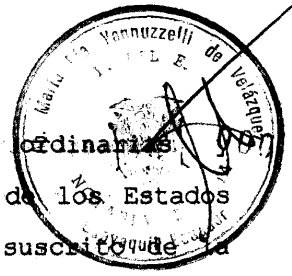
Ab.
María Pia Yannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

000 02

CONVERSION DE CAPITAL Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA GERGY S.A.----------
CAPITAL SUSCRITO: US $ 2.000,00.--
CAPITAL AUTORIZADO: US $ 4.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día diecisiete de Abril del dos mil uno, ante mí, Abogada **MARIA PIA YANNUZZELLI PUGA, NOTARIA DECIMA DEL CANTON,** comparece a la celebración de la presente escritura el señor **JUAN EMILIO BERTINI ARBELAEZ,** por los que representa de las compañías **GERGY S.A.**, y **AGRÍCOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG,** en su calidad de Gerente General, según copias de sus nombramientos que se agregan a la matriz en calidad de documentos habilitantes, quien declara ser ecuatoriano, divorciado, ejecutivo; el compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una al tenor siguiente: **PRIMERA: INTERVINIENTES:-** Comparece a la celebración de la presente escritura el señor **JUAN EMILIO BERTINI ARBELÁEZ,** por los derechos que representa de la compañía Gergy S.A., y por lo que representa de la

compañía Agrícola del Lago S.A., Agrilag en su calidad de Gerente General. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Las juntas generales extraordinarias de la compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag, celebradas el cinco de febrero y el doce de abril del dos mil uno, resolvió aportar los inmuebles de propiedad de la sociedad identificados como locales números diecinueve y veinte del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa de la ciudad de Guayaquil al capital de la compañía Gergy S.A., autorizando al Gerente General para ejecutar lo resuelto. B) La junta general universal de accionistas de Gergy S.A. reunida el doce de Abril del dos mil uno resolvió: Convertir el capital y las acciones en dólares aumentar el capital suscrito y el capital autorizado de la compañía, reformar los artículos cinco y seis del estatuto Social, y canjear las acciones, así como autorizar al representante legal para realizar los trámites necesarios para ejecutar lo resuelto por la junta. **TERCERA: DECLARACIONES.-** Con los antecedentes expuestos el señor Juan Bertini Arbeláez por los derechos que representa de Gergy S.A., declara bajo juramento lo siguiente: **Uno)** Que el capital social de la compañía Gergy S.A., ha sido convertido de cinco millones de sucres a doscientos dólares de los estados Unidos de América, y el capital autorizado de diez millones de sucres a cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América. De igual firma las cinco mil acciones ordinarias y nominativas de mil sucres quedan



907 03

convertidas en cinco mil acciones ordinarias nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América. **Dos)** Que el capital suscrito de la compañía ha sido aumentado en dos mil dólares de los estados Unidos de América, estableciéndoselo en dos mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América, y el capital autorizado ha sido fijado en cuatro mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América. Por el aumento de capital se emitirán cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América cada una, que serán suscritas por la compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag, a través de su representante legal. El aumento de capital se pagará de la siguiente forma: La compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag, aporta y transfiere el dominio por la suma de mil dólares de los Estados Unidos de América al capital social de la compañía Gergy S.A., el local número **diecinueve** de la planta baja del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa de esta ciudad de Guayaquil, ubicado en la manzana triangular de las calles Víctor Emilio Estrada, Las Lomas y Dátiles, y su correspondiente alícuota de dos enteros cuatrocientos veintidós milésimos por ciento, con los siguientes linderos y medidas: **Por el Noroeste**: Pared que lo separa del local número veinte con diez metros cinco centímetros; **Por el Suroeste**, Pared que lo separa del local número dieciocho-A y en parte del local número dieciséis con diez metros cinco centímetros; **Por el**

Noreste, Pared que lo separa del local número quince con siete metros: y, **Por el Sureste**: Pared exterior y puerta de ingreso al local que lo separa de un paso cubierto para peatonal con siete metros, con un área de setenta metros cuadrados, cinco decímetros cuadrados; y, con los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: Cine Maya(P con veintinueve metros sesenta centímetros; POR EL SUR: Calle Vehicular con sesenta y seis metros ochenta y seis centímetros; POR EL ESTE: Avenida las lomas con cuarenta y nueve metros sesenta centímetros; y, POR EL OESTE: Avenida Datiles con cuarenta y nueve metros sesenta centímetros; superficie de dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados. La compañía Agricola del Lago S.A. "Agrilag", adquirió la propiedad del inmueble antes descrito mediante aumento de capital otorgada a su favor por el señor Juan Bertini Arbeláez, según consta de la Escritura pública otorgada el primer día del mes de Julio de mil novecientos noventa y uno, ante la Notaria Décima Tercera de Guayaquil Doctora Norma Plaza de García, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el veintinueve de enero de mil novecientos noventa y dos, identificado con el código treinta y cinco-cero dos cero uno-cero cero ocho-cero-uno-diecinueve, dicho predio ha sido avaluado por los socios y aceptado en la suma de mil dólares de los Estados Unidos de América, constando sus linderos, dimensiones y antecedentes de dominio en el acta de Junta General Universal de la

000 04

compañía Gergy S.A., que se agrega como habilitante a esta escritura. La compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag, aporta y transfiere el dominio por la suma de mil dólares de los Estados Unidos de América al capital social de la compañía Gergy S.A., el local número **veinte** del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa ubicado en la manzana triangular de las calles Víctor Emilio Estrada, Las Lomas y Dátiles. A este inmueble le corresponde la alícuota de dos enteros cuatrocientos veintidós milésimos por ciento, siendo sus linderos y dimensiones los siguientes: **Por el Norte** pared colindante con el local número trece y con zaguán de acceso a la planta alta con diez metros: **Por el Sur**, Pared colindante con el local número diecinueve con diez metros: **Por el Este**, pared que da al pasaje común con siete metros; y, **Por el Oeste**: Pared colindante con el local número catorce con siete metros, medidas que hacen una superficie de setenta metros cuadrados. La compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag; y, con los siguientes linderos generales: POR EL NORTE: Cine Maya(P con veintinueve metros sesenta centímetros; POR EL SUR: Calle Vehicular con sesenta y seis metros ochenta y seis centímetros; POR EL ESTE: Avenida las lomas con cuarenta y nueve metros sesenta centímetros; y, POR EL OESTE: Avenida Datiles con cuarenta y nueve metros sesenta centímetros; superficie de dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados. Adquirió el dominio del inmueble mediante compraventa

otorgada a su favor el once de octubre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Quinto del Cantón de Guayaquil por la compañía Adela International Financing Company S.A., la que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de diciembre de mil novecientos noventa y uno, identificado con el código treinta y cinco-cero dos cero uno-cero cero ocho-cero-uno-veinte. Sus linderos, dimensiones y antecedentes de dominio constan también en el acta de Junta General Universal de accionistas de la compañía Gergy S.A., incorporada a esta escritura. **Tres**) Quedan reformados los artículos cinco y seis del Estatuto Social en los Términos constantes en el acta de la Junta General Universal de accionistas de Gergy S.A., efectuada el doce de abril del dos mil uno. **Cuatro)** Quedan anulados los anteriores títulos de acciones representativos del capital de la compañía, emitiéndose en su lugar nuevos títulos acorde a lo resuelto por la Junta General Universal de accionistas celebrada el doce de Abril del dos mil uno, los que deberán ser retirados por los accionistas. **Cinco)** Se autoriza expresamente al Doctor Santiago Velázquez Velázquez y a la Abogada Silvia del Campo Litardo, para realizar las gestiones y trámites pertinentes para la aprobación y Perfeccionamiento de lo resuelto y estipulado en este documento. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** El señor Bertini por los que representa de la compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag, y de Gergy S.A., ratifica expresamente todo lo actuado y contenido

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	AÑO	CAJA No.	No.
ABR	16	2001	CA13	05567886

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
CIA.GERGY S.A.	2 INMUEBLES	

CONCEPTO

ALCABALAS, REGISTROS Y ADICIONALES

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 10-ABR-2001
CUANTIA : 2,000.00 ALICUOTA : 100.0000 % Art. Porc. %

Por los Primeros $.	400.00	x 6.25 % =	25.00
Por la Diferencia $	1,600.00	x 8.00 % =	128.00
Adic. Alcabala a E.M.A.G. 0.5 %			10.00
Adic. Alcabala a E.F.A.P-G. 1%			20.00
Adic. Alcabala a Consejo Prov. 1%			20.00
(-) Dctos. en Alcabalas y Adicion.		0.00 %	***************
Total Impuesto de Alcabala Municipal			203.00
Intereses por Alcabala y Registro Municipal			***************
Impuesto al Registro Municipal		1.00 %	20.00
Registro Consejo Provincia 0.1%			2.00
Recargo Registro Municipal		0.00 %	***************
Recargo Registro Consejo Prov.		0.00 %	***************
(-) Desc. Alcab., Reg. y Adic. Art.			***************
Tasa de Tramite Administrativo # 1988096			0.73
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia 2 inmuebles			1.46
VALOR TOTAL A COBRAR :			227.19

VALOR RECIBIDO	
EFECTIVO	$. ************0.00
CHEQUES	$. ***************
N/C y/o TRANSFER.	$. ***************
TOTAL RECIBIDO	$. **********227.19

5620987

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
14:16:49
PMF

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Ab. María Pía Yannuzzelli ... Guayaquil

16 ABR 2001

DIRECTOR FINANCIERO	TESORERO MUNICIPAL	JEFE DE RENTAS

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

F.98.07.011

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

51779

N° B- 051779 IMPUESTO DE ALCABALAS POR USD U.S.$ 60,00

RECIBI de COMPAZIA AGRILÁG S.A. Y OTRO

la cantidad de SESENTA CON 00/100 DOLARES **

POR CONCEPTO DEL TRES POR CIENTO ADICIONAL
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD U.S.$ 2.000.00 por la transferencia

de dominio de LOCAL COMERCIAL A/F.-COMPAZIA GERGY

PAGADO EN EFECTIVO FARROQUIA TARQUI

NOTARIA DECIMA ABGDA. MARIA PIA YANNUZZELLI

~~SEGUN ART.104 DEL TITULO 13 DE LA LEY PARA LA PROMOCION DE LA INVERSION Y DE LA~~
PARTICIPACION CIUDADANA R.O.# 144 DE 18-AGO-2000
según Art. 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 23 de FEBRERO XXX 2001 XXX

H. Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
23 FEB. 2001
RECIBIDO
LOURDES BAJAÑA VERA
CAJERA

LBAJANA
11:25:32

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

REGISTRO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Guayaquil, 28/02/2001

Formulario No.: 65737 Por: $ 2.50

Notaría No.: 30 No. Municipio: 5487963

Comprador / A favor de: CIA. GERGY S.A.

Vendedor / Que otorga: CIA. AGRILAG S.A.

