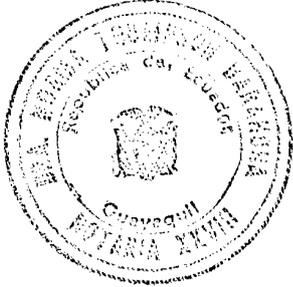


000001



**ESCRITURA DE DISOLUCION  
ANTICIPADA, FUSION POR  
ABSORCION QUE HACE LA  
COMPAÑIA KRAFT FOODS  
ECUADOR C. LTDA. DE LA  
COMPAÑIA CADBURY ADAMS  
ECUADOR CIA. LTDA., AUMENTO DE  
CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.-**

**CUANTIA: US\$ 418,000.00.-.-.-.-.-**

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, provincia del Guayas, República del Ecuador, al día uno de septiembre del dos mil once, ante mí, doctora NORMA THOMPSON BARAHONA, NOTARIA VIGESIMA OCTAVA de este Cantón, comparece: a) **KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**, debidamente representada por su Presidenta y representante legal, la señora ANDREA FREIRE HOPPE MARTINS, quien acredita su personería con la copia de su nombramiento que, debidamente aceptado e inscrito, se acompaña a la presente escritura como habilitante; y, b) **CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA.**, que se encuentra del mismo modo, representada por su Presidente Ejecutiva y representante legal, la señora ANDREA FREIRE HOPPE MARTINS, quien acredita su personería con la copia de su nombramiento que, debidamente aceptado e inscrito, se acompaña a la presente escritura como habilitante. La compareciente declara ser casada, ejecutiva, de nacionalidad brasileña, domiciliada en Quito, de paso por esta ciudad de Guayaquil, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe, la misma que comparece a celebrar esta escritura pública de **DISOLUCION ANTICIPADA,**

*Not. en  
Guayaquil*

*Dr. Norma Thompson B.  
Notaria Vigésima Octava  
Cantón Guayaquil*

**FUSIÓN POR ABSORCIÓN, AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS** sobre cuyo objeto y resultados está bien instruidos, a la que proceden con amplia y entera libertad, presentándome para su otorgamiento la minuta del tenor siguiente:

**MINUTA: SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo una en la que conste la disolución anticipada, fusión por absorción, aumento de capital y reforma de estatutos contenidas en las siguientes cláusulas:

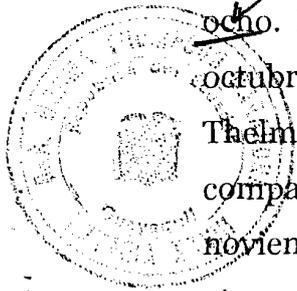
**PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en el otorgamiento de la presente escritura: **A) KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**, representada por su Presidente, señora Andrea Freire Hoppe Martins, quien comparece debidamente autorizada por la Junta General de Socios de esta compañía celebrada el día primero de septiembre del dos mil once; y, **B) CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA.**, representada por su Presidente Ejecutiva, señora Andrea Freire Hoppe Martins, quien comparece debidamente autorizada por la Junta General de Socios de esta compañía celebrada el primero de septiembre del dos mil once.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO: ANTECEDENTES DE LA COMPAÑÍA KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.-** A) KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., antes Nabisco Royal del Ecuador, fue constituida bajo la denominación de Fleischmann Ecuatoriana S.A., con domicilio en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor Thelmo Torres el dieciséis de septiembre de mil novecientos setenta y siete, escritura que fue rectificada mediante una celebrada el veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y siete, siendo ambas escrituras debidamente inscritas en el Registro Mercantil el trece de enero de mil novecientos setenta y

Nº 9  
C. Freire  
Martins

Caril

002



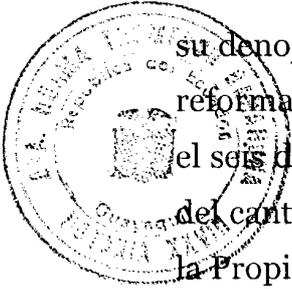
ocho. **B)** Posteriormente, mediante escritura otorgada el tres de octubre de mil novecientos setenta y ocho ante el Notario doctor Thelmo Torres, se rectificó la escritura de constitución de la compañía, escritura rectificatoria que fue inscrita el siete de noviembre de ese mismo año. **C)** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor Carlos Quiñónez el quince de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y nueve, la compañía aumentó su capital social y reformó su estatuto social. **D)** Mediante escritura pública otorgada ante el notario doctor Jorge Jara el trece de marzo de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Registro Mercantil con fecha veintiocho de marzo de ese mismo año, se procedió a reformar los estatutos sociales de la compañía. **E)** Mediante escritura pública celebrada ante el señor notario doctor Jorge Jara el veinticinco de agosto del mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil el seis de octubre de mil novecientos ochenta y tres, la compañía aumentó su capital social y reformó sus estatutos sociales. **F)** Mediante escritura pública otorgada el cuatro de marzo de mil novecientos noventa y uno, ante el notario Abogado Marcos Díaz, la compañía procedió a cambiar su domicilio social a la ciudad de Durán, a aumentar su capital social, fijándolo en la cantidad de quinientos noventa y siete millones seiscientos mil sucres, y a reformar su estatuto social en las partes pertinentes, escritura ésta que fue inscrita en el Registro Mercantil a cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón Durán, el diez y seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno, y en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintiocho de octubre del mismo año. **G)** Mediante escritura pública otorgada el ocho de junio de mil

Durán

Dr. Norma Thompson B.  
Notaría Vigésima Octava  
Cantón Durán

novecientos noventa y cuatro ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, abogado Marcos Díaz, inscrita en el Registro Mercantil a cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón Durán el veinte de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, la compañía procedió a cambiar su denominación social por la de NABISCO ROYAL DEL ECUADOR S.A., a aumentar su capital suscrito, a fijar capital autorizado y a reformar íntegramente su estatuto social. **H)** Mediante escritura pública otorgada el seis de octubre del dos mil, ante la Notario Vigésimo Octava del Cantón Guayaquil, Abogada Norma Thompson, inscrita en el Registro Mercantil a cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón Durán el quince de diciembre del dos mil, el representante legal de la compañía procedió a realizar ciertas declaraciones relativas a la conversión expresa del capital social y del valor nominal de las acciones en circulación de la compañía, a dólares de los Estados Unidos de América, todo ello de conformidad con las normas legales contenidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador y en las normas para la aplicación de las reformas a la Ley de Compañías introducidas en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, dictadas por el Superintendente de Compañías mediante Resolución publicada en el Registro Oficial número sesenta y nueve del tres de mayo del año dos mil. **I)** Mediante escritura pública otorgada el cinco de octubre del dos mil uno, ante la Notaria Vigésimo Octava del Cantón Guayaquil, abogada Norma Thompson, inscrita en el Registro Mercantil a cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón Durán el veintidós de enero del dos mil dos, la compañía procedió a fusionarse por absorción que hizo de las compañías Nabec S.A. y Alimentos del Ecuador Alikraft S.A., aumentar su capital, cambiar

00003



su denominación social por la de KRAFT FOODS ECUADOR S.A. y reformar su estatuto social. **J)** Mediante escritura pública otorgada el seis de julio del dos mil cinco, ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Roberto Dueñas, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Durán el primero de noviembre del dos mil cinco y en el Registro Mercantil del cantón Quito el veintiocho de noviembre del dos mil cinco, la compañía Kraft Foods Ecuador S.A. cambió su domicilio del cantón Durán a la ciudad de Quito y reformó sus estatutos sociales. **K)** Mediante escritura pública otorgada el primero de junio del dos mil seis, ante la Notario Vigésimo Octavo del cantón Guayaquil, doctora Norma Thompson, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el once de octubre del dos mil seis, Kraft Foods Ecuador S.A. (absorbente) procedió a fusionarse por absorción que hizo de la compañía Gelec S.A. (absorbida). **L)** Mediante escritura pública otorgada el treinta y uno de julio del dos mil seis, ante la Notario Vigésimo Octavo del cantón Guayaquil, abogada Norma Thompson, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el veinticinco de octubre del dos mil seis, la compañía Kraft Foods Ecuador S.A. reformó su objeto social. **M)** Mediante escritura pública otorgada el cuatro de diciembre del dos mil seis, ante la Notario Vigésimo Octavo del cantón Guayaquil, doctora Norma Thompson, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de febrero del dos mil siete, la compañía Kraft Foods Ecuador S.A. reformó integralmente su estatuto social. **N)** Mediante escritura pública otorgada el primero de marzo del dos mil ocho, ante la Notario Vigésimo Octavo del cantón Guayaquil, doctora Norma Thompson, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el trece de junio del dos mil ocho, la compañía Kraft Foods Ecuador S.A., se transformó a

Dr. Norma Thompson B.  
Notaría Vigésima Octava  
Cantón Guayaquil

compañía de responsabilidad bajo la denominación de Kraft Foods Ecuador C. Ltda, reformando íntegramente su estatuto social. O) La Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía Kraft Foods Ecuador C. Ltda., celebrada el primero de septiembre del dos mil once, aprobó la fusión por absorción de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., compañía a ser absorbida por parte de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., la cual actuaría como absorbente, y para tal efecto, la antedicha Junta General Extraordinaria de Socios, aprobó las bases de operación acordadas por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., celebrada el mismo primero de septiembre del dos mil once. Adicionalmente autorizó a su representante legal para que participe, a nombre de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., en el otorgamiento de la presente escritura. **DOS PUNTO DOS: ANTECEDENTES DE CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA.-** A) CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., se constituyó bajo la denominación de CADBURY ECUADOR S.A., mediante escritura pública otorgada ante Notario Tercero del Cantón Quito, el veinte de febrero del dos mil tres e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el once de marzo del mismo año. B) Cadbury Ecuador S.A. cambio de denominación por la de Cadbury Adams Ecuador S.A. y reformó su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero de Quito, el veinte y dos de noviembre del dos mil cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el veinte y siete de enero del dos mil cinco. C) Mediante escritura pública celebrada el dieciséis de abril del dos mil siete, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el veinticuatro de mayo del dos mil siete, Cadbury Adams Ecuador S.A. aumentó su capital



535881

Quito, 18 de junio de 2010

Señora  
Andrea Freire Hoppe Martins  
Ciudad.-



De mi consideración:

Por la presente comunico a usted que la Junta General de Accionistas de la compañía Cadbury Adams Ecuador S.A. celebrada el día de hoy le nombró Presidenta Ejecutiva de la compañía para un período estatutario de cinco años.

Al Presidente Ejecutivo le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

Cadbury Ecuador S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito el 20 de febrero del 2003, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 11 de marzo del 2003.

