90-0000000030096	Inverandes S.A.		Guayaquil

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 26 de abril de 1999
 Tomo: 34 / 1,999
 Folio Inicial: 17,183 - Folio Final: 17,186
 Número de Inscripción: 3,721
 Número de Repertorio: 8,645
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 26-mar-99
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91477500001	Tecolcorp S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90694400001	Inverandes S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3870	15-abr-1996	92041	92076

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2		

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

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

Guayaquil, martes, 30 de mayo de 2006

Impreso a las: 15:23:16



EVERA

Ab. Juan Salinas Tomalá
 Registrador de la Propiedad Delegado

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

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



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

85384



Conforme a la solicitud Número: 8508, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 85384:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de mayo de 2006*

Parroquia: Tarqui

Ubicación: -----

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 39-0001-037-E04-A

LINDEROS REGISTRALES:

Local 103 de la Planta Baja con su alícuota equivalente 0,50 % del Centro Comercial Alban Borja ubicado en la Avenida Carlos Julio Arosemena parroquia Tarqui.
AREA TOTAL: 142,16 METROS CUADRADOS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Aporte	3,072	16/04/1991	68,335
Propiedades	Compraventa	2,166	04/03/1993	55,985

DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRAL

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 2 Aporte

Inscrito el: martes, 16 de abril de 1991

Tomo: 86 / 1,991

Folio Inicial: 68,335 - Folio Final: 68,412

Número de Inscripción: 3,072

Número de Repertorio: 6,531

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 16-nov-90

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	09-90134502001	Construcciones Comanco C A		Guayaquil
Beneficiario	60-0000000155394	Noslen C A		Guayaquil

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 04 de marzo de 1993

Tomo: 64 / 1,993

Folio Inicial: 55,985 - Folio Final: 56,028

Número de Inscripción: 2,166

Número de Repertorio: 2,563

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 30-dic-92

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91247807001	Killbride S A		Guayaquil
Vendedor	09-91243984001	Noslen C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades	3072	16-abr-1991	68335	68412

Certificación impresa por: EVERA

Ficha Registral: 85384

Página 1 de 2

Al. Noslen
Notario XVII del Cantón Guayaquil

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2		

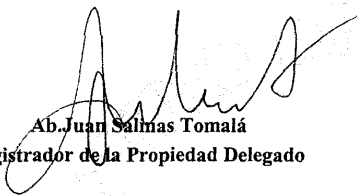
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 12:16:23 del miércoles, 31 de mayo de 2006

clayana
2006-8508




Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

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

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



ESPACIO RESERVADO



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

85382



Conforme a la solicitud Número: 8508, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 85382:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de mayo de 2006*

Parroquia: Tarqui

Ubicación: -----

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 39-00001-037D32

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega o Local 049-A con su alícuota equivalente a 0,28 % del Centro Comercial Alban Borja ubicado en el Kilómetro dos y medio de la Avenida Carlos Julio Arosemena parroquia Tarqui.
AREA TOTAL: 79,14 METROS CUADRADOS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	4,101	22/09/1972	36,011
Propiedades	Aporte	6,179	22/09/1978	65,125
Propiedades	Compraventa	1,215	15/03/1982	29,775
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	107	17/09/1982	1,939
Propiedades	Compraventa	224	08/01/1993	5,483

DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRAL

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 22 de septiembre de 1972

Tomo: 47 / 1,972

Folio Inicial: 36,011 - Folio Final: 36,026

Número de Inscripción: 4,101

Número de Repertorio: 13,165

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-sep-72

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90134502001	Construcciones Comanco C A		Guayaquil
Vendedor	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 4 Aporte

Inscrito el: viernes, 22 de septiembre de 1978

Tomo: 81 / 1,978

Folio Inicial: 65,125 - Folio Final: 65,154

Número de Inscripción: 6,179

Número de Repertorio: 11,904

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-dic-77

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Aportante	90-0000000015937	Alban Borja Agustín	Casado	Guayaquil
Aportante	90-0000000015938	Gonzalez Guerrero Sara de Alban	Casado	Guayaquil
Aportante	90-0000000027279	M A C I S A Materiales de Construcción Compañía Impo		Guayaquil

Certificación impresa por: EVERA

Ficha Registral: 85382

Página: 1 de 3

Ab. Nelson Gustavo Cuasarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 15 de marzo de 1982

Tomo: 42 / 1,982

Folio Inicial: 29,775 - Folio Final: 29,824

Número de Inscripción: 1,215

Número de Repertorio: 2,499

Oficina donde se guarda el original: Notaría

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 09-feb-82 Notario German Castillo S.

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90134502001	Construcciones Comanco C A		Guayaquil
Vendedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154

4 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 08 de enero de 1993

Tomo: 6 / 1,993

Folio Inicial: 5,483 - Folio Final: 5,524

Número de Inscripción: 224

Número de Repertorio: 60

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-nov-92

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91247807001	Killbride S A		Guayaquil
Vendedor	09-90134502001	Construcciones Comanco C A		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154
Propiedades	1215	15-mar-1982	29775	29824
Propiedades Horizontales	107	17-sep-1982	1939	2088

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES1 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 17 de septiembre de 1982

Tomo: 65 / 1,982

Folio Inicial: 1,939 - Folio Final: 2,088

Número de Inscripción: 107

Número de Repertorio: 9,819

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 23-ago-82

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Tomo 65-A.

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Complejo Comercial ALBANBORJA.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

Certificación impresa por: EVERA Ficha Registral: 85382 Página: 2 de 3

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	4101	22-sep-1972	36011	36026
Propiedades	6179	22-sep-1978	65125	65154
Propiedades	1215	15-mar-1982	29775	29824

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 09:21:06 del martes, 30 de mayo de 2006

clayana
2006-8508VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 13.20 + I.V.A. _Ab. Juan Salinas Tomala
Registrador de la Propiedad Delegado**El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.****ESPACIO PARA EL SELLO**Ab. Nelson Augusto Cuñata A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



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

85378



Conforme a la solicitud Número: 8508, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 85378:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de mayo de 2006*
Parroquia: Tarqui
Ubicación: -----
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 39-0001-037-B90

LINDEROS REGISTRALES:

Local Comercial 053 de la Planta Baja y su correspondiente Mezzanine con su alicuota equivalente a 0,35% del Complejo Comercial Alban Borja ubicado frente a la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola y colindante con la Ciudadela Miraflores parroquia Tarqui.

AREA DEL LOCAL: 59,45 METROS CUADRADOS.

AREA DEL MEZZANINE: 38,02 METROS CUADRADOS.

AREA TOTAL: 97,47 METROS CUADRADOS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	4,101 22/09/1972	36,011
Propiedades	Compraventa	1,016 31/01/1991	22,153

DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRAL

REGISTRO DE PROPIEDADES

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 22 de septiembre de 1972

Tomo: 47 / 1,972

Folio Inicial: 36,011 - Folio Final: 36,026

Número de Inscripción: 4,101

Número de Repertorio: 13,165

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-sep-72

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-90134502001	Construcciones Comanco C A		Guayaquil
Vendedor	09-90967946001	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Guayaquil

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 31 de enero de 1991

Tomo: 27 / 1,991

Folio Inicial: 22,153 - Folio Final: 22,204

Número de Inscripción: 1,016

Número de Repertorio: 1,404

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 21-nov-90

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	60-0000000140040	Svenson S A		Guayaquil
Vendedor	09-90134502001	Construcciones Comanco C A		Guayaquil

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

Certificación impresa por: EVERA

Ficha Registral: 85378

Página: 1 de 2

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Libro:
Propiedades

No.Inscripción: 4101
Fec. Inscripción: 22-sep-1972

Folio Inicial: 36011
Folio final: 36026

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	2		

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

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

Emitido a las: 12:31:44 del miércoles, 31 de mayo de 2006

clayana
2006-8508



Ab. Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Delegado

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

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

RG

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

Conforme a la solicitud Número: 34290, certifico hasta el día de hoy la Matrícula Inmobiliaria Número 103402:

Fecha de Apertura: martes, 19 de marzo de 2002

MATRÍCULA INMOBILIARIA

103402

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

60-0023-001-1-1-86

La MATRÍCULA INMOBILIARIA contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alicuota: 0.49

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

LINDEROS Y MESURAS CATASTRALES:

Por el Norte: CALLE "C", con 279.20 mts.
Por el Sur: SOLAR 06, con 235.65 mts.
Por el Este: VIA A DAULE, con 255.00 mts.
Por el Oeste: SOLAR 22, con 260.20 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura: 64425.07 mts2. Area Levantamiento: 64425.07 mts2.
Fondo Escritura: 279.20 mts. Fondo Levantamiento: 279.20 mts.
Frente Escritura: 255.00 mts.
Frente 1: 255.00 mts. Frente 3: 0.00 mts.
Frente 2: 279.20 mts. Frente 4: 0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR
Alumbrado: Sí Pavimentación: Sí Agua Potable: Sí Bordillo: Sí
Alcantarillado: Sí Red telefónica: Sí Acera: Sí
Esquinero o Meridional: Esquinero

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega D-3 del Condominio "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA" ubicado en el Kilómetro 11-1/2 Vía a Daule (Mz-A) parroquia Tarqui.
Alicuota: 0,490 %
Area: 192,00 metros cuadrados.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	7,279	25/10/1994	192,307
Propiedades	Compraventa	19	03/01/1995	357
Propiedades	Fusión por Absorción	243	11/01/1996	5,839
Propiedades	Compraventa de Excedente de Terreno	756	30/01/1996	18,241
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	86	29/04/1996	2,975
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	109	30/05/1996	3,939
Propiedades Horizontales	Reglamento de Propiedad Horizontal	140	15/07/1996	5,687
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	162	20/11/1997	7,983
Propiedades	Compraventa	3,123	27/03/2002	8,419
Propiedades	Entrega de Obra	3,124	27/03/2002	8,421

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Certificación impresa por: ADELGADO

Matrícula: 103402

Página: 1

Ab. Nelson Augusto Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 25 de octubre de 1994
 Tomo: 261 / 1,994
 Folio Inicial: 192,307 - Folio Final: 192,352
 Número de Inscripción: 7,279
 Número de Repertorio: 16,766
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 12-sep-94
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Compra los lotes 3 y 5 de la manzana A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil
Vendedor	90-000000004380	Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	6158	21-sep-1978	64909	64938
Tomos Separados	12	17-oct-1977	65	70

2 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 03 de enero de 1995
 Tomo: 1 / 1,995
 Folio Inicial: 357 - Folio Final: 394
 Número de Inscripción: 19
 Número de Repertorio: 21,961
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-94
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Compra los lotes 1 y 2 de la manzana A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90132674001	Sociedad Anonima Civil Predial Urbana Rosa Amira S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7279	25-oct-1994	192307	192352

3 / 6 Fusión por Absorción

Inscrito el: jueves, 11 de enero de 1996
 Tomo: 9 / 1,996
 Folio Inicial: 5,839 - Folio Final: 5,866
 Número de Inscripción: 243
 Número de Repertorio: 16,730
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 01-jun-95
 Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Absorbente	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil
Absorbida/o	99-01261664001	Inmobiliaria Bamedos S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

4 / 6 Compraventa de Excedente de Terreno

Inscrito el: martes, 30 de enero de 1996

Tomo: 27 / 1,996

Folio Inicial: 18,241 - Folio Final: 18,260

Número de Inscripción: 756

Número de Repertorio: 24

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 04-dic-95

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	19	03-ene-1995	357	394

5 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 27 de marzo de 2002

Tomo: 17 / 2,002

Folio Inicial: 8,419 - Folio Final: 8,420

Número de Inscripción: 3,123

Número de Repertorio: 7,456

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-feb-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-92273873001	Videxsa S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	19	03-ene-1995	357	394
Propiedades	243	11-ene-1996	5839	5866
Propiedades	756	30-ene-1996	18241	18260
Propiedades	7279	25-oct-1994	192307	192352
Propiedades Horizontales	86	29-abr-1996	2975	3252
Propiedades Horizontales	109	30-may-1996	3939	3952
Propiedades Horizontales	140	15-jul-1996	5687	5722
Propiedades Horizontales	162	20-nov-1997	7983	8382

6 / 6 Entrega de Obra

Inscrito el: miércoles, 27 de marzo de 2002

Tomo: 17 / 2,002

Folio Inicial: 8,421 - Folio Final: 8,422

Número de Inscripción: 3,124

Número de Repertorio: 7,456

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-feb-02

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constructor	09-91236473001	Constructora California Concalif S.A		Guayaquil
Propietario	09-92273873001	Videxsa S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	3123	27-mar-2002	8419	8420

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 4 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 29 de abril de 1996

Tomo: 49 / 1,996

Folio Inicial: 2,975 - Folio Final: 3,252

Número de Inscripción: 86

Número de Repertorio: 9,087

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-abr-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7279	25-oct-1994	192307	192352
Propiedades	19	03-ene-1995	357	394
Propiedades	243	11-ene-1996	5839	5866
Propiedades	756	30-ene-1996	18241	18260

2 / 4 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de mayo de 1996

Tomo: 61 / 1,996

Folio Inicial: 3,939 - Folio Final: 3,952

Número de Inscripción: 109

Número de Repertorio: 11,313

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 20-may-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	86	29-abr-1996	2975	3252

3 / 4 Reglamento de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 15 de julio de 1996
 Tomo: 67 / 1,996
 Folio Inicial: 5,687 - Folio Final: 5,722
 Número de Inscripción: 140
 Número de Repertorio: 14,617
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 25-jun-96
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Propietario	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	86	29-abr-1996	2975	3252

4 / 4 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 20 de noviembre de 1997
 Tomo: 92 / 1,997
 Folio Inicial: 7,983 - Folio Final: 8,382
 Número de Inscripción: 162
 Número de Repertorio: 28,110
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Escritura/Providencia/Resolución: 22-oct-97
 Oficio/Telex/Fax:
 a.- Observaciones:
 ***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	140	15-jul-1996	5687	5722

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	6		
Propiedades Horizontales	4		

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

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

Guayaquil, jueves, 25 de mayo de 2006

Impreso a las: 12:07:20



ADELGADO

Ab. Juan Salinas Tomalá
 Registrador de la Propiedad Delegado

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

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

Certificación impresa por: ADELGADO

Matricula: 103402

Página: 5 de 5

Ab. Nelson Gavilán Cordero A.
 Notario XVII del Cantón Guayaquil

RG

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

Conforme a la solicitud Número: 34289, certifico hasta el día de hoy la Matrícula Inmobiliaria Número 99830:

Fecha de Apertura: viernes, 04 de enero de 2002

MATRÍCULA INMOBILIARIA

99830

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

60-0023-001-1-1-87

La **MATRÍCULA INMOBILIARIA** contiene:

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

a) INFORMACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL

Alicuota: 0.469

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

LINDEROS Y MEDIDAS CATASTRALES:

Por el Norte: CALLE C, con 279.20 mts.
Por el Sur: SOLAR 6, con 235.65 mts.
Por el Este: VIA GUIL-DAULE, con 255.00 mts.
Por el Oeste: SOLAR 22, con 260.20 mts.

FORMA DEL SOLAR:

Area Escritura:	64425.07 mts2.	Area Levantamiento:	64425.07 mts2.
Fondo Escritura:	279.20 mts.	Fondo Levantamiento:	279.20 mts.
Frente Escritura:	255.00 mts.		
Frente 1:	255.00 mts.	Frente 3:	0.00 mts.
Frente 2:	279.20 mts.	Frente 4:	0.00 mts.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

Estado del Solar: CONSTRUIDO
Uso del Solar: NO INDICA EL USO DEL SOLAR
Alumbrado: *Si* Pavimentación: *Si* Agua Potable: *Si* Bordillo: *Si*
Alcantarillado: *Si* Red telefónica: *Si* Acera: *Si*
Esquinero o Meridional: *Esquinero*

b) INFORMACIÓN REGISTRAL

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega D-4 del Parque Comercial California, edificado en solar 1(1) Manzana 23, parroquia Tarqui
Alicuota: 0,469%
Area : 184,00 metros cuadrados

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	7,279	25/10/1994	192,307
Propiedades	Compraventa	19	03/01/1995	357
Propiedades	Fusión por Absorción	243	11/01/1996	5,839
Propiedades	Compraventa de Excedente de Terreno	756	30/01/1996	18,241
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	86	29/04/1996	2,975
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	162	20/11/1997	7,983
Propiedades	Compraventa	514	15/01/2002	1,325
Propiedades	Entrega de Obra	515	15/01/2002	1,327

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

Certificación impresa por: ADELGADO

Matrícula: 99830

Página: 1 de 5

Dr. Wilson Gustavo Cañarte
Notario XVII del Cantón Guayaquil

1 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 25 de octubre de 1994
Tomo: 261 / 1,994
Folio Inicial: 192,307 - Folio Final: 192,352
Número de Inscripción: 7,279
Número de Repertorio: 16,766
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 12-sep-94
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Compra los lotes 3 y 5 de la manzana A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil
Vendedor	90-0000000004380	Inmobiliaria San Luis del Sauce S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	6158	21-sep-1978	64909	64938
Tomos Separados	12	17-oct-1977	65	70

2 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 03 de enero de 1995
Tomo: 1 / 1,995
Folio Inicial: 357 - Folio Final: 394
Número de Inscripción: 19
Número de Repertorio: 21,961
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décimo Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 19-dic-94
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Compra los lotes 1 y 2 de la manzana A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-90132674001	Sociedad Anonima Civil Predial Urbana Rosa Amira S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7279	25-oct-1994	192307	192352

3 / 6 Fusión por Absorción

Inscrito el: jueves, 11 de enero de 1996
Tomo: 9 / 1,996
Folio Inicial: 5,839 - Folio Final: 5,866
Número de Inscripción: 243
Número de Repertorio: 16,730
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 01-jun-95
Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Absorbente	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil
Absorbida/o	99-01261664001	Inmobiliaria Bamedos S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	-----------------	-------------------	----------------	--------------

Certificación impresa por: ADELGADO

Matricula: 99830

Página: 2 de 5

4 / 6 Compraventa de Excedente de Terreno

Inscrito el: martes, 30 de enero de 1996
Tomo: 27 / 1,996
Folio Inicial: 18,241 - Folio Final: 18,260
Número de Inscripción: 756
Número de Repertorio: 24
Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 04-dic-95
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	19	03-ene-1995	357	394

5 / 6 Compraventa

Inscrito el: martes, 15 de enero de 2002
Tomo: 3 / 2,002
Folio Inicial: 1,325 - Folio Final: 1,326
Número de Inscripción: 514
Número de Repertorio: 300
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-dic-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	09-92273873001	Videssa S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	19	03-ene-1995	357	394
Propiedades	243	11-ene-1996	5839	5866
Propiedades	756	30-ene-1996	18241	18260
Propiedades	7279	25-oct-1994	192307	192352
Propiedades Horizontales	86	29-abr-1996	2975	3252
Propiedades Horizontales	162	20-nov-1997	7983	8382

6 / 6 Entrega de Obra

Inscrito el: martes, 15 de enero de 2002
Tomo: 3 / 2,002
Folio Inicial: 1,327 - Folio Final: 1,328
Número de Inscripción: 515
Número de Repertorio: 300
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Escritura/Providencia/Resolución: 06-dic-01
Oficio/Telex/Fax:
a.- Observaciones:
***** (Ninguna) *****

Certificación impresa por: ADELGADO

Matrícula: 99830

Página: 3 de 5

Ab. Wilson Guayana Casarín
Notario XXI del Cantón Guayaquil

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Constructor	09-91236473001	Constructora California Concalif S.A		Guayaquil
Propietario	09-92273873001	Videssa S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	514	15-ene-2002	1325	1326

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**1 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: lunes, 29 de abril de 1996

Tomo: 49 / 1,996

Folio Inicial: 2,975 - Folio Final: 3,252

Número de Inscripción: 86

Número de Repertorio: 9,087

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 19-abr-96

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades	7279	25-oct-1994	192307	192352
Propiedades	19	03-ene-1995	357	394
Propiedades	243	11-ene-1996	5839	5866
Propiedades	756	30-ene-1996	18241	18260

2 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 20 de noviembre de 1997

Tomo: 92 / 1,997

Folio Inicial: 7,983 - Folio Final: 8,382

Número de Inscripción: 162

Número de Repertorio: 28,110

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 22-oct-97

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

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

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Autoridad Competente	09-60000220001	Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil		Guayaquil
Propietario	09-91241299001	Inmobeta S.A.		Guayaquil

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	140	15-jul-1996	5687	5722

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	6		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Guayaquil, jueves, 25 de mayo de 2006

Impreso a las: 12:06:29



ADELGADO

Ab. Juan Salinas Tomalá

Registrador de la Propiedad Delegado

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

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

ESPACIO PARA FIRMAS

Certificación impresa por: ADELGADO

Matrícula: 99830

Página 5 de 5

Ab. Nelson Gustavo Cuervo A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

~~ALB. NELSON - F. J. RAY~~

CERTIFICADO: Que es fiel fotocopia de la copia que reposa en el Archivo a mi cargo.
Guayaquil, 13 de JUNIO 1997

CERTIFICADO: Que la fotocopia antecede es igual a su original.
Guayaquil, 18 de ABRIL 1996

Ab. Xavier Sandoval Baquorizo
Secretario de la

Ab. Xavier Sandoval Baquorizo

M. L. Municipalidad de Guayaquil
artículos 80, 81 y 82 de la Ordenanza de Edificaciones en la Ciudad de Guayaquil, según la Ordenanza respectiva; así tenemos: A) A fojas ciento setenta y tres, consta copia del permiso de construcción No. 2703, de abril 17 de 1995, suscrito por el director de Urbanismo Avalúos y Registro y jefe del Departamento de Control de Edificaciones. B) A fojas ochenta y dos, consta el informe favorable de la Empresa Provincial de Agua Potable del Guayas, EPAP-G, según oficio No. DT-1261 de octubre 24 de 1995. C) A fojas ochenta y tres, consta la aprobación del proyecto telefónico, suscrita por el Gerente Técnico Regional de la Empresa Estatal de Telecomunicaciones R-2, mediante oficio No. GT-4044-95, de noviembre 10 de 1995. D) De fojas ochenta y cuatro a ochenta y ocho, consta la aprobación provisional del sistema de defensa contra incendios, a favor del Edificio denominado "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA", según oficio No. 178.95.DIP.BCBG., de NOVIEMBRE 14 DE 1995. E) A fojas ciento setenta y seis y ciento setenta y siete, consta el oficio No. 96-01671-DUAG de marzo 22 de 1996, dirigido al Alcalde de Guayaquil, y suscrito por los arquitectos Simón Camacho Chong, Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, y Joice Hunter de Ampuero, Jefe del Departamento de Control de Edificaciones, que indica no existir inconveniente de carácter técnico para que el edificio mencionado sea declarado al régimen de Propiedad Horizontal. F) A fojas noventa uno a ciento tres, consta el cuadro de alícuotas pertinente, así como de fojas ciento cuatro a ciento setenta y dos, constan los planos arquitectónicos, documentos todos debidamente sellados y aprobados por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro y el Departamento de Control de Edificaciones, con fecha 21 de marzo de 1996. G) A fojas ciento setenta y cinco, Informe de revisión de planos arquitectónicos y Cuadro de Alícuotas, de marzo 20 de 1996, suscrito por el Jefe de Sección y Fiscalizador del Departamento de Control de Edificaciones, quienes señalan que no existe inconveniente de carácter técnico para la aprobación. CUARTO.- Con fecha 28 de marzo de 1996, el doctor Jorge Maldonado Rennella, Procurador Síndico Municipal, en uso de la atribución señalada en el artículo 185, inciso cuarto de la Ley de Régimen Municipal, remite a la Secretaría Municipal el oficio No. AJ-01549-96, el cual contiene su informe legal, concluyendo en el mismo que de los documentos presentados, así como de los informes técnicos emitidos por las diferentes dependencias municipales, y habiendo cumplido el peticionario con los requisitos establecidos en la Ordenanza respectiva, Asesoría Jurídica es de la opinión de que bien se puede conceder la autorización para que el Edificio denominado "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA", sea incorporado al régimen de Propiedad Horizontal. Por las consideraciones expuestas, el infrascrito Alcalde de Guayaquil, en mérito de todo lo actuado, y en uso de la facultad señalada en los Arts. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal y, 83 de la Ordenanza respectiva, RESUELVE declarar incorporado al régimen de Propiedad Horizontal al Edificio denominado "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA", ubicado en la Urbanización Parque Industrial el Sauce, de la manzana "A", solares Nos. 1, 2, 3, 4, y 5, Parroquia Urbana Tarqui, código catastral Nos. 60-101-01, 60-101-02, 60-101-03, 60-101-04, 60-101-05, de esta ciudad de Guayaquil, en las siguientes medidas y porcentajes:

	AREA UTIL	AREA PRIVADA	AREA COMUN	AREA TOTAL	ALICUOTA
BANCO	1,777.30	2,758.70	2,473.75	7,009.75	10.706
GASOLINERA	1,072.50	2,431.73	1,911.06	5,415.29	8.270
CE.CO.CI					
1	168.62	151.09	174.36	494.07	0.755
2	286.70	256.88	296.45	840.03	1.283
3	277.50	248.65	286.94	813.09	1.242
4	277.50	248.65	286.94	813.09	1.242

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Al. L. Municipalidad de Guayaquil
Secretaría de la

5	286.70	256.88	296.45	840.03	1.283
6	168.62	151.09	174.36	494.07	0.755
CE.CO.C2					
1	166.96	23.04	103.62	293.62	0.448
2	169.24	23.36	105.04	297.63	0.455
3	171.56	23.68	106.48	301.71	0.461
4	173.84	23.99	107.89	305.72	0.467
5	176.20	24.32	109.35	309.87	0.473
6	178.52	24.64	110.79	313.95	0.479
7	180.88	24.97	112.26	318.10	0.486
MERCADO POPULAR					
BAHIA CHICA					
1	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
2	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
3	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
4	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
5	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
6	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
7	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
8	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
9	4.64	2.51	3.90	11.05	0.016
10	5.98	3.23	5.02	14.24	0.022
11	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
12	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
13	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
14	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
15	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
16	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
17	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
18	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
19	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019

Al. Notario
Notario XVII de C.

la copia que reposa en el Archivo a
mi cargo. 13 de junio 1997
Guayaquil

Que la fotocopia que
antecede es igual a su original.
Guayaquil, 18 de abril 1998

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
Secretario de la
M. I. Municipalidad de Guayaquil

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
Secretario de la
M. I. Municipalidad de Guayaquil

10	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
21	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
22	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
23	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
24	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
25	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
26	4.70	2.54	3.95	11.19	0.016
27	—	—	—	—	—
28	—	—	—	—	—
29	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
30	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
31	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
32	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
33	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
34	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
35	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
36	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
37	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
38	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
39	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
40	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
41	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
42	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
43	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
44	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
45	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
46	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
47	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
48	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
49	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
50	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
51	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016

Guayaquil, 18 ABR 1996

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Ab. Xavier Escobar Baquerizo

Secretario de la

M. I. Municipalidad de Guayaquil

52	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
53	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
54	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
55	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
56	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
57	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
58	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
59	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
60	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
61	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
62	8.90	4.81	7.48	21.19	0.032
63	4.60	2.49	3.86	10.95	0.016
64	4.60	2.49	3.86	10.95	0.016
65	4.63	2.50	3.89	11.02	0.016
66	4.63	2.50	3.89	11.02	0.016
67	4.96	2.68	4.17	11.81	0.018
68	4.96	2.68	4.17	11.81	0.018
69	4.92	2.66	4.13	11.71	0.018
70	4.92	2.66	4.13	11.71	0.018
71	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
72	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
73	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
74	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
75	4.06	2.19	3.41	9.67	0.015
76	4.06	2.19	3.41	9.67	0.015
77	4.06	2.19	3.41	9.67	0.015
78	4.06	2.19	3.41	9.67	0.015
79	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
80	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
81	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
82	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
83	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019

TESTIFICO: Que es fiel fotocopia de 2.76

mi cargo, 13 de Junio 1996

Ab. Xavier Escobar Baquerizo

Ab. Nelson G. G. G. G.
Notario XVII del Canton Guayaquil

la copia que reposa en el archivo a
mi cargo.
Guayaquil, 13 de junio 1997

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
Secretario de la
M. U. Municipalidad de Guayaquil

antecede el igual en original que
Guayaquil, 18 de ABR 1998

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
Secretario de la
M. U. Municipalidad de Guayaquil

1	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
2	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
3	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
4	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
5	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
6	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
7	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
8	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
9	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
10	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
11	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
12	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
13	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
14	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
15	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
16	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
17	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
18	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
19	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
20	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
21	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
22	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
23	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
24	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
25	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
26	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
27	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
28	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
29	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
30	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
31	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
32	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
33	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
34	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
35	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
36	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
37	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
38	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
39	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
40	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
41	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
42	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
43	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
44	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
45	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
46	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
47	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
48	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
49	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
50	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
51	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
52	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
53	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
54	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
55	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
56	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
57	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
58	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
59	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
60	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
61	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
62	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
63	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
64	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
65	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
66	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
67	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
68	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
69	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
70	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
71	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
72	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
73	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
74	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
75	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
76	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
77	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
78	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
79	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
80	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
81	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
82	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
83	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
84	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
85	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
86	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
87	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
88	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
89	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
90	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
91	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
92	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
93	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
94	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
95	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
96	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
97	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
98	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
99	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
100	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
101	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
102	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
103	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
104	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
105	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
106	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
107	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
108	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
109	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
110	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
111	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
112	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
113	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
114	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
115	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019

1997

Guayaquil

18 APR 1998

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Idoval Baquerizo

ALCALDIA

Ab. Javier Baquerizo

M. L. Municipalidad de Guayaquil

116	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
117	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
118	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
119	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
120	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
121	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
122	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
123	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
124	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
125	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
126	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
127	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
128	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
129	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
130	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
131	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
132	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
133	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
134	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
135	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
136	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
137	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
138	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
139	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
140	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
141	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
142	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
143	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
144	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
145	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
146	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
147	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019

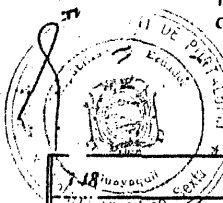
Ab. Nelson Guzmán
Notario XVII del Canton Guayaquil

La copia que reposa en el Archivo a
mi cargo.