Concepto: AUMENTO DE CAPITAL

Base imponible: $ 2,000.00

Observaciones:

Provincia: 0 %D1 0 %D2 0 %M Cantón:

Parroquia: GUAYAS Guayaquil

XXXXXXXXX

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

AEstupiñan ETorres

No. 0027643 ORIGINAL

ALCABALA

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Guayaquil, 28/02/01 14:22:49

Formulario No.: 65738 Por: $ 10.50

Notaría No.: 30 No. Municipio: 5487963

Comprador / A favor de: CIA. GERGY S.A.

Vendedor / Que otorga: CIA. AGRILAG S.A.

Concepto: OTROS

Base imponible: $ 2,000.00

Observaciones:

Provincia: 0 %D1 0 %D2 0 %M Cantón: Guayaquil

Parroquia: GUAYAS

XXXXXXXXX

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ETorres AEstupiñan

No. 0027638 ORIGINAL

000 06

ECAPAG ¡Claro Compromiso!

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD Nº 2568

ESPECIE VALORADA $0.20

Tasa de Servicios especiales Subcategoría C ☐

USUARIO

Motivo de Solicitud

- Construcción Inicial ☐
- Inspección Final ☐
- Aumento ☐
- Remodelación ☐
- Reparación ☐
- Otros ☐

33083

- Compra Venta ☐
- Donación ☐
- Transferencia de dominio ☐
- Venta de derechos hereditarios ☐

Ab. María Di Vannuzzelli de Velázquez — Guayaquil

Propietario: XAVIER CORONEL

Comprador / Resp. Técnica: COMPAÑIA GERGY S.A.

Dirección: MANZANA TRIANGULAR DE LAS CALLES VICTOR EMILIO ESTRADA

Urb. / Coop. / Sector: URDESA

Código	Parroquia/Sector	Manzana	Solar
35-0201-008-1-19	URDESA		

Area de Solar	Alícuota del Solar	Area del Local	Area de Const.
16.10 Mts			

Notario ☒ Control de Construcción ☐ Otros ☐

RESERVADO PARA RECAUDACION

Zona 1 ☐	Zona 2 ☐	Zona 3 ☐	Zona 4 ☐	Zona 5 ☐	Zona 6 ☐	Zona 7 ☐

Paga ☐	Excento ☒	ARTICULO	LETRA	RAZON
Contribución especial de mejoras ☐	Contribución especial de mejoras ☒			
Tasa de servicios especiales ☐	Tasa de servicios especiales ☒			

Exento por: Valores ya pagados — Sin canalización — Zona exenta por convenio

Observación:

Niveles	DIMENSIONES	Areas m²
	Area de Construcción:	
	ECAPAG — CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS — Cobro suspendido según resolución de Directorio — 25.04.2000	
	AREA TOTAL	Valores
	Liquidación de Valor a pagar	
Por tasa de servicios especiales	Mes x $	
Por área del solar	m² x $	
Por área de propiedad horizontal	m² x $	
	TOTAL A PAGAR	$ EXENTO

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)	FACTURACION	
Ab. María Di Vannuzzelli de Velázquez — NOTARIA ... DEL CANTON GUAYAQUIL	Liquidador: Fecha	Fecha

...ido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre de caja.

ECAPAG
¡Claro Compromiso!

CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD № 2567

ESPECIE VALORADA $ 0.20

Tasa de Servicios especiales Subcategoría C ☐

USUARIO

Motivo de Solicitud			
Construcción Inicial ☐		Compra Venta ☐	
Inspección Final ☐		Donación ☐	
Aumento ☐	33084	Transferencia de dominio ☐	
Remodelación ☐		Venta de derechos hereditarios ☐	
Reparación ☐			
Otros ☐			

Propietario: Cia. ADELA INTERNACIONAL FINANC.COMPANY
Comprador / Resp. Técnica: COMPAÑIA GERGY S.A

Dirección: VICTOR EMILIO ESTRADA LAS LOMAS Y DATILES

Urb. / Coop. / Sector: TARQUI BLOQUE C CENTRO COMERCIAL URDESA

Código: 35-0201-008-1-20 | Parroquia/Sector: TARQUI | Manzana | Solar

Area de Solar | Alícuota del Solar | Area del Local | Area de Const.

Notario ☒ | Control de Construcción ☐ | Otros ☐

RESERVADO PARA RECAUDACION

Zona 1 ☐	Zona 2 ☐	Zona 3 ☐	Zona 4 ☒	Zona 5 ☐	Zona 6 ☐	Zona 7 ☐

Paga ☐	Excento ☑	ARTICULO	LETRA	RAZON
Contribución especial de mejoras ☐	Contribución especial de mejoras ☑			
Tasa de servicios especiales ☐	Tasa de servicios especiales ☑			

Exento por: Valores ya pagados | Sin canalización | Zona exenta por convenio

Observación:

Niveles	DIMENSIONES	Areas m²
	Area de Construcción:	
	E C A P A G	
	[illegible] DE MEJORAS	
	[illegible] según resolución de Directorio	
	25.04.2000	
	AREA TOTAL	Valores
	Liquidación de Valor a pagar	

Por tasa de servicios especiales	Mes x $	
Por área del solar	m² x $	
Por área de propiedad horizontal	m² x $	
TOTAL A PAGAR	$ EXENTO	

SOLICITANTE (INTERESADO O NOTARIO)	FACTURACION	
Ab. María Pía [illegible] NOTARIA [illegible] DEL CANTON GUAYAQUIL	Liquidador: Fecha	Fecha

Válido con respectivo sello de cancelación o exención de timbre de caja.

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

000 07

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

No.		
0050784		
DIA	MES	AÑO
09	ABRIL	2001

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
AGRICOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	CEDULA DE CIUDADANIA

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR
35-0201-008-0-1-19	Cdla. URDESA CENTRAL	TARQUI

DIRECCION	No.	MANZANA	SOLAR
AV.LAS LOMAS/C.VEH./DAT.(C.C.URDESA)		0201	008

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD	TIPO DE CONSTRUCCION	DD-MMM-YYYY	No.
GUAYAQUIL		29 ENE 1992	966

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
CINE MAYA (P	29.60 Mts.	CALLE VEHICU	66.86 Mts.	AV.LAS LOMAS	49.60 Mts.	AV.DATILES	49.60 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
2392.21 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
CINE MAYA (P	29.60 Mts.	CALLE VEHICU	66.86 Mts.	AV.LAS LOMAS	49.60 Mts.	AV.DATILES	49.60 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
2392.21 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

LOCAL 19, PLANTA BAJA. EDIFICIO "GRAN CENTRO COMERCIAL URDESA".
ALICUOTA:2.422%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
$. **********152.83	$. **********835.30
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL
**2.42000000000	$. **********988.13
OBJETO DEL CONTRATO	
COMPRAVENTA	

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Arq. Juan [illegible] Sánchez
JEFE [illegible]

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SON CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

Muy Ilustre
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

INFORME DE AVALUO PARA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

[redacted]

No.		
0050785		
DIA	MES	AÑO
09	ABRIL	2001

DATOS DE LOS OTORGANTES

OTORGANTE	CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.
CIA. AGRICOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG	
REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO	**CEDULA DE CIUDADANIA**

DATOS DEL PREDIO

CODIGO CATASTRAL	CIUDADELA	PARROQUIA O SECTOR	
35-0201-008-0-1-20	Cdla. URDESA CENTRAL	TARQUI	
DIRECCION	**No.**	**MANZANA**	**SOLAR**
AV.LAS LOMAS/C.VEH./DAT.(C.C.URDESA)		0201	008

FECHA DE INSCRIPCION (ESCR. ANTERIOR)

CIUDAD	TIPO DE CONSTRUCCION	DD-MMM-YYYY	No.
GUAYAQUIL		06 DIC 1991	11014

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN ESCRITURAS

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
CINE MAYA (P	29.60 Mts.	CALLE VEHICU	66.86 Mts.	AV.LAS LOMAS	49.60 Mts.	AV.DATILES	49.60 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
2392.21 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL

NORTE		SUR		ESTE		OESTE	
CINE MAYA (P	29.60 Mts.	CALLE VEHICU	66.86 Mts.	AV.LAS LOMAS	49.60 Mts.	AV.DATILES	49.60 Mts.

SUPERFICIE DEL PREDIO	CARACTERISTICAS DEL SOLAR	
2392.21 Mts.2	REGULAR ☐	IRREGULAR ☒

OBSERVACIONES

LOCAL 20, PLANTA BAJA. EDIFICIO "GRAN CENTRO COMERCIAL URDESA".
ALICUOTA:2.422%.

AVALUO DEL SOLAR	AVALUO DE LA EDIFICACION
$. **********152.83	$. **********835.30
ALICUOTA PROPIEDAD HORIZONTAL	**AVALUO COMERCIAL MUNICIPAL**
**2.42000000000	$. **********988.13
OBJETO DEL CONTRATO	
COMPRAVENTA	

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Arq. Juan [illegible] Sánchez
JEFE [illegible]NTO

JEFE DE AVALUOS Y REGISTROS

NOTA: ESTE INFORME DE AVALUO ES VALIDO PARA ESCRITURAS QUE SEAN CELEBRADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO Y DEBERA SER INCORPORADO A LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE

Gran
Centro Comercial
Urdesa

000 08

Ab. Emilia Ma Yannuzzelli de Velázquez
A. DEL E.
NOTARIA ... SIMA
Guayaquil E.

C E R T I F I C A D O

CERTIFICO POR MEDIO DE LA PRESENTE, QUE LOS LOCALES COMERCIALES DEL BLOQUE C # 19 y 20 DE PROPIEDAD DE AGRICOLA DEL LAGO S.A. (AGRILAC) SE ENCUENTRA AL DIA EN LOS PAGOS DE LAS EXPENSAS COMUNES DEL CONDOMINIO DEL CENTRO COMERCIAL URDESA, HASTA LA FECHA DE HOY.

EXTIENDO ESTE CERTIFICADO, PARA QUE AGRICOLA DEL LAGO (AGRILAC), PUEDA HACER USO DE ESTE CERTIFICADO PARA LOS FINES QUE ESTIMARE CONVENIENTE.

GUAYAQUIL, ENERO 22 DEL 2.001

GRAN CENTRO COMERCIAL URDESA
Kleber García C.
Administrador

Gran
Centro Comercial
Urdesa

V. E. Estrada y Av. Las Lomas • Casilla 2112 U. • Skytel: 515151 Kléber García Cercado • Guayaquil - Ecuaodr

Guayaquil, Agosto 31 de 1999

Señor
JUAN EMILIO BERTINI ARBELAEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado S. IVOLE ZURITA ZAMBRANO, el 22 de Junio de 1999, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 11 de Agosto de 1999.

Muy atentamente,

JUAN MANUEL BAQUERIZO SEIFERT
PRESIDENTE

ACEPTO EL CARGO DE **GERENTE GENERAL** de la Compañía **GERGY S.A.** para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ecuatoriano, con cédula de ciudadanía # 090346724-9.- Fecha Ut-Supra.