Cadbury Ecuador S.A. cambio de denominación por la de Cadbury Adams Ecuador S.A. y reformó su estatuto social mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Cantón Quito el 22 de noviembre del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 27 de enero del 2005.

Cadbury Adams Ecuador S.A. reformó y codificó su estatuto social mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito el 7 de diciembre de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de diciembre de 2007.

Según lo establecido en el artículo vigésimo séptimo del estatuto social son atribuciones del Directorio, entre otras, las siguientes:

1. Autorizar el otorgamiento de garantías que respalden obligaciones de terceros en operaciones que se relacionen con el objeto social.
2. Autorizar actos y contratos cuya cuantía exceda del límite que fije el propio Directorio, entendiéndose que si no han sido fijados dichos montos, no existirá tal limitación.
3. Autorizar la enajenación, gravamen y compraventa de bienes inmuebles.
4. Autorizar la apertura de cuentas bancarias.
5. Autorizar la enajenación de activos de la compañía por un valor superior a US \$ 100.000 o su equivalente en otras monedas.

Atentamente,

*Milton Carrera Proaño*  
 Milton Carrera Proaño  
 Secretario Ad-hoc

Acepto el cargo de Presidenta Ejecutiva de Cadbury Adams Ecuador S.A. para el que he sido nombrada en esta misma fecha y lugar.

*Andrea Freire Hoppe Martins*  
 Andrea Freire Hoppe Martins

Pas # CT 304784

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 1987 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 141

Quito, a 30 JUN. 2010

REGISTRO MERCANTIL

*Raúl Gaybor Secaira*  
Dr. Raúl Gaybor Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**ACTA DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA  
CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., CELEBRADA EL  
PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.**

En el cantón Guayaquil, el primero de mes de septiembre del año dos mil once, a las ocho horas, en las oficinas situadas en la Avenida Nueve de Octubre #416 y Chile, décimo piso, edificio Citibank, de esta ciudad de Guayaquil, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA. de acuerdo con lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías con la asistencia de la totalidad del capital pagado de la misma, representado por las personas cuyos nombres constan a continuación y que son: 1) **KRAFT FOODS BE 1 B.V.**, debidamente representada por el señor Ab. Xavier Amador Pino, según carta-poder que se acompaña, propietaria de Cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa y nueve participaciones iguales, acumulativas e indivisibles; y, 2) **AZTECANANA B.V.**, debidamente representada por el señor Ab. Xavier Amador Pino, según carta-poder que se acompaña, propietaria de una participación igual, acumulativa e indivisible. Todas las participaciones tienen un valor nominal de un (US\$1.00) dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, se encuentran pagadas en el cien por ciento de su valor nominal y dan derecho a voto en las deliberaciones y resoluciones de la Junta General.

Dirige la sesión el señor Ab. Xavier Amador Pino, en calidad de Presidente ad-hoc de la Junta, quien encontrándose presente tomó posesión del cargo y, en calidad de Secretario Ad-Hoc, interviene el señor Ab. Hugo López Armijos.

El Secretario Ad-Hoc expresa que queda constatado que se encuentra presente todo el capital social de la compañía, el mismo que es de CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL (US\$418,000.00) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Toma la palabra quien dirige la sesión y manifiesta a los representantes de las socias presentes que deben pronunciarse sobre si aceptan o no la celebración de esta Junta, en la que deberán tratar y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

- 1) **Conocer y resolver sobre la disolución anticipada de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., con el objeto de que se fusione con la compañía Kraft Foods Ecuador C. Ltda. mediante absorción que ésta última haría de la primera;**
- 2) **Conocer y resolver sobre las bases de la fusión antes indicada;**
- 3) **Conocer y resolver sobre el balance final elaborado para la fusión con la compañía absorbente; y,**
- 4) **Conocer y resolver sobre el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía y de todos sus activos y pasivos a favor de Kraft Foods Ecuador C. Ltda.**

Dra. Norma Thompson B.  
Notaria Vices Octava  
Cantón Guayaquil



A continuación el representante de las socias se pronuncia afirmativamente sobre lo propuesto y manifiesta expresamente que para la celebración de esta Junta, sus representadas renuncian a la forma de convocatoria establecida en los Estatutos Sociales, para cuya constancia y, además, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, suscribirá la presente Acta en nombre de aquellas.

El Presidente declara instalada la sesión, y manifiesta que es conveniente y necesario para los intereses de la compañía, fusionarse con Kraft Foods Ecuador C. Ltda., acto societario cuyos antecedentes y negociaciones previas son ampliamente conocidos por las socias, para lo cual es necesario resolver los puntos a tratarse. La Junta General de Socios de CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., luego de deliberar sobre todos y cada uno de los puntos del orden del día, resuelve en base a los votos de sus socias, lo siguiente:

1) Disolver anticipadamente la sociedad, con el objeto de que CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., se fusione con Kraft Foods Ecuador C. Ltda., mediante la absorción que la última hará de la primera;

2) Aprobar la operación de fusión con la referida sociedad absorbente, cuyas bases son las siguientes: La compañía CADBURY ADAMS ECUADOR C. LTDA., es absorbida por Kraft Foods Ecuador C. Ltda., disolviéndose la primera, sin liquidarse, y conservando, por su parte, la compañía absorbente, su personería jurídica. Al capital social de la compañía absorbente se sumará el monto de las participaciones que poseen las compañías Kraft Foods BE 1 B.V., y Aztecanana B.V., dentro del capital social de la compañía Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., que se encuentra dividido en cuatrocientas dieciocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Dichas socias, esto es, Kraft Foods BE 1 B.V., y Aztecanana B.V., recibirán las participaciones proporcionales de la compañía absorbente al realizarse la fusión;

3) Con motivo de la fusión, la compañía absorbida transferirá a favor de Kraft Foods Ecuador C. Ltda. todos sus activos, a valor presente o valor neto en libros, incluyendo sus bienes inmuebles, estando la compañía absorbente obligada a hacerse cargo de pagar todos sus pasivos y asumiendo por este hecho las responsabilidades de un liquidador respecto a los acreedores de la compañía absorbida;

4) Aprobar el balance final de CADBURY ADAMS ECUADOR C. LTDA., cortado al día 31 de agosto del 2011;

5) Con motivo de la fusión convenida, traspasar en bloque a favor de la compañía absorbente el patrimonio neto de CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., así como todos sus activos y pasivos a valor presente, incluyendo un bien inmueble, el mismo que se detalla a continuación:

A) La oficina número UNO, del cuarto piso del edificio El Fortín, signado con el número TRECIENTOS CINCO, de la manzana SEIS, solar UNO-A, de la parroquia urbana Pedro Carbo, de esta ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, situado frente al Malecón Simón Bolívar, entre las calles Panamá y Juan Montalvo. El mencionado solar tiene los siguientes



linderos de la escritura son: POR EL NORTE: oficina número dos y áreas de ascensores y escaleras; POR EL SUR: fachada oculta lateral a la calle Juan Montalvo; POR EL ESTE: fachada principal al Malecón Simón Bolívar; y, POR EL OESTE: área de ingreso. Los linderos catastrales son: POR EL NORTE: con el solar número uno, con treinta metros; POR EL SUR: calle Padre Aguirre, con veintinueve metros, diez centímetros; POR EL ESTE: con el Malecón Simón Bolívar, con treinta y cuatro metros, cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE: con el solar número Uno-C, con treinta y cinco metros, cincuenta centímetros. Los linderos y mensuras anotados, dan una superficie total de CIENTO SESENTA Y CINCO METROS, SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Con una alícuota de Un entero, cuatrocientas cuarenta y seis milésimas por ciento. La compañía Cadbury Ecuador S.A., actualmente CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., adquirió el dominio de este inmueble mediante compraventa realizada a su favor por parte de la compañía Productos Adams C.A., según escritura pública de compraventa otorgada el veintisiete de marzo del dos mil tres, ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el veinticuatro de junio del dos mil tres.

6) Autorizar al representante legal de la compañía, para que otorguen los instrumentos y realicen los actos y gestiones necesarios para perfeccionar las resoluciones adoptadas por la Junta General de Socios.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concede un receso para la redacción de esta acta, concluído el cual se reinstala la sesión con los mismos asistentes, dándose lectura a la presente acta que es aprobada por unanimidad, firmando para constancia todos los asistentes, con lo cual se da por terminada la sesión a las nueve horas treinta. F) p. Kraft Foods BE 1 BV; p. Aztecenana BV, Ab. Xavier Amador Pino, Presidente Ad-Hoc de la Junta General de Socios. F) Ab. Hugo López Armijos, Secretario Ad-Hoc de la Junta General de Accionistas.

**CERTIFICO:** Que la presente es fiel copia al original que reposa en los libros sociales de la compañía, a los cuales me remito en caso de ser necesario. Lo certifico.

Guayaquil, 1 de septiembre del 2.011

  
**Ab. Hugo López Armijos**  
**Secretario Ad-hoc de la Junta**  
**General de Socios**

Dr. Norma Thomson R.  
 Notaria Vigésimo Octava  
 Canton - Guayaquil



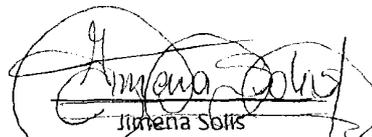


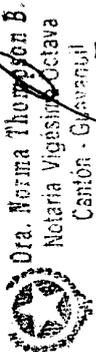
**CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**DE ENERO 01 AL 31 DE AGOSTO 2011**



VENTAS NETAS	18,404,018
(-) COSTO DE VENTAS	9,040,720
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>9,363,298</b>
(-) GASTOS OPERACIONALES	
Gastos de Ventas y Mercadeo	2,702,410
Gastos Generales y de Administración	1,022,373
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>5,638,515</b>
(+) INTERESES GANADOS	75,818
(-) REGALIAS PAGADAS	804,773
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES	1,387,465
(-) OTROS EGRESOS	1,062,077
OTROS INGRESOS Y (GASTOS)	-403,567
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS</b>	<b>5,234,949</b>
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	785,242
(-) IMPUESTO A LA RENTA	454,509
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>3,995,197</b>

  
Alex Castillo C.  
Presidente Ejecutivo Suplente

  
Jimena Solís  
Contadora General



Los Estados financieros para el año 2011, no han sido auditados

0009



CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE AGOSTO 2011



<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y Equivalentes	2,922,266
Inversiones Temporales	5,015,000
Cuentas y Documentos por Cobrar	
Clientes	2,804,244
Compañías Relacionadas	321,965
Impuestos a recuperar	124,187
Anticipo a Proveedores	86
Otros	77,362
Provisión para Cuentas Dudosas	-143,559
	<u>3,184,287</u>
Inventarios	1,658,812
Gastos Pagados por Anticipado	9,982
<b>Total Activo Corriente</b>	<u><b>12,790,347</b></u>
<b>ACTIVO FIJO</b>	
Propiedad, Planta y Equipo menos Depreciación Acumulada	100,105
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
Goodwill menos Amortización	1,468,417
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><b>14,358,869</b></u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Cuentas por Pagar	
Proveedores	579,081
Compañías Relacionada	1,217,195
Impuestos por Pagar	295,441
Otros	879,462
Operaciones Descontinuadas	
	<u>2,971,179</u>
Pasivos Acumulados	
Impuesto a la Renta	378,045
Beneficios Sociales	1,122,320
	<u>1,500,365</u>
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<u><b>4,471,544</b></u>
<b>OTROS PASIVOS</b>	169,241
<b>Total Pasivo</b>	<u><b>4,640,785</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital Social	418,000
Reservas Legal	209,000
Aportes para Futuras Cap	3,791,000
Resultados Años Anteriores	1,304,887
Resultado del Ejercicio	3,995,197
<b>Total Patrimonio</b>	<u><b>9,718,084</b></u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><b>14,358,869</b></u>

Alex Castillo C.  
Presidente Ejecutivo Suplente

Jimena Solís A.  
Contadora General

Los Estados financieros para el año 2011, no han sido auditados

Dra. Norma Thompson B.  
Notaria Vigésima Ochoava  
Canton - Guayaquil



Kraft Foods  
Kraft Foods Ecuador C. Ltda.