Guayaquil, 13 de junio 1997

anexado en total

Guayaquil, 18 ABR 1996



Ab. Xavier Sandoval Baquerizo

M. L. Municipalidad de Guayaquil

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo

M. L. Municipalidad de Guayaquil

148	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
149	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
150	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
151	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
152	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
153	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
154	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
155	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
156	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
157	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
158	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
159	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
160	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
161	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
162	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
163	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
164	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
165	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
166	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
167	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
168	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
169	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
170	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
171	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
172	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
173	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
174	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
175	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
176	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
180	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
181	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
182	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019

que reposa en el Archivo

12 de mayo de 1996

18 de abril de 1996

Secretaría de la Alcaldía

ALCALDIA

antecede en igual forma original

Guayaquil, 18 de abril de 1996

Ab. Javier Rodríguez

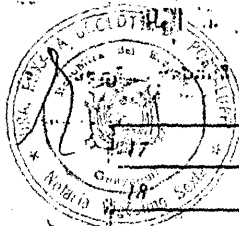
Del Municipio de Guayaquil

183	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
184	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
185	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
186	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
187	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
188	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
189	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
190	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
191	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
192	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
193	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
194	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
195	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
196	5.60	3.03	4.70	13.33	0.20
MERCADO DE VIVERES					
1	4.64	2.51	3.90	11.05	0.017
2	4.64	2.51	3.90	11.05	0.017
3	4.64	2.51	3.90	11.05	0.017
4	8.40	4.54	7.06	20.00	0.029
5	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
6	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
7	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
8	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
9	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
10	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
11	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
12	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
13	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
14	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
15	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
16	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019

Ab. Javier Rodríguez
Notario del Cantón Guayaquil

la copia que reposa en el Archivo a
mi cargo. 13 de junio 1997
Guayaquil

CERTIFICO: Que la Fotocopia
antecedente es igual a su original.
Guayaquil 18 de Abril 1998



Ab. Xavier Randoval Baquerizo
Secretario de la
M.I. Municipalidad de Guayaquil

Ab. Xavier Randoval Baqueriz
Secretario de la
M.I. Municipalidad de Guayaquil

	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
19	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
20	4.64	2.51	3.90	11.05	0.017
21	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
22	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
23	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
24	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
25	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
26	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
27	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
28	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
29	6.84	3.70	5.75	16.28	0.025
30	4.64	2.51	3.90	11.05	0.017
31	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
32	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
33	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
34	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
35	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
36	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
37	4.55	2.46	3.82	10.83	0.016
38	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
39	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
40	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
41	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
42	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
43	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
44	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
45	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
46	8.40	4.54	7.06	20.00	0.029
47	4.64	2.51	3.90	11.05	0.017
48	4.64	2.51	3.90	11.05	0.017

13th June 1997

ASAC/CIC T-7809A-7809B

Campania, 1919

San Salvador, El Salvador
Secretario de la
Municipalidad de Guayaquil

MIY II USTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Ab. Xavier Fandorval Baquerizo
Secretario de la
M. L. Municipalidad de Guayaquil

ALCALDIA

49	4.64	2.51	4.28	11.05	0.017
50	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
51	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
52	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
53	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
54	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
55	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
56	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
57	4.50	2.43	4.28	10.71	0.015
58	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
59	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
60	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
61	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
62	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
63	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
64	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
65	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
66	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
67	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
68	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
69	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
70	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
71	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
72	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
73	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
74	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
75	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
76	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
77	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
78	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
79	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
80	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019

Al. Nelson Gustavo Cortez
Notario XVII del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que es fiel Fotocopia de la copia que reposa en el Archivo a mi cargo.
Guayaquil, 13 de junio 1997

CERTIFICO: Que la Fotocopia que antecede es igual a su original.
Guayaquil, 13 de junio 1997

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
Secretario de la
M. L. Municipalidad de Guayaquil

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
Secretario de la
M. L. Municipalidad de Guayaquil

81	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
82	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
83	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
84	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
85	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
86	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
87	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
88	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
89	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
90	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
91	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
92	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
93	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
94	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
95	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
96	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
97	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
98	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
99	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
100	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
101	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
102	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
103	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
104	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
105	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
106	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
107	4.50	2.43	3.78	10.71	0.015
108	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
109	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
110	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
111	5.10	2.76	4.28	12.14	0.019
RESTAURANTES					

que reposa en el Archivo a

13 de junio 1997

antecede es igual a su original.

Guayaquil, 18 ABR 1998

Ab. Javier Baquerizo

Notario de la

Municipalidad de Guayaquil

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Ab. Javier Baquerizo

Secretario de la

M. I. Municipalidad de Guayaquil

1	27.87	15.06	23.41	51.28	0.101
2	28.62	15.47	24.04	52.66	0.104
3	28.25	15.27	23.73	51.98	0.103
4	30.62	16.55	25.72	56.34	0.111
5	28.45	15.38	23.90	52.35	0.103
6	29.23	15.80	24.56	53.79	0.106
7	29.91	16.17	25.13	55.04	0.109
8	29.18	15.77	24.51	53.69	0.106
9	30.22	16.33	25.39	55.61	0.110
10	32.59	17.61	27.38	59.97	0.119
11	31.40	16.97	26.38	57.78	0.114
CE.CO.C3					
1	200.92	23.20	122.22	346.34	0.529
2	203.24	23.46	123.64	350.34	0.535
3	205.56	23.73	125.05	354.34	0.541
4	207.88	24.00	126.46	358.34	0.547
5	210.20	24.27	127.87	362.34	0.553
6	212.39	24.52	129.20	366.11	0.559
7	215.01	24.82	130.80	370.63	0.567
BODEGA A					
1	192.00	0.00	149.97	424.97	0.619
2	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
3	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
4	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
5	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
6	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
7	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
8	275.00	0.00	149.97	424.97	0.649
9	313.00	0.00	170.70	483.70	0.739
10	313.00	0.00	170.70	482.70	0.739
BODEGA B					

A. Nelson Gustavo Baquerizo
Notario XVII del Cantón Cuenca

la copia que reposa en el Archivo a
un total de 18 de junio 1997
Guayaquil

Ab. Xavier Sandoval Boquerizo
Secretario de la
M. L. Municipalidad de Guayaquil

Guayaquil, 18 de ABR 1996

Ab. Xavier Sandoval Boquerizo
Secretario de la
M. L. Municipalidad de Guayaquil

	275.00	0.00	149.97	424.97	0.649
1	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
2	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
3	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
4	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
5	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
6	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
7	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
8	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
9	275.00	0.00	149.97	424.97	0.649
10	313.00	0.00	170.70	483.70	0.739
11	313.00	0.00	170.70	483.70	0.739
BODEGA C					
1	275.00	0.00	149.97	424.97	0.649
2	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
3	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
4	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
5	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
6	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
7	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
8	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
9	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
10	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
11	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
12	275.00	0.00	149.97	424.97	0.649
13	313.00	0.00	170.70	483.70	0.739
14	313.00	0.00	170.70	483.70	0.739
BODEGA D					
1	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
2	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
3	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
4	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434

13 de junio 1997

Guayaquil

1997

Ab. Xavier Andoval Benítez
Notario de la
Municipalidad de Guayaquil

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Ab. Xavier Andoval Benítez
M. L. Municipalidad de Guayaquil

ALCALDIA

5	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
6	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
7	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
8	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
9	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
10	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
11	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
12	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
13	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
14	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
15	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
16	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
BODEGA E					
1	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
2	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
3	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
4	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
5	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
6	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
7	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
8	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
9	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
10	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
11	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
12	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
13	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
14	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
15	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
16	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
BODEGA F					
1	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
2	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453

Ab. Nelson Jacinto Cañarte A
Notario XVIII de Cantón Guayaquil

la copia que reposa en el Archivo a
mi cargo.
Guayaquil, 13 de junio 1997

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo /
Secretario de la
M. L. Municipalidad de Guayaquil

Original
Guayaquil 18 de ABR 1998

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
Secretario de la
M. L. Municipalidad de Guayaquil

3	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
4	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
5	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
6	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
7	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
8	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
9	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
10	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
11	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
12	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
13	184.00	0.00	100.35	284.35	0.434
14	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
15	192.00	0.00	104.71	296.71	0.453
16	179.00	0.00	97.62	276.62	0.423
BODEGA G					
1	860.00	0.00	469.01	1,329.01	2.028
2	660.00	0.00	359.94	1,019.94	1.558
3	660.00	0.00	359.94	1,019.94	1.558
4	660.00	0.00	359.94	1,019.94	1.558
5	660.00	0.00	359.94	1,019.94	1.558
6	660.00	0.00	359.94	1,019.94	1.558
7	660.00	0.00	359.94	1,019.94	1.558
8	660.00	0.00	359.94	1,019.94	1.558
9	660.00	0.00	359.94	1,019.94	1.558
BODEGA H					
1	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
2	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
3	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
4	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
5	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
6	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
7	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ALCALDIA

8	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
9	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
10	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
11	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
12	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
13	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
14	136.00	0.00	74.17	210.17	0.321
TECNICENTRO	281.16	420.84	382.84	1,084.84	1.657
TOTALES	34.112,50	8.255,81	23.105,95	65.474,26	100,00

NOTA: AREA COMUN LAS INDICADAS EN PLANO, TALES COMO LAS AREAS DE CIRCULACION Y PARQUEO PARA TODOS LOS EDIFICIOS. AREA PRIVATIVA: LAS INDICADAS EN LOS PLANOS, TALES COMO AREAS DE CIRCULACION Y PARQUEO PARA LOS EDIFICIOS DE BANCO, GASOLINERA TECNICENTRO, Ce. Co.1, Ce. Co.2, Ce. Co.3, y MERCADO POPULAR. Hágase conocer esta resolución al Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, a fin de que se proceda a catastrar separadamente, cada oficina, bodega y parqueo del Edificio denominado " PARQUEO COMERCIAL CALIFORNIA ", ubicado en la Urbanización Parque Industrial el Sauce, de la manzana "A", solares Nos.1,2,3,4, y 5, Parroquia Urbana Tarquí, código catastral Nos. 60-101-01, 60-101-03, 60-101-04, 60-101-05, ubicado en las calles Av. Benjamín Carrión y Calle Pública, de la manzana No.119, solar No.01A, Parroquia Urbana Tarquí, código catastral No. 0119-001-004 de esta ciudad de Guayaquil. Previo el pago por cada uno de ellos, de la tasa por reavaliúo, debiendo incluirse esta declaración en toda escritura pública que se otorgue sobre una parte del edificio referido, tal como señala el artículo 13.1, inciso tercero, de la Ordenanza de Avalúos y Registros de la Propiedad Inmobiliaria Urbana del cantón Guayaquil. NOTIFÍQUESE.-

León Febres Cordero R.
ALCALDE DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que es fiel Fotocopia de la copia que reposa en el Archivo a mi cargo.
Guayaquil, 13 de junio de 1997

Ab. Xavier Sanfival Baquerizo
Secretario de la
Municipalidad de Guayaquil

Ab. Nelson José Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



Por Guayaquil Independiente

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Guayaquil, septiembre 25 de 1997.- Las 10H00.-

VISTOS: A fojas uno del expediente, consta la solicitud presentada por el señor doctor Jorge Luis Rojas Silva, representante legal de la compañía "INMOBETA S.A.", tendente a obtener la RECTIFICACION DEL CUADRO DE ALICUOTAS del Condominio denominado "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA", ubicado en la Urbanización Parque Industrial el Sauce, de la manzana "A", solares Nos. 1, 2, 3, 4, y 5, Parroquia Urbana Tarqui, código catastral Nos. 60-101-01, 60-101-03, 60-101-04, 60-101-05, de esta ciudad de Guayaquil. Sustanciada que ha sido la solicitud en referencia, de conformidad con la ley, se ha llegado al estado de resolver y para hacerlo se considera: **PRIMERO.**- La petición se ha tramitado con observancia de todas las formalidades legales, no existiendo en su sustanciación, vicio de procedimiento que pudiera acarrear la nulidad del expediente, por lo que se lo declara válido. **SEGUNDO.**- La competencia del infrascrito, nace de lo dispuesto en el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, que textualmente señala: "Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los Notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la Propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad que tratan los Arts. 11 y 12"; esta norma ha sido reglamentada por el Municipio de Guayaquil, en la Ordenanza de Edificaciones en la Ciudad de Guayaquil, publicada el 6 de junio de 1995, misma que en el Art. 83 señala que la declaración municipal determinada en el Art. 19 de la Ley, será otorgada por el Alcalde; **TERCERO.**- En la especie, es necesario analizar si se han cumplido los presupuestos señalados en los artículos 80, 81 y 82 de la Ordenanza de Edificaciones en la Ciudad de Guayaquil, para la declaración respectiva; así tenemos: A) De fojas cuatro a ciento cuarenta y dos, constan los siguientes documentos: Escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA", autorizada por el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, con fecha 19 de abril de 1996, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de abril de 1996. b) De fojas doscientos doce a doscientos dieciséis, consta escritura pública que contiene declaración del representante legal de la Cia. Repsol Ecuador S.A., referente al consentimiento para la Rectificación del Cuadro de Alicuotas del Condominio "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA", autorizada por el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, el 5 de agosto de 1997. c) A fojas doscientos diecinueve, consta informe técnico sobre revisión de planos arquitectónicos y nuevo cuadro de alícuotas, de agosto 21 de 1997, suscrito por el Ficalizador y Jefe de Sección de Control de Edificaciones, se verifica lo siguiente: (...) 2.- Confrontando la declaratoria antes mencionada en la que se incluye el cuadro de alícuotas aprobado, con los nuevos planos arquitectónicos nuevo cuadro de alícuotas, se verifica lo siguiente: Aumento de alícuotas en bloque Co.C2., al eliminarse el Mercado popular y pasar a integrar el referido bloque; aumento del bloque Ce.Co.C4, suprimiéndose el bloque del Banco; produciéndose por consiguiente un cambio total de las alícuotas del parque Comercial California. 3.- Una vez revisado el nuevo Cuadro de Alicuotas se comprueba que existe correspondencia con los planos arquitectónicos presentados, y se ajustan a la Ordenanza pertinente, no existiendo por lo tanto inconveniente de carácter técnico para su aprobación"... d) De fojas ciento sesenta y seis y doscientos once, se agregan (66) planos arquitectónicos del condominio antes mencionado, aprobados y sellados

FEHO. 25/09/97
NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



el 19 de agosto de 1997, por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro y el Departamento de Control de Edificaciones. e) A fojas doscientos veinte consta oficio No.96-5865-DUAR agosto 21 de 1997, suscrito por el Director de la DUAR, y el Jefe del Departamento de Control de Edificaciones, dirigido al señor Alcalde de Guayaquil en la que consta, entre otras cosas: "En virtud de lo expuesto y haciendo un análisis de lo solicitado, esta Dirección considera de acuerdo a lo que prescribe la Ordenanza no existe inconveniente de carácter técnico para que se apruebe la Rectificación del Cuadro de Alicuotas del Condominio denominado "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA". CUARTO.- Con fecha 15 de septiembre de 1997 el doctor Gerardo Wong Monroy, Procurador Síndico Municipal, en uso de la atribución señalada en el artículo 185, inciso cuarto de la Ley de Régimen Municipal, remite a la Secretaría Municipal el oficio No. MEMO-AJ-04331-97, el cual contiene su informe legal concluyendo en el mismo que de los documentos presentados, así como de los informes técnicos emitidos por las diferentes dependencias municipales, y habiendo cumplido el peticionario con los requisitos establecidos en la Ordenanza respectiva, Asesoría Jurídica emite la opinión de que bien se puede conceder la Rectificación del Cuadro de Alicuotas del Edificio denominado " PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA". Por las consideraciones expuestas, el infrascrito Alcalde de Guayaquil encargado, en mérito de todo lo actuado, y en uso de la facultad señalada en los Arts. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal y, 83 de la Ordenanza respectiva, RESUELVE RECTIFICAR EL CUADRO DE ALICUOTAS, del Condominio denominado " PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA", ubicado en Urbanización Parque Industrial el Sauce, de la manzana "A", solares Nos.1,2,3,4, y Parroquia Urbana Tarqui, código catastral Nos. 60-101-01, 60-101-03, 60-101-04, 60-101-05 de esta ciudad de Guayaquil, en las siguientes medidas y porcentajes:

ESPACIO	AREA UTIL	AREA PRIVATIVA	AREA COMUN	AREA TOTAL	ALICUOTA
GASOLINERA					
	1. 072,50	2.431,73	0.63	3.504,86	5.397
CE.CO.C1					
1	113.00	134.51	0.63	248.14	0.382
2	336.93	401.06	0.63	738.62	1.137
3	280.78	334.23	0.63	615.64	0.948
4	280.78	334.23	0.63	615.64	0.948
5	336.93	401.06	0.63	738.62	1.137
6	113.00	134.51	0.63	248.14	0.382
CE.CO.C2					
1	166.92	177.83	0.63	345.38	0.532
2	169.24	180.29	0.63	350.16	0.539



Por Guayaquil Independiente

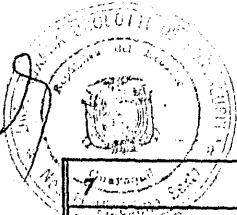
MUNICIPIO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

3	GUAYAQUIL	171.56	182.77	0.63	354.96	0.547
4		173.88	185.24	0.63	359.75	0.554
5		176.20	187.71	0.63	364.54	0.561
6		178.52	190.18	0.63	369.33	0.569
7		180.84	192.65	0.63	374.12	0.576
8		274.80		180.16	454.96	0.701
9		274.80	292.75	180.16	747.71	1.151
10		274.80		180.16	454.96	0.700
11		261.30		171.34	432.64	0.666
12		274.80		180.16	454.96	0.700
13		274.80	292.75	180.16	747.71	1.151
14		274.80		180.16	454.96	0.700
15		274.80		180.16	454.96	0.700
Ce.Co.C3						
1		200.92	214.04	0.63	415.59	0.639
2		203.24	216.51	0.63	420.38	0.647
3		205.56	218.98	0.63	425.17	0.655
4		207.88	221.46	0.63	429.97	0.662
5		210.20	223.93	0.63	434.76	0.669
6		212.52	226.40	0.63	439.55	0.677
7		214.84	228.87	0.63	444.34	0.684
RESTAURANTES						
1		27.87	29.69	0.63	58.19	0.089
2		28.62	30.49	0.63	59.74	0.092
3		28.25	30.09	0.63	58.97	0.091
4		30.62	32.62	0.63	63.87	0.098
5		28.45	30.31	0.63	59.39	0.091
6		29.23	31.14	0.63	61.00	0.094

PIERO G. AYCAIT
NOTARIO 20
CANTON GUAYAS

Ab. Nelson Rafael Canarte R.
Notaria XVII del Cantón Guayaquil

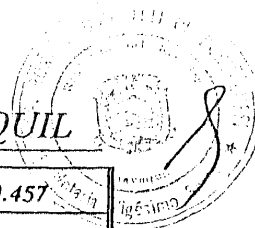


7	29.91	31.86	0.63	62.40	0.096
8	29.18	31.08	0.63	60.89	0.094
9	30.22	32.19	0.63	63.04	0.097
10	32.59	34.72	0.63	67.94	0.105
11	31.40	33.45	0.63	65.48	0.101
Ce. Co. C4					
1	336.42	267.10	220.42	823.94	1.269
2	380.75	302.33	249.38	932.46	1.436
3	380.75	302.33	249.38	932.46	1.436
4	380.75	302.33	249.38	932.46	1.436
5	380.75	302.33	249.38	932.46	1.436
6	380.75	302.33	249.38	932.46	1.436
7	380.75	302.33	249.38	932.46	1.436
BODEGA "A"					
1	275.00		180.30	455.30	0.701
2	192.00		126.06	318.06	0.490
3	192.00		126.06	318.06	0.490
4	179.00		117.57	296.57	0.457
5	179.00		117.57	296.57	0.457
6	192.00		126.06	318.06	0.490
7	192.00		126.06	318.06	0.490
8	275.00		180.30	455.30	0.701
9	313.00		205.13	518.13	0.798
10	313.00		205.13	518.13	0.798
BODEGA "B"					
1	275.00		180.30	455.30	0.701
2	184.00		120.84	304.84	0.469
3	184.00		120.84	304.84	0.469
4	192.00		126.06	318.06	0.490
5	179.00		117.57	296.57	0.457



Rep. Guayaquil Independiente

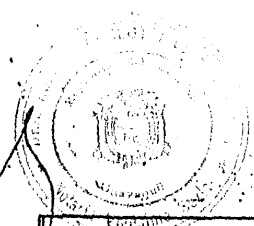
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



6	179.00	ALCALDIA	117.57	296.57	0.457
7	192.00		126.06	318.06	0.490
8	184.00		120.84	304.84	0.469
9	184.00		120.84	304.84	0.469
10	275.00		180.30	455.30	0.701
11	313.00		205.13	518.13	0.798
12	313.00		205.13	518.13	0.798
BODEGA "C"					
1	275.00		180.30	455.30	0.701
2	184.00		120.84	304.84	0.469
3	184.00		120.84	304.84	0.469
4	192.00		126.06	318.06	0.490
5	192.00		126.06	318.06	0.490
6	179.00		117.57	296.57	0.457
7	179.00		117.57	296.57	0.457
8	192.00		126.06	318.06	0.490
9	192.00		126.06	318.06	0.490
10	184.00		120.84	304.84	0.469
11	184.00		120.84	304.84	0.469
12	275.00		180.30	455.30	0.701
13	313.00		205.13	518.13	0.798
14	313.00		205.13	518.13	0.798
BODEGA "D"					
1	179.00		117.57	296.57	0.457
2	192.00		126.06	318.06	0.490
3	192.00		126.06	318.06	0.490
4	184.00		120.84	304.84	0.469
5	184.00		120.84	304.84	0.469
6	192.00		126.06	318.06	0.490
7	192.00		126.06	318.06	0.490

PRO. G. ALVARO

Ab. Nelson Augusto Canarte
Notario XVII del Cantón Guayaquil

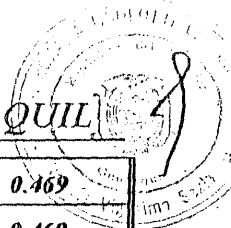


8	179.00		117.57	296.57	0.457
9	179.00		117.57	296.57	0.457
10	192.00		126.06	318.06	0.490
11	192.00		126.06	318.06	0.490
12	184.00		120.84	304.84	0.469
13	184.00		120.84	304.84	0.469
14	192.00		126.06	318.06	0.490
15	192.00		126.06	318.06	0.490
16	179.00		117.57	296.57	0.457
BODEGA "E"					
1	179.00		117.57	296.57	0.457
2	192.00		126.06	318.06	0.490
3	192.00		126.06	318.06	0.490
4	184.00		120.84	304.84	0.469
5	184.00		120.84	304.84	0.469
6	192.00		126.06	318.06	0.490
7	192.00		126.06	318.06	0.490
8	179.00		117.57	296.57	0.457
9	179.00		117.57	296.57	0.457
10	192.00		126.06	318.06	0.490
11	192.00		126.06	318.06	0.490
12	184.00		120.84	304.84	0.469
13	184.00		120.84	304.84	0.469
14	192.00		126.06	318.06	0.490
15	192.00		126.06	318.06	0.490
16	179.00		117.57	296.57	0.457
BODEGA "F"					
1	179.00		117.57	296.57	0.457
2	192.00		126.06	318.06	0.490
3	192.00		126.06	318.06	0.490



Por Guayaquil Independencia

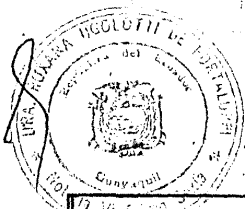
MUNICIPIO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



4	184.00	ALCALDIA	120.84	304.84	0.469
5	184.00		120.84	304.84	0.469
6	192.00		126.06	318.06	0.490
7	192.00		126.06	318.06	0.490
8	179.00		117.57	296.57	0.457
9	179.00		117.57	296.57	0.457
10	192.00		126.06	318.06	0.490
11	192.00		126.06	318.06	0.490
12	184.00		120.84	304.84	0.469
13	184.00		120.84	304.84	0.469
14	192.00		126.06	318.06	0.490
15	192.00		126.06	318.06	0.490
16	179.00		117.57	296.57	0.457
BODEGA "G"					
1	860.00		562.47	1.422,470	2.190
2	660.00		431.81	1.091,810	1.681
3	660.00		431.81	1.091,810	1.681
4	660.00		431.81	1.091,810	1.681
5	660.00		431.81	1.091,810	1.681
6	660.00		431.81	1.091,810	1.681
7	660.00		431.81	1.091,810	1.681
8	660.00		431.81	1.091,810	1.681
9	660.00		431.81	1.091,810	1.681
BODEGA "H"					
1	136.00		89.48	225.48	0.347
2	136.00		89.48	225.48	0.347
3	136.00		89.48	225.48	0.347
4	136.00		89.48	225.48	0.347
5	136.00		89.48	225.48	0.347
6	136.00		89.48	225.48	0.347

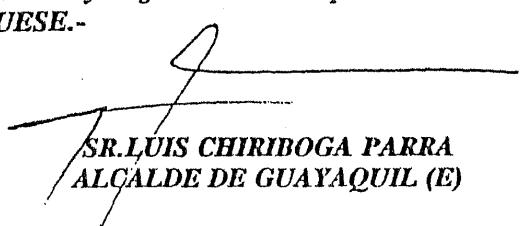
PERO G. AYALA
NOTARIO 20
CANTON GUAYAQUIL

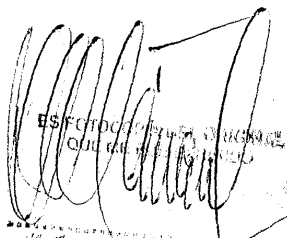
Al. Nelson Gustavo Crüante
Notario XVII del Cantón Guayaquil



7	136.00		89.48	225.48	0.347
8	136.00		89.48	225.48	0.347
9	136.00		89.48	225.48	0.347
10	136.00		89.48	225.48	0.347
11	136.00		89.48	225.48	0.347
12	136.00		89.48	225.48	0.347
13	136.00		89.48	225.48	0.347
14	136.00		89.48	225.48	0.347
TOTALES	35.340,40	10.032,41	19.570,670	64.943,480	100%

NOTA: AREA COMUN.- LAS INDICADAS EN PLANOS, TALES COMO LAS AREAS DE CIRCULACION Y PARQUEO PARA LAS BODEGAS. AREA PRIVATIVA: LAS INDICADAS EN LOS PLANOS, TALES COMO AREAS DE CIRCULACION Y PARQUEO PARA LOS EDIFICIOS DE: Co.Co.C1., Co.Co.C2., Co.Co.C3., Co.Co.C4. GASOLINERAS Y RESTAURANTES. Hágase conocer esta resolución al Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, a fin de que se proceda a catastrar separadamente, cada oficina, bodega y parqueo del Edificio denominado "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA", ubicado en la Urbanización Parque Industrial el Sauce, de la manzana "A", sola Nos.1,2,3,4, y 5, Parroquia Urbana Tarqui, código catastral Nos. 60-101-01, 60-101-02, 60-101-03, 60-101-04, 60-101-05, de esta ciudad de Guayaquil. Previo el pago por cada uno de ellos de la tasa por reavalúo, debiendo incluirse esta declaración en toda escritura pública que otorgue sobre una parte del edificio referido, tal como señala el artículo 13.1, inciso tercero de la Ordenanza de Avalúos y Registros de la Propiedad Inmobiliaria Urbana del cantón Guayaquil. NOTIFIQUESE.-


SR. LUIS CHIRIBOGA PARRA
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)


ES FOTOCOPIADO Y VERIFICADO
Cada uno de los...
Ala...
Notario...
...

12

MUNICIPALIDAD
DE
GUAYAQUIL
ALCALDIA

Julio 5 de 1912

Señor Cnel.
Agustín Albán Borja
Gerente de la Compañía Anónima
de Construcciones "COMANCO"
Ciudad

REF.: Propiedad Horizontal - Edificio denominado
"Centro Comercial Albán Borja"

Visto el informe favorable contenido en el oficio 06638
de Asesoría Jurídica Municipal, y de conformidad con lo
dispuesto en los Arts. 2 y 3 de la Ley de Propiedad
Horizontal, confiero la declaración al régimen de
propiedad horizontal, al edificio denominado "Centro -
Comercial Albán Borja", ubicado en las calles Avenida -
Carlos Julio Arosemena, manzana 12, del Em. 2.º, sola
res 37-E/17-C/41, de la Parroquia Urbana Tarqui, de es-
ta ciudad.

Atentamente,
GUAYAQUIL POR LA PATRIA

Ab. Bolívar Calla Basora
ALCALDE DE GUAYAQUIL

AS/.

por Catavinos y Avalúos, Computación, Rentas, Controlada en
Construcciones y Propiedad Horizontal

ES COPIA DEL ORIGINAL
FOLIO 12

Ab. Nelson Augusto Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

22 de Julio de 1912
Fol. Eng. 12 de 12
NOTARIO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL - GUAYAQUIL

Ab. Nelson Augusto Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



ARTICULO I

PREAMBULO

Sección 1.01: OBJETO DEL REGLAMENTO.-

Este Reglamento regula los derechos y obligaciones de los copropietarios, las normas de Administración de los bienes comunes, reúne las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y a la buena marcha del CCAB o ALBANBORJA.

Sección 1.02: OBLIGATORIEDAD DE CUMPLIMIENTO.-

EL Reglamento obliga por igual a todos los copropietarios, arrendatarios, ocupantes y tenedores a cualquier título de los locales integrantes del COMPLEJO COMERCIAL ALBANBORJA.

Se dará una copia del Reglamento Interno a todo copropietario, arrendatario o adquiriente, y se mantendrán copias adicionales a la venta, en la Administración.

Por lo tanto, su desconocimiento no excusa a ninguna de las personas mencionadas en este Artículo.

Sección 1.03: OBLIGATORIEDAD DE TERCEROS ADQUIRIENTES.-

El Reglamento tendrá fuerza de obligatoriedad respecto a terceros adquirientes. Por tanto, toda persona que adquiera, por cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso u otro derecho sobre uno cualquiera de los locales del COMPLEJO COMERCIAL ALBANBORJA quedará, por este solo hecho, sometida a este Reglamento.

Sección 1.04: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

EL CCAB está sometido al régimen de Propiedad Horizontal según Declaratoria Municipal constante en la Escritura autorizada por el Abogado Germán Castillo Suárez, Notario 18º, el 23 de Agosto de 1982, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Septiembre, y en la Escritura de modificación de áreas y alicuotas, celebrado ante el mismo notario, el 18 de Febrero de 1983, inscrita el 10 de Marzo de 1983.

Sección 1.05: DESCRIPCION DEL PREDIO.-

El Complejo Comercial Albanborja es un edificio destinado a albergar 130 locales comerciales en la Planta Baja y 28 oficinas en el primer piso alto.