0 . NOV 2000

JUAN EMILIO BERTINI ARBELAEZ
GERENTE GENERAL

ES CONFORME A SU ORIGINAL - LO CERTIFICO
Dr. Piero Aycart V.
NOTARIO

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 54.653 Registro Mercantil No. 16.567 Repertorio No. 22.752
Se archivan los Comprobantes de pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, 01 de Octubre de 1999

LCDO. CARLOS PONCE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil
9 de Octubre entre Av.Quito y Pedro Moncayo

Conforme a la solicitud Número: 8107

Ficha Registral
29227
000 09

El Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, certifica lo siguiente:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves 29 de marzo de 2001*
Parroquia: TARQUI
Ubicación: Ciudadela Urdesa
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial:

LINDEROS REGISTRALES:

Local Comercial # 19 de la planta baja del Bloque C del Edificio denominado Gran Centro Comercial Urdesa, que se levanta en la manzana triangular comprendido entre las calles Victor Emilio Estrada, Las Lomas y calle Dátiles de la Ciudadela Urdesa de esta ciudad.
Los linderos y medidas son:
NOROESTE, pared que lo separa del local # 20 de propiedad de de Vicesa con 10,05 Mts
SURESTE, pared que lo separa en parte del local # 18 -A de propiedad de Viteri & Ceballos Sociedad Anónima de Construcciones e Industrias (Vicesa) y en parte del local # 16 de propiedad de Mario Castano Aguirre y Sra. con 10,05 Mts
NORESTE pared que lo separa del local # 15 de propiedad de la Cia Inversiones Familiaria S.A. con 7,00 Mts
SURESTE pared exterior y puerta de ingreso al local que lo separa de un paso cubierto para peatones con 7,00 Mts
AREA TOTAL DE 70,05 Mts2.
ALICUOTA DE 2,422%

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Registro	# Inscripciones	Registro	# Inscripciones
Propiedades	2	Especial de Adjudicaciones	0
Tomos Separados	0	Propiedades Horizontales	0
Hipotecas y Gravámenes	0	Prohibiciones Judiciales y Legales	0
Embargos	0	Demandas	0
Interdicciones	0	Minero de Propiedades	0
Minero de Demandas	0	Minero de Embargos	0
Minero de Prohibibiciones	0	Minero de Gravámenes	0
Minero	0	Organizaciones Religiosas	0
Separaciones	0	Especial de Sentencias	0
Especial de Fianza Personal	0	Exclusión de Bienes	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES

2 **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles 8 de mayo de 1985 (19.)
Tomo: 114 / 1,985
Folio Inicial: 76,423 - **Folio Final:** 76,454
Número de Inscripción 3,256
Número de Repertorio 7,706
Oficina donde se guarda el original: No Especificado
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio:
Oficio/Telex/Fax:
Fecha de Escr/Juicio/Providencia
a.- Observaciones:

Venta otorgada ante el Notario Abogado German Castillo Suárez el 28 de diciembre de 1.984.

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

	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	10497	Bertini Arbelaez Juan Emilio	
Domicilio: Guayaquil			

VENDEDOR		09-02507342	Coronel Robles Xavier Eduardo
Domicilio:	Guayaquil		
VENDEDOR		09-02541465	Del Hierro Elvira Isabel
Domicilio:	Guayaquil		
VENDEDOR		09-01786624	Vivar Erazo Gilberto Anibal
Domicilio:	Guayaquil		

2 / 2 **APORTE**

19

Inscrito el : miércoles 29 de enero de 1992
Tomo: 25 / 1,992
Folio Inicial: 23,055 - Folio Final: 23,096
Número de Inscripción 966
Número de Repertorio 2,318
Oficina donde se guarda el original: No Especificado
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio:
Oficio/Telex/Fax:
Fecha de Escr/Juicio/Providencia
a.- Observaciones:
Aporte otorgado ante el Notario Dra. Norma Plaza de Garcia el 1 de Julio de 1.991.

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

		Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
APORTANTE		09-03467249	Berniti Arbelaez Juan Emilio	
Domicilio:	Guayaquil			
APORTANTE		09-00039124	Toro Castro Josefina	
Domicilio:	Guayaquil			
BENEFICIARIO		09-90812497001	Agricola Del Lago (agrilag) S A	
Domicilio:	Guayaquil			

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

Emitido a las 10:25:30 del viernes 30 de marzo de 2001

EBLACIO
2001-8107

Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7.98

Abg.Juan Salinas Tomalá
Registrador de la Propiedad Encargado

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

Si Usted desea que este certificado sea actualizado y despachado urgentemente, le rogamos indicarnos el número de esta FICHA REGISTRAL que se encuentra en la parte superior derecha de la primera página de este certificado.

000 10

Guayaquil, 17 de Agosto de 1.998.

SEÑOR
JUAN BERTINI ARBELAEZ
CIUDAD

De mis consideraciones :

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía AGRICOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo Gerente General de la Compañía por el plazo de 5 años.

De conformidad con el ARTICULO VIGESIMO, literal a) del Estatuto de la Compañía AGRICOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG, a Ud. le corresponderá representar a la Compañía judicial y extrajudicialmente debiendo suscribir los contratos que obliguen a la Compañía, observándose lo dispuesto en la letra j) del artículo Décimo Séptimo del Estatuto.

La Compañía AGRICOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Ab. Piero Aycart Vicenzini el 9 de abril de 1.986 y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 21 de mayo de 1.986. Posteriormente, mediante Escritura otorgada el 3 de agosto de 1.994 ante la Notaria Décima Tercera Dra. Norma Plaza de García e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de Septiembre de 1.994, la Compañía Aumentó su capital y Reformó sus Estatutos.

Luego, mediante Escritura Pública otorgada ante el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Décimo Primero del Cantón Guayaquil, el 7 de mayo de 1.998, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 8 de Julio de 1.998 la Compañía reformó sus estatutos.

Muy Atentamente,

Dr. Evaristo Bertini Arbeláez.
Presidente de la Junta.

Razón: Acepto el cargo
Fecha ut supra.

SR. JUAN BERTINI ARBELAEZ.
C.I # 090346724-9.
Ecuatoriano

En la presente fecha queda inscrito este Nombramiento de Gerente General
Folio(s) 68912 Registro Mercantil Nº 17757 Repertorio Nº 26909
Se archivan los Comprobantes de pago por los Impuestos respectivos.-
Guayaquil, 7 de Septiembre de 1998

AB. HECTOR MIGUEL NICOLAU ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL

01-18-01 14:50

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA ENE 18 2001 CA39 05326970 5379497 001

CONTRIBUYENTE: CIA. ADELA INTERNACIONAL FINANC. COMPANY

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: 35-0201-008-0000-1-20

CODIGO TRANSACC.: PRU

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2001
TITULO DE CREDITO No. I-124504 (C)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot. /Rebaja	Av.Imponible
$. 988.13	$. 592.88	$. 0.00	$. 592.88

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
Impuesto Predial	4.40	4.40
Adic. 6 por Mil.	1.78	1.78
Educ. Elem. Basica	0.30	0.30
Fondo Nac. Medicina	0.30	0.30
Vivienda Rural	0.49	0.49
Cuerpo de Bomberos	0.44	0.44
Aseo Publico	0.00	0.00
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	0.59	0.59
Cont. Esp. Mejoras	8.40	8.40

Imp+Adic.: 33.40 Dctos: .79 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: $. 32.61 Liq.: 02601971 15-DIC-2000

VALOR RECIBIDO 000 11

EFECTIVO $.***

CHEQUES

N/C y/o TRANSFER.

TOTAL $.***********32.61

5379498

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
13:41:55
AJG

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

F.06.07.011

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA MES ENE DIA 17 AÑO 2001 CAJA No. CA12 No. 05322697

CONTRIBUYENTE: XAVIER CORONEL

35-0201-008-0000-1-20

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

PAGO DE PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES 2001
TITULO DE CREDITO No. I-124503 (C)

Av.Comercial	Av.Catastral	Hipot. /Rebaja	Av.Imponible
$. 988.13	$. 592.88	$. 0.00	$. 592.88

	1er.Sem. ($.)	2do.Sem. ($.)
Impuesto Predial	4.40	4.40
Adic. 6 por Mil.	1.78	1.78
Educ. Elem. Basica	0.30	0.30
Fondo Nac. Medicina	0.30	0.30
Vivienda Rural	0.49	0.49
Cuerpo de Bomberos	0.44	0.44
Aseo Publico	0.00	0.00
T.Drenaje Pluvial (ECAPAG)	0.59	0.59
Cont. Esp. Mejoras	8.40	8.40

Imp+Adic.: 33.40 Dctos: .79 Recargo: .00 Fecha Reg.
Coactiva: .00 Total: $. 32.61 Liq.: 02599361 15-DIC-2000

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO $.***********32.61

CHEQUES $.****************

N/C y/o TRANSFER. $.****************

TOTAL RECIBIDO $.***********32.61

TESORERIA MUNICIPAL

5380664 ENE. 2001

PAPELETA DOLAR
CONTRIBUYENTE
15:40:07
RSM

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO — TESORERO MUNICIPAL — JEFE DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

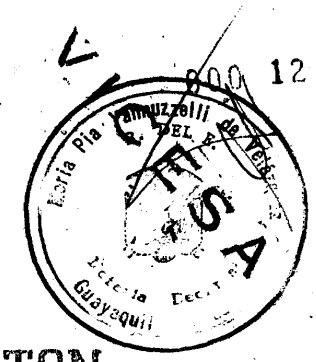
F.06.07.011

PAGOS PREDIALES

2001 — ASCURO DAVID MENDOZA.--

LOCAL: 19 Y 20 ORDESA..-

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

S E G U N D A

COPIA DE LA ESCRITURA DE

PROTOCOLIZACION DE LA COPIA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO " GRAN CENTRO COMERCIAL DE URDESA .

Guayaquil,a 2 de Febrero de 1.984.

apn./

Dr. JORGE ARA GRAU
NOTARIO
Edificio Gran Pasaje 4o. Piso

Dora Cecilia Endara de Jaramillo
ABOGADA
10 de Agosto 300 y Pedro Carbo
Ofic. 10 - Teléfono: 529375
Guayaquil - Ecuador

NUMERO:48/84.Protocolización de la copia del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "Gran Centro Comercial de Urdesa.

Señor Notario:

Sírvase protocolizar el Reglamento del Centro Comercial y Habitacional de Urdesa, acorde con los documentos acompañados.

La protocolización de los planos fue realizada en la Notaría a cargo del doctor Jorge Jara Grau, el seis de julio de 1.981, constando en el Registro de la Propiedad, de fojas 2843 a 2848, número 153, y anotada bajo el número 8213 del Repertorio el 2 de setiembre de 1.981.

Dora C. Endara de Jaramillo

ING. KLEBER VITERI CAMPOS
COMPAÑIA VICESA

Dora Endara de Jaramillo
ABOGADA
REGISTRO 895 GUAYAQUIL

María Pía Yannuzzelli de ... R. DEL ... Notaría Décima Guayaquil - Ecuador

JORGE JARA GRAU REPUBLICA DEL ECUADOR NOTARIO GUAYAQUIL

1984 1984

GANCHADOS

REPUBLICA DEL ECUADOR

2
48
Sab. 2.