Av. 10 de Agosto N. 26-239 y 28N. CC.  
Edif. Urcubí 7o, 8o, 9o. pisos  
Telfs: (593-2) 299-8200  
Fax: (593-2) 243-9216  
Aptado: T-03662  
Quito - Ecuador

**KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**

000010

Quito, 20 de agosto del 2009

Señora  
Andrea Freire Hoppe Martins  
Presente.-



De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la compañía **KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**, celebrada el día de hoy 20 de agosto del 2009, decidió por unanimidad designar a usted **PRESIDENTA** de la Compañía por el período estatutario de tres años, confiriéndole de conformidad con lo establecido en los artículos octavo, décimo octavo y décimo noveno del estatuto social de la compañía, entre otras atribuciones, la de actuar individualmente en representación del Directorio de la compañía en el ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía que el estatuto social le confiere al Directorio.

El estatuto social de la compañía está incluido en la escritura pública de transformación de Kraft Foods Ecuador S.A., en virtud de la cual dicha compañía se transformó de sociedad anónima a compañía de responsabilidad limitada, con la denominación de **KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**, escritura pública que se otorgó ante la Notaria Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, doctora Norma Thompson Barahona, el 1 de marzo del 2008, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 13 de junio del 2008.

Atentamente,

Dr. Marcelo Erazo B.  
Presidente Ad-hoc  
de la Junta General de Socios

RAZÓN: Acepto el nombramiento de **PRESIDENTA** de la Compañía **KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**, hecho a mi favor por la Junta General de Socios de la compañía.

Quito, 20 de agosto del 2009

Andrea Freire Hoppe Martins  
Pasaporte No. C T 304784  
Nacionalidad: Brasileña



Con esta recita queda inscrito el presente documento bajo el No. 3719 del Registro de Nombramientos Tomado No. 1960 a las 124 AGS 2009

Dra. Norma Thompson Barahona  
Notaria XXVIII

Dra. Norma Thompson B.  
Notaria Vigésima Octava  
Cantón - Guayaquil



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., CELEBRADA EL 1 DE SEPTIEMBRE DEL 2.011**

En el cantón Guayaquil, el primero de septiembre del año dos mil once, a las diez horas, en las oficinas situadas en la Avenida Nueve de Octubre #416 y Chile, décimo piso Edificio Citibank, de esta ciudad de Guayaquil, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía ~~KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.~~, de acuerdo con lo previsto en el artículo 238 de la Ley de Compañías con la asistencia de la totalidad del capital pagado de la misma, representado por las personas cuyos nombres constan a continuación y que son: **1) KRAFT FOODS LA MB HOLDING BV.**, debidamente representada por el señor Ab. Xavier Amador Pino, según carta-poder que se acompaña, propietaria de seiscientos setenta y nueve mil novecientos noventa y nueve participaciones iguales, acumulativas e indivisibles; y, **2) KRAFT FOODS LA NMB BV.**, debidamente representada por el señor Ab. Xavier Amador Pino, según carta-poder que se acompaña, propietaria de una participación igual, acumulativa e indivisible. Todas las participaciones tienen un valor nominal de un (US\$1.00) dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, se encuentran pagadas en el cien por ciento de su valor nominal y dan derecho a voto en las deliberaciones y resoluciones de la Junta General.

Dirige la sesión el señor Ab. Xavier Amador Pino, en calidad de Presidente Ad-Hoc de la Sesión, quien encontrándose presente tomó posesión del cargo y, en calidad de Secretario Ad-Hoc, interviene el señor Ab. Hugo López Armijos.

El Secretario Ad-Hoc expresa que queda constatado que se encuentra presente todo el capital social de la compañía, el mismo que es de SEISCIENTOS OCHENTA MIL (US\$680,000.00) DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Toma la palabra quien dirige la sesión y manifiesta a los representantes de los socios presentes que deben pronunciarse sobre si aceptan o no la celebración de esta Junta, en la que deberán tratar y resolver sobre los siguientes puntos del orden del día:

- 1) Conocer y resolver sobre la fusión por absorción de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., con la compañía Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., siendo ésta última absorbida por la primera;**
- 2) Conocer y resolver sobre las bases de la fusión antes indicada;**
- 3) Aprobar los balances finales de la compañía absorbida; y,**
- 4) Aprobar el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía absorbida y de todos sus activos y pasivos a favor de KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., con motivo de la fusión por absorción propuesta.**

A continuación el representante de las socias se pronuncia afirmativamente sobre lo propuesto y manifiesta expresamente que para la celebración de esta Junta, sus representadas renuncian a la forma de convocatoria establecida en los Estatutos Sociales, para cuya constancia y, además, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, suscribirá la presente Acta en nombre de aquellas.

El Presidente declara instalada la sesión, y manifiesta que es conveniente y necesario para los intereses de la compañía, fusionarse con la compañía Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., acto societario cuyos antecedentes y negociaciones previas son ampliamente conocidos por las socias, para lo cual es necesario resolver

Dra. Norma Thompson R.  
Notaria Vicesra Citeva  
Cantón - Guayaquil

los puntos a tratarse. La Junta General de Socios de KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., luego de deliberar sobre todos y cada uno de los puntos del orden del día, resuelve en base a los votos de sus socias, lo siguiente:

- 1) Aprobar la fusión de KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., con la compañía Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., en base a la absorción que la primera hará de la última;
- 2) Aprobar la operación de fusión con la referida sociedad Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., cuyas bases son las siguientes: La compañía Cadbury Adams Ecuador C. Ltda., es absorbida por KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., disolviéndose la primera, sin liquidarse, y conservando, por su parte, la compañía absorbente, su personería jurídica.

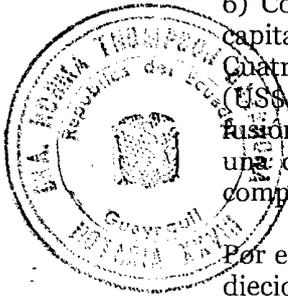
Al capital social de la compañía absorbente se sumará el monto de las participaciones que poseen las compañías Kraft Foods BE 1 B.V., y Aztecanana B.V., dentro del capital social de la compañía Cadbury Adams Ecuador C. Ltda., que se encuentra dividido en cuatrocientas dieciocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, siendo la compañía Kraft Foods BE 1 B.V., propietaria de cuatrocientas diecisiete mil novecientos noventa y nueve participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y la compañía Aztecanana B.V., propietaria de una participación igual, acumulativa e indivisible de un dólar de los Estados Unidos de América, y que juntas, representan la totalidad del capital social. Las compañías Kraft Foods BE 1 B.V., y Aztecanana B.V., recibirán las participaciones proporcionales de la compañía absorbente al realizarse la fusión.

- 3) La compañía absorbida transferirá a favor de KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., todos sus activos a valor presente o valor neto en libros, incluyendo sus bienes inmuebles, estando la compañía absorbente obligada a hacerse cargo de pagar todos sus pasivos y asumiendo por este hecho las responsabilidades de un liquidador respecto a los acreedores de la compañía absorbida.

Por lo antes expuesto, el cuadro de integración de capital por efecto de la fusión quedará de la siguiente manera:

<b>SOCIO</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>NUMERO DE PARTICIPACIONES</b>
KRAFT FOODS LA MB HOLDING BV	US\$ 679,999.00	679.999
KRAFT FOODS BE 1 B.V	US\$ 417,999.00	417.999
KRAFT FOODS LA NMB BV	US\$ 1.00	1
AZTECANANA B.V	US\$ 1.00	1
<b>TOTAL</b>	<b>US\$1'098,000.00</b>	<b>1'098.000</b>

- 4) Aprobar los balances finales de la compañía absorbida, cortados al día 31 de agosto del 2011;
- 5) Aprobar el traspaso en bloque del patrimonio de la compañía Cadbury Adams Ecuador C. Ltda., así como de recibir todos sus activos y pasivos a valor presente a favor de KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., y aprobar que KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., se haga cargo de pagar los pasivos de la compañía absorbida, asumiendo por este hecho las responsabilidades propias de un liquidador respecto a los acreedores de aquella;



6) Como consecuencia de lo expresado en los puntos anteriores, se aumenta el capital suscrito de la compañía Karft Foods Ecuador C. Ltda., en la cantidad de Cuatrocientos dieciocho mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$418,000.00), aumento de capital éste que se da como una consecuencia de la fusión por absorción resuelta, ya que la compañía absorbente aumenta su capital en una cantidad igual al monto de las participaciones que recibe del capital de la compañía absorbida.

Por ende, como consecuencia de este aumento de capital se emitirán cuatrocientas dieciocho mil participación de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales serán suscrita de la siguiente manera: la compañía Kraft Foods BE 1 B.V., suscribe la cantidad de cuatrocientas diecisiete mil novecientas noventa y nueve participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, dentro del capital social de la compañía Kraft Foods Ecuador C. Ltda., y de la misma forma, la compañía Aztecanana B.V., suscribe una participación igual, acumulativa e indivisible de un dólar de los Estados Unidos de América.

Las participaciones serán entregadas a dichas socias como contraprestación por la transferencia que la antes referida compañía absorbida ha hecho de sus activos, pasivos y patrimonio, a favor de Kraft Foods Ecuador C. Ltda., por motivo de la fusión convenida.