Se encuentra ubicada entre la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola y el Estero Salado, a la altura del kilómetro 2.7 de la vía a la Costa. La descripción mas detallada del predio consta en la Escritura de Propiedad Horizontal, y se reproduce en el presente Reglamento, como Anexo Uno, que forma parte integrante e inseparable de él. Se aclara que cualquier inexactitud que se encontrare en la descripción, bien sea por razones constructivas o evolutivas, no afectará la validez, ni de este Reglamento, ni del Anexo.

Ab. Mario Esquivel
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Ab. Nelson
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Sección 1.06: TITULO, SUBTITULOS Y NUMERACION.-

Los títulos, subtítulos y la numeración de los acápite, así como el índice respectivo, se insertan únicamente para facilitar la lectura. En ningún caso, definen, limitan, interpretan ni describen el alcance ni la intención de los artículos. No modifican ni afectan en ninguna forma el contenido.

Sección 1.07: INDULGENCIAS, CONCESIONES A LAS ANCLAS.-

Las obligaciones que se deriven del presente Reglamento podrán exonerarse o derogarse sólo mediante reforma del mismo, lo cual necesariamente deberá seguir el procedimiento establecido en la Sección No. 4.08-C. La exoneración o derogación de una obligación se referirá exclusivamente a ella y no podrá considerarse tácitamente extendida a ninguna otra obligación. Si, por circunstancias especiales, consideradas como de beneficio común, se exonera de determinada obligación, o se le hacen concesiones a un ocupante, ello no quiere decir que tales exoneraciones o tales concesiones se puedan considerar tácitamente extendidas a otros ocupantes. Concretamente se considera que la presencia de grandes almacenes pertenecientes a cadenas nacionales o internacionales es altamente deseable y beneficiosa para todos los condóminos. Por lo tanto, las exoneraciones o concesiones que benefician a los grandes almacenes (o anclas), no pueden considerarse ni tácitamente extendidas, ni aplicables a los demás ocupantes.

Sección 1.08: ALICUOTAS DE COPROPIEDAD.-

De acuerdo con el Artículo IV de la Ley de Propiedad Horizontal y, estando todos los condóminos de acuerdo en que, tomando como base el costo de construcción; el valor de costo de cada metro cuadrado es uniforme en todo el Centro Comercial, el derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será el que corresponda al porcentaje de área de su local. Estos porcentajes son los que aparecen como Anexo DOS, Tabla de Alicuotas de Copropiedad. Dicho Anexo forma parte integrante e inseparable del presente Reglamento. El hecho de que, en el transcurso del tiempo, unos condóminos paguen por sus alícuotas precios mas altos que otros, por fluctuaciones del mercado o por cualquier otra causa, no altera el hecho de que toda la construcción es igual, y el valor intrínseco y el valor constructivo son uniformes para la totalidad del CCAB.

Sección 1.09: EXPENSAS DE ADMINISTRACION.-

Para los efectos de la Administración, y ejercitando la facultad contemplada en la parte final del inciso primero del Artículo cinco de la Ley de Propiedad Horizontal, los condóminos convienen tomando en cuenta el objeto para el cual está destinado cada local en gravar a todos y cada uno de ellos en la forma en que se detalla en el Anexo TRES. Dicho Anexo forma parte integrante e inseparable del presente Reglamento.

Que para una mejor seguridad en las recaudaciones de las expensas de Administración y gastos comunes o de cualquier otra cuota extraordinaria que acordare la Asamblea y que deba ser cancelada por los usuarios de los locales, bien sean estos copropietarios o arrendatarios, se emitirán avisos de cobro o facturas.

Sección 1.10: CASOS IMPREVISTOS.-

En todo caso que no estuviere previsto en este Reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, y el Artículo 915 del Código Civil. En falta



de todos estos, las normas previstas en los Reglamentos especiales que se llegaren a expedir por parte de los órganos de gobierno del Albanborja, o las disposiciones que se expidieren por parte del Administrador.

Sección 1.11: REPETICION O REDUNDANCIA.-

La repetición de un mismo concepto en distintos artículos, se interpretará como una ayuda o facilidad para quien necesita buscar con rapidez los preceptos del presente Reglamento. Dichas repeticiones o iteraciones se apoyarán mutuamente. En ningún caso podrán ser interpretadas en sentido que una disminuya o menoscabe el alcance de la otra.

ARTICULO II

NOMBRES, SUS USOS Y SU CAMBIO

Sección 2.01: NOMBRES VALIDOS.-

El edificio destinado a fines comerciales, aludido en el presente, se denominará ALBANBORJA. Podrá llamárselo indistintamente Centro Comercial o Complejo Comercial, denominaciones registradas en la Dirección de Patentes y Marcas del MICEI. Serán igualmente válidas las grafías ALBAN BORJA o ALBAN-BORJA, todas inscritas en el MICEI. También podrá denominarse CCAB, o "el ALBAN", nombre también inscrito en el MICEI. En el presente Reglamento se usarán las denominaciones "el CCAB", "el Complejo Comercial", o "el Complejo".

Sección 2.02: OBLIGATORIEDAD DEL USO DEL NOMBRE.-

Todos los ocupantes de locales, mencionarán el nombre comercial del ALBANBORJA en toda publicidad que se realice, por cualquier medio.

El nombre de ALBANBORJA constará como dirección en el papel de cartas y, además constará con letras grandes en las fundas para el despacho de mercadería. Si el ocupante tiene otro local, o locales, la propaganda de éstos podrá incluir la mención de que existe un local en ALBANBORJA.

Sección 2.03: CAMBIO DE NOMBRE.-

Para cambiar el nombre del ALBANBORJA, se requerirá la unanimidad de todos los condóminos, en dos Asambleas de Copropietarios que deberán celebrarse con un año de intervalo. Para este objeto no bastará la unanimidad de todos los presentes en una Asamblea, aunque tenga quórum, sino que se requerirá de la resolución del 100% de todos los condóminos en dos años sucesivos.

Sección 2.04: REFORMA DEL PRESENTE ARTICULO.-

Para reformar el presente Reglamento en lo que se refiere al Artículo II, se necesitará la misma unanimidad que para el cambio de nombre, tal como se establece en la Sección 4.08-A.

Ab. María Dequevedo Cordero
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Ab. Nelson G. Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ARTICULO III

ORGANOS DE GOBIERNO

Sección 3.01: ENUMERACION DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO.-

Los órganos de Gobierno del C.C. ALBANBORJA serán los siguientes:

- ❖ La Asamblea de Copropietarios
- ❖ Directorio General
- ❖ El Presidente
- ❖ El Administrador

En adelante, en estos Estatutos, al Condominio o Complejo Comercial ALBANBORJA, se lo denominará el C.C.A.B. a la Asamblea de Copropietarios, la Asamblea, al Directorio General, el Directorio, al Presidente y al Administrador, según sea el caso.

Todas las denominaciones aquí contenidas quedan unificadas en su texto, cualquiera que sea la nomenclatura que conste en este instrumento.

Si por cualquier motivo, se designa uno de los órganos de gobierno con un nombre equivocado, ello no nulificará ni lo escrito ni lo actuado, siempre que, del contexto, se deduzca claramente a que órgano se refiere la designación equivocada.

ARTICULO IV

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Sección 4.01: LAS SESIONES.-

La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento.

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

Sección 4.02: LOS VOTOS.-

Cada copropietario en la Asamblea tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al local comercial u oficina, según sea el caso. Mientras la escritura pública de compraventa no se encuentre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada en el correspondiente departamento municipal, el derecho a votar en las Asambleas que corresponde a la alicuota del local u oficina vendidos



podrá ser ejercitado por el vendedor, siempre y cuando no haya otorgado poder o representación al adquirente, de acuerdo a la sección 4.03.

Sección 4.03: PODER O REPRESENTACION.-

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

Sección 4.04: DERECHO DE ASISTENCIA.-

Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Sección 4.05: LA PERDIDA TEMPORAL DEL DERECHO AL VOTO.-

Para ejercer el derecho al voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgadas por la Administración. Todo condómino que tuviere insolutas dichas obligaciones, quedará temporalmente privado de su derecho al voto, a excepción de lo dispuesto en la sección 17.04.

Sección 4.06: LA CONVOCATORIA.-

La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias y extraordinarias, serán hecha por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del C.C.A.B.

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

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

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

La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Dr. Mario Baquerizo González
Notario Público Tercero del Cantón

Al. Nelson J. Jarama Contreras
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Sección 4.07: EL QUORUM.-

El quórum para las reuniones de la Asamblea General en primera convocatoria estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, es decir que se encuentren al día en el pago de las expensas de administración y habilitados para participar, que representen más del 50% de las alícuotas de propiedad del Centro Comercial Albanborja. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

Sección 4.08: LAS MAYORIAS.-

Constituirá mayoría distintos porcentajes según el asunto que se trate de resolver:

- A) Para el cambio de nombre será necesaria la unanimidad absoluta del 100% de los propietarios, en dos sesiones con doce meses de intervalo.
- B) Para reformar el literal A) se requerirá exactamente de la misma unanimidad que para el cambio de nombre.
- C) Se necesitará el consentimiento unánime de los copropietarios para hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura existente; hacer aumentos de edificaciones horizontal o vertical o modificaciones en la fachada.
- D) Para reformar los demás literales del presente Artículo y en general para reformar el Reglamento, la mayoría necesaria será de 66,6% de las alícuotas de propiedad.
- E) Se requerirá del 50% + 1, de las alícuotas del CCAB, para poder remover o sustituir al Administrador, Presidente y Directorio, parcial o totalmente.
- F) Se requerirá mayoría de 66,6% de las alícuotas de la Copropiedad, representadas y presentes, en una sesión con quórum, para establecer gravámenes extraordinarios. Para todos los demás asuntos que no estuvieren previstos, como excepción, en los literales que anteceden, bastará la mayoría simple de las alícuotas de copropiedad representadas y presentes en una sesión con quórum válido, esto es, más del 50%.

Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general para todas las personas que ejerzan derecho de uso para el Centro Comercial.

Sección 4.09: LAS ACTAS.-

Al finalizar la Asamblea de Copropietarios, se concederá un receso para la redacción del Acta, la misma que se aprobará a continuación, a fin de que las resoluciones adoptadas surtan efecto inmediatamente. el acta será firmada por el Presidente y el Secretario.

Sección 4.10: ATRIBUCIONES.-

La Asamblea de Copropietarios tendrá las siguientes atribuciones:

- A) Designar y remover de su cargo al Presidente, quien durará UN AÑO en el ejercicio de sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, deberá tener la calidad de Copropietario.
- B) Designar y remover de su cargo a los miembros que conforman el Directorio, el mismo que estará compuesto por copropietarios o condóminos del Albanborja. Dentro de estas personas, también designará a un Vicepresidente del Directorio, quien reemplazará por ausencia temporal al Presidente del Directorio. Estas personas durarán un año en el



ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidas indefinidamente. El número de estas personas será así: El Presidente y el Vicepresidente designados por la Asamblea de Copropietarios; ocho vocales principales y ocho alternos; siete designados por la Asamblea y uno por el local No. 001, quien designará su respectivo alterno; los alternos no reemplazarán a un principal en particular, sino que estarán disponibles para sustituir a cualquier principal que se ausentare o faltare, exceptuando al Presidente, al Vicepresidente y al principal designado por el local No. 001.

- C) Elegir y remover al Administrador, quien será personal natural, que durará por el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. La Asamblea solo decidirá sobre la elección del Administrador y el Directorio establecerá los términos y condiciones del contrato, inclusive fijando la remuneración, plazos y demás estipulaciones que correspondan a su designación. Para ejercer la Administración no se requerirá ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerce la Administración faltare temporalmente se podrá delegar a un miembro del Directorio, o un funcionario de la Administración. Para remover al Administrador, el Directorio presentará a la Asamblea un informe fundamentado y reservado, en el que solicite o se oponga a la remoción. La resolución de la Asamblea se sujetará a lo dispuesto en el Art. IV, Sección 4.08, literal D.
- D) Resolver sobre cualquier duda relacionada con la aplicación del Artículo X, Gastos de Área Común, atinente a las cuotas, o expensas, necesarias para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes generales. Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- E) Imponer gravámenes extraordinarios, siempre con la mayoría establecida en la Sección 4.08, literal F, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación o para mejoras voluntarias.
- F) Revocar o reformar y protocolizar el Reglamento interno del CCAB, e interpretarlo en caso de duda, con fuerza obligatoria.
- G) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General del Administrador según corresponda, que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, al Reglamento General y al Reglamento Interno.

Sección 4.11: OBLIGACIONES.-

Además de las atribuciones generales mencionadas en la sección precedente, y ejercitándolas, la Asamblea tendrá las siguientes obligaciones:

- A) Velar por el cumplimiento de las obligaciones reglamentarias de los copropietarios, arrendatarios, subarrendatarios y concesionarios, procurando la buena conservación de todo el Albanborja y su integración armónica y conforme al papel que corresponde a los Centros Comerciales en el funcionamiento de las grandes urbes.
- B) Exigir informes al Directorio General y al Administrador.
- C) Revisar a pedido del Administrador o del propietario del local afectado, las decisiones tomadas por el Directorio General con respecto al Mix, de acuerdo a lo dispuesto en la Sección 11.05.
- D) Reglamentar la constitución y velar por la buena administración determinando oportunamente lo que cada condómino debe contribuir a él.
- E) Aprobar anualmente y con la necesaria anticipación, informes, cuentas, balances y el presupuesto operativo para la Administración del Centro Comercial Albanborja, el cual deberá necesariamente ceñirse a los parámetros establecidos en el Artículo XII. Para este efecto, la Administración preparará la proforma correspondiente y la someterá a la consideración y resolución del Directorio General en cualquier día del mes de Enero

Dr. Mario Benigno Corrales
 Notario Volante Tercero del Cantón


 Dr. Nelson Gustavo Cuñate A.
 Notario XVII del Cantón Guayaquil

de cada año. Si el Directorio General aprueba la proforma, ésta será sometida a la Asamblea de Copropietarios; si le hace objeciones, la Administración procurará conciliarlas, pero si no hubiere acuerdo, se someterá a la Asamblea la proforma juntamente con las observaciones del Directorio y el informe de la Administración. Si durante el mes de Enero, por cualquier razón, el Directorio General no se reúne, la Administración presentará la proforma y su propio informe a la Asamblea, la misma que se reunirá en cualquiera de los días de los tres primeros meses del año, previa convocatoria hecha en la forma usual. Si durante los tres primeros meses del año, por cualquier razón no se reúne la Asamblea, la Administración podrá en vigencia la proforma del presupuesto operativo ad referendum de la decisión a tomarse por la Asamblea. Las modificaciones que ésta produzca en la proforma surtirán efecto solo a partir del primer día del mes subsiguiente a aquel en que la decisión hubiere sido adoptada.

- F) Aunque las Asambleas extraordinarias solo podrán conocer aquellos asuntos para los que fueron convocadas, se entenderá incluido en toda convocatoria, lo relacionado con las secciones 5.04B, 5.04F y 5.04J, si es que se han producido los casos previstos en ellos.

ARTICULO V

EL DIRECTORIO GENERAL

Sección 5.01: CONSTITUCION DEL DIRECTORIO GENERAL.-

Tal como lo establece la Sección 4.10 B, el Directorio General estará formado por diez personas, una será el Presidente, otra el Vicepresidente y serán nombrados por la Asamblea. Los ocho serán vocales. Uno de ellos será representante del local No. 001, los otros siete serán nombrados por la Asamblea. Además la Asamblea designará siete alternos, que reemplazarán al vocal principal que falte. Si el copropietario es persona jurídica será elegido su representante. El Administrador asistirá a las sesiones con voz pero sin voto y tendrá la calidad de Secretario.

Sección 5.02: FUNCIONAMIENTO.-

El Directorio General se reunirá ordinariamente, una vez al mes, y extraordinariamente cuando lo convoquen el Presidente o el Administrador. En caso de ausencia o impedimento de los vocales principales o principalizados, se principalizará a los alternos siguiendo los ordinales que les hubiere asignado la Asamblea. El alterno seguirá principalizado mientras dure la ausencia o impedimento del principal. Si un miembro debidamente convocado deja de asistir a cuatro sesiones consecutivas, o a ocho no consecutivas en un mismo año, sin razón justificada, dejará de pertenecer al Directorio y será reemplazado.

Cada miembro del Directorio tendrá derecho solamente a un voto. Las resoluciones se tomarán por mayoría de mas del 50% de los votos salvo las excepciones que el presente reglamento establezca. El quórum lo constituyen seis. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General lo dirimirá.

Los Directores que no se encuentren al día en el pago de sus obligaciones para con el CCAB, podrán asistir a las sesiones de Directorio, pero se suspenderán sus derechos de voz y voto, tan solo cuando se traten asuntos relacionados con propietarios en mora. Si existiere uno o mas Directores que adeuden mas de 4 meses de expensas, se suspenderán sus derechos de asistencia así como las de voz y voto en el Directorio.



Sección 5.03: DEL PRESIDENTE Y SUS ATRIBUCIONES.-

Para ser Presidente del Directorio General, se requerirá tener la calidad de Copropietario y tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

1. Presidir y convocar la Asamblea General
2. Presidir y convocar las sesiones del Directorio General
3. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Centro Comercial Albanborja de manera individual.
4. Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General; y, cuando sea necesario dirimir la votación ejerciendo el mismo.
5. Designar provisionalmente en caso de falta o impedimento temporal, el reemplazo del Administrador de acuerdo a lo establecido en el literal C de la Sección 4.10.
6. Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente Reglamento.
7. Contratar una Póliza de Seguro a favor del Centro Comercial Albanborja y/o de los Copropietarios, contra incendios, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.

Sección 5.04: ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.-

El Directorio General tendrá amplias facultades para administrar el Albanborja y para dictar regulaciones y resolver todos los problemas que se presenten en relación con el mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes. Tendrá todas las atribuciones necesarias para obtener la buena marcha del Albanborja, siempre que éstas no hayan sido específicamente asignadas por el presente Reglamento a la Asamblea o al Administrador.

Sin que la presente enumeración sea taxativa, tendrá las siguientes atribuciones:

- A) Ejercer la fiscalización gerencial y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- B) En caso de incorrecciones o falta grave del Administrador, podrá el Directorio disponer su suspensión inmediata. Para esta decisión bastará la mayoría necesaria de los presentes del Directorio General, o sea, se requerirán seis votos afirmativos. Decisión que será notificada a la Asamblea General de Copropietarios para su resolución.
- C) Será atribución y además obligación del Directorio General, aprobar el balance, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos para someterlo a la aprobación de la Asamblea. Este presupuesto anual se ceñirá a los parámetros previstos en el Artículo XII. Será elaborado por el Administrador.
- D) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo pida dicho funcionario, o lo exija este Reglamento.
- E) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios. En caso de emergencia grave, podrá ejercer también funciones que no le hayan sido específicamente delegadas, pero que sean indispensables para afrontar la emergencia. Pasada la emergencia, o antes, si es posible, convocará una Asamblea Extraordinaria a la que dará cuenta de las funciones que hubiere ejercido y las acciones tomadas.
- F) Revisar mensualmente los contratos que dentro del presupuesto, firme el Administrador, exigiendo las razones y cuadros de comparación respectivos que hayan conducido a las firmas.

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Ab. Nelson Antonio Casarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

- G) Autorizar la compra de bienes y servicios; materiales y equipos, etc., necesarios cuya adquisición *no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.*
- H) Autorizar la venta de bienes que, por su estado, no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o que ya requieren reposición, *siempre que estos no tuvieran un valor que exceda de 1000 salarios mínimos vitales. Si el valor excede, compete a la Asamblea.*
- I) Autorizar el traspaso de fondos de una a otra partida del presupuesto, siempre que con esta modificación al presupuesto no se aparte de los parámetros establecidos en el Artículo XII Presupuesto.
- J) Imponer a los Copropietarios las multas previstas en este Reglamento, las mismas que serán inapelables hasta una cuantía de una alicuota mensual. Si la cuantía es mayor podrán apelar de ésta ante la Asamblea.
- K) Establecer horarios de trabajos, apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Centro Comercial y los días de servicio al público.
- L) Si las circunstancias lo exigen, podrán designar o contratar un arquitecto o decorador interior profesional para que supervigile la terminación e instalación de todos los locales, dando pautas destinadas a obtener un acabado variado pero coherente y armonioso.
- M) Delegar sus atribuciones, en todo o en parte, al Administrador, con el objeto de que se cumplan mejor los ideales de servicio al público que determinaron la edificación del Albanborja.
- N) Tendrá todas aquellas funciones y atribuciones que lógicamente se deriven de la naturaleza de sus funciones, o de este Reglamento o de otros reglamentos o regulaciones que expidiere la Asamblea.
- O) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del CCAB, y aquellos asuntos planteados por los Copropietarios y la Administración.
- P) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación el proyecto del Reglamento Interno del CCAB y las normas necesarias y convenientes para la Administración y los bienes comunes.

ARTICULO VI

EL ADMINISTRADOR

Sección 6.01: DESCRIPCION GENERAL.-

La Administración será ejercida por una persona natural, designada por la Asamblea, a pedido del Directorio General.

El Directorio General, dictará un Reglamento de funciones al que se someterá el Administrador que haya sido designado.

El Reglamento establecerá las obligaciones de la Administración y el tiempo de su duración. Además, considerará la conveniencia de establecer una fianza de fidelidad cuando lo crea necesario.

Sección 6.02: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.-



- A) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Albanborja de manera individual, y podrá comparecer a juicio, como actor o demandado y ante las Autoridades Administrativas de toda clase.
- B) Podrá celebrar contratos y contraer obligaciones a nombre del Albanborja, cuando éstas constan en el presupuesto. Si no constan, necesitará de autorización expresa del Directorio.
- C) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea y del Directorio.
- D) Convocar a las sesiones de la Asamblea y del Directorio de conformidad con las disposiciones de este Estatuto y hacer las veces de Secretario de las mismas.
- E) Recaudar, dentro de los primeros 10 días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios, y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios o el Organismo Administrativo encargado.
- F) En caso de mora de los copropietarios, en el pago de dichas obligaciones, el Administrador notificará extrajudicialmente su cobro, si el copropietario no cancela los valores adeudados en el plazo de 10 días después de notificado, el Administrador podrá suspender el uso de los servicios, tales como: energía eléctrica, aire acondicionado, agua potable, telefonía, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, en tanto y en cuanto, estos servicios estén conectados a la red de energía eléctrica, telefonía, agua potable, etc., que correspondan a la infraestructura del Centro Comercial Albanborja; y, de los demás servicios que se den dentro del mismo. Si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas juntamente con los intereses establecidos de acuerdo en lo previsto en el Art. 16.04 de este Reglamento.
- G) Emitir los recibos para la recaudación de las expensas ordinarias y extraordinarias del Albanborja, y cuidar que las recaudaciones sean oportunas y efectivas, a cuyo efecto deberá ejercer todas las facultades que le concede la ley, los estatutos y resoluciones de la Asamblea o del Directorio.
- H) Cuidar bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, del manejo de todos los fondos y recursos del Albanborja.
- I) Preparar con la necesaria anticipación el Proyecto de presupuestos de ingresos y gastos anuales, así como el organigrama de Administración con el respectivo presupuesto de sueldos, aportes y beneficios sociales y los balances e informes sobre su administración. Los documentos antes referidos, serán enviados con 15 días de anticipación a la correspondiente sesión, a los miembros del Directorio, para ser aprobados o modificados y luego sometidos por ellos a la Asamblea de Copropietarios.
- J) Ejecutar todas las labores de Administración del ALBANBORJA actuando como Jefe de Personal de empleados y trabajadores, nombrándolo de acuerdo con lo presupuestado y removiéndolo cuando fuere menester.
- K) Ejercer todas las funciones administrativas, promocionales, etc., que sean necesarias para el éxito continuado y ascendente del Albanborja, cumpliendo con las obligaciones inherentes a su cargo.
- L) Promulgar reglas razonables y establecer políticas para el uso y control del Albanborja. Preocuparse de exigir que se mantengan en ejecución todas las reglas, reglamentaciones y políticas que se hayan promulgado, velando porque las acciones de los ocupantes no afecten a los demás condóminos en forma negativa.
- M) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes con motivo de Navidad, Día de las Madres, Día del Padre, Fiestas Patrias, y de otras ocasiones y circunstancias propicias.
- N) Planificar, ordenar, ejecutar, toda clase de campañas publicitarias y promocionales, dirigidas a lograr el mayor éxito de los comerciantes del Albanborja.
- O) Velar porque todos los ocupantes por cualquier título que lo sean, cumplan estrictamente todas las obligaciones y respeten las prohibiciones. Especifica, pero no

Ab. Mario Baquerizo González
Abogado - Titular - Titular del Cantón

Ab. Nelson Guillero Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

taxativamente se cerciorará diariamente de que nadie venda cosa alguna en las áreas no destinadas a ello, de que la mercadería o los servicios que venda cada local sean estrictamente aquellos, que estaban previstos en las convenciones originales, que no se pongan avisos diferentes en tamaño, color y redacción de los previstos en el presente Reglamento.

- P) Si surgiera una disputa entre ocupantes del Albanborja o entre un ocupante y la copropiedad, o entre un ocupante y un obrero, y las dos partes en disputa lo solicitan, podrá actuar en forma amigable en la disputa. No estará obligado a hacerlo, sino lo juzga prudente. Lo hará a su exclusivo criterio, si ambos querellantes consideran que ello va a simplificar procedimientos o servir para algún propósito de beneficio común, de acuerdo con lo previsto en el Art. XIV. Si lo hace, deberá quedar entendido por los querellantes que su decisión no acarrea responsabilidad ni para el Administrador ni para la copropiedad.
- Q) Declarar que el Administrador del Centro Comercial Albanborja, o quien, legalmente haga sus veces, tiene la capacidad legal necesaria para suscribir obligaciones a la orden de Bancos o Financieras constituidas en el Ecuador, en moneda nacional o extranjera, a los plazos y demás condiciones propias de esta clase de negociaciones.
- Que dicho representante legal, antes de suscribir los instrumentos de créditos antes referidos, recabará del Directorio General, la autorización para procesar las operaciones de crédito y que, al hacerlo, expresará el destino a darse a los fondos que se obtengan y las fuentes de los recursos con los cuales serán atendidas y satisfechas tales obligaciones.
- Que el Directorio General por simple mayoría, y en una sola sesión, concederá o negará al Administrador la autorización para que suscriba las indicadas obligaciones.
- Que en el sentido indicado, quedan reformadas las disposiciones del Reglamento Interno del Centro Comercial Albanborja.
- R) Previa autorización expresa y por escrito del Directorio General, contratará las pólizas de seguros adicionales previstas en la Sección 8.12.
- S) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, de oficinas, y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- T) Emitirá anualmente una circular, solicitando a los copropietarios del CCAB, la contratación o renovación según sea el caso, de las pólizas de seguros que amparen:
- 1) Contra robo de todos sus activos; y,
 - 2) Contra daños de mercadería, muebles, vitrinas, estantes, equipos electrónicos, por lluvia, inundación, explosión, rayos, etc., y demás activos que estén en el interior de las oficinas o locales comerciales; así también todo activo que estén instalados en la terraza del CCAB, tales como antenas de frecuencias y parabólicas, aires acondicionados y generadores.

El Centro Comercial Albanborja, aclara que el seguro sólo ampara lo que es la estructura del local.

ARTICULO VII

DERECHO DE LOS COPROPIETARIOS

Sección 7.01: DERECHOS COMUNES A TODOS LOS PROPIETARIOS.-

Son derechos exclusivos de los copropietarios lo siguiente:



- A) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto.
- B) Dar el voto en desempeño de los derechos previstos en este Reglamento.
- C) Ejercer el derecho de propiedad que tienen sobre su local comercial u oficina y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones expuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.
- D) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Centro Comercial Albanborja y usar de ellos en la forma y con las limitaciones reglamentarias establecidas.
- E) Desempeñar las dignidades establecidas en este Reglamento, así como las comisiones que le sean asignadas por los Organos competentes de la Administración.
- Si el copropietario es persona jurídica, este derecho radica en el representante legal o a quien ella designe.
- F) En caso que un propietario venda, automáticamente cesara en la dignidad para la cual hubiere sido elegido y todos sus derechos.
- G) Los demás derechos previstos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

Sección 7.02: DERECHOS DE LOS OCUPANTES.-

Todos los ocupantes de los locales comerciales u oficinas, a cualquier título, tienen derecho a usar los locales comerciales u oficinas que les corresponda únicamente para el objeto previsto en los convenios o respectivos contratos, y con las limitaciones reglamentarias previstas.

Podrán también usar de los bienes comunes del Centro Comercial Albanborja con las respectivas limitaciones reglamentarias y los demás derechos previstos para ellos en este Reglamento.

Sección 7.03: LIMITACION DE LOS DERECHOS.-

Para poder ejercer sus derechos, así como para recibir los servicios que le corresponden, el ocupante, por cualquier concepto que lo sea, deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración, y cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad.

El ocupante que lo sea por arriendo o concesión, estará igualmente limitado en sus derechos si el propietario de su local no esta al día en el pago de todo aquello que le correspondiere.

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vicesino Tercero del Caudal

ARTICULO VIII

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y OCUPANTES.-

Sección 8.01: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.-

Cumplir fielmente todas las obligaciones que se le deriven del presente instrumento. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen. Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la Administración. Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes. Especialmente tiene la obligación de no introducir elementos distintos a lo planificado ni alterar el mix. Señalar domicilio para las

Ab. Nelson Gustavo Cordero
Notario XVII del Canton Guayaquil

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

Sección 8.02: USO DEL LOCAL.-

Usar el local únicamente para el objeto previsto en los convenios y manejar el negocio en *forma altamente legal y correcta, sin hacer nada que pueda afectar el prestigio y el buen nombre del Albanborja*. Utilizar solamente el nombre comercial previsto en los instrumentos celebrados, sean estos de arriendo a un condómino, de compraventa, de alícuotas de condominio, o de compraventa de local. Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias.

Sección 8.03: MENCIÓN DEL NOMBRE.-

Mencionar el nombre del Albanborja en la forma establecida en la Sección 2.02.