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO: CENTRO COMERCIAL URDESA

000 14

CAPITULO PRIMERO: DE LOS ALCANCES Y FUNDAMENTOS DE ESTE REGLAMENTO.-

ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno del Edificio, se formula de acuerdo con los siguientes ordenamientos:

a).- La Ley de Propiedad Horizontal

b).- El Reglamento de dicha ley, publicado en el Registro Oficial número ciento cincuenta y nueve, de fecha nueve de Marzo de mil novecientos sesenta y uno;

c).- El Artículo número novecientos quince del Código Civil (NJ);

d).- Las ordenanzas correspondientes; y,

e).- La Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del edificio al que se refiere éste Reglamento Interno, fué autorizada, previo al cumplimiento de los requisitos Legales por la Notaría
Inscrita en el Registro de la Propiedad el [redacted] y en el Registro Especial de la Propiedad Horizontal el [redacted]

A los cuatro primeros ordenamientos que sirvan de base o fuentes de éste Reglamento Interno, y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también simplemente, de aquí en adelante La Ley, y al Quinto Ordenamiento, la "Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el actual régimen de Propiedad Horizontal del Edificio y es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios u ocupantes por cualquier título del local, garages, oficinas o departamentos en que se divide dicho edificio, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, clientes, huéspedes, visitas, etc., respeten las disposiciones de éste Reglamento. Todo ocupante o propietario por cualquier título, será responsable por las infracciones que cometa a éste Reglamento, e igual responsabilidad tendrá en caso de que tales infracciones sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, huéspedes, visitas, arrendatarios, etc.

ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirientes y, en consecuencia, toda persona que adquiera por cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios en el local o sobre cualquiera de los garages, oficinas y departamentos en que se ha dividido el edificio, quedará por solo este hecho, sometido a éste Reglamento y a la Ley, Una copia del Reglamento será entregada a cada Copropietario, por lo tanto, su desconocimiento no excusa a persona alguna de las mencionadas en este Artículo. En todo lo que no estuviere previsto en éste Reglamento, se aplicarán a las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal y, Artículo novecientos quince del Código Civil, y en su falta, las normas previstas en los Reglamentos especiales que se llegaren a expedir por parte de la Junta Administrativa o que expediere el Administrador.

CAPITULO SEGUNDO: DEL EDIFICIO DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LA PROPIEDAD COMUNAL.

ARTICULO CUARTO: El Edificio está construído en Guayaquil, Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, en el predio ubicado en la calle [redacted] de ésta ciudad, parroquia [redacted] predio integrado por [redacted] cuyos linderos y dimensiones son las siguientes: Por el Sur [redacted] Por el Norte, [redacted] Por el Este [redacted] y por el Oeste [redacted] El área de este [redacted] es de [redacted]

ARTICULO QUINTO: El Edificio que se levanta sobre éste predio se denomina [redacted] consta con las siguientes plantas y locales:

ARTICULO SEXTO: Pueden ser objeto de propiedad exclusiva todos y cada uno de los distintos locales, garages, oficinas y departamentos en que se divide el Edificio.

ARTICULO SEPTIMO: Los locales del edificio no pueden ser objeto de división que altere su plano original, y todos los locales serán destinados a oficinas, salvo que los Copropietarios, por Mayoría de votos en la Asamblea, acuerden lo contrario

ARTICULO OCTAVO: Cada Copropietario será dueño exclusivo de su local, garage, oficina o departamento y, como tal podrá ejercer los derechos que deriven de su condición de dueño, sin el consentimiento de los demás Copropietarios del edificio. Así mismo cada propietario usará su local, garage, oficina o departamento, sin mas limitaciones que las establecidas en la Ley, en la Escritura Constitutiva o en éste Reglamento.

ARTICULO NOVENO: En caso de Copropiedad, ésta se regirá por el derecho común. Cada Copropietario, por el solo hecho de adquirir la Copropiedad de la oficina, local, garage, o departamento, acepta que sus obligaciones frente a terceros son individuales, que responderá personal y solidariamente por la integridad de las obligaciones de los Copropietarios; y queda sujeto por ése solo hecho a éste Reglamento. Para los efectos contemplados en el Régimen de la Propiedad Horizontal del Edificio, tales Copropietarios o comuneros deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente,

ARTICULO DECIMO: Cada Propietario exclusivo será además condueño en los bienes del edificio destinados para el uso común respectivo.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Los bienes se clasifican en:

a).- Bienes Comúnes para todos los Propietarios del Edificio, o Bienes Comúnes generales; y,

b).- Bienes Comúnes de dos o más Propietarios del Edificio o Bienes Comúnes Especiales.
Son Bienes Comúnes Generales los necesarios para la existencia, seguridad, conservación y limpieza del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su correspondiente local, oficina, y departamento; y son Bienes Comúnes Especiales aquellos que permiten a uno o más propietarios, exclusivamente su uso y goce privativo, con determinadas cargas.

En la primera clasificación se encuentran por ejemplo, el terreno sobre el que descansa el edificio, los cimientos y el muro del mismo; la fachada del edificio, las tuberías y cables generales de agua, teléfonos, corrientes eléctricas y desagues, que constituyen instalaciones comunes; los tableros de control de fuerza eléctrica y teléfono, que no sean objetos de propiedad exclusiva; las bases y ductos de teléfono, corrientes eléctricas y agua, y, en general todos los demás bienes comunes generales que se comprenden en la definición que de los mismos se ha dado en éste Reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley, como elementos decorativos, extinguidores, uniformes del personal, etc. La segunda clasificación se encuentran por ejemplo, sobre las lozas y paredes que separan a un inmueble exclusivo de otro; limpieza, mantenimiento, reparación, etc.,de los referidos Bienes correrán exclusivamente de cuenta de los Copropietarios de los mismos. Especialmente se deberá observar las regulaciones de la Administración, respecto al uso de las zonas de aparcamiento de vehículos.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Los Bines Comúnes Generales de la Copropiedad estarán sujetos al siguiente Régimen:

a).- Los Bienes Comúnes Básicos o Esenciales que son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la Copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de luz, agua, teléfonos, etc.

De tales bienes no podrá disponerse por ninguna circunstancia y son indivisibles mientras subsista la Copropiedad.

b).- Los Bienes Comúnes Necesarios, que son todos aquellos convenientes para el mejor desenvolvimiento del Edificio, tales como los equipos para la seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del Edificio o comodidad de los usuarios del mismo.

De tales bienes podrá disponerse, por resolución de la Junta Administrativa, cuando no cumplieren satisfactoriamente con la finalidad para los cuales fueron adquiridos o fuere menester su reposición; y,

c).- Los Bienes Comúnes Accesorios, que son todos los demás muebles e inmuebles que pertenecen a la Copropiedad y que no corresponden a las categorías anteriores.

ARTICULO DECIMO TERCERO: El derecho de cada Copropietario sobre el valor de los Bienes Comúnes Generales, será proporcional a la cuota de participación que para cada local, oficina o departamento de fijó en el pliego de alícuotas de Condominio incerta en la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal. El derecho de cada Propietario sobre el valor de los Bienes Comúnes Especiales, será así mismo proporcional a dicha cuota, pero en tal valor solo tendrán derecho los dueños que sean comuneros en dichos bienes comunales especiales. Los derechos de cada Propietario sobre todos los Bienes Comúnes, Generales o Especiales, son inseparables del dominio, uso y goce del respectivo local, garages, oficina o departamento. En la transferencia, gravámen o embargo de una oficina, local, garage o departamento del edificio, se entenderán comprendidos ésos derechos y no podrá efectuarse éstos mismos actos o contratos con relación a ellos, separadamente de la oficina, local, garage, o departamento al que acceden por la Ley.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Cada Copropietario podrá servirse de los correspondientes Bienes Comúnes, siempre que utilice los mismos según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás dueños, sin perjuicio de los prescritos en éste Reglamento.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Aunque un Copropietario haga abandono de sus derechos o renuncie a usar determinados Bienes Comúnes, continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley, la Escritura Constitutiva y éste Reglamento Interno.

CENTRO COMERCIAL DE URDESA

BLOQUE C	A R E A	ALICUOTA
DPTO. #5	106.00 Mts.2	2.010%
DPTO. #6	115.00 mts.2	2.313%
DPTO. #7	138.00 mts.2	3.160%
DPTO. #8	138.00 mts.2	3.160%
DPTO. #9	115.00 mts.2	2.313%
DPTO. #10	106.00 mts.2	2.010%
DPTO. #11	108.00 mts.2	1.889%
DPTO. #12	162.00 mts.2	4.068%
DPTO. #13	162.00 mts.2	4.068%
DPTO. #14	175.00 mts.2	4.553%

DR. JORGE JARA GRAU
NOTARIO-GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

ARTICULO DECIMO SEXTO: Dentro de los Bienes Comúnes se comprenderán también los derechos y servidumbres activos comúnes, como por ejemplo las entradas de agua potable y sus tuberías, las entradas o acometidas por la calle de fuerza eléctrica y teléfonos, el acceso para revisar el pozo del ascensor, etc.

CAPITULO TERCERO: DE LOS DERECHOS Y DE LAS OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LOS DERECHOS.-

Cada Copropietario exclusivo de una oficina, local, garage, o departamento del Edificio, podrá:

a).- Gozar y disponer de dicha oficina, garage, local o departamento, con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, la Escritura Constitutiva y éste Reglamento.

b).- Servirse y gozar de los Bienes, derechos y servidumbres comúnes, conforme su naturaleza y destinos ordinarios. sin restringir o hacer más oneroso el legítimo derecho de los demás.

c).- Concurrir a las Asambleas de Copropietarios, con voz y voto.

d).- Elegir y ser elegidos para el desempeño de las dignidades establecidas en éste Reglamento.

e).- Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma, su oficina, garage, local o departamento, incluyendo forsozamente en la enajenación o gravámen los derechos sobre los bienes comúnes, que son inherentes a su propiedad exclusiva. En caso de arrendamiento o transferencia de locales, se observarán las siguientes disposiciones:

1.- Cuando por causa de venta, cesión, herencia o por cualquier otro motivo un mismo local llegase a pertenecer a dos o más personas, todas ellas deberán nombrar un Mandatario en forma legal para que le represente en todo lo relacionado con la Copropiedad, su Administración, etc.

2.- Para que pueda realizar la transferencia de dominio de un piso, oficina, garage, local o departamento, así como para la Constitución de cualquier gravámen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas comúnes o cuotas de Administración, conservación y reparación, de prima y de seguro. Al efecto los Notarios exigirán como documentos habilitantes la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna Escritura ni inscribirse. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este Artículo.

3.- Los Copropietarios se obligan a incluír en los Contratos de Arrendamiento que celebren, una cláusula de obligación y fiel cumplimiento de las limitaciones que sobre el uso de los Bienes Individuales o unitarios y, de los Bienes Comúnes que determina éste Reglamento como documento habilitante.