Adicionalmente, y nuevamente como consecuencia de este aumento de capital, se hace necesario reformar el artículo Cuarto, del Capítulo Segundo del estatuto social de la compañía Kraft Foods Ecuador C. Ltda., el cual tendrá el siguiente texto: *“Artículo Cuarto.- La compañía tiene un capital suscrito y pagado de UN MILLON NOVENTA Y OCHO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en un millón noventa y ocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de Un dólar 00/100 de los Estados Unidos de América cada una. Cada participación da derecho a un voto, en las deliberaciones de la Junta General de Socios.*

*La compañía entregará a cada socio un certificado de aportación en el que constará, necesariamente su carácter de no negociables y el número de participaciones que por su aporte le correspondan.”*

Finalmente, la Junta General dispone que una vez perfeccionados los actos societarios que en esta sesión se ha resuelto realizar, se proceda a la emisión de las correspondientes participaciones que deberán emitirse por el aumento de capital resuelto.

7) Autorizar al representante legal de la compañía, para que otorguen los instrumentos y realicen los actos y gestiones necesarios para perfeccionar las resoluciones adoptadas por la Junta General de Socios.

Finalmente, el Presidente Ad-hoc de la Junta General de Socios manifiesta que debe dejarse constancia del detalle de los documentos que deben incorporarse al expediente de esta sesión y que son: a) Copia de las cartas-poder otorgadas por las socias de la compañía a favor del señor Ab. Xavier Amador Pino; y, c) Copia de la presente acta certificada por el secretario ad-hoc de la Junta dando fe de que el documento es fiel copia del original.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se reinstala la sesión procediéndose a leerla, la misma que queda aprobada por unanimidad de votos, sin modificaciones, firmando para constancia el Presidente de la Junta, el representante de los socios y el infrascrito secretario ad-hoc que certifica. Se levanta la sesión a las doce horas. F) p. KRAFT FOODS LA MB HOLDING BV. p.

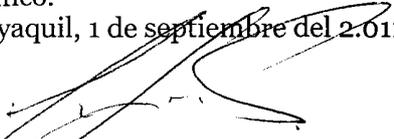
Dra. Norma Thompson B.  
Notaria Vigésima Octava  
Cantón Guayaquil



KRAFT FOODS LA NMB BV. Ab. Xavier Amador Pino, Presidente Ad-Hoc de la Junta General de Socios; F) Ab. Hugo López Armijos, Secretario Ad-Hoc de la Junta General de Socios.

**CERTIFICO:** Que la presente es fiel copia al original que reposa en los libros sociales de la compañía, a los cuales me remito en caso de ser necesario. Lo certifico.

Guayaquil, 1 de septiembre del 2011



**Ab. Hugo López Armijos**  
Secretario Ad-hoc de la Junta  
General de Socios

ESPACIO EN BLANCO

**KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE AGOSTO 2011**

Kraft Foods Ecuador C. Ltda.  
 Av. 10 de Agosto N36-239 y N.N.U.U.  
 Edif. Urania, 7o. 8o. 9o. Pisos  
 Quito - Ecuador  
 PBX: 593-2-2998200 Ext. 8287  
 Directo: 593-2-2998287  
 Fax: 593-2-2439216

<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y Equivalentes	1,783,016
Inversiones Temporales	3,377,000
Cuentas y Documentos por Cobrar	
Clientes	9,018,598
Compañías Relacionadas	35,127
Impuestos a recuperar	433,385
Anticipo a Proveedores	247,622
Otros	288,892
	<hr/>
Provisión para Cuentas Dudosas	-815,495
	<hr/>
	9,208,128
Inventarios	4,545,563
Gastos Pagados por Anticipado	27,570
<b>Total Activo Corriente</b>	<hr/>
	18,941,277
<b>ACTIVO FIJO</b>	
Propiedad, Planta y Equipo menos Depreciación Acumulada	953,392
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
Inversiones en Acciones	4,716
Otros Activos	37,954
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<hr/>
	19,937,339
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Cuentas por Pagar	
Proveedores	1,144,136
Compañías Relacionada	4,586,694
Impuestos por Pagar	987,642
Otros	2,261,027
Operaciones Descontinuadas	
	<hr/>
	8,979,498
Pasivos Acumulados	
Impuesto a la Renta	230,335
Beneficios Sociales	1,095,385
	<hr/>
	1,325,720
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<hr/>
	10,305,219
<b>OTROS PASIVOS</b>	673,048
<b>Total Pasivo</b>	<hr/>
	10,978,267
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital Social	680,000
Reservas de Capital	5,970,475
Resultados Años Anteriores	1,109,185
Resultado del Ejercicio	1,199,413
<b>Total Patrimonio</b>	<hr/>
	8,959,073
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<hr/>
	19,937,339



Dra. Norma Thompson B.  
 Notaria Vigésima Octava  
 Cantón - Guayaquil



*Soledad Izuelta*  
 Soledad Izuelta  
 Gerente Clase A

*Jimena Solís*  
 Jimena Solís  
 Contadora General

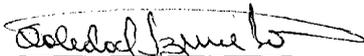
Los Estados financieros para el año 2011, no han sido auditados:

**KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.  
 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
 DE ENERO 01 AL 31 DE AGOSTO 2011**



<b>VENTAS NETAS</b>	35,148,674
(-) COSTO DE VENTAS	19,658,200
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<u>15,490,475</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES	
Gastos de Ventas y Mercadeo	8,331,008
Gastos Generales y de Administración	3,003,094
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<u>4,156,373</u>
(+) INTERESES GANADOS	7,716
(-) REGALIAS PAGADAS	1,638,338
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES	1,022,510
(-) OTROS EGRESOS	1,476,649
OTROS INGRESOS Y (GASTOS)	<u>-2,084,762</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS</b>	2,071,611
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	310,742
(-) IMPUESTO A LA RENTA	561,457
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u><u>1,199,413</u></u>

Dra. Norma Thompson B.  
 Notaria Vigésima Octava  
 Cantón - Guayaquil

  
 Soledad Izurieta  
 Gerente Clase A

  
 Jimena Solis  
 Contadora General

Los Estados financieros para el año 2011, no han sido auditados

**KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE AGOSTO 2011**

Kraft Foods Ecuador C. Ltda.  
Av. 10 de Agosto N36-239 y N.N.U.U.  
Edif. Urania, 7o. 8o. 9o. Pisos  
Quito - Ecuador  
PBX: 593-2-2998200 Ext. 8287  
Directo: 593-2-2998287  
Fax: 593-2-2439216

<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y Equivalentes	4,705,281
Inversiones Temporales	8,392,000
Cuentas y Documentos por Cobrar	
Clientes	11,822,842
Compañías Relacionadas	357,092
Impuestos a recuperar	557,572
Anticipo a Proveedores	247,708
Otros	366,254
Provisión para Cuentas Dudosas	-959,053
	<u>12,392,415</u>
Inventarios	6,204,375
Gastos Pagados por Anticipado	37,552
<b>Total Activo Corriente</b>	<u><b>31,731,624</b></u>
<b>ACTIVO FIJO</b>	
Propiedad, Planta y Equipo menos Depreciación Acumulada	1,053,497
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
Inversiones en Acciones	4,716
Otros Activos	1,506,371
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u><u><b>34,296,208</b></u></u>

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Cuentas por Pagar	
Proveedores	1,723,217
Compañías Relacionada	5,803,889
Impuestos por Pagar	1,283,082
Otros	3,140,489
Operaciones Descontinuadas	
	<u>11,950,677</u>
Pasivos Acumulados	
Impuesto a la Renta	608,380
Beneficios Sociales	2,217,705
	<u>2,826,085</u>
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<u><b>14,776,763</b></u>
<b>OTROS PASIVOS</b>	842,289
<b>Total Pasivo</b>	<u><b>15,619,051</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>	
Capital Social	1,098,000
Reservas de Capital	6,179,475
Aportes Futuras Capitalizaciones	3,791,000
Resultados años anteriores	2,414,072
Resultado del Ejercicio	5,194,610
<b>Total Patrimonio</b>	<u><b>18,677,157</b></u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><u><b>34,296,208</b></u></u>



Dra. Norma Thompson B.  
Notaria Vigésima Octava  
Canton - Guayaquil



*Soledad Izurieta*  
Soledad Izurieta  
Gerente Clase A

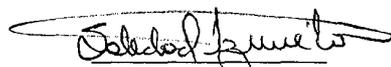
*Jimena Solís*  
Jimena Solís  
Contadora General

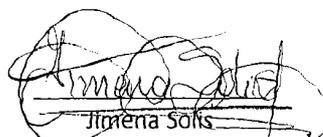
Los Estados financieros para el año 2011, no han sido auditado:

**KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO**  
**DE ENERO 01 AL 31 DE AGOSTO 2011**



<b>VENTAS NETAS</b>	53,552,693
(-) COSTO DE VENTAS	28,698,919
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<u>24,853,773</u>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES</b>	
Gastos de Ventas y Mercadeo	11,033,418
Gastos Generales y de Administración	4,025,467
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<u>9,794,888</u>
(+) INTERESES GANADOS	83,534
(-) REGALIAS PAGADAS	2,443,111
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES	2,409,975
(-) OTROS EGRESOS	<u>2,538,726</u>
OTROS INGRESOS Y (GASTOS)	-2,488,328
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS</b>	7,306,560
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	1,095,984
(-) IMPUESTO A LA RENTA	1,015,966
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u><u>5,194,610</u></u>