Sección 8.04: FUNCIONAMIENTO.-

Mantener en funcionamiento, en forma continua, para ventas al detalle, la totalidad del local, exceptuando sólo las áreas de oficinas y bodegas. Amoblar el almacén en forma adecuada, elegante y moderna, rediseñarlo de tiempo en tiempo para mantener una posición de liderazgo entre los negocios similares y competidores. Mantener adecuado stock de mercadería para lograr los mejores objetivos de ventas, ofreciendo esta mercadería a precios razonables y competitivos. Mantener y entrenar adecuadamente todo el personal que sea necesario para atender eficientemente a los clientes. Abrir para la atención al público todos los días del año y durante las horas que determine el Directorio General, contando para ello con los turnos de personal que se requieran. Tener iluminadas las vitrinas y exhibiciones de acuerdo con las necesidades.

Sección 8.05: REPRESENTACIÓN.-

Cuando un local comercial u oficina pertenezca a más de una persona, estas deberán nombrar a un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

Sección 8.06: ALMACENAMIENTO, BASURA, DESAGUES, RECEPCIÓN, DESPACHO, ETC.-

Guardar en el local, en el área de bodega, sólo la mercadería que va a salir a la venta en el mismo almacén.

Almacenar la basura, desperdicios y desechos en forma tal que no despidan mal olor, ni molesten, ni sean visibles al público que hace sus compras en el propio local, ni al que las hace en el resto del Albanborja.

Preocuparse de que la recolección de la basura, desperdicios y desechos, se realice sólo en la forma y con la frecuencia que determinen los órganos de gobierno del ALBANBORJA. Recibir y despachar mercaderías solamente en la forma y en las áreas que al efecto designen los órganos de gobierno del ALBANBORJA. Exigir, además, que todos sus empleados se sometan (en lo que sea pertinente para la buena marcha del ALBANBORJA) a aquellas reglas que los órganos de gobierno establezcan. Todos aquellos ocupantes que establecieren y operaren venta de alimentos, deberán proveerse de un sistema adecuado



para que la basura no tenga mal olor, ni moleste, y ubicarla, hasta el momento de su remoción, en lugar que no sea visible a los clientes.

Los locales que tengan cajas de registro, desagües, bajantes, gárgolas, imbornales y botaguas, deberán mantenerlos perfectamente limpios y el ALBANBORJA no tendrá responsabilidad por la no-limpieza de los mismos.

Sección 8.07: LIMPIEZA Y REPARACIÓN.-

Encargarse de mantener todo el local en perfecto estado de limpieza, reparándolo, arreglándolo y pintándolo cuando sea necesario. Mantener todo el mobiliario, equipo, mostradores, vitrinas, etc., nítidamente aseados, reparando prontamente cualquier vidrio que se rompa, reemplazándolo con otro igual, y borrando toda propaganda política, obscena u otros escritos.

Sección 8.08: SOMETIMIENTO A LEYES ACTUALES Y FUTURAS.-

Hacer al local todas las reparaciones o alteraciones que las leyes u ordenanzas requieran o requirieren en lo futuro. Dotar al local de todo el equipo de seguridad que en lo futuro requieran las leyes u ordenanzas, y que no este diseñado ni instalado al momento en que sea entregado el local al ocupante. Procurarse los permisos, tanto de funcionamiento como de otra índole, que las leyes u ordenanzas requieran y cumplir fielmente con los decretos, acuerdos, ordenanzas, reglamentos, directivas y ordenes de las autoridades, así los existentes como los que en el futuro se dictaren.

Sección 8.09: COOPERACION.-

Poner especial cuidado en que su arquitecto, su contratista o contratistas y las demás personas que intervinieren en la construcción, decoración y otros trabajos, cooperen con los que realizan trabajos similares por cuenta de otros ocupantes, hasta donde sea razonable y posible hacerlo. Programar y ejecutar tales trabajos y tal construcción, de manera que se reduzca al mínimo la interrupción u obstrucción que el trabajo de un ocupante cause al trabajo de otro ocupante.

Si tales trabajos se ejecutan después de que el ALBANBORJA este en operación, desplegar todo esfuerzo para no interferir, en el transcurso de los trabajos, con las operaciones comerciales de los demás ocupantes del ALBANBORJA.

Cada ocupante tomara todas las medidas de precaución necesarias para proteger a las personas y a los bienes contra cualquier daño. Será obligación de cada ocupante mantener indemnes, o indemnizar en su caso, a todos los demás ocupantes y a la copropiedad, por todos los reclamos judiciales y extrajudiciales, que se deriven de los trabajos realizados en su local, cualesquiera de estos sean. Cada ocupante cooperara con los demás ocupantes y con la copropiedad en la planificación y ejecución de obras de interés común.

Sección 8.10: PAGO A OBREROS Y CONTRATISTAS.-

Pagar con prontitud a los obreros, contratistas, subcontratistas o abastecedores de material en relación con cualquier obra de construcción, reparación, adecuación, o decoración.

Procurarse con anticipación los permisos necesarios para la realización de tales obras, evitando por todos los medios, que se produzcan ordenes de paralización por parte de autoridades competentes. Ejecutar todos los trabajos en forma altamente profesional, utilizando materiales de primera y nuevos, todo ello en forma tal que no afecte, por un concepto equivocado de ahorro, la estética ni el buen funcionamiento del ALBANBORJA.

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Virreinal Terrero del Ecuador

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario Virreinal Terrero del Ecuador

Sección 8.11: MANTENIMIENTO DE OCUPANTES INDEMNES.-

Mantener a la copropiedad y a todos los ocupantes del ALBANBORJA, sean estos condóminos, arrendatarios o concesionarios, libres de daños materiales o de otra índole y de toda responsabilidad o acción civil, derivadas de cualquier acción u omisión del ocupante de un local. Si llegan a producirse daños materiales o de otra clase, o si se deducen acciones, sean estas civiles, laborales, o de otra índole, indemnizar con prontitud y equidad a los afectados.

Sección 8.12: AMPAROS MEDIANTE PÓLIZAS DE SEGUROS.-**8.12-A: PÓLIZAS DE AMPARO AL ALBANBORJA.-**

El ALBANBORJA tomara una póliza de seguro, que le ampare contra todo riesgo y siniestro que pudiese presentarse u ocurrir en él. Dicha póliza cubrirá al ALBANBORJA, no solamente contra daños que le ocasionaren los ocupantes de los locales que forman el condominio, sino, además, contra cualquier daño o siniestro que produjeran terceras personas ajenas al ALBANBORJA. El valor de la póliza pertinente será pagado en conformidad con el valor de las alícuotas relativas a la copropiedad, no a las alícuotas de administración.

8.12-B: PÓLIZAS DE MERCADERÍAS E INSTALACIONES.-

Los locales comerciales y oficinas individualmente contratarán pólizas que deberán ser emitidas por compañías que operen legalmente en el Ecuador, y una copia de dicha póliza deberá ser enviada a la Administración. El seguro deberá cubrir daños a: muebles, vitrinas, estantes, daños por agua, (goteras y filtraciones), inundaciones, daños maliciosos, explosión, motín, huelga, incendio y/o rayo, robos, daños de mercaderías que impidan o dificulten al negocio seguir operando.

Sección 8.13: ACCESO POR EL LOCAL PARA MANTENIMIENTO O INSPECCION.-

Permitir a la persona que ejerza la Administración, realizar inspecciones o los trabajos de mantenimiento por reparación de aire acondicionado, instalaciones eléctricas, música y ventilación, el acceso al espacio que esta encima de los tumbados se haga por las áreas publicas. Sin embargo, si por falla de diseño o por cualquier razón es necesario entrar por uno de los locales, el ocupante del local estará obligado a dar todas las facilidades para que el personal de mantenimiento ingrese y pase por su local para subir al área superior al tumbado, para labores de mantenimiento, reparación, modificación e instalaciones, etc. Si el ingreso y el paso tienen por objeto mantenimiento de rutina, se sujetarán a un horario razonable, atendiendo a la conveniencia del local y de sus clientes. Si el ingreso tiene por objeto atender emergencias, no estará sujeto a horarios.

Sección 8.14: REPORTAR ACCIDENTES.-

Cada vez que se produzca un accidente o un siniestro, sea éste incendio o amago, o herida o caída, o de cualquier otra índole, el ocupante lo reportará verbalmente y por escrito al Administrador.

Esta obligación se aplicara por igual a los accidentes que ocurran en el local del ocupante y a los que ocurran en las áreas comunes y lleguen a conocimiento de él. El informe verbal será inmediato, y se lo pondrá por escrito cuanto antes; firmado por el informante, se lo entregara al Administrador.



Sección 8.15: REEMBOLSO DE GASTOS JUDICIALES.-

Si el ocupante, (o en nombre de éste, otra personal natural o jurídica) propone una acción contra el Albanborja o bien si se deduce una acción de la que el Albanborja deba defenderse, o participar en la defensa. Si la sentencia no es condenatoria para el Albanborja, el ocupante reembolsará a la Administración del Albanborja de todos los gastos, inclusive costas judiciales y honorarios de abogado.

Sección 8.16: NEGOCIOS PERMITIDOS.-

Al momento de adquirir el derecho de ocupación de un local por cualquier título, el comprador, arrendatario o subarrendatario especificará el negocio para el cual tiene previsto usar el local. El tenedor del local no usará ni permitirá que se use el local para ningún otro negocio, ni para otro fin, ni propósito sin aprobación del órgano de gobierno competente.

Sección 8.17: MATERIALES NUEVOS; APROBACION TECNICA.-

Todo lo que se instale o coloque en los locales deberá ser nuevo. Excepcionalmente, como elemento decorativo, se podrán instalar antigüedades o cosas viejas, siempre que tengan especial significación estética o de ambientación. Se hará toda instalación, alteración, modificación, mejora, cambio de colores o diseños, con la aprobación escrita del arquitecto coordinador que, al efecto, señalará el Directorio General. Los locales vendidos, igual que los arrendados, deberán respetar y mantener la unidad arquitectónica y estética del ALBANBORJA. Para ejecutar la decoración e instalación iniciales, igual que para hacer modificaciones posteriores, se someterán planos y memoria técnica al arquitecto coordinador con la anticipación que éste juzgue necesaria. Los trabajos no se iniciarán sino después de que los planos y la memoria técnica tengan la aprobación del arquitecto coordinador.

Sección 8.18: APOYO PUBLICITARIO MUTUO.-

En toda publicidad del ALBANBORJA, los promotores y/o la copropiedad podrán utilizar el nombre de los ocupantes y el logotipo si lo tienen, como referencia o indicación de la alta categoría de los comercios de este Centro Comercial. En toda publicidad de los ocupantes se deberá incluir el nombre y logotipo del ALBANBORJA. Ni unos ni otros requerirán de permiso para dicha utilización.

Ab. Mario Paquetan González
Notario Público Titular del Cantón

ARTICULO IX

PROHIBICIONES A LOS OCUPANTES

Sección 9.01: CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.-

Los restaurantes y discotecas, podrán vender bebidas alcohólicas para consumo en el lugar, cuidando de suspender las ventas antes de que el usuario llegue a la ebriedad. Los demás locales estarán prohibidos de vender, distribuir, ni regalar bebidas alcohólicas para consumo en el lugar. Exceptuándose de esta prohibición las degustaciones que, para promocionar un licor, se realicen en los locales que los vendan.

Estas degustaciones deberán ser debidamente avisadas al público por los medios de comunicación. Estarán limitadas a una cantidad insignificante por persona y tendrán validez

Mario Paquetan González
Notario XVII del Cantón Guayaquil

durante un tiempo corto. La promoción será informada al Administrador con anticipación y éste podrá disponer que se discontinúe o suspenda, si es que las cantidades que consume cada persona no son realmente insignificantes, o si por cualquier motivo la degustación acarrea problemas, al sólo juicio del Administrador.

Sección 9.02: CUIDADO DEL LOCAL.-

El ocupante no causará daño alguno al local, sea éste arrendado, subarrendado o comprado, ni recargará su estructura mas allá de las cargas de diseño. Evitará causar molestias a los propietarios u ocupantes de locales vecinos o de predios cercanos. No usará su local para nada que entrañe peligros especiales, ni hará nada que pueda dejar en suspenso o anular la validez de una póliza de seguros del propio ocupante, ni de otros.

Tampoco hará nada que por acción u omisión, dé por resultado el aumento del costo de las primas de seguros, para sí o para otros.

No quemará basura, ni desechos en ningún lugar del ALBANBORJA. No usará, ni permitirá que nadie use, ninguna porción del local para acto alguno que pueda dañar o empañar la reputación del ALBANBORJA, ni lo usará como alojamiento, dormitorio o vivienda.

Sección 9.03: ÁREAS COMUNES.-

No venderá, distribuirá, ni regalará, en las áreas comunes, nada que pueda causar molestias o constituir fastidio o estorbo. No hará del local ningún uso indebido, ni impropio, ni contrario a las leyes, decretos u ordenanzas, ni a la moral, ni a las buenas costumbres. Realizará promociones comerciales normales, pero no podrá darles denominaciones desprestigiantes como "por incendio", "por quiebra", "por bancarrota", u otras parecidas, ni aun en la no admitida hipótesis de que el incendio o la quiebra fueren verdaderos. No usará ningún sistema para la difusión de música que no haya sido aprobado por la Administración del ALBANBORJA.

No usará ningún medio publicitario que pueda fastidiar, como por ejemplo, reparto de hojas sueltas, luces destellantes o reflectoras. Es prohibida la utilización de altoparlantes, música de alto volumen, receptores de televisión y en general cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera, la tranquilidad de los copropietarios o usuarios del complejo comercial, salvo autorización del Directorio General para eventos artísticos o culturales.

No cargará, descargará, ni estacionará camiones ni vehículos de reparto en ninguna parte del ALBANBORJA, que no sea el área específicamente señaladas, para dicho objeto, por el Administrador del ALBANBORJA.

Es prohibido provocar emanaciones de olores nocivos o desagradables desde el interior del local. Los copropietarios, arrendatarios o administradores de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares, tomarán las medidas necesarias para impedir se provoquen tales molestias; y es su obligación conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento. No usará las aceras, pasos peatonales, el mall, el atrium, los ingresos, ni ninguna parte del área común para botar basura, ni para dejarla allí temporalmente, ni para exhibir o vender mercadería, ni ningún otro objeto. Especifica, pero no taxativamente queda prohibido el uso de las áreas comunes para ventas de periódicos o revistas, para ventas de cigarrillos, para comercio de acera, para la erección de kioscos o stands. Los ocupantes de los locales por compra, por arriendo o por concesión, se abstendrán de colocar, erigir o instalar cercas, barricadas, construcciones, mejoras, divisiones, pasamanos u obstrucciones de ninguna clase, en ningún lugar del área común. No usaran el mall o paseo peatonal, ni el atrium, ni los pasos, pasillos o corredores interiores ni parte de ellos para nada que no sea el tráfico peatonal. No instalará ningún letrero ni otro dispositivo publicitario en la parte exterior del



local, a excepción del nombre comercial, que se colocará en la parte superior del frontispicio del local.

Sección 9.04: ALTERACIONES, AÑADIDURAS.-

No podrán dañar o hacer modificaciones, alteraciones ni añadiduras, no permitirá que se perforen huecos en las paredes, tumbados, ni pisos, no permitirán que se pinten ni se coloquen letreros exteriores, ni afiches, ni otros elementos publicitarios, ni marquesinas, toldos, ni nada parecido.

Los locales que vendan televisores, radios o equipos similares podrán hacer instalar, por su cuenta, las antenas que sean necesarias para hacer demostraciones del equipo que se ofrece.

La colocación de estas antenas será coordinada con la administración para que su presencia no tenga efecto estético adverso.

Los locales que no requieran específicamente de antenas para la buena marcha de su negocio podrán hacerlas instalar solo con el consentimiento de la Administración del ALBANBORJA, el cual deberá necesariamente darse por escrito y con anticipación a la ejecución.

En cuanto a los letreros, afiches o carteles internos, éstos no se pondrán en las vitrinas del frontispicio de cada local. Se colocarán en forma tal, que el público que esté en el mall y en los nudillos, vea sin obstrucción el interior del almacén.

Sección 9.05: TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y LIMITACION DE DOMINIO.-

El ocupante no transferirá los derechos que tiene sobre su local, ni lo limitará sin previa autorización del Directorio General. No lo cederá en todo, ni en parte, en ninguna forma, de hecho ni de derecho, sin la autorización referida.

Exceptuándose de esta prohibición únicamente los locales 001 y 041 que podrán tener concesionarios pequeños.

Sección 9.06: LIMITACION DE LAS ÁREAS DE TRABAJO.-

No utilizará el mall, ni ninguna porción de las áreas comunes, ni de áreas pertenecientes a otras personas, ni para realizar trabajos de decoración, ni para preparar materiales.

Sección 9.07: LIMITACION DE ACTIVIDADES.-

Se prohíbe el poder utilizar los distintos locales, privativos o comunes, del Albanborja, para reuniones de tipo político o sindical; o, efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.

Sección 9.08: LIMITACION DE COMPROMETER SEGURIDAD.-

Es prohibido ejercer en los locales, actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás ocupantes, o al público en general.

Sección 9.09: LIMITACION DE UTILIZAR AL PERSONAL.-

Es prohibido utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular. El personal de Administración es

Ab. Nelson Guzmán Cárdenas
Notario XVII del Canton Guayaquil

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

exclusivamente para trabajos en las áreas comunes. Por lo tanto, no es obligación de la Administración hacer trabajos en el interior de locales comerciales u oficinas del Centro Comercial Albanborja.

ARTICULO X

GASTOS DE ÁREA COMÚN

Sección 10.01: PRORRATA.-

Todos los gastos que demande al mantenimiento de las áreas comunes serán prorrateados entre los copropietarios del ALBANBORJA, en conformidad con el Anexo TRES.

Sección 10.02: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.-

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

Sección 10.03: ERRORES O DIFERENCIAS CONSTRUCTIVAS.-

Sólo en el caso de que en el ALBANBORJA se ejecutaren modificaciones constructivas extensas, se recalcularán y modificarán las tasas de prorrateo. Ninguna modificación menor, ni errores de medición o de cálculo de área que se descubrieren mas tarde, causaran modificación de las tasas de prorrateo, tanto si los errores o diferencias favorecen al propietario como si lo perjudican.

Sección 10.04: RESPONSABILIDAD OBLIGATORIA DEL PROPIETARIO.-

Las normas reglamentadas aquí establecidas obligan a todos los locales comerciales u oficinas, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio del local comercial u oficina, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Sección 10.05: CONCEPTO GENERAL DE GASTOS DE ÁREA COMÚN.-

Se considerarán gastos de área común, todos los gastos de cualquier especie y naturaleza, que demande el mantenimiento y operación del Albanborja.

Si el Directorio General considera apropiado establecer reservas acumulativas para reemplazar equipo, estas reservas serán, automáticamente, parte del gasto de área común. Sin que la presente enumeración sea taxativa, se incluirán los gastos que se deriven de operar, gerenciar, administrar, equipar, ejercer vigilancia, proteger, evacuar la basura seca y los desperdicios no orgánicos, se incluirá el costo de iluminar las áreas comunes interiores, el exterior o fachada del edificio y el estacionamiento de pintar rayas, flechas y letreros en el piso o en otra parte del estacionamiento, de reponer parallantas que se roben o destruyan, el costo de mantener paisajismo, jardinería, espacios verdes y plantas en macetas o jardineras en el interior y en el exterior.



Se tomarán en cuenta el valor de la pintura, material de albañilería y granitos para reparar fachadas, de la cera, jabón, detergente, fungicida e insecticidas; el valor de las plantas que se mueran o se destruyan por vandalismo o por otras causas, o que sean reemplazadas por razones estéticas o de rotación. El costo de la operación del sistema de música ambiental será gasto de área común, incluyéndose el establecimiento de una reserva adecuada, que permita comprar equipo nuevo, a los precios que se estimen vigentes para la época de obsolescencia del actual. Los gastos de reparación que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Sección 10.06: CONSUMO DE ENERGÍA ELECTRICA.-

El ALBANBORJA se ha diseñado y construido de modo que cada local tenga su propio medidor eléctrico. Será responsabilidad de cada propietario pagar cumplidamente a la Empresa Eléctrica y evitar cortes. Por otra parte, el consumo necesario para la iluminación de áreas comunes, fachadas, estacionamiento, equipo de sonido y equipos de control será gasto de área común y sujeto a prorratio.

Sección 10.07: AGUA POTABLE.-

El ALBANBORJA ha sido diseñado y construido de manera que cada local tiene su propio medidor. Será por lo tanto, responsabilidad de cada propietario, pagar a la ECAPAG lo correspondiente a su consumo. Será por otra parte, gasto de área común, el consumo de agua correspondiente a las pilas y fuentes decorativas de aseo y mantenimiento de fachada, puertas, ventanas, mall, estacionamiento, al regadío de plantas, sea que éste se haga mediante tanqueros, mediante tuberías o mediante cualquier otro sistema.

Sección 10.08: PAGOS NO PREVISTOS A ECAPAG.-

Si, por cualquier razón, ECAPAG rechaza el cobrar individualmente a cada local, el consumo de su medidor, la copropiedad pagará el consumo total y recaudará el consumo individual entre los condóminos.

Si ECAPAG acepta facturar por medidor a unos locales y a otros no, la copropiedad recaudará en la forma que los órganos de gobierno juzguen más equitativa.

Sección 10.09: AIRE ACONDICIONADO.-

El ALBANBORJA ha sido diseñado en forma tal que cada local tiene aparatos de aire acondicionado cuyo consumo se registra en el medidor individual. Sin embargo, el mall y áreas comunes tienen aparatos que no dan servicio individual a ningún local; son de utilidad general a todos los usuarios. Es el consumo de estos aparatos el que se prorrateará entre los condóminos. Igualmente, serán gastos de área común los que se realicen con reparar y mantener estos aparatos de aire acondicionado, inclusive reemplazarlos, si el Directorio General piensa que es conveniente esta medida. Se creará e incrementará anualmente una reserva de obsolescencia adecuada, que permita reemplazar los aparatos cuando sea necesario, y considerando, no los costos originales, sino los precios de reemplazo.

Si un local abre las puertas y simultáneamente apaga su aire acondicionado y se beneficia del aire acondicionado común, ese beneficio viola el reglamento. El Administrador calculará su valor y lo cobrará con 35% de multa.

Al. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Al. Nelson Guzmán Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Sección 10.10: TELEFONÍA PÚBLICA.-

El Directorio General se encargará de regular la telefonía pública que exista o pueda existir en el Centro Comercial Albanborja.

Sección 10.11: IMPUESTOS.-

Los impuestos que gravan a cada local son responsabilidad del condómino o propietario, que deberá pagarlos a tiempo; pero, en cambio, los impuestos que gravan al ALBANBORJA en su conjunto son gastos comunes prorrateables.

Entre los gastos de área común se considerarán los impuestos municipales o estatales que existían en el momento actual o se establezcan en el futuro o bien aquellos que se crearen en beneficio de entidades públicas, semipúblicas y privadas, en generales aquellos impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra forma de gravamen que existan o que llegaren a establecerse sobre áreas comunes, o sobre condominios o Propiedad Horizontal.

Sección 10.12: PRIMAS DE SEGUROS, SUS IMPUESTOS, TIMBRES Y TASAS.-

Siempre que el Administrador, por iniciativa propia o por mandato de este Reglamento, contrate una póliza adicional de seguros que ampare o tenga como beneficiarios a la copropiedad, todos los gastos que la póliza demande serán gastos prorrateables. En este concepto se incluirán la prima básica, primas adicionales por adendums, impuestos, tasas, honorarios, timbres, etc.

Sección 10.13: BASURA HUMEDA O DE ORIGEN ORGÁNICO.-

La basura orgánica se almacenará y mantendrá en forma tal que no despidan mal olor, ni sea, por su presencia, motivo de malestar o fastidio para nadie. El costo de refrigerar la basura orgánica, o de aplicar cualquier otro procedimiento para que no despidan mal olor ni cause fastidio, será responsabilidad del ocupante cuyo negocio la origine. Por tanto, no será gasto de área común.

La basura húmeda, como cascara de frutas, que se encuentren en las áreas comunes, será removida como gasto de área común. Para la recolección de basura se definirá horarios, y éste será de obligatoria aceptación por todos y cada uno de los condóminos y ocupantes.

Sección 10.14: SERVICIOS HIGIENICOS.-

El ALBANBORJA se ha diseñado y construido dotando a casi todos los locales, exceptuándose los más pequeños, de baños individuales. Estos deberán ser cuidados, mantenidos y reparados por cada propietario, que deberá reponer las piezas que se rompan con otras de la misma calidad y color. Adicionalmente, existen servicios higiénicos comunes. La operación, el mantenimiento y reparación de éstos, tanto en lo que se derive del uso natural como en lo que provenga de actos vandálicos u otras causas, será gasto de área común. Se pondrá especial empeño en el aseo, en la provisión adecuada de jabones, toallas, y papel higiénico.

Se borrarán los tetreros y dibujos, sean éstos obscenos o no, repintando los baños cuantas veces sea necesario.

Sección 10.15: EQUIPO ARRENDADO.-

Si la operación, repintada, aseo y mantenimiento de las áreas comunes se realiza con equipo arrendado, el valor del arriendo será gasto de área común y prorrateable. Si se realiza con



equipo propio, que existiere al momento de la inauguración del ALBANBORJA, serán prorratables todas las reservas que se establezcan para su periódica renovación. Si el Directorio General decide comprar equipo nuevo, será prorratado el costo inicial de éste y, además, la reserva necesaria para reemplazarlo en su momento.

Sección 10.16: FACHADA.-

La Administración será responsable de mantener en perfecto estado, las paredes exteriores del CCAB. Todo letrero o dibujo sean estos electorales, políticos, obscenos o de otra índole, serán removidos cuantas veces sean necesarios. Este gasto será de área común y prorratada.

Sección 10.17: LETREROS.-

Los letreros que se instalen para promocionar el Albanborja en su conjunto, (sin individualizar un establecimiento) serán gastos prorratables de área común, sea que se encuentren en terrenos de la copropiedad, o en cualquier parte de la ciudad o del país.

ARTICULO XI

NEGOCIOS PERMITIDOS O MIX

Sección 11.01: OBJETO DEL MIX.-

Cualquier negocio lícito podrá operar, pero se mantendrá una amplia variedad de actividades y se limitará el número de locales comerciales. Los objetivos del mix son: una amplia gama de bienes y servicios; que no hayan demasiados negocios similares; que exista competencia sana; que todos los establecimientos sean rentables; que el nivel de utilidades permita un buen mantenimiento que, a través de los años, conserve al Albanborja como orgullo del Guayaquil del futuro. Adicionalmente el directorio se reserva el derecho discrecional acerca de la aplicación justa del mix.

Sección 11.02: DISTRIBUCION PREVISTA.-

Se ha previsto la siguiente distribución de las áreas disponibles en distintos tipos de actividad.

Almacén por Departamentos	(001)	7.523.28 Mts. ²
Supermercado	(041)	3.848.05 Mts. ²
Oficinas – Planta Alta		2.794.56 Mts. ²
TOTAL:		14.165.89 Mts. ²
Saldo a distribuirse en locales		13.925.55 Mts. ²
Área total del Albanborja.		28.091.44 Mts. ²
		=====

AL. Mario Daquerozo Osorio
 Notario Vigésimo Tercero del Cantón


 Notario XXII del Cantón Guayaquil

El área total a distribuirse incluirá como máximo los números de negocios que se indiquen en la Sección 11.04.

Sección 11.03: NEGOCIOS NO PREVISTOS Y CAMBIOS.-

El Directorio General podrá autorizar otros negocios no previstos, e incrementar los negocios ya previstos regulados por el mix.

Sección 11.04: EL MIX.-

El numero máximo permisible para cada uno de los tipos de negocios previstos es la siguiente:

COMIDA

No. NEGOCIOS

Restaurante	4
Panaderías	2
Heladerías	1
Pastelería	3
Dulcerías	3
Conservas y alimentos enlatados de importación	2
Productos Naturales	2

PARA EL HOGAR

Electrodomésticos	5
Mantelería y lencería	2
Mercería (hilos, botones, alfileres, cintas, etc.)	2
Muebles – Hogar	5
Muebles – cocina y modulares	3
Muebles – Jardín	2
Muebles – Oficina y Griferías	2
Muebles – Baños	3

GENERAL

Cosméticos	3
Ferretería	2
Joyería y relojería	2
Juguetería	4



Librería	2
Licores	1
Marquetería y Galería de Arte	3
Materiales eléctricos y lamparas	3
Optica	2
Perfumería	3
Suministros de oficina	2
Telas	3

MÚSICA

Discos cassettes y CD	2
Instrumentos Musicales	2

DIVERSION Y RECREACION

Discoteca	1
Equipos Fotográficos	2
Peces y Mascotas	1

REGALOS Y MISCELANEOS:

Artesanías y Cerámicas	3
Artículos de Cuero	1
Bisutería	3
Cristalería y Porcelanas	2
Flores artificiales	1
Florería: Arreglos Florales	1
Tarjetas	1

ROPA DE NIÑOS.

Ropa	3
Zapatos de niños	2

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vicesino Tercero del Canton

Ab. Nelson Gustavo Cañaris
Notario XVI del Canton Guayaquil

ROPA – MUJERES

Boutiques	9
Ropa Deportiva	3
Ropa de Bodas	2
Ropa Interior	2
Ropa Maternidad	2
Zapatos de Mujer	4

ROPA – HOMBRES.

Ropa de hombre	3
Ropa Deportiva	3
Ternos, camisería, etc.	2
Zapatos de hombre	3

ROPA JUVENIL.

4

GALERIAS:

De Antigüedades	3
-----------------	---

ELECTRONICA:

Ciber Café – Comunicaciones	
Computadora, venta de accesorios, cursos, Venta de programas, mantenimiento, Nintendo, Video cassettes grabados.	7
Juegos Electrónicos	2

ACCESORIOS:

Para autos	2
------------	---

Para Hogar

2

**SERVICIOS:**

Agencias de Viajes	1
Telefonía celular	2
Alfombras, duelas, rastreras	2
Artículos Deportivos	3
Bancos	8
Casa de Cambios	1
Droguería – Farmacias	2
Fotografía	1
Lavandería	1
Peluquería – Caballeros	2
Peluquería – Damas	2
Tarjetas de Créditos	2

Como se estipula en la Sección 11.02, el mix solamente se aplicará a los locales especializados, no a las anclas, ni a los almacenes por departamentos.

Sección 11.05: OBLIGATORIEDAD DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS O CAMBIO DE NEGOCIOS.-

Los contratos de locales del Centro Comercial Albanborja sean originales o renovaciones de anteriores, deben someterse a las siguientes condiciones:

1ª. Una cláusula en que se determinará el objeto para el que el inquilino destine el local arrendado sea un tipo definido y que esté comprendido en la lista de clasificaciones del MIX del CCAB.