4.- En todo caso de Venta o Cesión de los locales, deberá hacerse constar en la respectiva Escritura Pública el texto del presente Reglamento Interno, haciéndolo obligatorio para el nuevo adquiriente, por sí, por sus herederos o sucesores, a cualquier título

f).- DE LAS REPARACIONES:

1.- Corresponde a todos los Copropietarios contribuir a éste pago, el mismo que debe hacerse en el edificio, en tanto se trate de Bienes Comúnes, a prorrata de sus respectivas cuotas de Condóminos:

2.- Corresponde exclusivamente al Copropietario, el pago de las reparaciones a los Bienes Comúnes, en tanto el daño en los mismos

Imputable a su culpa, al de sus familiares, invitados, dependientes, arrendatarios, cesionarios, de sus derechos a cualquier título.

3.- Todo Copropietario está obligado a reparar los daños ocurridos en su propio local en tanto el no hacerlo puede ocasionar perjuicio al edificio o a los otros copropietarios. En el evento de que el copropietario se negare a pagar tales reparaciones, habiendo sido notificado por el Administrador para que realice en un tiempo prudencial éste último podrá hacerlas ejecutar por cuenta del copropietario y cobrarle el valor de lasmismas, más el diez por ciento (10%) de este valor, por concepto de multa, sin perjuicio de reclamar daños y perjuicios y costas en juicio ejecutivo.

4.- El propietario puede hacer en su propia oficina, garage, local o departamento, cualquier reparación o mejora en el interior de ellos, a condición de que no afecten en nada al edificio, en su conjunto, fachada, ni afecten a otro copropietario o cualquiera de los Bienes Comúnes, ni perturbar la tranquilidad o bienestar de losdemás condóminos, a cuyo efecto estas reparaciones o mejoras deberán hacerse previamente aprobadas por la Asamblea y supervigiladas por el Administrador o delegado.

g) Para poder ejercer estos derechos, así como para recibir los servicios comúnes como: Limpieza, luz, agua potable, el copropietario deberá estar al día en el pago de las Expensas comúnes de administración y cualquier otro valor que adeudare a la Asamblea de Copropietarios.

h) Ejercerá los demás derechos establecidos en la Ley, en la Escritura Constitutiva o en este Reglamento Interno.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: OBLIGACIONES.-

Cada Propietario exclusivo de una oficina, local, garage o departamento del edificio, tendrá las siguientes obligaciones:

a) Respetar fielmente las obligaciones, disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, la Escritura y este Reglamento.

b) Pagar mensualmente por adelantado, dentro de los primeros diéz días después de la presentación de la planilla, la cuota ordinaria mensual que acuerde la Junta de Condóminos para atender los gastos de administración y conservación de los Bienes Generales. Se estipula que el Condómino estará en mora desde el décimo primer día, y desde entonces pagará adicionalmente una comisión por cobro del cinco por ciento (5%) sobre el valor de su cuota mensual.

c) Pagar de igual manera en proporción a su alícuota de dominio los gastos pertinentes a los Bienes Especiales, debiéndose en este caso prorratear dichos gastos, partiendo del monto total en que asciende la suma de las cuotas de los intereses espciales.

d) Contribuir en su caso y en la forma y plazo que se acuerde, a los gastos comúnes extraordinarios que resuelva la Asamblea de Copropietarios; y,

e) Pagar puntualmente sus alícuotas de mantenimiento, de acuerdo al punto "b" de esta cláusula, como el atraso en el pago causa graves problemas y perjuicios a los copropietarios, se establece que el Administrador del edificio está en la obligación de suspender provisionalmente el servicio de agua potable al Copropietario que estuviere atrasado en más de treinta días en el pago de su alícuota de mantenimiento.

f) Pagar cualquier otra contribución a la que estuviere obligado, ya sea por concepto de multas y/o comisiones, por razón de Fondo de Reserva en su caso, etc., dentro de diez días de ser requerido el pago.

g) Satisfacer el interés del 18% anual en el caso de mora en el cumplimiento de sus contribuciones pecunarias.

h).- Pagar oportunamente, cuando sea el caso, los impuestos, tasas contribuciones, que gravan su oficina, local, garage o departamento y, con relación a los impuestos, tasas y contribuciones especiales que gravan a todo el edificio, observar lo dicho al respecto en el Capítulo de las disposiciones generales de éste Reglamento.

i).- El hecho de que el local haya permanecido cerrado por cualquier causa, no exonera a su Copropietario de la obligación de pagar los gastos comúnes y contribuciones extraordinarias.

j).- Usar de su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila absteniéndose de incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás Copropietarios, o que comprometa la moral o las buenas costumbres, o que atenten contra la seguridad, solidéz, salubridad, comididad o buena reputación del Edificio.

k).- Destinar su propiedad exclusiva, únicamente a los fines y usos establecidos en la Escritura Constitutiva, en la Ley y éste Reglamento.

l).- Conservar y mantener su local, garage, oficina o departamento de propiedad exclusiva, tanto en su parte interior y su parte externa, en buen orden y con la debida presentación y aseo.

m).- Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto u ornato del edificio y cuidar de que sus arrendatarios, trabajadores, dependientes, familiares, etc. observen ésta misma norma de conducta.

n).- Hacer conocer a los arrendatarios y a quienes ocupen el o local a cualquier título, así comp de los empleados, dependientes, etc. Las disposiciones de la Escritura Constitutiva y de éste Reglamento, para su debido cumplimiento. Cualquier responsabilidad resultante del incumplimiento de la Ley de éste Reglamento, se hará efectiva en la persona o Bienes del Propietario exclusivo, o en la persona o Bienes del respectivo ocupante, sea cual fuere el título del mismo.

ñ).- Facilitar la ejecución de las reparaciones u obras que se efectúen en los bienes Comúnes Generales y en los bienes Comúnes Especiales, como las paredes divisorias y demás elementos medianeros de su departamento; permitiendo para éstos menesteres, al acceso del Administrador, Ingeniero o Arquitecto, Contratista y trabajadores encargados de llevar a cabo reparaciones.

o).- Reparar inmediatamente y a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o por culpa del Arrendatario, ocupante, etc. se ocasionen en cualquiera de los Bienes Comúnes o de otro Copropietario.

p).- Permitir la inspección que haga en su propiedad, el Administrador, cuando sea necesario para la buena marcha del edificio y previo acuerdo.

q).- Indicar por escrito al [redacted] del Edificio o al Director, [redacted] y realizará los pagos. En caso de que un Copropietario de un local de Edificio, tengan sus domicilios fuera de la Ciudad, de Guayaquil, constituirá obligatoriamente, bajo pena de multa, dentro de los treinta días subsiguientes, a ser notificado por la Administración, un apoderado especial con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con poder suficiente para representar al condómino judicial y extrajudicialmente, y específicamente a satisfacer las obligaciones pecunarias, inherentes al respectivo condómino y local.

r).- Colocar la basura, en fundas debidamente cerradas, en el tanque que para tal propósito se encuentra en el exterior del Condominio, no estando permitido el dejar dichas fundas de basura ni en los corredores, escaleras, u otra área común del Edificio.

s) Respetar los horarios de aprovisionamiento, mudanza, recolección de basura y desperdicios, que fijare la administración.

t) En caso de reparaciones urgentes de Bienes Comúnes y, solo que no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización del Comité Ejecutivo, el Copropietario, procurando consultar a otros u otros dueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios, a prorrata de su cuota, siempre que así lo apruebe posteriormente el Comité Ejecutivo.

u) Cuando se necesitare hacer repraciones o revisión de los Bienes Comúnes del edificio, todos los copropietarios deberán permitir la entrada a su local, garage, oficina o departamento, del administrador o trabajadores autorizados.

v) El copropietario que se ausente de su departamento, local u oficina, deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza, que pueda ser encontrada con facilidad, dando el aviso de entrega al administrador, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia, como incendio, accidente, rotura de instalaciones, etc.

w) Las demás obligaciones establecidas en la Ley, en la Escritura Constitutiva o en el presente Reglamento, o que se le imponga legalmente en virtud de una resolución de la Asamblea de Copropietarios. Los gastos de Administración, conservación o reparación de los Bienes Comúnes, tanto los Ordinarios como los extraordinarios, serán satisfechos por todos los copropietarios, en proporción a las siguientes alícuotas:

BLOQUE A:

LOCAL	DPTO.	P R O P I E T A R I O	ALICUOTA
1		VICESA	1.001%
1A		OSWALDO GUAYASAMIN	1.400%
2		VICESA	4.289%
3		FIBECA	3.430%
4		FIBECA	3.430%
5		FRENCISCO FERAUD AROCA	3.430%
6		FRANCISCO FERAUD AROCA	3.430%
7		ERNESTO ALLU	3.430%
8		INMOBILIARIA CENTRAL	3.430%
9		BANCO DE DESCUENTO	3.430%
10		MOTELES S.A.	2.858%
11		MILAGROS VIVAR VDA. DE TUGENDHAT	3.430%
12		BANCO CONTINENTAL	2.745%
13		XAVIER GOMEZ SANCHEZ/MARIA INES GOMEZ DE ITURRALDE	2.059%
14		JOSE DE PRATI	4.321%
15		DURAGAS	2.859%
16		BIC MAC	2.459%
17		XAVIER MEDINA/GABRIEL SANTOS	2.459%
	1	GONZALO HURTADO	2.401%
	1A	LUZ INTRIAGO	2.402%
	2	VICTOR ACAITURRI VILLA	1.431%
	3	FANNY VDA. DE SILVA	2.402%
	4	LA CASTELLANA	2.459%
	5	ELVIA DE SALVADOR	2.459%
	6	CARLOS SILVA	1.373%
	7	EDUARDO VERNAZA...	2.059%
	8	LUIS BARREZUETA F.	3.602%
	9	ING. LUIS PARODI	1.600%
	10	AURORA DE CEBALLOS	3.888%
	11	ANAPHA DE BEJARANO	1.944%
	12	MARIA ANDRADE DE RIVAS	4.460%
	13	DR. KLEBER VITERI CIFUENTES	3.430%
	14	CARLOS SAAVEDRA	3.430%
	15	CESAR ARCENTALES	3.430%
	16	DR. KLEBER VITERI CIFUENTES	3.430%

51-341

CENTRO COMERCIAL DE URDESA

CUADRO DE LOCALES CON SUS RESPECTIVAS AREAS Y ALICUOTAS.