  
 Soledad Izurieta  
 Gerente Clase A

  
 Jimena Solis  
 Contadora General

Los Estados financieros para el año 2011, no han sido auditados

Dra. Norma Thompson B.  
 Notaria Vigencia Cclava  
 Cantón Guayaquil



KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE AGOSTO 2011

000017



ACTIVO	ABSORBENTE	ABSORBIDA	ANULACIONES	CONSOLIDADO
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y Equivalentes	1,783,016	2,922,266		4,705,282
Inversiones Temporales	3,377,000	5,015,000		8,392,000
Cuentas y Documentos por Cobrar				
Clientes	9,018,598	2,804,244		11,822,842
Compañías Relacionadas	35,127	321,965	-321,965	35,127
Impuestos a recuperar	433,385	124,187		557,572
Anticipo a Proveedores	247,622	86		247,708
Otros	288,892	77,362		366,254
Provisión para Cuentas Dudosas	-815,495	-143,559		-959,053
	9,208,128	3,184,287		12,070,450
Inventarios	4,545,563	1,658,812		6,204,375
Gastos Pagados por Anticipado	27,570	9,982		37,552
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>18,941,277</b>	<b>12,790,347</b>		<b>31,731,624</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>				
Propiedad, Planta y Equipo menos Depreciación Acumulada	953,392	100,105		1,053,497
<b>OTROS ACTIVOS</b>				
Inversiones en Acciones	4,716			4,716
Otros Activos	37,954			37,954
Goodwill menos Amortización		1,468,417		1,468,417
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>19,937,339</b>	<b>14,358,869</b>		<b>34,296,208</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Cuentas por Pagar				
Proveedores	1,144,136	579,081		1,723,217
Compañías Relacionada	4,586,694	1,217,195	321,965	6,125,854
Impuestos por Pagar	987,642	295,441		1,283,082
Otros	2,261,027	879,462		3,140,489
Operaciones Descontinuadas				
	8,979,498	2,971,179		11,950,677
Pasivos Acumulados				
Impuesto a la Renta	230,335	378,045		608,380
Beneficios Sociales	1,095,385	1,122,320		2,217,705
	1,325,720	1,500,365		2,826,085
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>10,305,219</b>	<b>4,471,544</b>		<b>14,776,763</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>673,048</b>	<b>169,241</b>		<b>842,289</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>10,978,267</b>	<b>4,640,785</b>		<b>15,619,051</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	680,000	418,000		1,098,000
Reservas de Capital	4,946,174			4,946,174
Reservas de Legal	1,024,301	209,000		1,233,301
Resultados Años Anteriores	1,109,185	1,304,887		2,414,072
Resultado del Ejercicio	1,199,413	3,995,197		5,194,610
Aportes para Futuras Cap		3,791,000		3,791,000
<b>Total Patrimonio</b>	<b>8,959,073</b>	<b>9,718,084</b>		<b>18,677,157</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>19,937,339</b>	<b>14,358,869</b>	<b>-0</b>	<b>34,296,208</b>

Dra. Norma Thompson B.  
Notaria Norma Octava  
Canton - Guayaquil

*Soledad Izurieta*  
Soledad Izurieta  
Gerente Clase A

*Amena Bolst*  
Amena Bolst  
Contadora General

Los Estados financieros para el año 2011, no han sido auditado:





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

31036

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial

01-0006-001-2-5-1

Fecha de Apertura:jueves 01 de abril de 1999

Conforme a la solicitud Número: 89808 y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 literal e) de la Ley de Registro, el Registrador de la Propiedad confiere el Certificado identificado como Matrícula Inmobiliaria Número 31036, **CERTIFICACIÓN** que 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**

**Alícuota: 1.446**

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: Solar 1, con 30.00 mts.
- Por el Sur: Calle Padre Aguirre, con 29.10 mts.
- Por el Este: Malecon Simon B, con 34.50 mts.
- Por el Oeste: Solar 1c, con 35.50 mts.

**FORMA DEL SOLAR:**

Area Escritura:	1034.25 mts2.	Area Levantamiento:	1034.25 mts2.
Fondo Escritura:	32.50 mts.	Fondo Levantamiento:	35.50 mts.
Frente Escritura:	34.50 mts.		
Frente 1:	34.50 mts.	Frente 3:	0.00 mts.
Frente 2:	29.10 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:**

La oficina 1 del Cuarto Piso del Edificio El Fortín, situado con frente al Malecón Simón Bolívar entre Panamá y Juan Montalvo.

ALICUOTA: un entero, cuatrocientos cuarenta y seis milésimas por ciento.

AREA UTIL: 165,77 mtrs2.-

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	3,395      26/04/1991	75,939
Propiedades	Compraventa	3,046      01/04/1999	14,285
Propiedades	Compraventa	4,493      30/04/2001	11,059
Propiedades	Compraventa	5,669      24/06/2003	14,021

**DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**1 / 4 Compraventa**

Inscrito el: viernes, 26 de abril de 1991  
Tomo: / 1,991  
Folio Inicial: 75,939 - Folio Final: 75,939  
Número de Inscripción: 3,395  
Número de Repertorio: 4,772  
Oficina donde se guarda el original Notaría Vigésima Séptima  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Dra. Norma Thompson B.  
 Notaria Vigésima Séptima  
 Guayaquil

Escritura/Providencia/Resolución: 15-may-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	09-91058443001	Sarzetakis S.A.		Guayaquil
Vendedor	90-0000000029198	Inmobiliaria CE.CE.SA. S.A.		Guayaquil

2 / **4** Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de abril de 1999

Tomo: 28 / 1,999

Folio Inicial: 14,285 - Folio Final: 14,288

Número de Inscripción: 3,046

Número de Repertorio: 3,643

Oficina donde se guarda el original Notaría Vigésima Novena

Nombre del Cantón: Quito

Escritura/Providencia/Resolución: 03-ago-93

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

Leasing de Los Andes S.A. está comprando este inmueble a la Compañía Sarzetakis Sociedad Anonima, con el objeto de dar mediante el respectivo contrato, en arrendamiento mercantil Inmobiliario a la compañía Productos Adams Compañía Anonima.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	90-0000000028704	Leasing de los Andes S.A.		Guayaquil
Vendedor	09-91058443001	Sarzetakis 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	3395	26-abr-1991	75939	75939

3 / **4** Compraventa

Inscrito el: lunes, 30 de abril de 2001

Tomo: 23 / 2,001

Folio Inicial: 11,059 - Folio Final: 11,060

Número de Inscripción: 4,493

Número de Repertorio: 10,873

Oficina donde se guarda el original Notaría Décimo Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Escritura/Providencia/Resolución: 02-dic-99

Oficio/Telex/Fax:

a.- Observaciones:

La compañía Leasing de Los Andes S.A., reformó su Razón Social y Estatutos, pasando a denominarse Lessor Arrendadora Mercantil S.A., por escritura celebrada ante el Notario Vigésimo de Quito, de fecha 9 de septiembre de 1994, inscrita el 29 de diciembre de 1994. Se incorpora la resolución SB-96-0081 dictada el 3 de enero de 1996 por el Superintendente de Bancos que aprueba la conversión de la compañía LESSOR ARRENDADORA MERCANTIL S.A. en LESSOR SOCIEDAD FINANCIERA S.A.

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

Papel	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio:
Comprador	17-90022013001	Productos Adams C.A.		Guayaquil
Vendedor	17-90680916001	Lessor Sociedad Financiera 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	3046	01-abr-1999	14285	14288

4 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 24 de junio de 2003  
Tomo: 29 / 2,003  
Folio Inicial: 14,021 - Folio Final: 14,024  
Número de Inscripción: 5,669  
Número de Repertorio: 18,754  
Oficina donde se guarda el original Notaría Cuadragésima  
Nombre del Cantón: Quito  
Escritura/Providencia/Resolución: 27-mar-03  
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	17-91870119001	Cadbury Ecuador S.A.		Guayaquil
Vendedor	17-90022013001	Productos Adams 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	4493	30-abr-2001	11059	11060

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	4		

**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.

Emitido a las: 12:16:39 del jueves, 22 de septiembre de 2011

Ruta de Inscripciones

Grupo : Grupo Inicial (Especial)

Funcionario: Ismael Mendoza Escudero

ROL : Amanuense de Inscripciones

Funcionario: Ismael Mendoza Escudero

ROL : Depurador

Grupo : Grupo Asesor

Funcionario: Jaime Villalva Plaza

ROL : Asesor

1-1999-3643

1-2001-10873

2-2002-19378

2-2003-4469

1-2003-187542-2010-210472-2010-21048



Amanuense de Certificados : G MUÑOZ

Revisor de Certificados : VPOMA

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 15.00

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

Matrícula: 31.436

Ab. Juan Salinas Tomala

Registrador de la Propiedad Delegado

No. 1229

Jamil Mahuad Witt  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPUBLICA

Considerando:

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

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual;

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual,

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir el siguiente: REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

**ARTICULO 1: OBJETO.-** El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

**ARTICULO 2: AMBITO GENERAL DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.-** Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación,

mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, el reglamento interno se deberá hacer constar en las normas para promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO GENERAL Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.-** Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, 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.

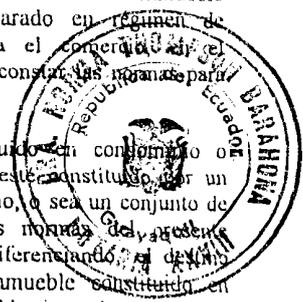
Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

**ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.-** En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**ARTICULO 5: SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES.-** Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



Dra. Norma Florez  
 Directora General de Registro B.  
 Secretaria de Registro B.

**ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

**ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.-** En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.-** Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alícuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

**ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**ARTICULO 11: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

**ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de

conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.
- l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Organó de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la conservación, conservación y mejoramiento de los bienes comunes en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

**CAPITULO III**

**DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO**

**ARTICULO 13: BIENES EXCLUSIVOS.-** Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad

horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuadran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, ascensores, aquellos no declarados como bienes comunes.

**ARTICULO 14: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

**ARTICULO 15: TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

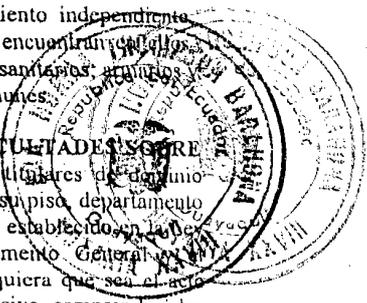
**ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o Declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

**ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer las demás que complementen a las establecidas.



**ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.**

Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Organó Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o, cuando afecten al uso o salubridad del condominio, o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido, en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**CAPITULO IV**

**DE LAS SANCIONES**

**ARTICULO 19: SANCIONES.**- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, 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 y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal 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 presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, 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 departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

**CAPITULO V**

**DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

**ARTICULO 20: DERECHOS Y OBLIGACIONES.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) 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 para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) 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 adquirente 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 la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

**ARTICULO 21: 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, entre otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que establezca la Asamblea de Copropietarios, o el Organismo encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

**ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.-** Cuando un inmueble de vivienda o un local comercial permanezca cerrado o sin ser habitado, no exonerará al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses 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.

**ARTICULO 23: REPRESENTACION.-** Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

**CAPITULO VI**

**DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ARTICULO 24: DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.-** La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

**ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.-** Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Organismo Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

**ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS.-** Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio,

Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, conservación, mejora y mantenimiento de los bienes comunes.

Establecer domicilio para las 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;

Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias, y,



energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quiénes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

**ARTICULO 27: PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.** Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 28: 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.

**ARTICULO 29: EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.** Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

**ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.** Los gastos de reparación o reposición 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.

**ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA.** Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos 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 gubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

**ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS.** Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

- Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

**ARTICULO 33: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** 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 y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32; y, 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los

reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

**ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO.** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

**ARTICULO 35: DIRECCION DE LA ASAMBLEA.** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador, en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 36: SESIONES.** 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.