2ª. Para el efecto de esta disposición, el ocupante someterá previamente a la Administración, el tenor de la cláusula del objeto del contrato de arrendamiento a celebrarse, quien dará o denegará su aprobación dentro del término de ocho días hábiles a contarse desde la fecha de recepción de la cláusula.

3ª. El propietario u ocupante que no esté conforme con la denegación, o quiera incluir líneas de negocios no previstas o que estando presentes, estuvieren copadas, podrá acudir al Directorio General, para que lo conozca.

4ª. La decisión del Directorio General podrá ser revisada por la Asamblea de Copropietarios a pedido de la Administración o del propietario afectado por la denegación. La Asamblea, para este efecto, deberá ser convocada para que se reúna en un tiempo no mayor de treinta días, y agotadas las instancias, la resolución será definitiva.

Ab. Mario Baquerizo Contreras

Ab. Nelson Gustavo Caizante A.
Notario XVIII de Canton Guayaquil

Sección 11.06: REVISION DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS.-

Todo copropietario u ocupante que por cuenta propia vaya a poner a funcionar un local, tiene que declarar la línea de negocio. Para el caso de que sea uno determinado en el mix, deberá poner en consideración de la Administración tal como lo describe la cláusula 2ª del Art. 11.05, relativo al objeto, que solo podrá ser modificada por el Administrador.

Sección 11.07: MULTAS POR TRANSGRESION DEL MIX.-

La Administración podrá imponer las multas que el Reglamento de Copropiedad establece el numeral 2ª de la Sección 16.03 Art. XVI, en los casos de transgresión de las normas establecidas, en esta materia por el mix.

Sección 11.08: INCORPORACION DE LAS NORMAS EN LAS ESCRITURAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-

Se dará a estas normas el trámite de ley, y previamente se deberá haber cumplido con lo previsto en el Art. 11.05: 2ª. Una vez cumplido éste, se incorporarán a las escrituras de transmisión del dominio de locales del Complejo.

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

ARTICULO XII

EL PRESUPUESTO

Sección 12.01: OBLIGATORIEDAD DEL PRESUPUESTO.-

Será obligatorio, para los órganos de gobierno del Albanborja, operar con sujeción a un presupuesto, que deberá ser preparado y aprobado de acuerdo con lo que, al respecto, establece el presente reglamento. Será, igualmente, obligatorio para los propietarios, arrendatarios y concesionarios acatar las disposiciones del presupuesto, pagando oportunamente las obligaciones que éste señale.

Sección 12.02: FLEXIBILIDAD DEL PRESUPUESTO.-

El presupuesto no será un instrumento rígido. Su flexibilidad permitirá a los órganos de gobierno, adaptarse a los cambios inflacionarios, o de otra índole, que se presenten.



Sección 12.03: PREPARACION DEL PRESUPUESTO.-

La proforma presupuestaria será preparada por el Administrador que la someterá al Directorio General. Este la aprobará con o sin modificaciones. Si la Asamblea juzga que el Administrador o el Directorio General no han procedido con la necesaria prontitud, podrá designar una comisión que prepare la proforma, que la conocerá, discutirá y aprobará con o sin modificaciones. La proforma aprobada por la Asamblea, se convertirá, ipso facto, en presupuesto, con carácter de obligatoriedad.

Sección 12.04: OBJETIVO DEL PRESUPUESTO.-

El presupuesto estará dirigido al objetivo de operar y mantener un Centro Comercial de primera categoría, mantenimiento a través de los años, la excelencia y belleza del edificio, sus acabados y decoraciones, reemplazando con oportunidad el equipo y accesorios. En consecuencia:

- A) El Administrador deberá ceñirse al presupuesto aprobado, no obstante, deberá procurar siempre los mejores precios y calidad.
- B) En caso de existir superávit se utilizará para incrementar la reserva que existe en el Centro Comercial Albanborja a menos que el Directorio General disponga otra cosa, quedando claro que por ningún motivo dicho superávit podrá ser reembolsado a los condóminos.

Sección 12.05: NUEVOS PRESUPUESTOS.-

El nuevo presupuesto deberá guardar conformidad con las exigencias del Centro Comercial, siempre procurando su adecuado mantenimiento.

Sección 12.06: DEFICIT PRESUPUESTARIO:

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

Sección 12.07: EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.-

Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Centro Comercial Albanborja, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Sección 12.08: DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-

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


Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

Ab. Mario Augusto Torres
M...

Sección 12.09: INGRESOS DE QUE DISPONE LA ADMINISTRACIÓN.-

El ALBANBORJA para su marcha financiera, contará con las siguientes fuentes de ingreso:

- A) Las expensas mensuales
- B) Arrendamiento de espacios comunales
- C) Multas
- D) El porcentaje sobre las ventas de las anclas
- E) Contribuciones a campañas publicitarias
- F) Demás ingresos previstos en este Reglamento y así como los no previstos que sean legales.

Sección 12.10: EL PORCENTAJE SOBRE LAS VENTAS DE LAS ANCLAS.-

Los negocios que ocupen los locales 001 y 041, en los primeros diez días de cada mes contribuirán con el 0.25% sobre las ventas del mes anterior y así sucesivamente. Si no se ha registrado ventas, o si estas han sido inferiores a los previstos como mínimo de los contratos, entonces pagaran el mínimo previsto.

En lo sucesivo la Administración liquidará la expensa de administración de la siguiente manera:

- A) La Administración liquidará sus expensas tomando como base el área total del Centro Comercial, excluidas las anclas, es decir, 14.624.23 metros cuadrados.
- B) De dicha liquidación, que dará un resultado por metro cuadrado, las anclas pagarán el 50%
- C) El total mencionado en el numeral anterior, se define como el 100% del valor que debería ser pagado por las anclas.
- D) Sin embargo, si la actividad total del ancla en forma individual, fuere similar a la de un almacén por departamentos o comisariato, tendrá un descuento el 50% del valor que debe ser pagado por metro cuadrado.
- E) Si la cantidad resultante de aplicar el 0.25% sobre las ventas es mayor que el mínimo establecido en los literales C y/o D, se cobrará este resultante. En todo caso como expensas ordinarias, las anclas pagarán cualquiera de las dos liquidaciones, la que resulte mayor.

Sección 12.11: CONTRIBUCION DE CAMPAÑAS PUBLICITARIAS.-

Todos los condóminos, arrendatario o usuarios a cualquier título están obligados a participar a prorrata de acuerdo con su alicuota de copropiedad en las campañas publicitarias y promocionales, programadas por la Administración. No obstante, cualquier almacén podrá en sus propios recursos no reembolsables, hacer sus propias campañas adicionales. El almacén 001 podrá optar participar en las campañas publicitarias comunes u organizar sus propias campañas; en el primer caso hará el aporte que le corresponde de acuerdo al costo de la misma, prorrateado según lo indicado en la alicuota de copropiedad, en el segundo caso, mencionará siempre el nombre del Albanborja tal como se encuentra establecido en la Sección 2.02.



ARTICULO XIII

LAS OFICINAS

Sección 13.01: SOMETIMIENTO A ESTE REGLAMENTO.-

Las oficinas ubicadas en el primer piso alto del Albanborja están sometidas a este reglamento en todo lo que sea aplicable.

Sección 13.02: CONSULTORIOS, ESTUDIOS JURIDICOS, ETC.-

Las oficinas que sean dedicadas por sus propietarios a consultorios, estudios jurídicos o usos similares, no estarán obligadas a cumplir de entre los preceptos a este reglamento, aquellos que se refieren específicamente a actividades comerciales.

Sección 13.03: OFICINAS CON FUNCION COMERCIAL.-

Si un local de oficinas vende mercaderías estará obligado a cumplir, sin excepción, todas las disposiciones de este Reglamento.

Sección 13.04: GASTOS DE ÁREA COMUN DE OFICINA.-

Como los prorrateos de gastos de área común están considerados para oficinas, en conformidad con el Anexo TRES, siempre y cuando se abstengan de comercializar mercaderías, se establece que, en el evento de que una oficina comercialice mercadería, pagará un recargo del 100% sobre el valor que resultare de la aplicación de la alicuota. Se beneficiará así con una rebaja del 50% en lugar del 75%, con relación a los demás locales. Este valor engrosará al rubro de "Otros Ingresos".

Sección 13.05: ESTACIONAMIENTO.-

Los equipos de estacionamiento serán regulados por la Administración del CCAB.

Sección 13.06: INTERPRETACION DEL REGLAMENTO.-

Corresponde al Directorio General o sus delegados determinar cuales preceptos del presente reglamento son aplicables a las oficinas y cuales no. En caso de discrepancias, el tenedor podrá reclamar a la Asamblea de Copropietarios.

En caso de no aceptar la decisión de ésta, podrá recurrir a la justicia ordinaria, pero mientras no exista sentencia ejecutoriada, la decisión de la Asamblea continuará en vigencia con obligatoriedad para el tenedor de la oficina.

Ab. Mario Baquerino González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Ab. Nelson Gustavo Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

ARTICULO XIV

ARBITRAJE PRIVADO

Sección 14.01: CONCEPTO.-

Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal será sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador. Así mismo, los copropietarios podrán convenir previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de Septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

Sección 14.02: EL ADMINISTRADOR.-

El Administrador podrá intervenir en toda duda o disputa entre los ocupantes o entre un ocupante y la copropiedad o entre un ocupante y un obrero, contratista o profesional.

Sección 14.03: EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-

Si la intervención del Administrador no logra zanjar la disputa, podrá intentarlo, si así lo desea, el Directorio General.

Sección 14.04: LOS ARBITROS.-

Si, agotados los esfuerzos del Directorio General, no se ha llegado a una solución mutuamente aceptable, cada una de las partes en disputa nombrará un arbitro. En caso de desacuerdo, el arbitro tercero será nombrado por el Directorio General, a solicitud de uno de los árbitros designados por las partes. Los tres se constituirán en Comisión de Arbitraje. Las decisiones mayoritarias de Comisión serán obligatorias para los querellantes. Estos podrán recurrir a la justicia ordinaria, pero mientras ella no emita sentencia en contrario y ésta no se ejecute, la decisión mayoritaria de los árbitros continuará en vigencia con obligatoriedad para las partes. Se sujetarán, en la substanciación, al código del Procedimiento Civil.

ARTICULO XV

CRITERIOS SOBRE LOS LETREROS

Sección 15.01: ALCANCE DE ESTOS CRITERIOS.-

La preparación e instalación de letreros, avisos, rótulos, estará sujeta a la decisión del Administrador o de la persona que él designe para hacer sus veces. Tales decisiones podrán



ser reclamadas ante el Directorio General. Las decisiones de este podrán ser reclamadas, únicamente ante la Asamblea de Copropietarios.

Sección 15.02: LETREROS Y FACHADAS.-

Las dos anclas tendrán derecho de colocar letreros. Estos letreros podrán ser en número de uno por cada fachada exterior del local; deberán ser grandes, de mampostería, metal o plástico. En ningún caso serán pintados sobre la fachada. De preferencia serán iluminados. Deberán contener, exclusivamente, el nombre comercial o razón social y/o el logotipo. Se los mantendrá repintados, aseados, libres de insectos. Si tienen bronce u otros elementos metálicos se los pulirá.

Sección 15.03: LETREROS DE TECHO.-

Las dos anclas y únicamente ellas, tendrán derecho de pintar en el techo de sus respectivos locales, letreros muy grandes. Serán solamente pintados, no instalados. No deberán interferir en lo mas mínimo, en el curso de las aguas lluvias. Constará del nombre social y/o el logotipo. No llevarán mensaje comercial de ninguna especie. Las dos anclas coordinarán entre sí sus letreros de techo, de modo que sean compatibles. Los promotores o la copropiedad podrán pintar el nombre del ALBANBORJA en los otros techos. En ese caso, se coordinarán todos para que sean compatibles, en color y diseño.

Sección 15.04: LETREROS INDIVIDUALES DE LOS LOCALES DEL MALL.-

Cada local tendrá derecho a tener un letrero en la fachada interior de su local, que es la que da sobre el paseo peatonal denominado mall. Este letrero estará sujeto a las siguientes limitaciones.

15.04.1: DISEÑO GENERAL.-

El diseño tendrá que ser aprobado por la Administración del Centro Comercial Albanborja quien cuidará que estos sean de un diseño general para guardar su uniformidad.

15.04.2: DISEÑOS ESPECIALES.-

a.- Si uno de los locales pertenece a una cadena local, nacional o internacional que tenga un diseño especial, típico distintivo, en todos sus almacenes, se darán todas las facilidades para que este diseño distintivo se repita en el local del Albanborja. Se procederá en esta forma tanto si el diseño esta patentado como si está simplemente sancionado por el uso.

Sección 15.05: LETREROS INDIVIDUALES DE LAS ANCLAS.-

La limitación precedente no se aplica a los letreros de las anclas que podrán ser más grandes. En todo caso estarán limitados al nombre y al logotipo, horario y un slogan.

Sección 15.06: LETREROS PINTADOS.-

No se permitirá letreros pintados, a excepción de uno pequeño, artesanalmente ejecutado, que indique horarios, idiomas, o las dos cosas. Este letrero estará igual que los demás, sujeto a la aprobación del Administrador. Las tiendas que tengan puerta separada para las entregas podrán pintar su nombre en esta puerta con letras mayúsculas, de imprenta de 5 cms. de alto.

Ab. Mario Baquerio González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Ab. Nelson [Firma] Cañarte
Notario XVIII del Cantón Guayaquil

Sección 15.07: ESTRUCTURAS LIBRES.-

Ningún local podrá instalar, erigir, contratar, pintar, construir, ni poner letreros de estructura libre en ninguna parte del Condominio, ni vallas de metal, ni de madera, ni de mampostería. Se pondrán los letreros que se consideren necesarios con el nombre del Albanborja y el logotipo.

ARTICULO XVI

VARIOS

Sección 16.01: PAGOS POR CUENTA DE OCUPANTES.-

Tal como lo establece la sección 8.09, todo ocupante o tenedor de un local, por cualquier concepto que lo sea, pagará con prontitud y exactitud a sus obreros y abastecedores. Así como a los profesionales que intervengan. Evitará cualquier reclamo, discusión o litis que pudieren, directa o indirectamente, afectar el buen nombre del CCAB o suscitar, en cualquier lugar de él, escenas que puedan molestar, desagradar o ahuyentar a los clientes.

Sección 16.02: PLUSVALIA.-

La Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y el Administrador evitara que los locales tengan por propietario a personas cuyo solo móvil sea la búsqueda de la plusvalía.

Sección 16.03: MULTAS.-

El primer incumplimiento del Reglamento en todo o en parte, deberá ser notificado por el Administrador o quien lo reemplace, los incumplimientos siguientes serán sancionados por el Administrador, sin mas notificación con las siguientes multas:

1. Incumplimiento del horario de apertura y cierre al publico; por cada vez que ocurra, una multa equivalente al valor de dos salarios mínimos vitales vigentes al momento de aplicar la multa.
2. Utilización del local en negocios no establecidos en el contrato original de venta o de alquiler; con multas, diarias sucesivas que, acumuladas mensualmente, no podrán exceder el valor equivalente a la ultima expensa mensual asignadas para el local que incumple.
3. Por estar claramente definidas las multas anteriores, no son apelables.
4. Cualquier otra violación no contemplada en este Reglamento será sancionada con multas que, individualmente, no podrán exceder el valor de una expensa mensual.
5. El Directorio General y la Asamblea de Copropietarios podrán imponer multas superiores a las que ha impuesto el Administrador. En ese caso, el ocupante pagara la mas alta, pero las dos sanciones no serán acumulativas. Las multas que imponga el Directorio General serán apelables ante la Asamblea. Las multas que imponga la Asamblea, lo serán solo ante la justicia ordinaria.
6. Si el arrendatario que mereció la sanción no la paga al ser notificado, el pago corresponderá al propietario.



7. Por imagen e higiene, es prohibido ingerir cualquier tipo de alimento en cualquier local donde haya atención al público; salvo los locales que tienen este destino; para lo cual se sancionará con el 50% del salario mínimo vital por cada vez que ocurra.
8. Por ningún motivo se puede dejar una isla sin atención al público. Cualquier incumplimiento a esta disposición será sancionado con el 50% de un salario mínimo vital.
9. Las islas cumplirán con todo lo que diga el contrato.

Sección 16.04: SANCIONES.-

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea de Copropietarios acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la Administración del CCAB, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial o judicial que se ocasionaren. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la Administración del CCAB tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicte para el CCAB. En caso de reincidencia, la persona que ejerza la Administración del CCAB, a más de ostentar la representación legal, tomara las medidas e iniciara las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicte para el CCAB. Los copropietarios, en razón del derecho de uso del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de estos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Ab. Mario Domínguez Cordero
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

ARTICULO XVII

DISPOSICIONES GENERALES

Sección 17.01: PROCEDIMIENTO.-

Los actos relacionados con el régimen legal del Conjunto Comercial Albanborja que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitará en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los jueces provinciales con sede en Guayaquil.

Sección 17.02: IMPUGNACION.-

Cualquier condómino podrá impugnar ante un juez de lo civil los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a las leyes, a sus reglamentos y a las ordenanzas de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado, bajo la responsabilidad de los condóminos que hubieren votado a favor, salvo que el juez ordenare la suspensión. Dicha acción solo podrá deducirse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación.

Ab. Nelson Guzmán Ríos
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Sección 17.03: AUMENTO O SUBDIVISION.-

Los locales comerciales u oficinas podrán ser objeto de división material, formando otros más grandes o reducidos e independientes, mediante los siguientes procedimientos.

1. Aumento por agregación de otro u otros colindantes.
2. Disminución por segregación de alguna parte.

Para tales casos, se requerirá del consentimiento del dueño o dueños y la autorización de la Asamblea, debiendo fijarse las nuevas cuotas y votos para los locales o departamentos reformados, sin alterar las cuotas ni los votos de los restaurantes y previa autorización de la Municipalidad de Guayaquil.

Sección 17.04: QUORUM ESPECIAL.-

Se tomarán en cuenta los votos de aquellos que estén suspendidos del derecho de voz y voto, en los siguientes casos:

- 1) Cuando se requiera unanimidad de todos los condóminos del Albanborja.
- 2) Disminución por segregación de alguna parte.

Para tales casos, se requerirá del consentimiento del dueño o dueños y la autorización de la Asamblea, debiendo fijarse las nuevas cuotas y votos para los locales o departamentos reformados, sin alterar las cuotas ni los votos de los restaurantes y previa autorización de la Municipalidad de Guayaquil.

Sección 17.05: MANDATARIO COMÚN.-

Cuando un local o departamento pertenece a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario común, mediante escritura pública, para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, administración, etc.

Sección 17.06: VIGENCIA.-

El presente Reglamento entra en vigencia desde la fecha de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón de Guayaquil.

ARTICULO XVIII

EXTINCION DEL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Sección 18.01: EXTINCION.-

El régimen de la Propiedad Horizontal para el ALBANBORJA se podrá extinguir en los siguientes casos:



- A) Por destrucción total del edificio
- B) Por destrucción parcial en una proporción que represente por lo menos, las $\frac{3}{4}$ parte del valor del edificio
- C) Por conversión en propiedad privada cuando una persona natural o jurídica a cualquier título traslativo de dominio adquiere para sí todos los locales u oficinas existentes.

Sección 18.02: DESTINO DE LA DOCUMENTACION CASO DE EXTINCION.-

En el caso A) del artículo precedente la documentación oficial del ALBANBORJA será destinada en la forma que resuelva por mayoría la Asamblea de Condóminos, y en el caso B) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiera el edificio.

ARTICULO XIX

GLOSARIO

Sección 19.01: SIGNIFICADO ESPECIAL DE ALGUNAS PALABRAS.-

Para la aplicación e interpretación de este Reglamento, las siguientes palabras tendrán el significado aquí asignados:

ANCLA: Los dos grandes almacenes que se encuentran situados en los extremos del ALBANBORJA, el uno con 7.523.38 metros cuadrados, y el otro con 3.848.05 metros cuadrados.

ATRIUM: El gran espacio central donde se pueden organizar desfiles de modas, conciertos, presentaciones teatrales, exhibiciones de vehículos, botes o aviones, remates de caballos, bodas, y otras ceremonias o espectáculos.

COMPRADOR: La persona natural o jurídica que adquiere el dominio de un local en las formas previstas por la ley mediante un contrato de compraventa, o de entrega de obra.

COMPRAVENTA: Una de las formas previstas en la Ley para adquirir el dominio de un local.

MALL: El paseo peatonal central, en forma de número ocho, que constituye el centro del Albanborja. Forman parte del Mall todas las vías de acceso desde los estacionamientos, a partir de las puertas de aluminio y vidrio.

MIX: La combinación equilibrada de distintas clases de negocios, tanto de venta de bienes como de servicios, que permita una interacción benéfica entre todos ellos. El cliente que ingrese al Albanborja deberá contar con la posibilidad de abastecer todas sus necesidades sin salir del Complejo Comercial. Al mismo tiempo un mix equilibrado mantendrá una competencia sana.

NUDILLOS: Cada una de las áreas de descanso que en número de seis, existen a lo largo del mall, contienen fuentes, esculturas, asientos, teléfonos monederos.

Al. María Eugenia Cuarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

OCUPANTE: La persona natural o jurídica que se establece en un local comercial para su actividad económica. La adquisición podrá hacerse por compraventa, arriendo o concesión. Los derechos y obligaciones para cada tipo de ocupante se establecen en este reglamento.

PROPIETARIO: Dueño de una alicuota de condominio correspondiente a un local u oficina. Es sinónimo de comprador.

CONDOMINO: En el presente Reglamento, CONDOMINO es sinónimo de PROPIETARIO. Así, Asamblea General de Condóminos y Asamblea General de Propietarios son el mismo ente.

EXPENSAS DE ADMINISTRACION: Gravamen por local que mensualmente debe pagar cada propietario por concepto de administración y mantenimiento y otros. La base de la liquidación aparece en el Anexo III.



ANEXO I

DESCRIPCION DEL PREDIO

La sección 1.05 contiene una descripción somera del Complejo Comercial ALBANBORJA. La escritura de Propiedad Horizontal, contiene una descripción detallada y ésta se reproduce en el presente Anexo.

El Complejo Comercial ALBANBORJA se levanta sobre un área aproximada de 24.000 metros cuadrados y está formado de las siguientes características:

Uno. **Cimentación:** Su cimentación es del tipo de estructura llamada flotante (zapata corrida). Dos, **Tipo de Estructura:** La construcción es de hormigón armado, incombustible y antisísmico. Tres. **Numero de Pisos:** Está conformado el edificio por dos pisos: Planta Baja, Mezzanine y Primer Piso Alto. La Planta Baja, tiene ciento treinta locales comerciales y el Primer Piso Alto tiene veintiocho oficinas, totalizando ciento cincuenta y ocho locales. Cuatro. **Tipo de Pisos:** Los pisos son en cementados con un contrapiso de hormigón armado con juntas de dilatación; los corredores principales están recubiertos con vinyl y los corredores secundarios están recubiertos con pintura epóxica. Cinco. **Paredes:** Las paredes perimetrales o de fachada tienen doble pared: Su parte interior está formada por bloques luego una capa de lana de vidrio (aislante) y su parte exterior lleva prefabricados en hormigón y revestidos de granito lavable. Las paredes interiores están formadas por bloques de arcilla. Seis. **Circulación Vertical:** El edificio dispone de las siguientes escaleras: de hormigón armado, para uso general, metálicas y mecánicas, para uso particular. Siete, **Ventilación:** La ventilación del edificio se realiza a través de unidades de aire acondicionado y de equipos de extracción. Ocho, **Iluminación:** La iluminación natural se realiza a través de las cúpulas de que dispone el edificio (siete cúpulas). Para la iluminación artificial se cuenta con lámparas fluorescentes e incandescentes. Además la iluminación artificial cuenta con equipos de energía eléctrica de emergencias, y consta de un generador marca ONAN Mod. 100.0 DGDB de 100 KV - 125 kva, motor a diesel de 1800 RPM equipado con un silenciador de escape, Accesorios de Silenciador, amortiguadores de vibración, baterías de arranque. Nueve, **Servicios: Energía Eléctrica:** De acuerdo a lo



establecido por la Empresa Eléctrica, el sistema eléctrico principal en alta tensión al Centro Comercial Albanborja será suministrado a través de un circuito exclusivo de 13.800 voltios cuyo recorrido es a través de la Av. Carlos Julio Arosemena hasta el poste de 11 metros instalado junto a las instalaciones de Induato en cuyo sitio se instalarán los seccionadores de tipo rompe carga, del cual saldrán las líneas de alta tensión aislados que suministrarán la energía a las celdas de alta tensión principales, donde se distribuirá la energía correspondiente al anillo de 13.800 voltios proyectado para alimentar cada uno de los seccionadores de alimentación a los bancos de transformadores correspondientes.

Corriente de Baja Tensión: Los alimentadores secundarios parten desde los bornes de transformadores hasta el interruptor termomagnético en cada tablero. Distribución Interna: Es Monofásica trifilar con voltaje de referencia de ciento veinte y doscientos ocho voltios, servicio estrella, y para ciertos locales se correrán ternas trifásicas. La medición del consumo será realizada con medidores independientes. **Agua Potable:** El punto de toma de Agua Potable parte de la tubería de catorce pulgadas que pasa por la Avenida Carlos Julio Arosemena Tola, contiguo a los terrenos donde esta levantado el Complejo Comercial Albanborja, servicio que tendrá una presión de quince libras/pulgadas. Desde el punto mencionado y mediante una acometida con tubería de 6 pulgadas que cruza la Av. Carlos Julio Arosemena Tola, se alimenta la red de distribución para el ALBANBORJA.

Conexiones: Se utilizarán cinco conexiones domiciliarias. **Reserva:** Se han construido cinco cisternas que corresponden a cada una de las conexiones domiciliarias. **Cisterna**

Uno: Edificio lado sur con una reserva de ciento setenta metros cúbicos. **Cisterna Dos:** Edificio lado norte con capacidad para cien metros cúbicos. **Cisterna Tres:** Supermercado

con capacidad para dieciséis metros cúbicos. **Cisternas Cuatro y Cinco:** Almacén con capacidad para dieciséis metros cúbicos cada una. **Cisterna de Bombeo:** Para la

distribución de Agua Potable se utilizarán cinco cisternas de bombeo constituidos por tanques, bombas hidroneumáticas, abastecidos por cada una de las cisternas. **Redes de**

Distribución: Existen dos redes de distribución para el agua potable; una para el lado norte y la otra para el lado sur, alimentados por los sistemas de bombeo numero uno y dos, respectivamente. El Supermercado y el almacén tienen sus propias redes de distribución.

La medición del consumo se realiza con medidores independientes para cada local. **Aguas**

Lluvias: Se las canaliza mediante tuberías que descargan en el Estero Salado. **Aguas**

Servidas: Existe una red urbana suficiente para evacuar las aguas servidas que el Complejo descargue. El Complejo cuenta con su propia red interior de aguas servidas de acuerdo con las especificaciones técnicas. **Telecomunicaciones:** El Complejo Comercial

Albanborja, será alimentado por el Distrito hasta la conexión de la Central Bellavista en la Ciudadela del mismo nombre, en cuyo caso podrá estar alimentado por un cable de mil

doscientos pares en la que incluirá la alimentación del Distrito 1203 de seiscientos seis. **Aire**

Acondicionado: El sistema de enfriamiento con que cuenta el edificio es de tipo paquete y de tipo split el área de Administración y locales comerciales. Sus centrales se alimentan

desde Bancos de Transformadores individuales con servicio de tensión de cuatrocientos

cuarenta voltios, 6 maquinas del Centro Comercial funcionan con 208/230 trifásico.

Sistemas de Defensa contra Incendios: Se dispone de un sistema de bombeo contra incendio, operando con un motor a diesel que consiste en: una bomba de succión por el

extremo ITT.A.C., modelo 3x2 1/2 x 6F, serie 2.000 y el motor diesel marca Clarke modelo 04

HV aprobado UL y F.M. 30 hp 36000 rpm, intercambiador de calor, base de acero al carbón,

acoplamiento flexible y guarda acoplamiento, controlador del motor diesel FD2JN, con

parada automática por mínimo tiempo, funcionamiento y bajo nivel de combustible,

calentador de chaqueta para el agua, conector flexible de escape, silenciadores, etc.,

baterías con sus cables y accesorios, cargador de baterías, sistemas de combustible, tanque

de combustible de 150 galones, válvula automática de venteo de 3/4", manómetros de

registro de presiona, bomba Jockey 10 gpm a 86 Psig T41L, 1,5hp, 3.600 rpm, tablero

control bomba Jockey Metron M15A. Se dispone de 34 hidrantes interiores y están formados

Ab. Nelson Guardia
Notario x VII del Canton Guayaquil

Ab. Mario Escobedo
Notario Vigésimo Tercero del Canton

con mangueras, pistones, válvulas, etc., Además cuenta con extinguidores en polvo químico y con cuatro bombas de impulsión. Todos los medios de salida con respectivos cambios de dirección, corredores, rampas, escaleras, están señalizados mediante flechas indicadoras y en metal brillante, colocados a dos metros de altura, **Alumbrados:** Existen dos tipos de alimentadores: interior y exterior: El exterior diseñado en base a luminarias de vapor de mercurio que sirven al área vehicular y peatonal. Dentro de esta iluminación exterior, en el área de parqueo se colocarán luminarias de sodio. El interior esta diseñado en base a luminarias fluorescentes para las áreas comunes interiores del edificio. **Alarmas:** Se dispone de un sistema de alarma instalado en el espacio existente entre el tumbado y el techo, que consiste en sensores de movimiento. Diez. Locales: Conforme a lo antes expresado, el edificio cuenta con ciento treinta locales en Planta Baja y veintiocho locales oficinas en el primer piso alto.

La descripción que antecede es esencialmente informativa. Las inexactitudes que se detectaren o los cambios constructivos ulteriores no menoscaban la validez del presente Reglamento ni los derechos de los copropietarios, ni de otros derechos habientes.

ESPACIO EN CLANCE



ANEXO II

EXPENSAS DE COPROPIEDAD

El presente cuadro presenta las áreas de los locales, el área común interior y el área común exterior que le corresponde a cada uno, el área total y la alícuota porcentual de copropiedad de cada local. El régimen de Propiedad Horizontal consta de escritura 724/82 de 23 de Agosto de 1982, inscrita en el R.P. Septiembre 17, 1982. Modificación de alícuotas por subdivisión de locales 19, 19-A, y 27-A, mediante escritura de Febrero 28 de 1983.