BLOQUE A	A R E A	ALICUOTA
LOCAL #1	52,50 mts.2	1.001%
LOCAL #1 A	48,40	1.400%
LOCAL #2	180,oo	4.289%
LOCAL #3	129,oo	3.430%
LOCAL #4	129,oo	3.430%
LOCAL #5	129,oo	3.430%
LOCAL #6	129,oo	3.430%
LOCAL #7	66,oo	3.430%
LOCAL #7A	63,oo	3.430%
LOCAL #8	130,oo	3.430%
LOCAL #9	135,oo	3.430%
LOCAL #10	78,oo	2.858%
LOCAL #11	135,oo	3.430%
LOCAL #12	96,oo	2.745%
LOCAL #13	72,oo	2.059%
LOCAL #14	157,oo	4.321%
LOCAL #15	100,oo	2.859%
LOCAL #16	87,5	2.459%
LOCAL #17	105,oo	2.459%
DPTO. #1	92,50 mts.2	2.401%
DPTO. #1 A	80.50	2.402%
DPTO. #2	65,50	1.431%
DPTO. #3	106,00	2.402
DPTO. #4	106,oo	2.459%
DPTO. #5	106.00	2.459%
DPTO. #6	58,00	1.373%
DPTO. #7	93.00	2.059%
DPTO. #8	173.00	3.602%
DPTO. #9	81.00	1.600%
DPTO. #10	174.00	3.888%
DPTO. #11	99.00	1.944%
DPTO. #12	207.00	4.460%
DPTO. #13	165.00	3.430%
DPTO. #14	158.00	3.430%
DPTO. #15	158.00	3.430%
DPTO. #16	158.00	3.430%

CENTRO COMERCIAL DE URDESA

BLOQUE A 1	A R E A	ALICUOTA
LOCAL #1	168 Mts.2	10%
LOCAL #2	168 mts.2	10%
LOCAL #3	168 mts.2	10%
LOCAL #4	168 mts.2	10%
LOCAL #5	168 mts.2	10%
LOCAL #6	182 mts.2	10%
LOCAL #7	182 mts.2	10%
LOCAL #8	182 mts.2	10%
LOCAL #9	182 mts.2	10%
LOCAL #10	182 mts.2	10%

BLOQUE C.		
LOCAL #1	89.00 mts.2	2.724%
LOCAL #2	89.00 mts.2	2.724%
LOCAL #3	70.00 mts.2	2.724%
LOCAL #4	70.00 mts.2	2.664%
LOCAL #5	123.65 mts.2	3.027%
LOCAL #6	125.30 mts.2	3.451%
LOCAL #7	108.50 mts.2	3.148%
LOCAL #8	70.00 mts.2	2.119%
LOCAL #9	70.00 mts.2	2.119%
LOCAL #10	112.00 mts.2	1.453%
LOCAL #10A	56.00 mts.2	1.453%
LOCAL #11	108.50 mts.2	3.269%
LOCAL #12	125.30 mts.2	3.451%
LOCAL #13	123.65 mts.2	3.390%
LOCAL #14	70.00 mts.2	2.179%
LOCAL #15	70.00 mts.2	1.937%
LOCAL #16	89.00 mts.2	2.906%
LOCAL #17	89.00 mts.2	1.816%
LOCAL #18 hasta 49.00m	56.00 mts.2	2.361%
LOCAL #18A	56.00 mts.2	2.119%
LOCAL #19	70.00 mts.2	2.422%
LOCAL #20	70.00 mts.2	2.422%
DPTO. #1	175.00 mts.2	4.553%
DPTO. #2	162.00 mts.2	4.068%
DPTO. #3	162.00 mts.2	4.068%
DPTO. #4	108.00 mts.2	1.889%

10

000 19

BLOQUE A PRIMA:

LOCAL	DPTO.	P R O P I E T A R I O	ALICUOTA
1		VICESA	10%
2		GABRIEL MACIAS	10%
3		INMOBILIARIA LIDIA	10%
4		INMOBILIARIA LIDIA	10%
5		ING. ALVARO TINAJERO	10%
6		GONZALO DASSUM	10%
7		HEREDEROS PUGA GORDON	10%
8		VICESA	10%
9		VICESA	10%
10		VICESA	10%

40%

BLOQUE C:

LOCAL	DPTO.	P R O P I E T A R I O	ALICUOTA
1		P Y C C A	2.724%
2		INMOBILIARIA GRANOLLERS	2.724%
3		EDUARDO AROSEMENA G.	2.724%
4		JAIME CAMPOVERDE	2.664%
5		D U R A G A S	3.027%
6		GUILLERMO DASSUM	3.451%
7		S I S M E S A	3.148%
8		INMOBILIARIA VICTORIA	2.119%
9		INMOBILIARIA ALICIA	2.119%
10		EDWARD MOZINA	1.453%
10 A		EDUARDO DASSUM	1.453%
11		V I C E S A	3.269%
12		INMOBILIARIA MARIA TERESA	3.451%
13		BEATRIZ GOMEZ DE DOMINGUEZ	3.390%
14		ISIDRO ITURRALDE	2.179%
15		INVERSIONES FAMILIARES	1.937%
16		MARIO CASTANO	2.906%
17		ENRIQUE JIMENEZ ORRANTIA	1.816%
18 A		ING. CARLOS CORDERO	2.119%
18		LAURA MOYANO DE AVILA	2.361%
19		XAVIER CORONEL/JORGE VIVAR	2.422%
20		V I C E S A	2.422%
	1	INMOBILIARIA ALICIA	4.553%
	2	TERESA DE LEIS	4.068%
	3	INMOBILIARIA ALICIA	4.068%
	4	INMOBILIARIA ALICIA	1.889%
	5	GONZALO ENDARA	2.010%
	6	INMOBILIARIA ALICIA	2.313%
	7	INMOBILAIRIA ALICIA	3.160%
	8	INMOBILAIRIA VICTORIA	3.160%
	9	INMOBILAIRIA VICTORIA	2.313%
	10	INMOBILIARIA VICTORIA	2.010%
	11	INMOBILIARIA VICTORIA	1.889%
	12	INMOBILIARIA VICTORIA	4.068%
	13	INMOBILIARIA VICTORIA	4.068%
	14	CAP. CESAR MONGE	4.553%

55.431

180

Queda prohibido a los propietarios de las oficinas, garages, locales y departamentos:

a) Destinar dichas oficinas, garages, locales y departamentos a otros fines que los permitidos, o a usos contrarios a la Ley, a la moral las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o la seguridad de los moradores. Está prohibido el ingreso de personas de vida dudosa o de malas costumbres.

b) Instalar en su propiedad exclusiva, salones, discotecas, peñas, o dicar dicha propiedad a actividades peligrosas, insalubres o perturbadoras del silencio, la paz y el bienestar físico y mental de los Condóminos. Se prohibe destinar los locales a pensión, hotel, bode escuela, colegio, clínica o dispensario médico, y al funcionamiento de clubes de juego de bailes, o de asociaciones deportivas o políticas. El fin exclusivo de cada local, es ser comercial. De igual manera cada local utilizado para vivienda, será destinado como morada para una sola familia y no podrá ser usado para cualquier otro propósito, ni ningún residente permitirá el uso de su local o áreas comunes para actividades que conlleven a aumentar el valor del seguro de incendio del Condominio.

c) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás propietarios, en el uso pacífico de sus respectivos locales.

d) Arrojar basura o desperdicios, cenizas, colillas de tabaco, y escupir en cualquier área del edificio; está prohibido arrojar agua desde las oficinas, locales o departamentos a la calle, o dentro del edificio, ni tender ropa en los balcones del mismo.

e) Hacer uso de los Bienes Comúnes del Edificio para fines diversos de aquellos a que estén destinados. Expresamente se prohibe la colocación de mesas, sillas, hornos, parrillas, acondicionadores de aire o puestos de comida en las áreas comúnes.

f) Colocar mercancía u otros objetos o prestar servicios de cualquier clase al público o vender toda clade de artículos en los espacios bres y demás Bienes Comúnes.

g) Ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidéz, salubridad del Edificio; específicamente está prohibido tener materiales flamables y/o explosivos.

h) Hacer alguna obra que signifique modificación de la estructura resistente del edificio, a no ser que concurra el consentimiento unánime de todos los copropietarios presentes en la Asamblea, conforme lo tablece la Ley.

i) Instalar amplificadores o altoparlantes que causen molestias a los ocupantes del edificio y usar instrumentos de música a alto volumen.

j) Poner avisos, anuncios o cualquier objeto, instalar toldos o aleros en la fachada, culatas, paredes exteriores o interiores, y demás plementos de uso comunitario. Aquellos instalados, o que sean instalados en el futuro, deberán ser modificados de manera que se ciñan a las siguientes regulaciones: Todo letrero instalado horizontalmente, debe estar colocado a una altura que no sobrepase el nivel de loza del piso siguiente. Solamente podrán colocarse letreros horizontales o verticales que estén adheridos a la pared. Quedando expresamente prohibidos los letreros que requieran de estructuras adiciones que deben ser endosadas a la fachada. Igualmente quedan prohibidos los letreros que sean colocados en posición oblícua. Todos los anuncios que vayan a ser colocados, deberán contar con la aprobación unánime del Comité Ejecutivo del Centro Comercial, para proceder a la instalación de los mismos.

k) Está prohibido colocar afiches publicitarios de una Compañía o profesional en las paredes, corredores, o en las adyacentes a la puerta de entrada de los departamentos y oficinas.

l) Colocar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del edificio, macetas, alfombras, y letreros luminosos o limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores.

m) Está prohibido modificar en cualquier forma, la fachada y decorar las paredes correspondientes a las escaleras, vestíbulos o pasillos de uso común, [illegible] color y forma distinta de las usadas en el conjunto del edificio.

o) No se podrá dejar solo a los niños en las escaleras, como en las oficinas o locales, debiendo también los copropietarios alejarlos de las instalaciones del Edificio que ofrezcan algún peligro.

p) Está prohibido a los niños correr o jugar en los corredores, lugares públicos como son el lobby, y pasillos.

q) Está prohibido colocar o dejar en el lobby del edificio o áreas comunes, bicicletas, motocicletas, tablas hawaianas, triciclos, en fin toda clase de objetos que puedan dañar la presentación del edificio y molestar el acceso al mismo. Tales objetos deberán ser colocados en la vereda del Edificio, quedando prohibido que se los deje en los garages.

r) La división material de un departamento, deberá ser autorizada por unanimidad por la Asamblea de Copropietarios.

s) En general todo aquello que sea contrario al interés de los Copropietarios, o que se encuentre especialmente prohibido por la Ley, la Escritura Constitutiva o éste Reglamento Interno en otras disposiciones,

t) El propietario de un animal que ocasione molestias en la propiedad, incluyendo el garage, por hacer ruido, o ensuciar dicha área será sancionado, con una multa que fijará el Comité Ejecutivo para cada caso, Los perros que se saquen a las áreas comúnes deberán tener correa y bozal.

u) Más de un animal en cada departamento no está permitido.

v) Es responsabilidad del propietario avisar a sus invitados o inquilino de las normas y estatutos que rigen en el edificio.

w) Colocar automotores en las veredas y portales, jardines, plazoletas, áreas comúnes en general.-

ARTICULO VIGESIMO: SANCIONES.-

El incumplimiento de una o cualquiera de las obligaciones que tiene cada copropietario, o la infracción a una o cualquiera de las prohibiciones que se le imponen, serán sancionadas con multas de cién a cinco mil sucres que será impuesta al correspondiente dueño, por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio de los demás efectos o acciones judiciales a que diere lugar tal incumplimiento o infracción. La Asamblea de Copropietarios, al imponer una multa, deberá considerar el respectivo caso o casos concretos que la motivan y procederá a este respecto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica y con los principios de equidad. A la correspondiente Sesión donde se trate la infracción de multas que trata este Artículo, será especialmente convocado al Copropietario responsable de la acción, La multa en cuestión, no podrá ser impuesta sino por el voto de los Copropietarios de más del cincuenta porciento (50%) de las alícuotas del Condominio, representadas en la sesión. La resolución de la Asamblea de Copropietarios que ordene imponer la expresada multa, será inapelable y la sanción será exigible a partir del día de la respectiva sanción.