**ARTICULO 37: CONVOCATORIA.** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas 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 inmueble en propiedad horizontal.

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 inmueble en propiedad horizontal, 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 reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

Entonces que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada 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 reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**ARTICULO 38: ASAMBLEA UNIVERSAL.** 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.

**ARTICULO 39: 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, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exige la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de 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 otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

**ARTICULO 40: REPRESENTACION.** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. 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.

**ARTICULO 41: 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 General.

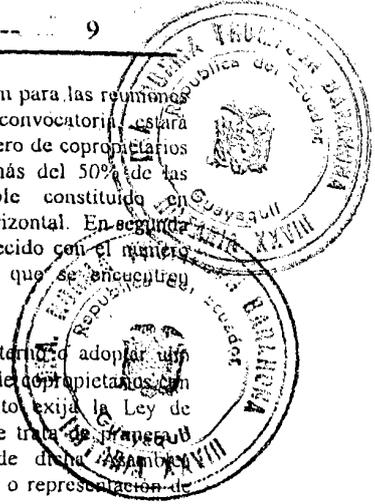
**ARTICULO 42: VOTACION.** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

**ARTICULO 43: APROBACION DE ACTAS.** Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

**ARTICULO 44: RESOLUCIONES.** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 45: DEBERES Y ATRIBUCIONES.** Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;



- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;
- d) 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) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

**ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.**- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas cuotas sumen el 20% del total de ellas.

**ARTICULO 47: DIRECCION Y SECRETARIA.**- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

**ARTICULO 48: RENUNCIA.**- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

**ARTICULO 49: CONVOCATORIA Y SESIONES.**- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 50: REUNIONES UNIVERSALES.**- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

**ARTICULO 51: QUORUM.**- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

**ARTICULO 52: REPRESENTACION.-** A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

**ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.-** Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

**ARTICULO 55: RESOLUCIONES.-** Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**ARTICULO 56: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-** Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el establecimiento de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

D. Previa resolución de la Asamblea, contratará a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;

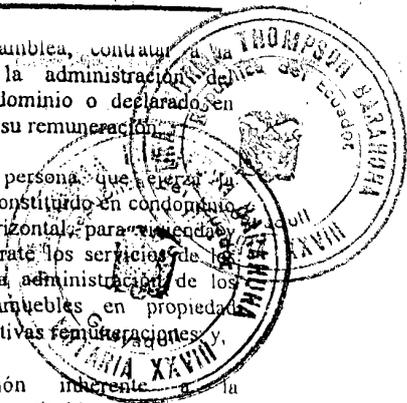
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejercerá la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

**ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

**ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.



**ARTICULO 59: DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que, ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

**ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido 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 expida;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) 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.
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) 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 la reparación de los daños 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.
- h) 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 ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) 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 Organos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones 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 constituido 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;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. 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 podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) 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;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

- p) 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 tengan relación con el inmueble;
- q) 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;
- r) 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;
- s) 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;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) 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;
- v) 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;
- w) 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;

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

**CAPITULO VIII  
SOLUCION DE CONFLICTOS**

**ARTICULO 63:** 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, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

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.

**CAPITULO IX**

**PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO**

**ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.-** Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

**ARTICULO 65: HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO.-** Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

**ARTICULO 61: REPRESENTACION LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

**ARTICULO 62: SISTEMA DE SEGURIDAD.-** El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará de

Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.



## DISPOSICIONES GENERALES

N° 1230

**PRIMERA:** Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

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

**TERCERA:** El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

## DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

## DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

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

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

f.) Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

f.) Teodoro Peña Carrasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

f.) Ramón Yulee Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

Jamil Mahuad Witt  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPUBLICA

Considerando:

Que el artículo 49 de la Ley para la Reforma a las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial 181 de 30 de abril de 1999, reforma el artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas;

Que es necesario expedir normas reglamentarias para la aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es parte de la Unión Postal Universal y, como tal, se ha comprometido a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 163 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales son parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía; y,

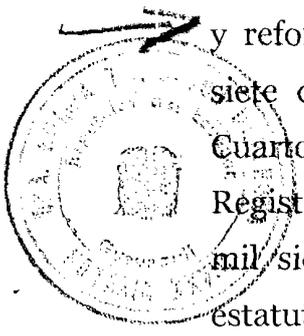
En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 171 número 5 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del número vii del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas, constituyen muestras sin valor comercial:

- a) Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operación físicas de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;
- b) Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degustación, ensayo o análisis, tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y,
- c) Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.



y reformó su estatuto social. **D)** Mediante escritura otorgada el siete de diciembre del dos mil siete, ante el Notario Vigésimo Cuarto de Quito, doctor Sebastián Valdivieso, inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el veintinueve de diciembre del dos mil siete, Cadbury Adams Ecuador S.A. reformó y codificó sus estatutos sociales. **E)** Mediante escritura pública otorgada el cinco de julio del dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el catorce de diciembre del dos mil diez, la compañía Cadbury Adams Ecuador S.A. reformó su estatuto social. **F)** Mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Guayaquil el primero de julio del dos mil once, ante la Notaría Vigésima Octava del cantón Guayaquil, doctora Norma Thompson Barahona, se transformó en compañía de responsabilidad limitada, bajo la denominación de Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., escritura que fue inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el dieciocho de agosto de ese mismo año. **G)** La Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., celebrada el primero de septiembre del dos mil once, aprobó la fusión por absorción de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., compañía a ser absorbida por parte de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., la cual actuaría como absorbente, y para tal efecto, la antedicha Junta General Extraordinaria de Socios, aprobó las bases de operación acordadas por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía Kraft Foods Ecuador C. Ltda., celebrada el mismo primero de septiembre del dos mil once. Adicionalmente autorizó a su representante legal para que participe, a nombre de CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., en el otorgamiento de la presente escritura.

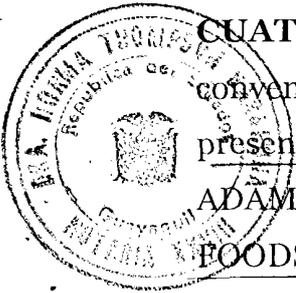
  
Dra. Norma Thompson B.  
Notaría Vigésima Octava  
Cantón Guayaquil

**TERCERA: DECLARACION DE FUSION POR**

**ABSORCION.**- La señora Andrea Freire Hoppe Martins, por los derechos que representa, por un lado, de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., en su calidad de Presidente Ejecutiva, declara que la Junta General Extraordinaria de Socios de esta compañía, en sesión celebrada el día primero de septiembre del dos mil once, aprobó la disolución anticipada de esta compañía, para los efectos contemplados en el artículo trescientos treinta y ocho y artículo trescientos sesenta y uno, numeral siete de la Ley de Compañías, y resolvieron fusionarse y ser absorbida por la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA. Por otro lado, la señora Andrea Freire Hoppe Martins en su calidad de Presidente de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., declara que la Junta General Extraordinaria de Socios de esta compañía, celebrada el día primero de septiembre del dos mil once, aprobó la fusión por absorción de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., con la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA. En consecuencia, las compañías mencionadas han declarado su decisión de fusionarse, siendo absorbida la primera, esto es, la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., compañía ésta que es disuelta, sin liquidarse, por la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., la cual, como absorbente, asume todos los Activos y Pasivos de la absorbida.

**CUARTA: DECLARACIONES DE CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA.**-

Con los antecedentes antes expuestos, la señora Andrea Freire Hoppe Martins, a nombre de su representada la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de esta compañía celebrada el día primero de septiembre del dos mil once, declara expresamente lo siguiente:



**CUATRO PUNTO UNO.-** Que en vista de la fusión por absorción convenida, traspasa en bloque, esto es, a título universal y a valor presente, la totalidad del activo y pasivo de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., a favor de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., con motivo de la fusión por absorción aprobada, los mismos que constan del Balance General de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., cerrado al treinta y uno de agosto del dos mil once. **CUATRO PUNTO DOS.-** Que como entre los activos de CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., que se traspasan en bloque a KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., con motivo de la fusión por absorción aprobada, existe un inmueble en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, deja constancia que el inmueble que en bloque se transfiere, para los fines de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, es el siguiente: Oficina número UNO, del cuarto piso del edificio El Fortín, signado con el número TRECIENTOS CINCO, de la manzana SEIS, solar UNO-A, de la parroquia urbana Pedro Carbo, de esta ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, situado frente al Malecón Simón Bolívar, entre las calles Panamá y Juan Montalvo. El mencionado solar tiene los siguientes linderos de la escritura: POR EL NORTE: oficina número dos y áreas de ascensores y escaleras; POR EL SUR: fachada oculta lateral a la calle Juan Montalvo; POR EL ESTE: fachada principal al Malecón Simón Bolívar; y, POR EL OESTE: área de ingreso. Los linderos catastrales son: POR EL NORTE: con el solar número uno, con treinta metros; POR EL SUR: calle Padre Aguirre, con veintinueve metros, diez centímetros; POR EL ESTE: con el Malecón Simón Bolívar, con treinta y cuatro metros, cincuenta centímetros; y, POR EL OESTE: con el solar número

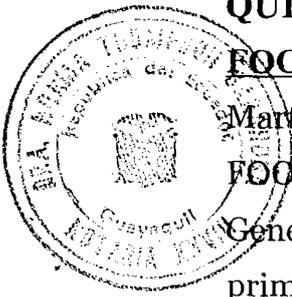
*Inmuebles*

Dr. Norma Thompson B.  
Notaría Vigésima Octava  
Cantón Guayaquil



Uno-C, con treinta y cinco metros, cincuenta centímetros. Los linderos y mensuras anotados, dan una superficie total de CIENTO SESENTA Y CINCO METROS, SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Con una alícuota de Un entero, cuatrocientas cuarenta y seis milésimas por ciento. La compañía Cadbury Ecuador S.A., actualmente CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., adquirió el dominio de este inmueble mediante compraventa realizada a su favor por parte de la compañía Productos Adams C.A., según escritura pública de compraventa otorgada el veintisiete de marzo del dos mil tres, ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el veinticuatro de junio del dos mil tres. El inmueble descrito se encuentra libre de todo gravamen.