LOCAL No.	ÁREAS M ² .				ALÍCUOTAS (%)
	Área Local	A.C. Interior	A.C.Exterior	Área Total	
001	7.523.28	2.240.50	9.662.47	19.426.25	26.78
003	53.00	15.78	68.07	136.85	0.19
004	40.50	12.06	52.02	104.58	0.14
009	40.50	12.06	52.02	104.58	0.14
010	40.50	12.06	52.02	104.58	0.14
011	38.25	11.39	49.13	98.77	0.14
012	33.79	10.06	43.40	87.25	0.12
013	79.09	23.55	101.58	204.22	0.28
014	51.85	15.44	66.59	133.88	0.18
015	51.85	15.44	66.59	133.88	0.18
016	129.36	38.52	166.14	334.02	0.46
017	100.00	29.78	128.44	258.22	0.35
018	226.10	67.33	290.39	583.82	0.80
019-A	36.12	10.76	46.39	93.27	0.13
019-B	30.34	9.04	38.97	78.35	0.11
019-C	47.43	14.13	60.92	122.48	0.17
019-D	39.42	11.74	50.63	101.79	0.14
019-F	19.22	5.72	24.69	49.63	0.07
019-G	23.92	7.12	30.72	61.76	0.09
019-H	59.72	17.79	76.70	154.21	0.21
019-I	59.72	17.79	76.70	154.21	0.21
019-J	59.72	17.79	76.70	154.21	0.21
019-K	260.87	77.69	335.05	673.61	0.93
019-L	12.04	3.59	15.46	31.09	0.04
019-M	12.69	3.78	16.30	32.77	0.05
020	53.22	15.85	68.35	137.42	0.19
020-A	169.12	50.37	217.21	436.70	0.60
021	108.38	32.28	139.20	279.86	0.38
022	51.85	15.44	66.59	133.88	0.18
023	56.52	16.83	72.59	145.94	0.20
024	972.44	289.60	1248.95	2510.99	3.46
025	56.52	16.83	72.59	145.94	0.20
025-A	51.85	15.44	66.59	133.88	0.18
026	108.38	32.28	139.20	279.86	0.38

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Ab. Nelson ... Canarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

026-A	99.88	29.75	128.28	257.91	0.35
027	79.29	23.61	101.84	204.74	0.28
027-A	14.62	4.35	18.78	37.75	0.05
027-B	14.62	4.35	18.78	37.75	0.05
027-C	13.11	3.90	16.84	33.85	0.05
027-D	12.79	3.81	16.43	33.03	0.05
027-E	28.76	8.56	36.94	74.26	0.10
027-F	10.53	3.14	13.52	27.19	0.04
027-G	10.53	3.14	13.52	27.19	0.04
027-H	10.53	3.14	13.52	27.19	0.04
027-I	10.53	3.14	13.52	27.19	0.04
027-J	174.28	51.90	223.84	450.02	0.62
027-K	15.25	4.54	19.59	39.38	0.05
027-L	14.44	4.30	18.55	37.29	0.05
027-M	16.75	4.99	21.51	43.25	0.06
027-N	10.98	3.27	14.10	28.35	0.04
027-O	11.13	3.31	14.29	28.73	0.04
027-P	10.17	3.03	13.06	26.26	0.04
027-Q	12.24	3.64	15.72	31.60	0.04
027-R	10.32	3.07	13.25	26.64	0.04
027-S	12.24	3.64	15.72	31.60	0.04
027-T	18.41	5.48	23.64	47.53	0.06
027-U	109.48	32.60	140.61	282.69	0.39
027-V	28.66	8.54	36.81	74.01	0.10
027-W	20.21	6.02	25.96	52.19	0.07
027-X	23.97	7.14	30.79	61.90	0.08
027-Y	34.46	10.26	44.26	88.98	0.12
027-Z	32.59	9.70	41.86	84.15	0.12
028	584.76	174.15	751.03	1509.94	2.08
028-A	117.84	35.09	151.35	304.28	0.42
029	133.64	39.80	171.64	345.08	0.47
030	81.02	24.13	104.06	209.21	0.29
031	62.02	18.47	79.65	160.14	0.22
032	38.66	11.51	49.65	99.82	0.14
033	60.75	18.09	78.02	156.86	0.22
034	60.75	18.09	78.02	156.86	0.22
035	60.75	18.09	78.02	156.86	0.22
036	86.30	25.70	110.84	222.84	0.31
037	86.30	25.70	110.84	222.84	0.31
038	60.75	18.09	78.02	156.82	0.22
039	60.75	18.09	78.02	156.82	0.22
040	74.52	22.19	95.71	192.42	0.27
041	3848.05	1145.98	4942.21	9936.24	13.70
042	65.76	19.58	84.46	169.80	0.23
042-A	36.13	10.76	46.40	93.29	0.13
043	81.91	24.39	105.20	211.50	0.29
044	130.15	38.75	167.16	336.07	0.46
045	100.00	29.78	128.43	258.21	0.35
046	107.53	32.02	138.11	277.66	0.38
047	116.88	34.81	150.11	301.80	0.42



048	867.31	258.29	1113.92	2239.52	3.09
049	97.47	29.03	125.19	251.69	0.35
050	145.16	43.23	186.44	374.83	0.52
051	190.45	56.72	244.60	491.77	0.68
052	145.16	43.23	186.44	374.83	0.52
053	97.47	29.03	125.19	251.69	0.35
054	176.45	52.55	226.62	455.62	0.63
055	459.21	136.76	589.78	1185.75	1.63
056	400.55	119.29	514.44	1034.28	1.43
057	112.64	33.55	144.67	290.86	0.40
058	44.11	13.14	56.65	113.90	0.16
058-A	60.84	18.12	78.14	157.10	0.22
059	51.88	15.45	66.63	133.96	0.18
060	51.88	15.45	66.63	133.96	0.18
061-A	110.69	32.96	142.16	285.81	0.39
062	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
063	93.23	27.76	119.74	240.73	0.33
064	147.80	44.02	189.83	381.65	0.53
065	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
066	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
067	143.36	42.69	184.12	370.71	0.51
068	147.85	44.03	189.89	381.77	0.53
069	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
070	126.60	37.70	162.60	326.90	0.45
071	171.23	50.99	219.92	442.14	0.61
072	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
073	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
074	93.23	27.76	119.74	240.73	0.33
075	147.80	44.02	189.83	381.65	0.53
076	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
077	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
078	93.23	27.76	119.74	240.73	0.33
079	147.80	44.02	189.83	381.65	0.53
080	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
081	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
082	143.36	42.69	184.12	370.71	0.51
083	147.85	44.03	189.89	381.77	0.53
084	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
085	126.60	37.70	162.60	326.90	0.45
086	171.23	50.99	219.92	442.14	0.61
087	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
088	154.72	46.08	198.71	399.51	0.55
089	93.23	27.76	119.74	240.73	0.33
090	147.80	44.02	189.83	381.65	0.53
091	72.83	21.69	93.54	188.06	0.26
092	855.36	254.73	1098.58	2208.67	3.04
101	139.92	41.67	179.71	361.30	0.50
102	137.52	40.95	176.62	355.09	0.49
103	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
104	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51

Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

Ab. Nelson Augusto Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

105	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
106	97.43	29.02	125.13	251.58	0.35
107	60.28	17.95	77.42	155.65	0.21
108	159.80	47.59	205.24	412.63	0.57
109	85.16	25.36	109.37	219.89	0.30
110	85.16	25.36	109.37	219.89	0.30
111	159.80	47.59	205.24	412.63	0.57
112	48.95	14.58	62.87	126.40	0.17
113	55.08	16.40	70.74	142.22	0.20
114	97.43	29.02	125.13	251.58	0.35
115	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
116	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
117	142.16	42.34	182.58	367.08	0.51
118	137.52	40.95	176.62	355.09	0.49
119	139.92	41.67	179.71	361.30	0.50
120	73.29	21.83	94.13	189.25	0.26
121	68.79	20.49	88.35	177.63	0.24
122	67.51	20.10	86.71	174.32	0.24
123	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
124	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
125	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
126	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
127	47.30	14.09	60.75	122.14	0.17
128	91.54	27.26	117.57	236.37	0.33
TOTAL	28.091.44	8.365.88	36.079.03	72.536.35	100.00

En este cuadro de alicuotas, constan las ya legalizadas en la constitución de la Propiedad Horizontal del Centro Comercial Albanborja por Escritura Publica del 23 de Agosto de 1.982, ante el Notario Abogado Germán Castillo Suarez; y, además, se incluyen las nuevas alicuotas de los locales divididos No. 19, 19-A y 027-A.

ANEXO TRES

EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN

En ejercicio de la facultad contemplada en la parte final del inciso primero del artículo cinco de la Ley de Propiedad Horizontal, los copropietarios convienen en lo siguiente:

PRIMERO.- Las anclas pagaran por concepto de gastos de área común, el 0,025% de las ventas netas. Esta obligación establecida en los contratos de arriendo de las anclas, se la traslada al Reglamento.

SEGUNDO.- Los gastos de área común benefician a todos los condóminos. En consecuencia, para los efectos de expensas de administración, se resuelve que cada metro cuadrado de oficina equivale a VEINTICINCO decímetros cuadrados. Se multiplicara el área



de las oficinas por un coeficiente de 0.25 y así se obtendrá una área teórica para prorratio de alícuotas.

TERCERO.- Si un local de planta alta vende mercadería, tendrá un recargo de 100% de su expensa de gastos de área común. Este recargo se considera bajo el rubro de Otros Ingresos.

CUARTO.- Para prorratio los gastos de área común se procederá según la siguiente fórmula: $T=A/S$, en la que:

T: Total de gastos de área común
A: Valor que le corresponde pagar a las dos anclas
S: Suma a dividirse entre los condóminos según las expensas de Administración.

QUINTO.- Esta distribución en la que las oficinas contribuyen con una proporción inferior, aparece en páginas siguientes:

SEXTO.- EJEMPLO: El local XYZ tiene mil metros cuadrados.

En relación con el área total de 28.091.22 M²
La alícuota de este local es: $1000 \times 100 = 3.56$
28.091

El mismo local para división de los gastos administrativos, no toma en cuenta las anclas que pagaran 0.25% sobre las ventas netas en lugar de expensas. Las oficinas de planta alta se toma como si tuvieran la cuarta parte de su área real. Por lo tanto, la alícuota administrativa, el área teórica del CCAB es:

14.624.23 M², y tenemos $1.000 \times 100 = 6.84$
14.624.23

SEPTIMO.- APLICACIÓN: Suponemos para un mes dado, un gasto administrativo de 2.500.000.00 suponemos que los volúmenes de venta de los locales 001 y 041 generan, para estos una contribución a gasto de área común de 150.000.00 y 200.000.00 respectivamente. Tenemos:

Gastos totales de Área Común		s/.	2.500.000.00
Menos proporción de local 001	s/.	150.000.00	
Menos proporción de local 041	"	200.000.00	
		s/.	350.000.00
VALOR NETO A PRORRATARSE		s/.	2.150.000.00
Alícuota administrativa del local XYZ del local		x	6.84%
Monto de gastos del mes del local XYZ		s/.	147.060.00

Estas cifras son puramente imaginarias e ilustrativas. No guardará relación con la realidad y el uso de ellas no establece obligación, ni para la copropiedad ni para los promotores.

Al. Nelson
Notario XXIII del Cantón Guayaquil

Al. Mario Rodríguez González
Notario Vigésimo Tercero del Cantón

ANEXO III

EXPENSAS DE ADMINISTRACIÓN

LOCAL #	Área Local	Coficiente	Área Teórica	Alicuota Administración
001	7,523.28	Paga 0.25%	Sobre las ventas	
003	53.00		53.00	0.362
004	40.50	El	40.50	0.277
009	40.50	Coficiente	40.50	0.277
010	40.50		40.50	0.277
011	38.25		38.25	0.277
012	33.79	Para todos	33.79	0.277
013	79.09		79.09	0.541
014	51.85		51.85	0.355
015	51.85	Los locales	51.85	0.355
016	129.36		129.36	0.885
017	100.00		100.00	0.684
018	226.10		226.10	1.546
019-A	36.12	De la	36.12	0.247
019-B	30.34		30.34	0.207
019-C	47.43		47.43	0.324
019-D	39.42		39.42	0.270
019-F	19.22	Planta	19.22	0.131
019-G	23.92		23.92	0.164
019-H	59.72		59.72	0.408
019-I	59.72		59.72	0.408
019-J	59.72	Baja	59.72	0.408
019-K	260.87		260.87	1.784
019-L	12.04		12.04	0.082
019-M	12.69		12.69	0.087
020	53.22	es UNO	53.22	0.364
020-A	169.12		169.12	1.156
020-B	65.98		65.98	0.430
021	108.38		108.38	0.741
022	51.85		51.85	0.355
023	56.52		56.52	0.386
024	972.44		972.44	6.650
025	56.52		56.52	0.386
025-A	51.85		51.85	0.355
026	108.35		108.35	0.741
026-A	99.88		99.88	0.683
027	79.29		79.29	0.542
027-A	14.62		14.62	0.100
027-B	14.38		14.38	0.098
027-C	13.11		13.11	0.090
027-D	12.79		12.79	0.087



027-E	28.76		28.76	0.197
027-F	10.53		10.53	0.072
027-G	10.53		10.53	0.072
027-H	10.53	El Coeficiente	10.53	0.072
027-I	10.53		10.53	0.072
027-J	174.28		174.28	1.192
027-K	15.25		15.25	0.104
027-L	14.44	Para todos	14.44	0.099
027-M	16.75		16.75	0.115
027-N	10.98		10.98	0.075
027-O	11.13	Los locales	11.13	0.076
027-P	10.17		10.17	0.070
027-Q	12.24		12.24	0.084
027-R	10.32		10.32	0.071
027-S	12.24		12.24	0.084
027-T	18.41	De la planta	18.41	0.126
027-U	109.48		109.48	0.749
027-V	28.66		28.66	0.196
027-W	20.21		20.21	0.138
027-X	23.97		23.97	0.164
027-Y	34.46		34.46	0.236
027-Z	32.59	Es UNO	32.59	0.223
028	584.76		584.76	3.999
028-A	117.84		117.84	0.806
029	133.64		133.64	0.914
030	81.02		81.02	0.554
031	62.02		62.02	0.424
032	38.66		38.66	0.264
033	60.75		60.75	0.415
034	60.75		60.75	0.415
035	60.75		60.75	0.415
036	86.30		86.30	0.590
037	86.30		86.30	0.590
038	60.75		60.75	0.415
039	60.75		60.75	0.415
040	74.52		74.52	0.510
041	3.848.05	Paga 0.25%	Sobre las ventas	
042	65.76		65.76	0.450
042-A	36.13		36.13	0.247
043	81.91		81.91	0.560
044	130.15		130.15	0.890
045	100.00		100.00	0.684
046	107.53		107.53	0.735
047	116.88		116.88	0.799
048	867.31		867.31	5.931
049	97.47		97.47	0.666
050	145.16		145.16	0.993
051	190.45		190.45	1.302
052	145.16		145.16	0.993
053	97.47		97.47	0.666

Ab. Mario Baez G. G. G.

Ab. Nelson G. G. G.
Notario XVII del Canton Guayaquil

054	176.45		176.45	1.207
055	459.21		459.21	3.140
056	400.55		400.55	2.739
057	112.64		112.64	0.770
058	44.11		44.11	0.302
058-A	60.84		60.84	0.416
059	51.88		51.88	0.355
060	51.88		51.88	0.355
061	110.69		110.69	0.757
062	154.72		154.72	1.057
063	93.23		93.23	0.638
064	147.80		147.80	1.011
065	72.83		72.83	0.498
066	154.72		154.72	1.057
067	143.36		143.36	0.980
068	147.36		147.36	1.011
069	154.72		154.72	1.057
070	126.60		126.60	0.866
071	171.23		171.23	1.171
072	72.83		72.83	0.498
073	154.72		154.72	1.057
074	93.23		93.23	0.638
075	147.80		147.80	1.011
076	72.83		72.83	0.498
077	154.72		154.72	1.057
078	93.23		93.23	0.638
079	147.80		147.80	1.011
080	72.83		72.83	0.498
081	154.72		154.72	1.057
082	143.36		143.36	0.980
083	147.85		147.85	1.011
084	154.72		154.72	1.057
085	126.60		126.60	0.866
086	171.23		171.23	1.171
087	72.83		72.83	0.498
088	154.72		154.72	1.057
089	93.23		93.23	0.638
090	147.80		147.80	1.011
091	72.83		72.83	0.498
092	855.36		855.36	5.849
101	139.92	0.25%	34.98	0.239
102	137.52	0.25%	34.98	0.235
103	142.16	0.25%	35.54	0.243
104	142.16	0.25%	35.54	0.243
105	142.16	0.25%	35.54	0.243
106	97.43	0.25%	24.36	0.167
107	60.28	0.25%	15.07	0.103
108	159.80	0.25%	39.95	0.273
109	85.16	0.25%	21.29	0.146
110	85.16	0.25%	21.29	0.146



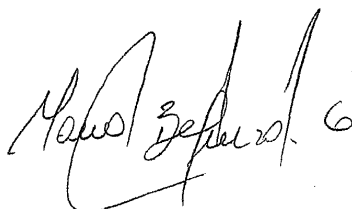
111	159.80	0.25%	39.95	0.084
112	48.95	0.25%	12.24	0.094
113	55.08	0.25%	13.77	0.167
114	97.43	0.25%	24.36	0.243
115	142.16	0.25%	35.54	0.243
116	142.16	0.25%	35.54	0.243
117	142.16	0.25%	34.38	0.235
118	137.52	0.25%	34.98	0.239
119	139.92	0.25%	18.32	0.125
120	73.29	0.25%	17.20	0.118
121	68.79	0.25%	16.88	0.115
122	67.51	0.25%	11.83	0.081
123	47.30	0.25%	11.83	0.081
124	47.30	0.25%	11.83	0.081
125	47.30	0.25%	11.83	0.081
126	47.30	0.25%	11.83	0.081
127	47.30	0.25%	11.83	0.081
128	91.54	0.25%	22.89	0.157
Total	28.091.44		14.624.23	100.00

ESPACIO EN BLANCO

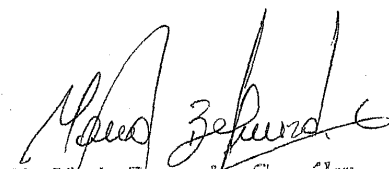
Ab. Mario Baquero González
Notario Vicesino Jefe del Cantón

Ab. Nelson Rodríguez Carante A.
Notario XV del Cantón Guayaquil

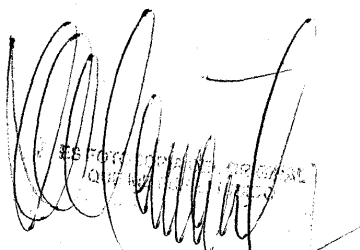
DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: VISTA LA SOLICITUD QUE ANTECEDE Y POR CUANTO ESTA DE ACUERDO CON LO QUE SEÑALA EL ARTICULO DIECIOCHO NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LOS DOCUMENTOS QUE ANTECEDEN.- GUAYAQUIL, 08 DE ABRIL DEL 2004.-



ESTA IGUAL A SU PROTOCOLIZACION, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO**, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



Ab. Mario Baquerizo González
Notario Vigésimo Torero del Cantón



ESTOY EN CONFORMIDAD CON EL
CONTENIDO DEL DOCUMENTO
FIRMADO POR EL NOTARIO
VIGÉSIMO TORERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Reglamento Interno del Condominio Parque Comercial California

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ALCANCE DE ESTE REGLAMENTO.-

Artículo 1: El presente Reglamento Interno del Condominio PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA se formula de acuerdo con los siguientes ordenamientos jurídicos:

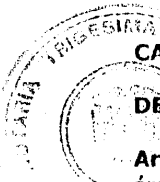
- 1.1) La Ley de Propiedad Horizontal;
- 1.2) El Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal;
- 1.3) El artículo 915 del Código Civil; y
- 1.4) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA al que se refiere este Reglamento Interno, la misma que fue otorgada ante EL notario trigésimo de Guayaquil Doctor Plero Aycart Vincenzi, el 19 de Abril de 1.996, Inscrito en el registro de la propiedad de Guayaquil el 29 de abril de 1.996.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno, y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también, simplemente, de aquí en adelante como "La Ley", al cuarto ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

Artículo 2: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsiste el actual régimen de propiedad horizontal del Condominio Parque Comercial California y es obligatorio para todos los copropietarios, arrendatarios u ocupantes, a cualquier título, de los locales, bodegas, establecimientos comerciales, bancarios, etc. de que consta y comprende el Condominio, quienes se comprometen a que además de ellos, sus trabajadores, arrendatarios y dependientes en general, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento y de las disposiciones administrativas que se dictaren.

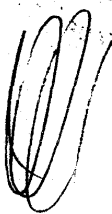
Artículo 3: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes y, consecuentemente, toda persona que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso u otro derecho como el caso de los arrendatarios, sobre uno o más locales, establecimientos y bodegas de que consta este condominio, quedará por este solo hecho sometido a la Ley de este Reglamento.

Ab. Nelson Enrique Canarte A.
Notario XVI del Cantón Guayaquil



CAPITULO SEGUNDO

DEL CONDOMINIO Y DE LA PROPIEDAD COMÚN



Artículo 4: El Condominio Parque Comercial California esta ubicado dentro del área y a la altura del kilómetro once y medio del carretero a Daule, y se ha desarrollado sobre un área de 64.434,12 m² que corresponden a los lotes UNO, TRES CUATRO y CINCO de la manzana "A", parroquia urbana Tarqui del cantón Guayaquil; el mismo que comprende varios bloques de bodegas y locales comerciales los que en conjunto tienen un total de unidades e igual número de alícuotas.

Artículo 5: El Condominio Parque Comercial California ha sido construido de conformidad con los planos aprobados por la M.I. Municipalidad de Guayaquil y en los que constan los detalles de sus instalaciones y servicios. El condominio, en su conjunto, no puede ser objeto de división. Y, sólo podrá modificarse el destino original de los locales y bodegas, cuando así lo acordare una mayoría de condominios que represente el 50 más uno por ciento de las cuotas del condominio.

Artículo 6: En caso de existir dos o más copropietarios de un local o de una bodega, este se registrará por el derecho común. Cada copropietario, por el solo hecho de adquirir la propiedad del local comercial o de la bodega, acepta que sus obligaciones frente a terceros son indivisibles, que responderá por la integridad de las obligaciones de los copropietarios y que quedará sujeto, por este solo hecho, a este Reglamento y a las disposiciones administrativas que se dictaren.

Artículo 7: Son bienes comunes generales los necesarios para la existencia, seguridad, conservación y mantenimiento del Condominio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su correspondiente local o bodega. En esta clasificación se encuentran, por ejemplo, el terreno sobre el cual se levántale Condominio; las obras civiles de urbanización del condominio; los cimientos, la estructura de acero y los muros del mismo, la fachada del condominio, las acometidas de corriente eléctrica, los tableros de control de fuerza eléctrica y líneas telefónicas, la red telefónica pero no la acometida que constituyen instalaciones comunes; planta generadora de electricidad y teléfono de uso común, las bases y los ductos de teléfono, y en general todos los demás bienes comunes generales que se comprenden en la definición que de los mismos se ha dado en este Reglamento, o que se encuentra comprendidos en la Ley.

Artículo 8: Dentro de los bienes comunes generales se comprenderán también las servidumbres activas y los derechos comunes, como por ejemplo las entradas de agua potable y sus tuberías, las entradas o acometidas por la calle de fuerza eléctrica y teléfonos, las máquinas y demás bienes muebles e inmuebles que en el presente existieren y en el futuro se adquieren, a cualquier título.

Artículo 9: El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes generales será proporcional a la cuota de participación que para cada local comercial o bodega se fija en el cuadro de alícuotas de condominio constantes en la escritura de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 10: En la transferencia, gravamen o embargo de un local comercial o bodega del Condominio, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos separadamente del local comercial bodega, al que por Ley acceden.

Artículo 11: Corresponde a todos los copropietarios contribuir el pago de las reparaciones que deben hacerse en el Condominio en tanto se trate de bienes comunes, a prorrata de sus respectivas cuotas de condominio.

Artículo 12: Corresponde exclusivamente al copropietario el pago total de las reparaciones a los bienes comunes, en tanto el daño en los mismos sea imputable a su culpa, al de sus familiares, invitados, dependientes o arrendatarios o cesionarios de sus derechos a cualquier título.

Artículo 13: Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según el destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás dueños, sin perjuicio de lo prescrito en el Reglamento y Normas Administrativas que se dictaren.

Artículo 14: Aunque un propietario haga abandono de sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará con las obligaciones que le impone la Ley, la Escritura Constitutiva, este Reglamento Interno y las disposiciones administrativas que se dictaren.

Ab. Nelson Gustavo Carrasco
Notario XV del Cantón Guayaquil



CAPÍTULO TERCERO

DE LA PROPIEDAD Y SUS DERECHOS

(Propietarios y/o Arrendatarios)

Artículo 15: Cada propietario será dueño exclusivo de su local comercial o bodega, y como tal, podrá ejercer los derechos que deriven de su condición de dueño, de conformidad con la Ley y sin el consentimiento de los demás propietarios del Condominio. Así mismo, cada propietario usará su local comercial o bodega, sin más limitaciones que las establece en la Ley, en la Escritura Constitutiva, en este Reglamento Interno, en las especificaciones técnicas del diseño del Condominio y las disposiciones administrativas que se dictaren. Cada propietario de un local comercial o bodega del condominio podrá:

15.1) Usar, gozar y disponer de dicha unidad integral, "local comercial" o "bodega", con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, en la escritura constitutiva de Régimen de Propiedad Horizontal, este reglamento y las disposiciones administrativas que se dictaren.

15.2) Servirse y gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme su naturaleza y destinos ordinarios, sin restituir o hacer más onerosos el legítimo derechos de los demás;

Artículo 16: En caso de arrendamiento o transferencia de dominio de los locales comerciales y bodegas se observarán las siguientes disposiciones:

16.1) Cuando por causa de venta, cesión, herencia o por cualquier otro motivo un mismo local comercial o bodega llegase a pertenecer a dos más personas, todas aquellas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etc.

16.2) Para que se pueda realizar la transferencia de dominio de cualquier bien del condominio, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación del bien. Al efecto, los notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el administrador. Sin este requisito no podrá celebrar escritura alguna, ni inscribirse.

16.3) Los propietarios se obligan a incluir en los contratos de arrendamiento que ellos celebren, una cláusula de obligación y de fiel cumplimiento de las limitaciones que sobre el uso de los bienes individuales o unitarios, y de los bienes comunes determina este reglamento.

Dr. Pedro A. ...
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYACUIL

16.4) En todo caso de venta o cesión de los locales comerciales o bodegas, el que compra o adquiere a cualquier título asumirá las obligaciones que se estuvieren insolutas de su antecesor respecto a expensas comunes y cuotas extraordinarias adecuadas al condominio por el derecho que compra o adquiere a cualquier título; así mismo, recibirá al momento de firmar la escritura respectiva, una copia del presente Reglamento.

Artículo 17: Concurrir con voz y voto a las sesiones de las asambleas de copropietarios y participar en caso de ser elegidos en la administración del condominio en los términos de este reglamento.

Artículo 18: Constituir, si así lo desearan, una sociedad o persona jurídica que tenga a su cargo la administración del condominio.

Artículo 19: Ejercer los demás derechos establecidos en la Ley, en la Escritura Constitutiva o en este Reglamento Interno.

CAPITULO CUARTO

DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 20: Cada propietario de un local comercial o bodega del condominio tendrá las siguientes obligaciones:

20.1) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, la Escritura Constitutiva, este Reglamento, las especificaciones técnicas del condominio y las disposiciones administrativas que se dictaren.

20.2) Contribuir en su caso y, en la forma y plazo que se acuerden, a los gastos comunes, ordinarios y extraordinarios que resuelva la Asamblea de Copropietarios;

20.3) Aceptar como domicilio de notificación su propio local a bodega.

20.4) Pagar puntualmente su planilla de consumo exclusivo de agua potable y electricidad siempre y cuando el atraso en el pago causare un grave perjuicio a los copropietarios, se establece que el administrador del Condominio está facultado a tomar las medidas pertinentes y precautelatorias para el normal funcionamiento del bien común;

20.5) Para pagar cualquier contribución a la que estuviere obligado, ya sea por concepto de multas, por razón de fondo de reserva en su caso, primas de seguro, etc. dentro de los 10 días de ser requerido el pago;

Ab. Nelson Quintana Cañarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

Dr. Piero Aguayo Minicuzin
NOTARIO
CANTON GUAYAQUIL

20.6) Satisfacer el interés anual vigente en el caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de sus contribuciones pecuniarias;

20.7) Pagar oportunamente, cuando sea el caso, los impuestos, tasas, contribuciones que gravan su local comercial o su bodega, y con relación a los impuestos, tasas y contribuciones especiales que gravan a todo el Condominio, observar lo dicho al respecto en el Capítulo de las Disposiciones Generales de este Reglamento;

20.8) Usar de su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los copropietarios o que comprometan la moral y las buenas costumbres, o que atenten contra la seguridad, solidez, salubridad, comodidad, reputación y buena presentación del Condominio;

20.9) Abstenerse de todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto u ornato del Condominio y cuidar que sus arrendatarios, trabajadores, dependientes, etc. observen esta misma norma de conducta;

20.10) Hacer conocer a los arrendatarios y a quienes ocupen la unidad integral, el local comercial o la bodega a cualquier título, así como los empleados y dependientes, las disposiciones de la Escritura Constitutiva y de este Reglamento, para su debido cumplimiento. Cualquier responsabilidad resultante del incumplimiento de la Ley, de este Reglamento o de las disposiciones administrativas vigentes, se hará efectiva en la persona o bienes del propietario, o en la persona o bienes del respectivo ocupante, sea cual fuere el título del mismo;

20.11) Facilitar la ejecución de las reparaciones u obras que se efectuaren en los bienes comunes, como las paredes divisoras y demás elementos medianeros de su local o bodega, permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador, Ingeniero, Arquitecto, Contratista y/o trabajadores encargados de llevar a cabo tales trabajos;

20.12) Reparar inmediatamente y a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o por culpa del arrendatario, ocupante, dependiente, etc., se ocasionen en cualquiera de los bienes comunes;

20.13) Permitir en horas hábiles de cualquier día la inspección que haga en su propiedad el Administrador;

DA. TITO AZÚAR VILLALBA
NOTARIO TERCERO
CAJON GUAYACUIL

20.14) En caso de reparaciones urgentes de bienes comunes y solo que no fuere posible comunicar al Administrador y obtener su autorización por escrito, el propietario, procurando consultar a otros condueños, podrá efectuar dichas reparaciones de emergencia y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de sus alcúotas. El directorio se reserva el derecho de investigar y determinar la emergencia y la necesidad de la reparación;

20.15) Cuando sea necesario hacer reparación o revisión de los bienes comunes del Condominio, todo propietario deberá permitir la entrada a su local comercial o bodega, del Administrador y de sus trabajadores debidamente autorizados y en las horas hábiles, exceptuando casos de emergencia.