Cualquier Copropietario o el Administrador, podrá denunciar el incumplimineto o la infracción a los que se refiere este Artículo, el producto esta multa o de cualquier otra, ingresará a los fondos comúnes a cargo del administrador. Las acciones que se fundan en la Ley y en este Reglamento, se tramitarán en [illegible]

Los títulos [illegible] Administración, constituyen títulos [illegible] igual caracter o naturaleza tiene este Reglamento y las resoluciones de la Asamblea General. El destinar un local a objeto distinto al permitido en este Reglamento, es causa de queel infractor sea demandado ante el Juéz Provincial del Guayas, sin perjuicio de que el Comisario o Intendente de Policía, clausure el local, departamento u oficina causa de la infracción.

CAPITULO CUARTO: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO:

La Asamblea de Copropietarios, constituída con el quorum respectivo, es la suprema autoridad entre los Copropietarios representa la totalidad de los dueños de los locales, garages, departamentos y oficinas del Edificio y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos ellos, aunque no haya concurrido a la Sesión o hubieren votado en contra, al Administrador y a los dumás funcionarios.
La Asamblea de Copropietarios no reconoce más limitaciones que las de orden público señaladas en la Ley.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:

Toda Convocatoria a Asamblea de Copropietarios, se hará a éstos en el domicilio que hubiera señalado, según lo previsto en el Artículo respectivo, mediante nota o aviso suscrito por el Director, Secretario o Administrador, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, expresándose el lugar, día, hora y objeto de la Sesión. También podrá verificarse la mencionada Convocatoria por uno de los diarios de Guayaquil, en la misma forma y con la misma anticipación, En todo caso la Asamblea podrá sesionar sin previa Convocatoria en cualquier momento, lugar, siempre y cuando concurran todos los Copropietarios.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO:

La Asamblea de Copropietarios no podrá instalarse por primera ocasión, sino con la concurrencia de un número de Copropietarios que representen, por lo menos, más de la mitad del valor de alícuotas de Condominio de los bienes Comúnes Generales del Edificio, para lo que se tomarán en cuenta las respectivas cuotas de participación, que se encuentran presentadas en la sesión y en exhibición de los correspondientes títulos de propiedad que tenga cada interesado o según los archivos que tenga el Administrador.

Cuando la Primera Convocatoria sea hecha y no concurriere el número de Propietarios que complete el quórum establecido anteriormente, se hará una Segunda Convocatoria, debiéndose entonces constituir la Asamblea y tomar las pertinentes resoluciones sea cual fuere el número y representaciones de los Propietarios que asistan, lo cual se hará presente en la correspondiente Convocatoria.

Los Propietarios, pueden hacerse representar en las Asambleas por otras personas propietarias o nó, mediante simple carta dirigida al Director o Administrador.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO:

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada tres meses y, extraordinariamente cuando así lo resolviese el Director o el Administrador, o lo solicitasen a éstos el Secretario o cualquiera de los Copropietarios, mediante solicitud que deberá ser por escrito y con indicación del punto o los puntos que desea ser objeto de consideración de la Asamblea.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO:

Presidirá la Asamblea el Director, o en su falta, la persona que designen los concurrentes y actuará el Secretario en su calidad de tal, y a falta de éste, los concurrentes designarán un Secretario Ad-hoc. De cada sesión se levantará un Acta que se aprobará en la misma sesión, y todas las resoluciones surtirán efecto inmediatamente.

Las Actas de las sesiones de la Asamblea se llevarán en un libro especial, que estará a cargo del Administrador, y las Actas serán debidamente firmadas por el Director, por el Secretario y los Copropietarios que asistieren.

Salvo disposición en contrario de la Ley, la Escritura Constitutiva o el Reglamento Interno, toda Resolución deberá ser tomada por mayoría de votos de los Propietarios presentes. En caso de Segunda Convocatoria, las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los Copropietarios que hubieren asistido, que se contabilizarán en la forma indicada.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO

Cada Copropietario tendrá derecho a tantos votos, como locales les posea, sin considerar el valor de los mismos. Los Copropietarios que no se encontrasen al dia en el pago de sus cuotas, contribuciones, o multas podrán asistir a la Asamblea con vóz pero sin voto. Para resolver la modificación del edificio, será necesario el voto unánime de los Copropietarios.

Igualmente se necesitará unanimidad de los Copropietarios para resolver el nombramiento de un administrador que sea cónyuge o pariente hasta el segundo grado de consaguinidad o de afinidad de cualquiera de los Copropietarios, o para autorizar el destino de un local a un objeto distinto del autorizado en éste Reglamento.

Todas las demás resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos, salvo que la Ley o este Reglamento disponga lo contrario.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO:

Son Atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

a) Elegir al Director, Secretario y al Administrador de los Bienes Comúnes y señalar la remuneración que debe percibir éste último. Los expresados funcionarios durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser indefinidamente reelegidos y permanecer en sus cargos hasta ser legalmente reemplazados.

b) Aceptar las excusas o renuncias de los mencionados funcionarios y removerlos en cualquier tiempo, por causa justa que sea apreciada por la Asamblea.

c) Conocer el presupuesto ordinario y extraordinario, en caso de los gastos comúnes generales que le presente el Administrador, aprobarlos u ordenar su rectificación, y conocer de igual manera, el presupuesto de los gastos especiales.

e) Regular que el pago de las cuotas mensuales con que cada Copropietario debe contribuir al pago de las expensas comúnes o gastos ordinarios necesarios a la Administración, conservación y reparación de los bienes comúnes generales y al pago de los gastos especiales, extraordinarios, comúnes, prima de seguro obligatorio, sean pagados en proporción al porcentaje determinado en el pliego de alícuotas del Condominio.

f) Cuando lo estimare conveniente establecer las bases para la formación de un fondo de reserva.

g) Conocer los informes, balances, inventarios, liquidaciones y cuentas que someta a su consideración el Administrador y aprobarlos u ordenar su rectificación.

h) Exigir cuentas al Administrador en cualquier tiempo que lo considere conveniente, y de un modo especial al cesar este su cargo.
i) Resolver, hacer efectiva la responsabilidad en que hubiere incurrido el Administrador por el incumplimiento de su obligación o por infracción en sus prohibiciones. En el caso contemplado en este literal, actuará en representación de todos los copropietarios, judicial o extrajudicialmente, a través del Director o Presidente.
j) Autorizar al Administrador para hacer gestiones de gastos que estando fuera del presupuesto, excedan de cinco mil sucres.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que le sometan a su consideración al Director, el Administrador, el Secretario o cualquier propietario, y arbitrar las medidas pertinentes.
l) Imponer las sanciones, multas, etc., que autoriza la Ley o este Reglamento Interno, haciéndolas efectivas de conformidad con la Ley.
m) Resolver cualquier asunto relacionado con la Propiedad Horizontal que no esta comprendido en la Ley, en la Escritura Constitutiva o en este Reglamento.
n) Reformar en una sola sesión este Reglamento, sejetándose luego a la Protocolización e inscripción, para que surtan efectos las reformas.
o) Interpretar con caracter obligatorio este Reglamento Interno y resolver las dudas que surjan en la correcta aplicación del mismo.
p) Dictar cuantos acuerdos o resoluciones estime necesarias para la mejor regulación de la Administración y conservación de la Propiedad Horizontal.
q) Las demás atribuciones que se señalan o pueden señalarse en la Ley o se contengan en la Escritura Constitutiva o en el presente Reglamento Intern
r) Conformar el Comité Ejecutivo de Copropietarios del Centro Comercial y Habitacional de Urdesa, el cual estafa integrado por la siguientes personas a) por el Presidente de la Asamblea de Copropietarios, quién la presidirá y tendrá voto directo; b) Por los vocales que deberán ser el uno, designado por los Copropietarios; el otro será el secretario de la Asamblea, ambos con derecho a un voto cada uno; y, c) Por el Administrador o su Representante quién actuará de Secretario.

El Comité Ejecutivo tendrá por resolución de esta Asamblea, las siguientes facultades: a.1. Ejecutar todos y cada una de las resoluciones que tomen los copropietarios reunidos en Asamblea General; a.2. Gravar con el máximo de interés de mora convencional a los copropietarios que se retrasaren de dos cuotas en adelante en el pago de sus alícuotas mensuales correspondientes; a.3. Las demás facultades que la Ley y el Reglamento le otorgare a la Asamblea, las cuales no requerirán ningún tipo de autorización para el aludido Comité para llevarlas a cabo.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- La sesión anual de la Asamblea de Copropietarios celebrada en el mes de Enero de cada año, procederá al nombramiento de los funcionarios indicados en el literal a) del Artículo anterior, aprobará el presupuesto ordinario para el año y conocerá de los informes, balances, y demás cuentas que someta a su consideración el Administrador. Las copias certificadas de las Actas que contengan el establecimiento de cuotas ordinarias extraordinarias, tendrán el carácter de Títulos Ejecutivos.

CAPITULO QUINTO: ADMINISTRACION Y PRESENTACION.-

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: EL DIRECTOR.- Para ser Director se requiere ser copropietario del edificio o representante legal de una persona jurídica copropietaria, tener más de veinte años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente, Este cargo será reemplazado por un Ad-Hoc que designe la Asamblea, y en caso de falta o impedimento definitivo, la Asamblea nombrará a otro Copropietario para que se termine el período. Sus atribuciones y deberes son:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios.
b) Cumplir las demás funciones que le establezcan las disposiciones legales reglamentarias y la Asamblea.