**CUATRO PUNTO TRES.-** Que al capital social de la compañía absorbente se sumará el monto de las participaciones que las socias Kraft Foods BE 1 B.V., y Aztecanana B.V., mantiene en el capital social de Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., esto es cuatrocientas dieciocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, siendo la compañía Kraft Foods BE 1 B.V., propietaria de cuatrocientas diecisiete mil novecientos noventa y nueve participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y la compañía Aztecanana B.V., propietaria de una participación igual, acumulativa e indivisible de un dólar de los Estados Unidos de América, y que juntas, representan la totalidad del capital social de Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., quienes recibirán las participaciones correspondientes. **CUATRO PUNTO CUATRO.-** Bajo juramento declara que la compañía no es contratista del estado ni de ninguna de sus instituciones.-



**QUINTA: DECLARACIONES DE LA COMPAÑÍA KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA.**- A su vez, la señora Andrea Hoppe

Martins, en su calidad de Presidente de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de esta compañía celebrada el día primero de septiembre del dos mil once, declara: CINCO PUNTO

**UNO.**- Que los socios de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., manifestaron y resolvieron en la Junta General Extraordinaria celebrada el primero de septiembre del dos mil once, su conformidad con la fusión por absorción de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA. **CINCO PUNTO**

**DOS.**- Que acepta el traspaso en bloque, a valor presente, que la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., hace de sus activos y pasivos, a favor de su representada. **CINCO PUNTO**

**TRES.**- Que la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., se obliga a pagar el pasivo de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., y asume por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., en el momento en que se perfeccione la presente fusión por absorción. **CINCO PUNTO CUATRO.**- Que al capital social de la

compañía absorbente se suma el monto de las participaciones que poseen las compañías Kraft Foods BE 1 B.V., y Aztecanana B.V., dentro del capital social de la compañía Cadbury Adams Ecuador Cía. Ltda., que se encuentra dividido en cuatrocientas dieciocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, siendo la compañía Kraft Foods BE 1 B.V., propietaria de cuatrocientas diecisiete mil novecientos noventa y nueve participaciones iguales, acumulativas

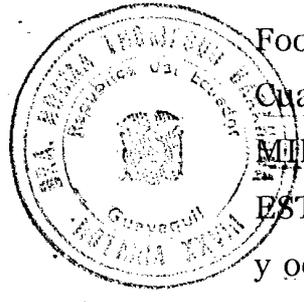
Dra. Norma Thompson B.  
Notaría Vigésima Octava  
Canton Guayaquil

e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y la compañía Aztecanana B.V., propietaria de una participación igual, acumulativa e indivisible de un dólar de los Estados Unidos de América, y que juntas, representan la totalidad del capital social. Las compañías Kraft Foods BE 1 B.V., y Aztecanana B.V, recibirán las participaciones proporcionales de la compañía absorbente al realizarse la fusión. **CINCO PUNTO CINCO.-** Que se aumenta el capital suscrito de la compañía en la cantidad de Cuatrocientos dieciocho mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$418,000.00), con lo cual, el capital suscrito de la compañía alcanza la suma de UN MILLON NOVENTA Y OCHO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, mediante la emisión de cuatrocientas ochenta nuevas participaciones, las mismas que han sido íntegramente suscritas y pagadas en la forma que consta detallada en la copia del Acta de Junta General de Socios que se acompaña a la presente escritura como documento habilitante, declarando además bajo juramento, que tanto el capital con el que cuenta actualmente la compañía, como el que es consecuencia de este aumento de capital, se encuentran correctamente integrados. **CINCO PUNTO SEIS.-** Por lo expuesto, el cuadro de integración de capital por efecto de la fusión quedará de la siguiente forma:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	NUMERO DE PARTICIPACIONES
KRAFT FOODS LA MB HOLDING BV	US\$ 679,999.00	679.999
KRAFT FOODS BE 1 B.V	US\$ 417,999.00	417.999
KRAFT FOODS LA NMB BV	US\$ 1.00	1
AZTECANANA B.V	US\$ 1.00	1
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 1'098,000.00</b>	<b>1'098.000</b>

**CINCO PUNTO SIETE.-** Como consecuencia de la fusión aprobada y del aumento de capital, se reforma el artículo Cuarto, del Capítulo Segundo del estatuto social de la compañía Kraft

00030



Foods Ecuador C. Ltda., el cual tendrá el siguiente texto: "Artículo Cuarto.- La compañía tiene un capital suscrito y pagado de UN MILLON NOVENTA Y OCHO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en un millón noventa y ocho mil participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, de Un dólar 00/100 de los Estados Unidos de América cada una. Cada participación da derecho a un voto, en las deliberaciones de la Junta General de Socios. La compañía entregará a cada socio un certificado de aportación en el que constará, necesariamente su carácter de no negociables y el número de participaciones que por su aporte le correspondan." **CINCO PUNTO OCHO.-** Bajo juramento declara que la compañía no es contratista del estado ni de ninguna de sus instituciones.- **SEXTA:** Las partes intervinientes dejan expresa constancia de que en esta escritura, las transferencias de dominio que se hacen como consecuencia de las absorciones y su registro se hallan exentos del pago de impuestos de conformidad con lo indicado en el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías, en el literal g) del artículo quinientos treinta y cuatro del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Decreto Supremo número setecientos treinta y tres de veintidós de agosto del mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial número ochocientos setenta y ocho de agosto veintinueve del mil novecientos setenta y cinco, y el numeral cuatro del artículo cincuenta y cuatro de la Ley de Régimen Tributario Interno. **SEPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan a esta escritura como habilitantes los siguientes documentos que se detallan a continuación: **SIETE PUNTO UNO.-** Nombramientos debidamente inscritos de la señora Andrea Freire Hoppe Martins,

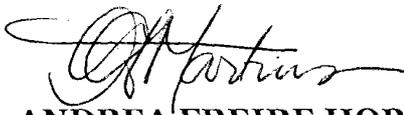
Dr. Norma Thompson B.  
Notaría Vigésima Octava  
Cuenca, Ecuador



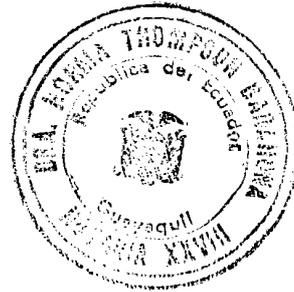
como Presidente y Presidenta Ejecutiva de las compañías KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., y CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., respectivamente. **SIETE PUNTO DOS.-** Copias certificadas de las Actas de Juntas Generales de Socios de las compañías KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA., y de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., celebradas todas ellas el primero de septiembre del dos mil once. **SIETE PUNTO TRES.-** Copia del Balance y del Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA. cerrado al día treinta y uno de agosto del dos mil once. **SIETE PUNTO CUATRO.-** Copia del Balance y del Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA. cerrado al día treinta y uno de agosto del dos mil once. **SIETE PUNTO CINCO.-** Copia del Balance General y del Estado de Pérdidas y Ganancias de la compañía KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA. una vez fusionada o consolidada. **OCTAVA: AUTORIZACION Y CONCLUSION.-** Se autoriza a los señores abogados Xavier Amador Pino y Hugo López Armijos para realizar todas las gestiones judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias para el perfeccionamiento de la presente disolución anticipada y fusión por absorción y obtener su inscripción en el Registro Mercantil que sea pertinente. Díguese usted, señora Notaria, autorizar la presente escritura cumpliendo con las correspondientes solemnidades legales necesarias para la validez y el perfeccionamiento de este instrumento. Firmado: **ABOGADO HUGO LOPEZ ARMIJOS.-** Registro siete mil cien.- Colegio de Abogados del Guayas.- (hasta aquí la minuta).- En consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que queda elevada a Escritura pública, para que surta todos

sus efectos legales. Quedan agregados a este Registro todos los documentos de Ley. Leída esta escritura de principio a fin por mí la Notaria en alta voz a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto conmigo la Notaria.- Doy fe.-

**p. KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA**  
RUC #0990335028001



**ANDREA FREIRE HOPPE MARTINS**  
**Presidenta**  
**Pasp.No.YA368587**

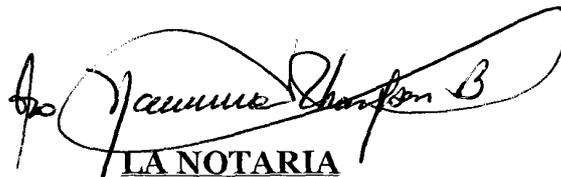


**p. CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA**  
RUC #1791870115001



**ANDREA FREIRE HOPPE MARTINS**  
**Presidente Ejecutiva**  
**Pasp.No.YA368587**

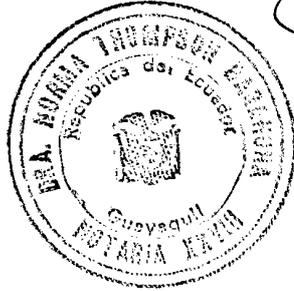
**Dra. Norma Thompson B.**  
**Notaría Vigésima Octava**  
**Calle Hillingworth**  

**LA NOTARIA**  
**DRA. NORMA THOMPSON BARAHONA**

**SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE QUINTO TESTIMONIO CERTIFICADO, QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO, EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PRIMERO DE SEPTIEMBRE AÑO DOS MIL ONCE. LA NOTARIA**

*José Juanes V. B.*  
Dra. Norma Thompson  
Notaria Virginia Ocaña  
Cantón - Guayaquil





RAZON:

Siento como tal que tomé nota al margen de la matriz de fecha primero de Septiembre del año dos mil once, que contiene la escritura de DISOLUCION ANTICIPADA, FUSION POR ABSORCION DE LA COMPAÑIA KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA. DE LA COMPAÑIA CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA. AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA. RESOLUCION número SC.IJ.DJCPTÉ-Q. once cero cero cinco cero tres tres, de fecha doce de Noviembre del año dos mil once, por el Doctor CAMILO VALDIVIESO CUEVA, INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO, que aprueba dicha escritura. Guayaquil, diecisiete de Noviembre del año dos mil once.

*Dra. Norma Thompson B.*



Dra. Norma Thompson B.  
Notaria Vigésima Octava  
Cantón - Guayaquil





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

Razón de Inscripción de  
Repertorio:

2,011 - 34,887



Conforme a la solicitud Número: 2011-34887, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):  
1.- Fusión por Absorción en el tomo 84 de fojas 40891 a 40892, No.18117 del Registro de Propiedades, el Veintinueve de Noviembre de Dos Mil Once, extendido(a) en: [Notaría Vigésima Octava] de [Guayaquil] el: [01/Sep/2011]; por: ([KRAFT FOODS ECUADOR C. LTDA en calidad de ABSORBENTE], [CADBURY ADAMS ECUADOR CIA.LTDA. en calidad de ABSORBIDA/O]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([01-0006-001-2-5-1 CON MATRÍCULA: 31036]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula:

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	Matrícula Inmobiliaria
01-0006-001-2-5-1	31036

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

Guayaquil, Martes, 29 de Noviembre de 2011

Impreso a las 16:16:51



Trabajados por:

Digitalizador : SN  
Calificador de Título : LZAMBRANO  
Calificador Legal : JHARO  
Asesor : GZAPATA  
Generador de Razón : MQUINTEROS

Repertorio: 2,011 34,887

Ab. Alexandra German Gaibor

Registrador de la Propiedad Delegado

MQUINTEROS

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.