20.16) El arrendatario que destinare el local comercial o la bodega a objeto distinto del permitido, por este reglamento, constituirá causa que obliga al copropietario a resolver el contrato en virtud del cual se le hubiere dado en arrendamiento.

20.17) Las demás obligaciones establecidas en la Ley, en la Escritura Constitutiva, en el presente Reglamento y disposiciones administrativas, o que se le imponga legalmente en virtud de una resolución de la Asamblea de Copropietarios.

Artículo 21: El propietario de su local comercial o bodega puede hacer cualquier reparación o mejora en el interior de los mismos, a condición de que no afecten en nada al edificio, en su conjunto, ni en su fachada, ni afecten a otros propietarios o a cualquiera de los bienes comunes, siempre y cuando se ajuste a los reglamentos y permisos necesarios que establece la Municipalidad de Guayaquil. Estas reparaciones o mejoras deberán ser previamente aprobadas por el Consejo Administrativo y súper vigiladas por el Administrador o su delegado.

CAPITULO QUINTO

DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 22: Queda prohibido a los propietarios de los locales comerciales y bodegas:

22.1) Destinar las unidades integrales, los locales y/o bodegas, a otros fines que los permitidos constantes en la Escritura Constitutiva, o a usos contrarios a la Ley, a la moral, a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de sus moradores.

22.2) Entrar animales

Ab. Nelson Gustavo Rosante A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

22.3) Hacer dentro o fuera de su propiedad privada todo aquello que pueda perturbar a los demás propietarios en el uso pacífico de sus respectivos locales comerciales y/o bodegas;

22.4) Hacer uso de los bienes comunes del condominio para fines diversos de aquellos a los que están destinados.

22.5) Ocupar los espacios comunes o de circulación;

22.6) Ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del condominio;

22.7) Hacer alguna obra que signifique modificación de la estructura del Condominio;

22.8) Está prohibido, en cualquier forma alterar la fachada con anuncios y decorar las paredes exteriores correspondientes a los locales comerciales y bodegas del Parque California 2. Podrá sí decorarse el área comprendida dentro de los locales comerciales, luego de obtenerse la autorización por escrito del Consejo de Administración quién velará por la armonía decorativa y arquitectónica del Condominio;

22.9) Utilizar a los empleados del Condominio para servicios particulares

22.10) Dividir materialmente la unidad integral, el local con el fin de transformarlo en dos o más locales;

22.11) En general, todo aquello que sea contrario al interés de los propietarios por Ley, Escritura Constitutiva, este Reglamento, en las especificaciones técnicas del Condominio y en las disposiciones Administrativas que se dictaren.

CAPITULO SEXTO

DE LAS SANCIONES

Artículo 23: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que tiene cada copropietario o la infracción a una cualquiera de las prohibiciones que se le imponen, serán sancionadas, dependiendo de la gravedad, con amonestación y/o multa de medio hasta diez salarios mínimos vitales, que será impuesta al correspondiente condómino, por el Directorio el que, al imponer esta multa deberá considerar el respectivo caso. A la correspondiente sesión donde se trate la imposición de la multa de la que se trata este artículo será especialmente convocado el copropietario responsable del incumplimiento de la infracción, y se resolverá aunque éste no asistiere. La multa en cuestión no podrá ser impuesta

Dr. Piero Agosti Viramontes
NOTARIO PUEBLO
CANTON GUAYACIL

la reunión fallida, debiendo en ese caso llevarse a cabo la Asamblea con el número de copropietarios asistentes.

También podrá realizarse la convocatoria por uno de los diarios de Guayaquil, en la misma forma, y con, por lo menos, la misma anticipación. En todo caso, la Asamblea podrá sesionar sin previa convocatoria en cualquier momento y lugar, siempre que concurriesen copropietarios que en conjunto representen el cincuenta mas uno por ciento (50 mas uno %) de las cuotas del Condominio.

Artículo 29: La Asamblea de Copropietarios se podrá instalar con la concurrencia de un número de copropietarios que representen, por lo menos, más de la mitad del valor total de las alícuotas de condominio, para lo que se tomarán en cuenta las respectivas cuotas de participación que se encuentran representadas en la sesión y que consten registrados en el libro de Copropietarios que lleva la Asociación.

Cuando no se pueda reunir en la primera convocatoria por falta del Quórum señalado anteriormente, se realizará una segunda convocatoria, después de una (1) hora de transcurrida desde la Asamblea con el número de Copropietarios asistentes, y cuyas resoluciones serán obligatorias para todos los copropietarios.

Los propietarios podrán hacerse representar en las Asambleas por terceras personas, mediante comunicación dirigida al Presidente del Directorio.

Artículo 30: La Asamblea de Copropietarios debe reunirse una vez al año, por lo menos, y, extraordinariamente, cuando así lo resolviere el Directorio o cuando los copropietarios que represente por lo menos el veinte por ciento (20%) de cuotas del condominio lo solicitaren, mediante petición dirigida al Directorio, con indicaciones de los puntos que desean tratar en dicha asamblea.

Artículo 31: El Presidente presidirá la Asamblea, o en su falta la persona que designen los concurrentes y actuara de secretario el Administrador del Condominio. De cada sesión se levantará un acta, que podrá ser aprobada en la misma sesión. Todas las resoluciones surtirán efectos inmediatos. Las actas de las sesiones se llevarán en un libro especial que estará a cargo del Secretario, las actas serán debidamente firmadas por el Presidente del Directorio, o por quién dirigió la Sesión y el Secretario.

Artículo 32: Salvo disposición en contrario de la Ley, toda resolución deberá ser tomada por un número de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del Condominio. En caso de segunda convocatoria las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los copropietarios que hubieran asistido.

Artículo 33: Cada propietario tendrá derecho a tantos votos cuantas sean sus alícuotas o cuotas de condominio. Los Copropietarios que no se encontrasen al día en el pago de sus contribuciones extraordinarias o no hubieren pagado la multa que se les hubiere impuesto, podrán asistir a la Asamblea con voz, pero sin voto.

Dr. Plácido Ayala
NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

Artículo 34: Son atribuciones de la Asamblea de copropietarios:

34.1) Elegir al Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero de la Asociación, quienes serán miembros natos del Directorio de la Asociación.

34.2) Elegir al Directorio hasta completar el número de siete (7). Los Directores durarán un año en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser indefinidamente reelegidos y permanecerán en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados.

34.3) Aceptar las excusas o renunciaciones de los Directores y removerlos en cualquier tiempo.

34.4) Conocer el Presupuesto anual administrativo, los informes, balances, inventarios, liquidaciones y cuentas que someta a su consideración el directorio y aprobarlos u ordenar su rectificación.

34.5) Exigir cuentas al Directorio en cualquier tiempo que lo considere conveniente.

34.6) Resolver y hacer efectiva la responsabilidad en que hubieren incurrido los miembros del Directorio, por incumplimiento de sus obligaciones.

En el caso contemplado en este numeral, actuará en representación de todos los copropietarios, judicial o extrajudicialmente, el Presidente del Directorio, o la persona que designe la Asamblea de Copropietarios.

34.7) Conocer y resolver cualquier asunto que someta a su consideración el Directorio y los condóminos cuando estos últimos se sientan lesionados en sus derechos porque sus reclamaciones no hubieren sido atendidas por el Directorio, y demostrare haber planteado su reclamo de igual naturaleza en dos oportunidades.

34.8) Resolver con carácter obligatorio cualquier asunto relacionado con la propiedad horizontal que no este comprendido en la Ley, en la Escritura Constitutiva o en el Presente Reglamento Interno.

34.9) Reformar el estatuto de este Reglamento Interno, lo que será en una sesión convocada expresamente para este objeto.

34.10) Interpretar, con carácter obligatorio el Reglamento Interno y resolver todas las dudas que surjan en la correcta aplicación del mismo.

34.11) Recomendar al Directorio todas las acciones necesarias para la mejor regulación de la administración y conservación del Condominio así como de los bienes muebles que le pertenecen.

Dr. Pío Ayala Vinciguerra
NOTARIO
CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Nelson
Notario XVII del Cantón Guayaquil

34.12) Las demás atribuciones que se señalan o puedan señalarse en la Ley o se contengan en la Escritura Constitutiva o en el presente Reglamento Interno.

Artículo 35: La sesión anual ordinaria de la Asamblea de Copropietarios celebrada en el mes de Diciembre de cada cuatro años procederá al nombramiento de los Directores.

Artículo 36: Las copias certificadas de las actas que contengan el establecimiento de cuotas ordinarias y extraordinarias tendrán el carácter de títulos ejecutivos.

CAPITULO OCTAVO

ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN (Directorio, Consejos y Administrador)

Artículo 37: El Directorio es el organismo Administrador del Condominio por excelencia. Para cumplir con su objetivo deberá elegir de entre sus 5 miembros, un Consejo Administrativo y uno Financiero, con sus funciones específicas, los que servirán de apoyo y asesoría al Directorio.

Artículo 38: Para ser vocal o miembro del Directorio se requiere ser Copropietario del Condominio Parque California Dos o representante legal de una persona jurídica copropietaria.

Artículo 39: El Directorio se reunirá una vez al mes. El Administrador deberá concurrir a sus reuniones con voz pero sin voto. En caso de empate en las votaciones el Presidente del Directorio tendrá voto dirimente.

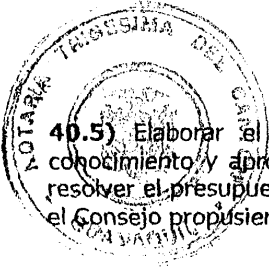
Artículo 40: Son atribuciones y deberes del Directorio:

40.1) Velar por la pronta solución de los problemas relacionados al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes que estén fuera de las atribuciones del Administrador.

40.2) El Directorio, si creyere necesario, exigirá caución al Administrador para garantizar el fiel cumplimiento de todas sus obligaciones en la forma y medio que estime conveniente.

40.3) Ejercer las atribuciones que le fueren delegadas por la Asamblea General.

40.4) Establecer las bases para la Administración de un fondo de reserva permanente.



40.5) Elaborar el presupuesto ordinario y extraordinario, en su caso, para el conocimiento y aprobación de la Asamblea igualmente le corresponde conocer y resolver el presupuesto de los gastos especiales o cualquier informe financiero que el Consejo propusiere.

40.6) Autorizar al Presidente del Directorio para hacer gastos que estando fuera del presupuesto exceden de 50 salarios mínimos vitales generales vigentes.

40.7) Imponer las sanciones y multas que autoriza la Ley, o este Reglamento Interno, y hacerlas efectivas de conformidad con la Ley.

40.8) Ejercer la vigilancia de la correcta administración del edificio así como el fiel cumplimiento de las funciones del Administrador y demás trabajadores.

40.9) Presentar anualmente un informe detallado de labores ante la Asamblea General de Copropietarios. La responsabilidad personal de los miembros del Directorio cesa cuando la Asamblea General ratifica sus labores.

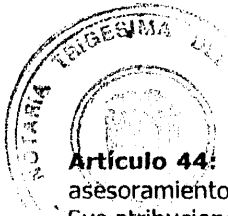
Artículo 41: DEL PRESIDENTE.- Son deberes y atribuciones del Presidente de la Asociación:

- a.) Ejercer la representación legal del Condominio; cumplir y hacer cumplir sus estatutos y lo acordado por la Asamblea General y Directorio de la Institución;
- b.) Presidir las sesiones de las Asambleas Generales, del Directorio así como las delegaciones que se nombren;
- c.) Super vigilar la correcta organización de la Institución en todos sus aspectos; y orientar la buena marcha del Condominio;
- d.) Formular el orden del día de las sesiones de Asamblea General y del Directorio, en unión del Secretario;
- e.) Autorizar con sus firmas las actas y correspondencia oficial del Condominio; y,
- f.) Firmar con el Tesorero o el Administrador las cuentas bancarias que tenga la Institución; y autorizar con su firma cualquier gasto que efectuare el Condominio.

Artículo 42: Del Vicepresidente.- El Vicepresidente subrogará al Presidente por renuncia, ausencia, enfermedad o cualquier otro impedimento o cuando éste le encargue por escrito las funciones que le competen. En estos casos el Vicepresidente tendrá todas las atribuciones y deberes que los estatutos y la Ley le confieren al Presidente.

Artículo 43: DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Tendrá a su cargo y responsabilidad el asesoramiento y planificación del Condominio. Sus atribuciones serán las que fije el Directorio.

Ab. Nelson Gustavo Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



Artículo 44: DEL CONSEJO FINANCIERO: Tendrá a su cargo y responsabilidad el asesoramiento y planificación económica-financiera de los fondos del condominio. Sus atribuciones serán las que fije el Directorio.

Artículo 45: Los Consejos de Administración y el Financiero, se integran con tres (3) miembros elegidos de entre los componentes del Directorio y serán presididos por el Presidente del Directorio o su delegado. Duran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Artículo 46: DEL ADMINISTRADOR.- El Condominio será administrado por la persona natural que designe la asamblea o por la persona jurídica que se contrate, en los términos de este Reglamento. Esta persona a quien se denominará "El Administrador" cumplirá y hará cumplir todas las disposiciones que emanen de la Asamblea y del Directorio.

Artículo 47: Atribuciones y Deberes de la Administración:

47.1) Administrar los bienes comunes del inmueble constituidos en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el Reglamento Interno que se Exida.

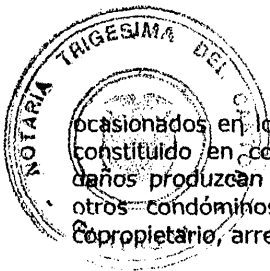
47.2) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias.

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

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

47.5) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario, o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará a reparación de los daños

Dr. Pío Acosta Viquez
NOTARIO TERCERO
CANTON GUAYAQUIL



ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del Copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

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

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

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

47.9) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias deberán llevar las firmas conjuntas del Administrador con la del Presidente o el Tesorero, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios; caso contrario se movilizarán con las firmas conjuntas del Presidente o Vicepresidente con el Tesorero.

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

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

Ab. Nelson J. Pantoja
Notario XVII del Cantón Guayaquil

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE PIEDRA BLANCA, GUAYACIL
NOTARIO
OSCAR

Artículo 48: DEL TESORERO.- El tesorero deberá reunir los mismos requisitos de los Directores. Durará un año en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. En caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otra persona para que termine el periodo para el cual fue elegido.

Artículo 49: Son atribuciones y deberes del Tesorero:

49.1) Girar conjuntamente con el Presidente o Vicepresidente del Condominio sobre las cuentas corrientes que tenga el Condominio en los bancos.

49.2) Llevar la contabilidad del Condominio con la ayuda de un Contador Federado; la que deberá estar al día; debiendo presentar mensualmente un balance para conocimiento del Directorio.

49.3) Para todo pago o egreso con fondos del Condominio se requiere previamente de la autorización del Presidente o del Administrador; y de no observarse esta formalidad el Tesorero se hace responsable pecuniariamente de los fondos de la Institución.

CAPITULO NOVENO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 50: Para proceder a la reforma de este Reglamento Interno se requiere, en la primera convocatoria, el voto de una mayoría que represente por lo menos las dos terceras partes del valor total de las alícuotas de condominio de los bienes comunes generales del Condominio. Tratándose de segunda convocatoria, el quórum para la instalación y la mayoría para la pertinente resolución, será la mitad más uno del número de copropietarios que asistan a la asamblea y que se encuentren representadas en la sesión motivo de la segunda convocatoria, respectivamente. En todo caso para que las reformas acordadas legalmente a este Reglamento Interno tengan plenamente validez y sean consecuentemente obligatorias para todos los copropietarios y para terceros, se requiere que dichas reformas sean protocolizadas en una Notaria del Cantón Guayaquil, debiéndose tomar la anotación del caso en el protocolo que contenga este Reglamento Interno, y sean inscritas en el Registro de la Propiedad respectivo.

At. Nelson Guzmán Cañarte A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Artículo 51: Cualquier dificultad, discrepancia o divergencia que se suscite entre los copropietarios y el Administrador o solo entre los primeros, será resuelto por la Asamblea de Copropietarios. La parte que se sintiera perjudicada por la resolución de la Asamblea podrá acudir al Juez competente, a fin de que dicho Juez decida la cuestión en juicio Verbal Sumario.

La acción judicial que impugne una resolución de la Asamblea no exonera al demandante de sus obligaciones de cumplir de inmediato dicha resolución. De común acuerdo las partes pueden someter la controversia a arbitraje.

Artículo 52: El Cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio Ejecutivo. Los propietarios son solidaria, pecuniaria y personalmente responsables por el incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de los arrendatarios, y dependiente de sus locales comerciales o bodegas.

Artículo 53: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos y las resoluciones de la Asamblea o del Directorio, que considere contrario a la Ley, a los reglamentos o a las ordenanzas de la materia; no obstante lo cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el Juez ordene la suscripción. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los 10 días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución.

Artículo 54: Los impuestos y las tasas que gravamen los locales comerciales o bodegas serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

Artículo 55: El presente Reglamento entrará en vigencia después de 30 días de celebrada la Asamblea que lo apruebe y tendrá mérito ejecutivo.

Artículo 56: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para los efectos y aplicaciones de este Reglamento, la ciudad de Guayaquil; se someten de modo expreso a la jurisdicción y competencia de los jueces y Tribunales de la Provincia del Guayas y a la vía ejecutiva o Verbal Sumaria, en su caso, y fijan como habitación donde deben ser citados o notificados sus propios locales comerciales y bodegas en el condominio PARQUE CALIFORNIA 2, en el kilómetro 12 vía a Daule, en la Ciudad de Guayaquil.

Artículo 57: Para efectos de toda controversia judicial o extrajudicial entre los copropietarios y el Administrador, será Representante Legal de los primeros el Presidente de la Asamblea de Copropietarios, quien legitimará su personería con la copia de certificada del acta en que fue elegido.

Dr. Pío Aguilar
NOTARIO
PRESENTE
GUAYAQUIL

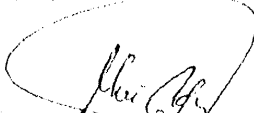
Artículo 58: Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relaciones con los copropietarios serán de naturaleza civil y por lo tanto sujeta exclusivamente a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal; sus Reglamentos y Ordenanzas y a las del Código Civil y de Procedimiento Civil.

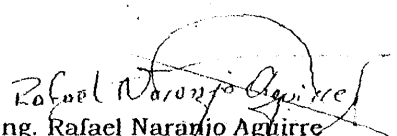
Artículo 59: Cuando el Administrador deba cobrar en vía ejecutiva el monto de las contribuciones, el Copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas, sino a pagar el interés legal vigente en el mercado a la fecha sobre el monto de estas, todo ello independientemente de la acción por daños y perjuicios a que hubiere lugar.

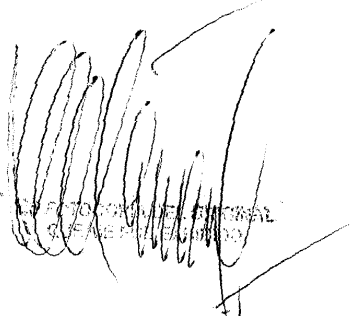
CERTIFICAMOS: Que el nuevo Reglamento Interno del Condominio PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA, que antecede, fue conocido y aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA, en las Asambleas llevadas a cabo los días seis y veinte de Abril del año dos mil seis.

Reglamento éste que rige a partir del 20 de Abril del 2006.

Guayaquil, 20 de Abril del 2006


Dr. Jorge Luis Rojas Silva
Presidente de la Asamblea de
Copropietarios Condominio
Parque Comercial California


Ing. Rafael Naranjo Aguirre
Administrador - Secretario


NOTARIO DEL ECUADOR
GUAYACIL

NOTARIO DEL ECUADOR
GUAYACIL

D I L I


Ab. Nelson Enrique Prieto A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION.- De acuerdo a lo estatuido en la Ley Notarial Vigente, junto con la petición del Doctor Jorge Luis Rojas, protocolizo el NUEVO REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA, aprobado en forma unánime por las Asambleas de Copropietarios del indicado condominio.- Guayaquil, nueve de Mayo del año dos mil seis.

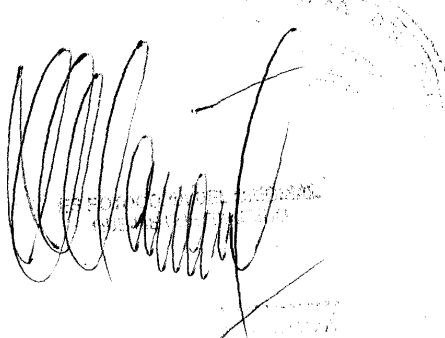
Dr. Piero Aycart Vincenzini

NOTARIO TRIGESIMO
CANTON GUAYAQUIL

ESTÁ CONFORME A SU ORIGINAL Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** DE LA PROTOCOLIZACIÓN QUE ANTECEDE, QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

Dr. Piero A.

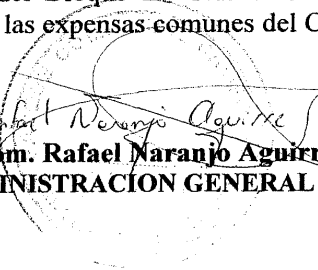
NOTARIO
CANTON GUAYAQUIL



CERTIFICACION



Por medio del presente documento como Administrador del Condominio PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA, y a solicitud de **VIDESA S. A.** certifico que las Bodegas del Bloque **D**, Números **Tres y Cuatro**, Se encuentra al día en el pago de las expensas comunes del Condominio.



Rafael Naranjo Aguirre
Ing. Com. Rafael Naranjo Aguirre
ADMINISTRACION GENERAL

Guayaquil, Agosto 31 2006

RECIBIDO EN BLANCA

Oficinas: Parque Comercial California
Km. 11.5 Vía a Duale
PBX: 593-4-2100017 - 2101556 - 2101561 FAX: 2100026
Guayaquil - Ecuador



Hé. Nelson Espinoza Canarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil

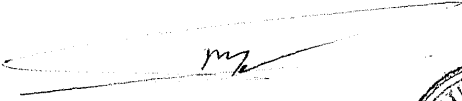


C E R T I F I C A D O :

Por medio de la presente certificamos que el local # 053 SVENSON S.A. ha cancelado hasta AGOSTO 31 DEL 2006, Gastos de expensas, Cuotas de Administración, conservación, reparación y seguro correspondiente a sus alícuotas de Administración y Copropiedad de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno del CCAB, protocolizado e inscrito tal como lo define la ley.

Guayaquil, Agosto 31 del 2006

Atentamente,


PEDRO CAICEDO PLAZA
Administrador



Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7 – Centro Comercial Albanborja –
Teléfonos. 2204113 – 2204418- Fax. 2200099 – Guayaquil – Ecuador


Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XVII del Canton Guayaquil



albanborja

C E R T I F I C A D O :

Por medio de la presente certificamos que el local # 052 **TECOLCORP S.A.**, ha cancelado hasta **AGOSTO 31 DEL 2006**, Gastos de expensas, Cuotas de Administración, conservación, reparación y seguro correspondiente a sus alícuotas de Administración y Copropiedad de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno del CCAB, protocolizado e inscrito tal como lo define la ley.

Guayaquil, Agosto 31 del 2006

Atentamente,

PEDRO CAICEDO PLAZA
Administrador



Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7 – Centro Comercial Albanborja –
Teléfonos. 2204113 – 2204418- Fax. 2200099 – Guayaquil – Ecuador

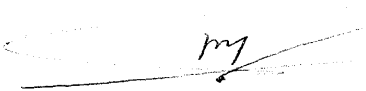
C E R T I F I C A D O :



Por medio de la presente certificamos que las oficinas # 103 y 049A, KILLBRIDE S.A. ha cancelado hasta AGOSTO 31 DEL 2006, Gastos de expensas, Cuotas de Administración, conservación, reparación y seguro correspondiente a sus alícuotas de Administración y Copropiedad de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento Interno del CCAB, protocolizado e inscrito tal como lo define la ley.

Guayaquil, Agosto 31 del 2006

Atentamente.



PEDRO CAICEDO PLAZA
Administrador



Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.7 – Centro Comercial Albanborja –
Teléfonos. 2204113 – 2204418- Fax. 2200099 – Guayaquil – Ecuador



H. Wilson Rodríguez Cárdenas A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES: **JAN** DIA: **05** AÑO: **2006** CAJA No.: **CA02** No.: **09745107**

CONTRIBUYENTE
CIA. TECOLCORP S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
39-0001-037-0002-1-89

CODIGO TRANSACCION
PRU

**IMPPTO. PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2006
TITULO DE CREDITO No. N-472554 CLASIFICACION C**

VALOR DE LA PROPIEDAD: **86,964** TARIFA: **0.0007407921**

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
Impuesto Predial	32.21	32.21
Cuerpo de Bomberos	2.51	2.51
Aseo Publico	0.01	0.01
T.Drenaje Pluvial (SCAPAG)	3.04	3.04
Cont. Esp. Mejoras	55.23	55.23

Imp+Adic.: 186.00 Dctos.: 6.44 Recargo: 00 Fecha Reg.:
Coactiva: 00 Total: \$ 179.56 Val: 04601629 27-DEC-2005

CH. BOL - 5001914 - 121 \$ 179.56

09745107



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO \$ *****

CHEQUES \$ *****179.56

N/C y/o TRANSFER \$ *****

TOTAL RECIBIDO \$ *****179.56

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA 02
E 5 ENE 2006
PAGADO
8699839

CONTRIBUYENTE

15:33:11

JES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ab. Nelson Antonio Prieto A.
Notario XVII del Canton Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JAN	05	2006	CA02	09745131

CONTRIBUYENTE

IA.KILLBRIDE S.A

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
39-0001-037-0002-1-130

CODIGO TRANSACC.
PRU

**IMPPTO. PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2006
TITULO DE CREDITO No. N-472595 CLASIFICACION C**

VALOR DE LA PROPIEDAD: 46,827 TARIFA: 0.0007334731

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
Impuesto Predial	17.17	17.17
Cuerpo de Bomberos	1.35	1.35
Aseo Publico	0.00	0.00
T.Drenaje Fluvial (ECAPAG)	1.64	1.64
Cont. Esp. Mejoras	29.74	29.74

Imp+Adic.: 99.82 Dactos: 3.43 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: \$ 96.39 Dig. 04601650 27-DEC-2005

CH. BOL - 845001895 - 168

\$ 96.39

09745131



DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO \$ *****

CHEQUES \$ *****96.39

N/C y/o TRANSFER. \$ *****

TOTAL RECIBIDO \$ *****96.39

**TESORERIA MUNICIPAL
CAJA - 02
5 ENE. 2006**

PAGADO
CONTRIBUYENTE
15:34:34
JES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

ESTAMPADO ORIGINAL
QUEMADO

Ab. Nelson Gustavo Barrios A.
Notario XVII del Canton Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JAN	05	2006	CA02	09745120

CONTRIBUYENTE
CIA. KILLBRIDE S.A

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
39-0001-037-0002-2-4

CODIGO TRANSACC.
PRU

**IMP.TO. PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2006
TITULO DE CREDITO No. N-472602 CLASIFICACION C**

VALOR DE LA PROPIEDAD: 85,292 TARIFA: 0.0007406431

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
Impuesto Predial	31.58	31.58
Cuerpo de Bomberos	2.46	2.46
Aseo Publico	0.01	0.01
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	2.98	2.98
Cont. Esp. Mejoras	54.17	54.17

Imp+Adic.: 182.40 Dectos: 6.32 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: \$ 176.08 Vig. 04601640 27-DIC-2005

CH. BOL. - 843001893 - 168 \$ 176.08 09745120



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO	
EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****176.08
N/C y/o TRANSFER	\$ *****
Total	\$ *****176.08

TESORERIA MUNICIPAL
CAJA - 02
5 ENE 2006
PAGADO

9699840

CONTRIBUYENTE
15:33:58
JES

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07.011

[Signature]
Efecto de Pago

[Signature]
Notario XVII del Canton Guayaquil

[Signature]
Notario XVII del Canton Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JAN	05	2006	CA02	09745202

CONTRIBUYENTE
CIA. SVENSON S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
39-0001-037-0002-1-90

CODIGO TRANS
PRU

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

**IMP.TO. PREDIAL URBANO Y ADICIONALES ANIO 2006
TITULO DE CREDITO No. N-472555 CLASIFICACION C**

VALOR DE LA PROPIEDAD: 58,533 TARIFA: 0.0007366482

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
Impuesto Predial	21.56	21.56
Cuerpo de Bomberos	1.69	1.69
Aseo Publico	0.00	0.00
T.Drenaje Pluvial (SCAPAG)	2.05	2.05
Cont. Esp. Mejoras	37.18	37.18

Imp+Adic.: 124.98 Dctoos: 4.31 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: 120.67 Lig: 04601719 27-DIC-2005

CH. BOL - 845001921 - 133 \$ 120.67

09745202



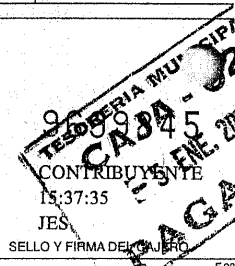
DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****120.67
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****120.67



F08.1



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JAN	05	2006	CA02	09745187

CONTRIBUYENTE
CIA. VIDECSA S.A.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL
60-0023-001-0001-1-86

CODIGO TRANSACC.
PRU

**IMP.TO. PREDIAL URBANO Y ADICIONALES AÑO 2006
TITULO DE CREDITO No. N-476841 CLASIFICACION C**

VALOR DE LA PROPIEDAD: 29,544 TARIFA: 0.0006486759
1er.Sem. (\$) 2do.Sem. (\$.)

Impuesto Predial	9.58	9.58
Cuerpo de Bomberos	0.78	0.78
Aseo Publico	0.01	0.01
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	0.94	0.94
Cont. Esp. Mejoras	15.70	15.70

Imp+Adic.: 54.02 Dscos.: 1.92 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: \$ 52.10 Dig.: 04601699 27-DEC-2005

CH. BOL. - 845001190 - 123 \$ 52.10

09745187



[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
JEFE DE RENTAS



F98.07.01

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Large Signature]

[Signature]
Ab. Wilson Gustavo Canarte A.
Notaria XVII del Canton Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
JAN	05	2006	CA02	09745167

CONTRIBUYENTE CIA. VIDEKSA S.A.	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 60-0023-001-0001-1-87	CODIGO TRANSACCIÓN PRU
------------------------------------	---	---------------------------

IMP. PREDIAL URBANO Y ADICIONALES AÑO 2006
TITULO DE CREDITO No. N-476842 CLASIFICACION C

VALOR DE LA PROPIEDAD: 28,278 TARIFA: 0.0006475545

	1er.Sem. (\$.)	2do.Sem. (\$.)
Impuesto Predial	9.16	9.16
Cuerpo de Bomberos	0.74	0.74
Asoc. Publico	0.01	0.01
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	0.90	0.90
Cont. Esp. Mejoras	15.03	15.03

Imp+Adic.: 51.68 Dctos.: 1.83 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: \$ 49.85 Lic.: 04601685 27-DEC-2005

CH. BOL. - 845001190 - 192

\$.

49.85

09745167



DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****
CHEQUES	\$ *****49.85
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****49.85

SOFT-PAVIA MUNICIPAL
CAJA - 02
36998
2419
CONTRIBUYENTE
15:36:02
JES
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.07



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.	0196740	
DIA	MES	AÑO
16	NOVIEMBRE	2006

DATOS DE LOS OTORGANTES

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

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 39-0001-037-2-1-89	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION AV. CARLOS JULIO AROSEMENA	No.	MANZANA 0001
		SOLAR 037(2)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA TRIGESIMA	FECHA DE INSCRIPCION DD-MMM-YYYY 26 ABR 1999	No. REG. PROPIEDAD 3721	MATRICULA INMOBILIARIA 31967
--------------------------	----------------------	--	----------------------------	---------------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE *	.00 Mts.	SUR *	.00 Mts.	ESTE *	.00 Mts.	OESTE *	.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE PUBLICA	265.00 Mts.	SUR PUBLICA	210.00 Mts.	ESTE PUBLICA	230.00 Mts.	OESTE PUBLICA	210.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 60144.00 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. LOCAL 52, PLANTA BAJA Y MEZZANINE. CENTRO COMERCIAL "ALBAN BORJA". ALICUOTA: 0.52%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****21,892.42	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****40,044.06
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***.520000000000	VALOR DE LA PROPIEDAD \$. *****61,936.48
TARIFA IMPOSITIVA AVALUO VIGENTE 2005	0.0010403700 *****5,067.22

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

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

F.96.17.042

Ab. Nelson G. Barate A.
Notario XVII: Guayaquil



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No. 0196641		
DIA	MES	AÑO
15	NOVIEMBRE	2006

DATOS DE LOS OTORGANTES



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

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 39-0001-037-2-1-130	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION AV. CARLOS JULIO AROSEMENA	No.	MANZANA 0001
		SOLAR 037(2)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA DECIMA QUINTA	DD-MMM-YYYY 08 ENE 1993	No. REG. PROPIEDAD 224	MATRICULA INMOBILIARIA
--------------------------	--------------------------	----------------------------	---------------------------	------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE * .00 Mts.	SUR * .00 Mts.	ESTE * .00 Mts.	OESTE * .00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts. 2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE PUBLICA	265.00 Mts.	SUR PUBLICA	210.00 Mts.	ESTE PUBLICA	230.00 Mts.	OESTE PUBLICA	210.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 60144.00 Mts. 2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. BODEGA O LOCAL 49-A, CENTRO COMERCIAL "ALBAN BORJA". ALICUOTA: 0.28%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****11,788.22	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****21,562.19
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***.280000000000	VALOR DE LA PROPIEDAD \$. *****33,350.41
TARIFA IMPOSITIVA AVALUO VIGENTE 2005	0.0010300900 *****2,728.50

Municipalidad de Guayaquil
Arg. Juan Polanco Sánchez
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y REGISTROS

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

F.96.17.042



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No. 0196642		
DIA	MES	AÑO
14	NOVIEMBRE	2006

DATOS DE LOS OTORGANTES

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

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 39-0001-037-2-2-4	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION AV. CARLOS JULIO AROSEMENA	No.	MANZANA 0001
		SOLAR 37(2)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA DECIMA SEPTIMA	DD-MMM-YYYY 04 MAR 1993	No. REG. PROPIEDAD 2166	MATRICULA INMOBILIARIA
--------------------------	---------------------------	----------------------------	----------------------------	------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE *	.00 Mts.	SUR *	.00 Mts.	ESTE *	.00 Mts.	OESTE *	.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE PUBLICA	265.00 Mts.	SUR PUBLICA	210.00 Mts.	ESTE PUBLICA	230.00 Mts.	OESTE PUBLICA	210.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 6014.00 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

*LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. LOCAL 103, PLANTA BAJA, CENTRO COMERCIAL "ALBAN BORJA". ALICUOTA:0,50%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****21,050.40	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****38,503.90
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***.500000000000	VALOR DE LA PROPIEDAD \$. *****59,554.30
TARIFA IMPOSITIVA AVALUO VIGENTE 2005	0.0010398600 *****4,969.77

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

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

F.96.17.042

Ab. Nelson Pineda Cárdenas
Notario XVII del Centro Guayaquil



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS



No.	0196639	
DIA	MES	AÑO
14	NOVIEMBRE	2006

DATOS DE LOS OTORGANTES

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

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 39/0001-037-2-1-90	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION AV. CARLOS JULIO AROSEMENA	No.	MANZANA 0001
		SOLAR 037(2)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA DECIMA	FECHA DE INSCRIPCION DD-MMM-YYYY 31 ENE 1991	No. REG. PROPIEDAD 1016	MATRICULA INMOBILIARIA
--------------------------	-------------------	--	----------------------------	------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE *	.00 Mts.	SUR *	.00 Mts.	ESTE *	.00 Mts.	OESTE *	.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE PUBLICA	265.00 Mts.	SUR PUBLICA	210.00 Mts.	ESTE PUBLICA	230.00 Mts.	OESTE PUBLICA	210.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 60144.00 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. LOCAL 53, PLANTA BAJA Y MEZZANINE. CENTRO COMERCIAL "ALBAN BORJA". ALICUOTA: 0.35%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****14,735.28	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****26,952.73	 Arq. Juan Patricio Sánchez JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***.35000000000	VALOR DE LA PROPIEDAD \$. *****41,688.01	
TARIFA IMPOSITIVA AVALUO VIGENTE 2005	0.0010345500 *****3,410.63	

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

F.96.17.042



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.	0196643	
DIA	MES	AÑO
14	NOVIEMBRE	2006

DATOS DE LOS OTORGANTES

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

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR
60-0023-001-1-1-86	PARQUE INDUSTRIAL EL SAUC	TARQUI
DIRECCION	No.	MANZANA
KM 11-1/2 VIA A DAULE (MZ-A)		0023
		SOLAR
		1(1)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

OTORGADA EN	NOTARIA	DD-MMM-YYYY	No. REG. PROPIEDAD	MATRICULA INMOBILIARIA
GUAYAQUIL	VIGESIMA SEXTA	27 MAR 2002	3123	103402

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
* .00 Mts.	* .00 Mts.	* .00 Mts.	* .00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
* Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
CALLE "C"	279.20 Mts.	235.65 Mts.	260.20 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
64425.07 Mts.2		REGULAR ☐ IRREGULAR ☒	

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. BODEGA D-3, CONDOMINIO "PARQUE COMERCIAL CALIFORNIA". ALICUOTA:0,490%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
\$. ***** 9,470.49	\$. ***** 20,073.28
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	VALOR DE LA PROPIEDAD
*** .490000000000	\$. ***** 29,543.77
TARIFA IMPOSITIVA	
AVALUO VIGENTE 2005	0.0006491100
	***** 1,569.96

Municipalidad de Guayaquil

Arq. JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

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

AV. JUV. F. 96.17.042

Ab. Nelson Gustavo Canarte
Notario XVII de Canton Guayaquil



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

CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTROS

No.	0196736	
DIA	MES	AÑO
16	NOVIEMBRE	2006

DATOS DE LOS OTORGANTES

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

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL 60-0023-001-1-1-87	CIUDADELA PARQUE INDUSTRIAL EL SAUC	PARROQUIA O SECTOR TARQUI
DIRECCION KM 11-1/2 VIA A DAULE (MZ-A)	No.	MANZANA 0023
		SOLAR 001(1)

DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCION

OTORGADA EN GUAYAQUIL	NOTARIA VIGESIMA SEXTA	DD-MMM-YYYY 15 ENE 2002	No. REG. PROPIEDAD 514	MATRICULA INMOBILIARIA 99830
--------------------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------	---------------------------------

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD

NORTE *	.00 Mts.	SUR *	.00 Mts.	ESTE *	.00 Mts.	OESTE *	.00 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO * Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE CALLE "C"	279.20 Mts.	SUR SOLAR 06	235.65 Mts.	ESTE VIA A DAULE	255.00 Mts.	OESTE SOLAR 22	260.20 Mts.
SUPERFICIE DEL PREDIO 64425.07 Mts.2		CARACTERISTICAS DEL SOLAR REGULAR ☐ IRREGULAR ☒					

OBSERVACIONES

* LINDEROS, MENSURAS Y AREA DE SOLAR CORRESPONDEN A LA MATRIZ. BODEGA D-4, PARQUE COMERCIAL "CALIFORNIA". ALICUOTA: 0.469%.

AVALUO DEL SOLAR \$. *****9,064.61	AVALUO DE LA EDIFICACION \$. *****19,212.99
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL ***.469000000000	VALOR DE LA PROPIEDAD \$. *****28,277.60
TARIFA IMPOSITIVA AVALUO VIGENTE 2005	0.0006479900 *****1,502.68

Arg. Juan Palacios Sánchez
JEFE DEI DEPT. DE AVALUOS Y REGISTROS

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

F.96.17.042

CHILENA 51133 10222
 PASADÓ CEN: MARIA ISABEL RAMIREZ
 SUPERIOR APODERADO GENERAL DE "CORMIN"
 DIA DE DITS VERGARA
 MARTA BAEZA
 EDAD 17 DE SEPTIEMBRE 1.948
 17 DE SEPTIEMBRE DE 2.010
 B-1544586
 C. P. 1544586-G-10
 C. P. 1544586
 FOLIO DE LA AUTORIZACION

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y VEDULACION
 Cedula de IDENTIDAD No. 090803786-4
 JOSE FRANCISCO VERGARA BAEZA
 19 DE ABRIL DE 1.947
 SANTIAGO CHILE
 LUGAR DE NACIMIENTO 22 15254 45070
 QUITO 1.990. M. DE 608.
 LUGAR Y AÑO DE NACIMIENTO
 ABEL S

[Handwritten signature]

Ab. Nelson Guillermo Cuarte A.
 Notario XVII del Canton Guayaquil

RACIO EN D. 1.990

[Handwritten signature]

Ab. Nelson Guillermo Cuarte A.
 Notario XVII del Canton Guayaquil

[Handwritten scribble]

CHILE V4443 - V4242

CASADA CON: JOSE FRANCISCO VERGARA

SUPERIOR QUEHACERES DOMESTICOS

GUILLELMO RAMIREZ

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE: NELLY PLATINI

NOMENCLATURA DEL NOMBRE: GUYAQUIL 11 DE SEPTIEMBRE 1998

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO 11 DE SEPTIEMBRE DE 2010

FECHA DE CADUCIDAD:

C. P. LE... 4766-98

C. PAG... 4962

[Fingerprint]

[Signature]

IMPRESION DE LA AUTENTICA

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. 090834136-5

MARIA ISABEL RAMIREZ PLATINI

17 DE OCTUBRE DE 1948

SANTIAGO CHILE

9 876 13125

QUITO 1.998. M. DE GCB.

[Signature]

[Portrait Photo]

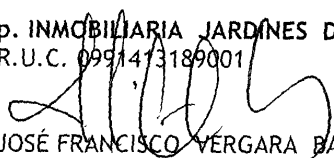
[Handwritten signature]

ESTADO EN B...
C...
...

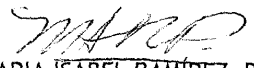
de las compañías INMOBILIRIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, TECOLCORP S.A., SVENSON S.A., VIDEXSA S.A. y KILLBRIDE S.A.; y el balance consolidado de las mismas cortados al treinta y uno de Agosto de dos mil seis; D) La nomina de accionistas de las compañías absorbidas que pasan a formar parte de la compañía Absorbente, y el número de las acciones que el corresponden de cada una de ellas. Leída que fue esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario, en alta voz, al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual DOY FE.-



p. INMOBILIRIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR
R.U.C. 0991413189001


JOSÉ FRANCISCO VERGARA BAEZA
C.I.: 090803786-4

p. SVENSON S.A.
R.U.C. 0990176973001


MARIA ISABEL RAMÍREZ PLATINI
C.I.: 0908341365

p. TECOLCORP S.A.
R.U.C. 0991477500001

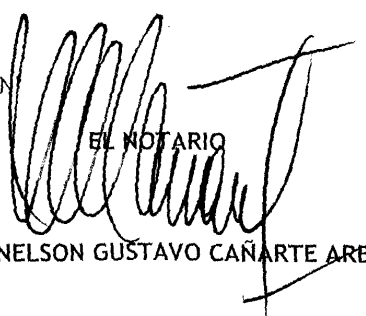

MARIA ISABEL RAMÍREZ PLATINI
C.I.: 0908341365

p. KILLBRIDE S.A.
R.U.C. 0991247807001

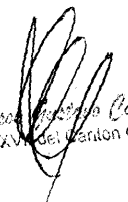

MARIA ISABEL RAMÍREZ PLATINI
C.I.: 0908341365

p. VIDEXSA S.A.
R.U.C. 0992213973001


MARIA ISABEL RAMÍREZ PLATINI
C.I.: 0908341365


EL NOTARIO

ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA


Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.
Notario XV del Cantón Guayaquil

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE C U A R T O T E S
TIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS DIE
CISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS:.- EL NOTARIO

Ab. Nelson Gustavo Caicedo A.
Notario XVII del Canton Guayaquil



RAZON: DOY FE: QUE AL MARGEN DE LAS MATRICES DE FECHAS DIECINUEVE
DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, Y UNO DE SEPTIEMBRE
DEL DOS MIL SEIS, TOME NOTA QUE EL SEÑOR WALTER MORQUECHO LANDI--
VAR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE CONCURSO PREVENTIVO Y -
TRAMITES ESPECIALES, MEDIANTE RESOLUCION NUMERO: CERO SIETE- G -
IJ- CERO CERO CERO CUATRO CERO CINCO NUEVE DE FECHA VEINTIDOS DE
JUNIO DEL DOS MIL SIETE, APROBO LA ESCRITURA QUE CONTIENE ESTA CO
PIA Y ORDENO LA MARGINACION EN LA PRIMERA:.- GUAYAQUIL, JUNIO - -
VEINTIDOS DEL DOS MIL SIETE:.- EL NOTARIO:

Ab. Nelson Gustavo Caicedo A.
Notario XVII del Canton Guayaquil





NUMERO DE REPERTORIO: 31.484
FECHA DE REPERTORIO: 25/jun/2007
HORA DE REPERTORIO: 12:15

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

1-. **Certifica:** que con fecha veinticinco de Junio del dos mil siete, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 07-G-IJ-0004059, dictada el 22 de junio del 2007, por el Director del Departamento Jurídico de Concurso Preventivo y Trámites Especiales, Ab. Walter Morquecho Landívar, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Disolución Anticipada y Cancelación de Inscripción** de las compañías SVENSON S.A., KILLBRIDE S.A., VIDEEXSA S.A.; y, **TECOLCORP S.A.**, que por **Fusión por Absorción** hace la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR**, de las compañías antes mencionadas, **Aumento de Capital Suscrito y Reforma del Estatuto**, de fojas 70.213 a 70.458, Registro Mercantil número 12.624.- 2.- Se efectuaron **cuatro** anotaciones de la Disolución y Cancelación de Inscripción contenida en la presente escritura pública, al margen de las inscripciones respectivas.- 3.- Se efectuaron **dos** anotaciones de la Fusión por Absorción contenida en la misma, al margen de las inscripciones respectivas.-

ORDEN: 31484



5

REVISADO POR:

MF

Zoila Cedeño Cellan
AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

**NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA**

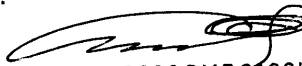


**DEL CANTON
GUAYAQUIL**

**Dr. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE**

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el Artículo Sexto de la Resolución No. 07-G-IJ-0004059, Dictada por el Abogado Guillermo Espinoza de los Monteros A. Director Jurídico de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 27 de Junio del 2007, se tomó de la Disolución y cancelación que contiene la resolución que antecede, al margen de la matriz de escritura pública de Constitución de la compañía denominada SVENSON S.A., otorgada ante mí, el 30 de Agosto de 1990.- Guayaquil, dos de Julio del dos mil siete.-




DR. MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil





Dr. S. Ivole Zurita Zambrano

NOTARIO VIGESIMO QUINTO
DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN: TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA VIDECSA S. A.**, DE FECHA **DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL UNO**, EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION NUMERO **07 - G - IJ - 0004059**, APROBADO POR EL ABOGADO. WALTER MARQUECHO LANDIVAR, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE CONCURSO PREVENTIVO Y TRAMITES ESPECIALES, DE FECHA **VEINTISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE**, POR LA CUAL RESUELVE **APROBAR LA DISOLUCIÓN ANTICIPADA, FUSION POR ABSORCION, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL ,Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA VIDECSA S. A.**, CELEBRADA EL **UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS** ANTE EL ABOGADO **NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA**, NOTARIO DECIMOSEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL- EN **SANTIAGO DE GUAYAQUIL**, A LOS TRES DIAS DEL MES DE **JULIO DEL DOS MIL SIETE.**-



REPUBLICA DEL ECUADOR
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
DE GUAYAQUIL



[Firma manuscrita]

Dr. S. Ivole Zurita Zambrano
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DE GUAYAQUIL

RAZÓN: TOME NOTA AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE **CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA TECOLCORP S. A.**, DE FECHA **UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO**, EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION NUMERO **07 - G - IJ - 0004059**, APROBADO POR EL ABOGADO. WALTER MARQUECHO LANDIVAR, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE CONCURSO PREVENTIVO Y TRAMITES ESPECIALES, DE FECHA **VEINTISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE**, POR LA CUAL RESUELVE **APROBAR LA DISOLUCIÓN ANTICIPADA, FUSION POR ABSORCION, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL ,Y REFORMA PARCIAL DEL ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA TECOLCORP S. A.**, CELEBRADA EL **UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS** ANTE EL ABOGADO **NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA**, NOTARIO DECIMOSEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL- EN **SANTIAGO DE GUAYAQUIL**, A LOS TRES DIAS DEL MES DE **JULIO DEL DOS MIL SIETE.**-



REPUBLICA DEL ECUADOR
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
DE GUAYAQUIL



[Firma manuscrita]

Dr. S. Ivole Zurita Zambrano
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DE GUAYAQUIL



DOY FE:- Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, a la No.1.419 de 1.992, que contiene la escritura pública de Constitución de la Compañía Anónima Killbride S.A., otorgada en ésta Notaría, el veinte de Agosto de mil novecientos noventa y dos, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto, de la Resolución No.07-G-IJ-0004059, de fecha veintisiete de junio del dos mil siete, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la APROBACION de la disolución anticipada de la compañía KILLBRIDE S.A.; y, cancelación de la inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, de la compañía KILLBRIDE S.A.._ Guayaquil, Julio 4 del 2.007..-




Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SÉPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



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

**Razón de Inscripción de
Repertorio:**

2,007 – 18,092



Conforme a la solicitud Número: 2007- 18092, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Fusión por Absorción en el tomo 47 de fojas 23405 a 23406, No.10563 del Registro de Propiedades, el Siete de Agosto del Dos Mil Siete, extendido(a) en:[Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el [01/sep/2006]; por: ([INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR en calidad de ABSORBENTE], [KILLBRIDE S A en calidad de ABSORBIDA/O]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([39-0001-037-2-2-4 CON MATRÍCULA: 253323]).

2.- Fusión por Absorción en el tomo 47 de fojas 23407 a 23408, No.10564 del Registro de Propiedades, el Siete de Agosto del Dos Mil Siete, extendido(a) en:[Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el [01/sep/2006]; por: ([INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR en calidad de ABSORBENTE], [TECOLCORP S.A. en calidad de ABSORBIDA/O]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([39-0001-037-2-1-89 CON MATRÍCULA: 31967]).

3.- Fusión por Absorción en el tomo 47 de fojas 23409 a 23410, No.10565 del Registro de Propiedades, el Siete de Agosto del Dos Mil Siete, extendido(a) en:[Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el [01/sep/2006]; por: ([INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR en calidad de ABSORBENTE], [SVENSON S.A. en calidad de ABSORBIDA/O]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([39-0001-037-2-1-90 CON MATRÍCULA: 253346]).

4.- Fusión por Absorción en el tomo 47 de fojas 23411 a 23412, No.10566 del Registro de Propiedades, el Siete de Agosto del Dos Mil Siete, extendido(a) en:[Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el [01/sep/2006]; por: ([INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR en calidad de ABSORBENTE], [VIDEXSA S.A en calidad de ABSORBIDA/O]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([60-0023-001-1-1-86 CON MATRÍCULA: 103402]).

5.- Fusión por Absorción en el tomo 47 de fojas 23413 a 23414, No.10567 del Registro de Propiedades, el Siete de Agosto del Dos Mil Siete, extendido(a) en:[Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el [01/sep/2006]; por: ([INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR en calidad de ABSORBENTE], [VIDEXSA S.A en calidad de ABSORBIDA/O]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([60-0023-001-1-1-87 CON MATRÍCULA: 99830]).

6.- Fusión por Absorción en el tomo 47 de fojas 23415 a 23416, No.10568 del Registro de Propiedades, el Siete de Agosto del Dos Mil Siete, extendido(a) en:[Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el [01/sep/2006]; por: ([INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR en calidad de ABSORBENTE], [KILLBRIDE S A en calidad de ABSORBIDA/O]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([39-0001-037-2-1-130 CON MATRÍCULA: 253356]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula:

Código Catastral/Rol/Identificación Predial Matrícula Inmobiliaria

39-0001-037-2-2-4	253323
39-0001-037-2-1-89	31967
39-0001-037-2-1-90	253346
60-0023-001-1-1-86	103402
60-0023-001-1-1-87	99830
39-0001-037-2-1-130	253356

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

Guayaquil, miércoles, 08 de agosto de 2007

Impreso a las 11:32:54



Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : CMIÑO
Calificador Legal : DMOLINA
Asesor : JVILLALBA
Generador de Razón : MQINTEROS

Repertorio: 2.007 - 18.092

Jaime Villalva Plaza

MQINTEROS

Registrador de la Propiedad Delegado

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

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

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



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

RESOLUCION No. 07-G-IJ-0004059

WALTER MORQUECHO LANDIVAR
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE
CONCURSO PREVENTIVO Y TRAMITES ESPECIALES

CONSIDERANDO:

QUE el 1 de septiembre de 2006, se ha otorgado ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, la escritura pública de fusión por absorción de las compañías **SVENSON S. A., KILLBRIDE S. A., VIDEKSA S. A.; y, TECOLCORP S. A.**, por **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR**, disolución anticipada de las primeras, aumento de capital y reforma del estatuto de ésta última;

QUE el señor José Francisco Vergara Baeza, en su calidad de Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR**, y la señora María Isabel Ramírez Platini, en su calidad de Gerente General de la compañía **SVENSON S. A.** y como Presidente de las compañías **KILLBRIDE S. A., VIDEKSA S. A.; y, TECOLCORP S. A.** con el patrocinio de la señora abogada Ana María Ordóñez de Díaz Granados, han presentado copias de dicha escritura; la misma que reúne los requisitos de Ley;

QUE el Departamento de Inspección de Compañías, ha emitido informe favorable No. **ICIG-DI-2007-0618** del 8 de junio de 2007, con el que procede a ampliar el informe de Inspección No. **2006-1152-DI** de 29 de diciembre de 2006, para la aprobación solicitada;

QUE el Departamento Jurídico de Concurso Preventivo y Trámites Especiales, ha emitido informe favorable, para la aprobación solicitada;

En ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Compañías mediante Resoluciones Nos. ADM-99071 de 1 de julio de 1999; y, ADM-06492 de 27 de diciembre de 2006;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR: a) la disolución anticipada de las compañías **SVENSON S. A., KILLBRIDE S. A., VIDEKSA S. A.; y, TECOLCORP S. A.**, b) la fusión que por absorción de éstas hace **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR**, c) el aumento de capital suscrito por **TRES MIL DOSCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, dividido en **TRES MIL DOSCIENTAS** acciones de **UN DOLAR** cada una de ellas, con lo que dicho capital asciende a la suma de **CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**; y, d) la reforma del estatuto, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura.

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

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

ARTICULO CUARTO.- DISPONER que el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, anote al margen de la matriz de la escritura pública del 19 de agosto de 1997, por la cual se constituyó la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR**, que ha absorbido a las compañías **SVENSON S. A., KILLBRIDE S. A., VIDEKSA S. A.; y, TECOLCORP S. A.**, ha aumentado su capital y reformado su estatuto, mediante la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y siente razón de esta anotación.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

0004059

Foja 2 de 2

REF.: INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR

ARTICULO QUINTO.- DISPONER que Registrador Mercantil del cantón Guayaquil, cancele las inscripciones correspondientes a las escrituras públicas de constitución de las compañías **SVENSON S. A., KILLBRIDE S. A., VIDEXSA S. A.; y, TECOLCORP S. A.**, en virtud de que dichas compañías han sido absorbidas por la compañía **INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR**.

ARTICULO SEXTO.- DISPONER que los Notarios Vigésimo Primero, Séptimo, Vigésimo Quinto y Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, anoten al margen de las matrices de las escrituras públicas del 30 de agosto de 1990, 20 de agosto de 1992, 12 de septiembre de 2001; y, 1 de diciembre de 1998, por las cuales se constituyeron las compañías **SVENSON S. A., KILLBRIDE S. A., VIDEXSA S. A.; y, TECOLCORP S. A.**, que mediante la presente Resolución se ha dispuesto la cancelación de las inscripciones de las compañías en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. Los señores Notarios sentarán razones de estas anotaciones.

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

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

CUMPLIDO, vuelva el expediente.

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

27 JUN 2007

Walter Morquecho L.
Ab. Walter Morquecho Landívar

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE
CONCURSO PREVENTIVO Y TRÁMITES ESPECIALES**

EFC
Coralía
Exp. Nos: 78759
58635
67382
105862
83896

Trámite # 37553 (2006)



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FUSION POR ABSORCION DE LAS COMPAÑÍAS SVENSON S. A., KILLBRIDE S. A., VIDEXSA S. A.; y, TECOLCORP S. A., POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR, DISOLUCION ANTICIPADA DE AQUELLAS, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE ESTA ULTIMA.

Se comunica al público que la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR, absorbió a las compañías SVENSON S. A., KILLBRIDE S. A., VIDEXSA S. A.; y, TECOLCORP S. A., la disolución anticipada de las compañías absorbidas, el aumento de capital y reforma del estatuto de la compañía absorbente por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, el 1 de septiembre de 2006, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 07-G-IJ-

0004059 el 27 JUN 2007

DATOS DE LA ABSORBENTE: INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S. A. JARDINOR

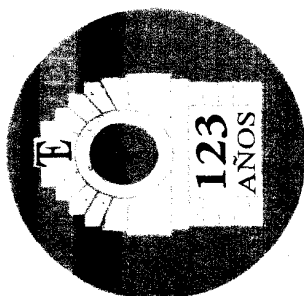
- 1.- **DOMICILIO:** Ciudad de **Guayaquil**, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
- 2.- **DURACION:** CINCUENTA AÑOS, desde su inscripción.
- 3.- **CAPITAL SUSCRITO:** CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en CUATRO MIL acciones de UN DOLAR cada una de ellas.
- 4.- **OBJETO:** Su actividad predominante es: Fabricación, importación, exportación, comercialización y distribución de aparatos fotográficos, instrumentos musicales,...
- 5.- **ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL:** Está a cargo del Presidente y Gerente General. Los representantes legales son el Presidente y Gerente General, en forma individual.

EFC
Coralia

Guayaquil,

27 JUN 2007

Walter Morquecho Landívar
Ab. Walter Morquecho Landívar
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE
CONCURSO PREVENTIVO Y TRÁMITES ESPECIALES



EL TELÉGRAFO

DECANO DE LA PRENSA ECUATORIANA

www.telegrafo.com.ec

US \$ 0,30

MIERCOLES

• Edición No. 44.635

Santiago de Guayaquil, miércoles 27 de junio del 2007

2 secciones • 26 páginas

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA DE FUSION POR ABSORCION DE LAS COMPAÑÍAS SVENSON S.A., KILBRIDE S.A., VIDEKSA S.A.; Y, TECOLCORP S.A., POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR, DISOLUCION ANTICIPADA DE AQUELLAS, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE ESTA ULTIMA.

Se comunica al público que la compañía INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR absorbió a las compañías SVENSON S.A., KILBRIDE S.A., VIDEKSA S.A.; Y, TECOLCORP S.A.; la disolución anticipada de las compañías absorbidas, el aumento de capital y reforma del estatuto de la compañía absorbente por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón GUAYAQUIL, el 1 de septiembre de 2006, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 07-G-U-0004039 el 22 de junio de 2007.

DATOS DE LA ABSORBENTE: INMOBILIARIA JARDINES DEL NORTE S.A. JARDINOR

- 1.- **DOMICILIO:** Ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas.
- 2.- **DURACION:** CINCUENTA AÑOS, desde su inscripción.
- 3.- **CAPITAL:** SUSCRITO: CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en CUATRO MIL acciones de UN DOLAR cada una de ellas.
- 4.- **OBJETO:** Su actividad predominante es: Fabricación, importación, exportación, comercialización y distribución de aparatos fotográficos, instrumentos musicales...
- 5.- **ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL:** Está a cargo del Presidente y Gerente General. Los representantes legales son el Presidente y Gerente General, en forma individual.

Guayaquil, 27 de junio de 2007

Ab. Walter Morquecho Landivar
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO JURIDICO
DE CONCURSO PREVENTIVO Y TRAMITES ESPECIALES

16.10.07 *Lebelina*
14h10

*Fernando
Cristian Suarez*