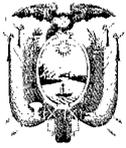
Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.



Yo fe que es copia el documento que se me exhibió y devolví al interesado

13 DIC 2011

Ab. Norma Gilman  
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA  
CANTÓN GUAYAQUIL



NOTARIA  
TERCERA



ZON: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Doctor Camilo Valdivieso Cueva, Intendente de Compañías de Quito, Superintendencia de Compañías, en la Resolución Nro.SC.IJ.DJCPTE.Q.11.005033, de fecha doce de Noviembre del año dos mil once, tomo nota de lo resuelto en su Artículo Primero de la aprobación de la escritura pública de Fusión por Absorción de la Compañía KRAFT FOODS ECUADOR CIA. LTDA., (absorbente) con la Compañía CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., (absorbida), Aumento de Capital por efecto de la Fusión y Reforma de Estatutos, al margen de la escritura matriz de Constitución de la compañía, CADBURY ECUADOR S.A. (hoy CADBURY ADMAS ECUADOR CIA. LTDA.), otorgada el veinte de Febrero del año dos mil tres, ante el suscrito Notario.- Quito, a dieciocho de Noviembre del dos mil once.

EL NOTARIO

*[Firma manuscrita]*



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO  
NOTARIO TERCERA

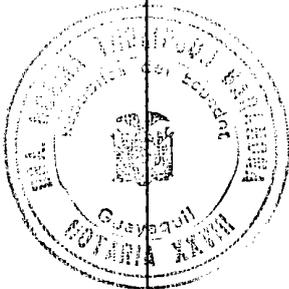
Del fecho en igual al documento que  
se me exhibió y devolví al interesado

13 DIC 2011

Guayaquil,

*[Firma manuscrita]*  
Dña. Norma Thompson

NOTARIA VIGESIMA OCTAVA  
CANTON GUAYAQUIL



005035

**RAZÓN.-** En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo Tercero de la resolución número **SC.IJ.DJCPTE.Q.11. 005033** de fecha doce de noviembre de dos mil once, emitida por la Superintendencia de Compañías de Quito, tomé nota al margen de la matriz de la Escritura Pública de **CONSTITUCION DE LA COMPAÑÍA ANONIMA INDUSTRIAL "FLEISCHMANN ECUATORIANA S.A."** celebrado ante el doctor Thelmo Torres Crespo, de fecha dieciséis de septiembre de mil novecientos setenta y siete; en la que se ha dispuesto a la aprobación la fusión por absorción de Kraft Foods Ecuador Cia. Ltda., de la escritura que antecede. De todo lo cual, **DOY FE.**  
Guayaquil, diecisiete de noviembre de dos mil once.

República del Ecuador



**NOTARIA  
NOVENA**  
DEL CANTON GUAYAQUIL



**EL NOTARIO**

*Carlos Crespo Guzman*  
**ABOGADO CARLOS CRESPO GUZMAN**



**Abg. Carlos Crespo  
Guzmán**

*✓*

053223



**ZÓN:** En esta fecha queda inscrito el presente documento y la resolución número **SC.IJ.DJCPTE.Q.11. CINCO MIL TREINTA Y TRES** del Sr. **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO** de 12 de noviembre de 2.011, bajo el número **4129** del Registro Mercantil, Tomo **142**.- Se tomó nota al margen de las inscripciones números: **708** del Registro Mercantil de once de marzo de dos mil tres, a fs. 615 vta., Tomo 134, **291** del Registro Mercantil de veintisiete de enero de dos mil cinco, a fs. 255 vta., Tomo 136, **3062** del Registro Mercantil de veintiocho de noviembre de dos mil cinco, a fs. 2656 vta., Tomo 136, **1917** del Registro Mercantil de trece de junio de dos mil ocho, a fs. 1795, Tomo 139 y **2783** del Registro Mercantil de dieciocho de agosto de dos mil once, Tomo 142.- Queda archivada la **SEGUNDA** copia certificada de la Escritura Pública de **FUSIÓN POR ABSORCIÓN** de la Compañía "**KRAFT FOODS ECUADOR CÍA. LTDA.**", (Absorbente) con la Compañía "**CADBURY ADAMS ECUADOR CÍA. LTDA.**" (Absorbida), aumento de capital por efecto de la fusión y reforma de estatutos de la compañía absorbente, otorgada el uno de septiembre del año dos mil once, ante la Notaria **VIGÉSIMO OCTAVA** del Cantón Guayaquil, **DRA. NORMA THOMPSON BARAHONA**.- Se fijó un extracto para conservarlo por seis meses, según lo ordena la Ley, signado con el número **2320**.- Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el **ARTÍCULO QUINTO** de la citada resolución y a la **CANCELACIÓN** de la inscripción de la Constitución de la Compañía "**CADBURY ADAMS ECUADOR CÍA. LTDA.**"; y de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 de 22 de agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo año.- Se anotó en el Repertorio bajo el número **053223**.- Quito, a cinco de diciembre del año dos mil once.- **EL REGISTRADOR**.-



**DR. RUBÉN AGUIRRE LÓPEZ**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTÓN QUITO**

...y se exhibió y devolvió al interesado

Guayaquil, **13** DIC 2011  
*[Handwritten Signature]*  
**DRA. NORMA THOMPSON BARAHONA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA**  
**CANTÓN GUAYAQUIL**



RA/mn.-



000037

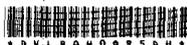
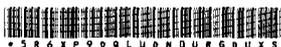
NUMERO DE REPERTORIO: 76.704  
FECHA DE REPERTORIO: 15/dic/2011  
HORA DE REPERTORIO: 13:53

Nº 118947

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

Con fecha quince de Diciembre del dos mil once en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° SC.IJ.DJCPTE.Q.11.005033, dictada el 12 de noviembre del 2011, por el Intendente de Compañías de Quito, DR. CAMILO VALDIVIESO CUEVA, queda inscrita la presente escritura pública junto con la resolución antes mencionada, la misma que contiene la **Fusión por Absorción** de la compañía **KRAFT FOODS ECUADOR CIA. LTDA. (Absorbente)** con **CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA. (Absorbida)**; **Aumento del Capital**, y la **Reforma de Estatutos** de la compañía absorbente, de fojas 6.519 a 6.576, Registro Industrial número 435.- 2.- Se efectuaron anotaciones de la Fusión por Absorción, al margen de la(s) inscripción(es) respectiva(s).- 3.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del código de comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este despacho de acuerdo con la ley, un extracto de la presente escritura pública.-

ORDEN: 76704



**XAVIER RODAS GARCES**  
**REGISTRADOR MERCANTIL**  
**DEL CANTON GUAYAQUIL**

\$

REVISADO POR *[Signature]*



RESOLUCIÓN No. SC.IJ.DJCPT.E.Q.11.005033

Dr. Camilo Valdivieso Cueva  
**INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

QUE, con la solicitud para su aprobación, se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Guayaquil el 1 de septiembre de 2011, que contiene la fusión por absorción de KRAFT FOODS ECUADOR CIA. LTDA. (absorbente) con CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA. (absorbida); aumento de capital por efecto de la fusión; reforma de estatutos de la compañía absorbente; y, disolución anticipada sin liquidación de la compañía absorbida:

QUE la Dirección Jurídica de Concurso Preventivo y Trámites Especiales, mediante memorando No. 4714 de 12 de noviembre de 2011 y la Dirección de Inspección mediante memorando No. 884 de 8 de noviembre de 2011, han emitido informes favorables para su aprobación; y,

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resoluciones Nos. ADM-Q-2011-002 de 17 de enero de 2011; y, SC-IAF-DRH-G-2011-186 de 15 de marzo de 2011,

**RESUELVE:**

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la fusión por absorción de KRAFT FOODS ECUADOR CIA. LTDA., (absorbente) con CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA. (absorbida); el aumento de capital por efecto de la fusión de USD \$ 680.000.00 a USD \$ 1'098.000.00; la reforma de estatutos de la compañía absorbente; y, la disolución anticipada sin liquidación de la absorbida en los términos constantes en la escritura otorgada ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Guayaquil el 1 de septiembre del 2011; y, disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Metropolitano de Quito, domicilio principal de la absorbente.

De conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 342 de la Ley de Compañías, la compañía absorbente se hará cargo de pagar el pasivo de la absorbida y asumirá, por este hecho, las responsabilidades propias de un liquidador respecto de los acreedores de ésta.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR, de acuerdo a lo previsto en los artículos 337, 338 y 361, numeral 7 de la Ley de Compañías, la disolución anticipada sin liquidación de CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de febrero de 2003, aprobada mediante Resolución No. 859 de 6 de marzo de 2003, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 de marzo de 2003.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER: a) Que los Notarios Vigésimo Octavo y Noveno del cantón Guayaquil y Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, tomen nota al margen de las matrices de la escritura que se aprueba y de las de constitución de la



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

absorbente y absorbida, en su orden, del contenido de la presente Resolución; y, sienten en las copias las razones respectivas.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil inscriba la transferencia de dominio que realiza CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA., que por efecto de la fusión traspasa en bloque, a favor de KRAFT FOODS ECUADOR CIA. LTDA., el inmueble constante en la escritura pública que se aprueba por la presente Resolución y siente razón de esta inscripción.

ARTICULO QUINTO.- DISPONER: a) Que el Registrador Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito; inscriba la escritura pública que se prueba y esta Resolución; cancele la inscripción de la escritura de constitución de CADBURY ECUADOR S.A., hoy CADBURY ADAMS ECUADOR CIA. LTDA (absorbida); b) Que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil, tome nota de tal inscripción al margen de la constitución de KRAFT FOODS ECUADOR CIA. LTDA. antes denominada FLEISCHMANN ECUATORIANA S.A.; y, c) Que dichos funcionarios sienten en las copias las razones del cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

COMUNÍQUESE.- DADA y firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, 12 de noviembre de 2011

Dr. Camilo Valdivieso Cueva  
**INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO**

EXPS. 9635 - 94301  
Tr. 01.1.11.001112

Yo, Abogada Norma Thompson B. Notaria 231va, en  
el cantón de Guayaquil, de acuerdo con lo establecido en el artículo primero del Decreto Supremo No. 2010, publicado en el Registro Oficial No. 124 del 14 de Abril  
de 1978, doy fe que la presente es una copia fotostática del  
original, que me fue exhibido. Guayaquil: 13 de DIC 2011  
La Notario:-

Norma Thompson B.  
NOTARIA VIGESIMA QUITO