ARTICULO TRIGESIMO: EL SECRETARIO

El Secretario deberá reunir los mismos requisitos del Director, excepción hecha del requisito de ser Copropietario. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, se nombrará a otro Copropietario para que termine el período. Sus atribuciones y deberes son:

a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Director, debiendo llevarlas en un libro las originales de las mismas.

b) Conferir copias de las Actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que se pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. Esta función podrá conferir a los Copropietarios cuando se lo soliciten.

c) Entregar el Libro de Actas y más documentos que tengan en su poder, al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo, y;

d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a su cargo y con las que le establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: DEL ADMINISTRADOR

El Edificio será administrado por la persona natural o jurídica que designe la mayoría de los Propietarios en los términos de este Reglamento. Si el Administrador, que para todos los efectos se equipará a un Mandatario General, y por lo tanto sometido al derecho común y no laboral, es una persona natural, deberá ser de reconocida competencia, moralidad y honradéz, y si es una persona jurídica, deberá ser a su véz de connotada solvencia, así como las personas naturales que lo representen.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:

Son derechos del Administrador:

a) Ejercer la representación legal de los Copropietarios del edificio, judicial y extrajudicialmente y administrar los Bienes Comúnes con el mayor celo y eficacia, adbitrando las medidas necesarias para una buena conservación y realizando las reparaciones o expensas que fueren menester. Cuando deban efectuarse gastos que, estando fuera del presupuesto excedan de Cinco mil sucres, deberá atenerse a la Autorización de la Asamblea de Copropietarios. Queda bien entendido que la representación del Administrador no se refiere a asuntos de uno o varios de los Copropietarios, sino exclusivamente a aquellos que afectan de cualquier manera o puedan afectar al edificio.

b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponde la Ley, así como también los demás ordenamientos que se hubieren expedidos o que se expidieren en el futuro, con respecto de la Propiedad Horizontal.

c) Cumplir y hacer Cumplir las disposiciones de la Escritura Constitutiva y de este Reglamento Interno.

d) Cumplir y hacer cumplir las órdenes y orientaciones dadas por la Asamblea de Copropietarios.

e) Formular el presupuesto Ordinario de gastos que deberá presentar en Enero de cada año, a consideración de la Asamblea de Copropietarios; así como también, en su caso, procedar a la formación del correspondiente presupuesto extraordinario.

f) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, dentro de los veinte días posteriores a la entrega del recibo, las cuotas mensuales con que cada Copropietario del edificio debe contribuir a las expensas comúnes o gastos ordinarios, necesarios a la Administración, repuración y conservación de los Bienes Comúnes Generales, las cuotas con que ciertos Propietarios deben contribuir a los gastos especiales, cualquier otro pago o contribución a que estén obligados los Copropietarios, ya sea por concepto de comisión de cobro, intereses de mora, de cuotas de fondo de reserva, etc.

17

Las cuotas con que cada Copropietario debe incurrir para el pago de la prima del seguro obligatorio; pagar oportunamente tal prima, y vigilar que el seguro mencionado se mantenga en pleno vigor; y dar a tales fondos el destino respectivo. El Administrador cobrará por la vía Ejecutiva los gastos, cuotas y demás contribuciones que no se hayan pagado oportunamente y voluntariamente, y dará a éstos fondos el destino respectivo.

g).- Organizar y llevar él mismo o por intermedio de un contador la contabilidad relativa al edificio, cuidando de que se lleven los libros correspondientes y de que tal contabilidad sea debidamente detallada y documentada.

h).- Enviar anualmente y antes de la respectiva Sesión de la Asamblea a todos y cada uno de los Copropietarios, un estado de cuentas de la Administración del Edificio. El estado debe reflejar fielmente los ingresos y egresos habidos durante el año anterior, así como también el concepto de cada uno de ellos, incluyendo la lista de los Copropietarios que no estuvieren al día en sus pagos, en la Asamblea anual de Copropietarios, deberá rendir cuenta de su Administración, presentando para el efecto, los balances, inventarios, liquidaciones, etc., y rendir tales cuentas en cualquier otro tiempo que los solicite la Asamblea de Copropietarios.

i).- Ordenar los servicios de limpieza y/o guardianía del edificio de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Administración.

j).- Llevar todas las cuentas en forma correcta, clara, detallada, y devolver al cesar sus funciones, los fondos y bienes que tuviere a su cargo.

k).- Convocar a Asamblea General Extraordinaria en todos los casos que estime urgentes y fundamentales.

(*l).- Cobrar por la vía ejecutiva al vencimiento de treinta días de haberse entregado la liquidación de cuotas de Administración, reparación y mantenimiento, ya sean ordinarias, extraordinarias, que hayan sido aprobadas y prorrateadas en la forma que lo determina el presente Reglamento. Igual medida deberá tomarse si fuere necesario para el cobro de la cuota del seguro de incendio.

m).- Representar en su conjunto a los Copropietarios del inmueble, pudiendo demandar y ser demandado en todo lo que se relaciones con aquel, a cuyo fin los condueños le otorgarán las amplias y necesarias procuraciones.

n).- Vigilar la ejecución de las obras que se llevan a cabo en el edificio, tanto en los bienes comúnes, como en la propiedad exclusiva de los locales, departamentos y oficinas, sea cual fuere la naturaleza y categoría de dichas obras y, avisar inmediatamente al Director o a la Asamblea de Copropietarios, de la existencia de cualquier otra que estime perjudicial al Edificio o al interés de los Copropietarios, a fin de que tal Asamblea decida lo conveniente.

o).- Cuidar que el edificio sea revisado cada tres años por lo menos, por el Ingeniero o Arquitecto que apruebe la Asamblea de Copropietarios.

p).- Llevar el libro de inventarios, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados todos los Copropietarios del Edificio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición, de los locales, oficinas y departamentos. Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública que contenga éstos Reglamentos y de la Escritura Pública de compra-Venta del terreno sobre el que está construido el Edificio , así como las copias de todas las Escrituras de Compra-Venta de cada local, oficinas o departamento, los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales, la copia de la declaración Municipal y otros documentos, los cuales formarán la documentación oficial de éste Edificio, que deberá entregar mediante Acta a su sucesor. Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes comprobantes de ingresos egresos y todos los documentos que tengan relación con este .

000 23
18

q) Poner en conocimiento del Director o de la Asamblea de Copropietarios o del Juéz en su caso, cualquier incumplimiento de sus obligaciones o cualquier infracción de algunos o varios de los Copropietarios, arrendatarios, ocupantes, visitas, etc., y solicitar la imposición de sanciones; presentando de ser el caso, denuncia o acusación particular.

r) Cuidar del funcionamiento y operación de las instalaciones y de los servicios comúnes del edificio. Convocar a los copropietarios del edificio a sesiones y asambleas y concurrir con voz pero sin voto (a no ser que el Administrador sea a su vez copropietario) y son también sus deberes y sus derechos los que le competen o se le atribuyen, o le pueden llegar a competir o atribuírsele por razón de su cargo, en virtud de la Ley o éste Reglamento.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO:

Está prohibido al Administrador, si no es copropietario, ejercer actos de dominio del edificio o sus partes, Así mismo le está prohibido otorgar o suscribir títulos de crédito en representación de los copropietarios, en forma alguna, por cantidades o en asuntos no previstos expresamente en él o los correspondientes presupuestos de gastos, debidamente aprobados, salvo que la Asamblea de Copropietarios lo hubiere dispuesto así, conforme a éste Reglamento Interno.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO:

En caso de falta, ausencia o impedimento del Administrador, lo subrogará en todos sus deberes y derechos al director de la Asamblea. Si venciere el plazo de su nombramiento, el Administrador continuará ejerciendo sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

CAPITULO SEXTO: DEL REGIMEN ECONOMICO.-

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO:

Los fondos de la Copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

A) De las contribuciones ordinarias de los Copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la Copropiedad.

b) De las contribuciones extraordinarias que le sean impuestas a los Copropietarios.

c) De las rentas que produzcan los Bienes Comúnes y que por resolución de la Asamblea General de Copropietarios sean destinados a un fin lucrativo.

d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la Copropiedad.

e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de éste Reglamento, como: Multas, indemnizaciones, intereses etc.

f) Los provenientes de cualquier otra fuente lícita.

CAPITULO SEPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO:

Para proceder a la reforma de éste Reglamento Interno, se requiere, en la primera convocatoria, el voto de una mayoría que represente por lo menos las dos terceras partes del valor total de las alícuotas del Condominio de los Bienes Comúnes Generales del Edificio.
Tratándose de Segunda Convocatoria, el quorum para la instalación y la mayoría para lo pertinente resolución será el número de Copropietarios que asista y la mayoría de todas las cuotas que estén representadas en la Sesión, motivo de

de la Segunda Convocatoria, respectivamente. En todo caso, para que las reformas acordadas legalmente éste Reglamento Interno tenga plena validéz y sean consecuentemente obligatorias para todos los Copropietarios y para terceros adquirientes de cualquier oficina, local, garage, o departamento de propiedad exclusiva, a cualquier título, se requiere que tales reformar aprobadas, sean protocolizadas en una Notaría del Cantón
debiendo tomar la anotación del caso en el protocolo que contenga éste Reglamento Interno, y sean inscritas en el Registro de la Propiedad respectiva.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO:

Cualquier dificultad, discrepancia, divergencia que se suscite o surja entre los Copropietarios y el Administrador o sólo entre los primeros, será resuelto por la Asamblea de Copropietarios. La parte que se sintiera perjudicada por la resolución de la Asamblea, podrá acudir al Juéz Competente, a fin de que dicho Juéz decida en Juicio Verbal Sumario a no ser que, de común acuerdo, las partes en controversia o discrepancia sometan el asunto a arbitrajo.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO:

El cobro de los valores que los Copropietarios adeuden segun la Administración, se hará a través de Juicio Ejecutivo, y los Propietarios son solidaria, pecuniaria y personalmente responsables por el incumplimiento o infracción de la Ley y éste Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, servidumbre y más ocupantes de sus respectivos locales, oficinas o departamentos.
Los honorarios del Abogado que lleve a cabo el juicio Ejecutivo por mora del Copropietario, será cubierto por el mismo en su totalidad.

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO:

Cualquier Propietario podrá impugnar ante el Juéz, los acuerdos de Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas de la materia, no obstante la cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los Copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el Juéz ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diéz siguientes dias al acuerdo o a la notificación, y si hubiere estado ausente el impugnante, podrá hacerlo dentro de treinta dias desde la fecha en que lo haya aprobado.

ARTICULO CUADRAGESIMO:

Los impuestos y las tasas por cada local, oficina o departamento, serán pagadas por sus respectivos Propietarios, como si se tratase de predios aislados.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO:

El presente Reglamento entrará en vigencia después de treinta dias de celebrada la Asamblea que lo apruebe, y tendrá mérito Ejecutivo.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO:

Todos los Copropietarios señalan como domicilio para los efectos y aplicación de éste Reglamento, la ciudad de Guayaquil, se someten de modo expreso a la Jurisdicción y Competencia de los Jueces y Tribunales de la Provincia del Guayas y a la Vía Verbal Sumaria o Vía Ejecutiva, en su caso, y fijan como la habitación donde deberán ser citados o notificados, sus propias oficinas, locales o departamentos en el Edificio.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO:

Para efectos de toda controversia Judicial o Extrajudicial entre los Copropietarios y el Administrador, será representante Legal de los primeros, el Director de la Asamblea de Copropietarios, quién legitimará su personería con la copia Certificada del Acta en que fue elegido.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO:

Se establece en forma expresa que, dada la condición de Mandatario que tiene el Administrador, sus relaciones con los Copropietarios serán de naturaleza civil y por lo tanto sujetas exclusivamente a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus Reglamentos y Ordenanzas y a las del Código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO:

Cuando el Administrador deba cobrar en Vía Ejecutiva el monto de las contribuciones, el Copropietario quedará sujeto no solo al pago de los mismos, sino a un interés sobre el monto de ellas, equivalente al dieciocho por ciento anual; todo aquello independientemente de la acción por daños y perjuicios a que hubiere lugar. Además, el Copropietario demandado cubrirá todos los gastos que se ocasionaren en diligencias y costas del Juicio, y los honorarios del Abogado o los Abogados que intervengan.

cia S.A.", propietaria de las cuotas del 4,553%, del 4,068%, del 4,068%, del 1,889%, del 2,313%, del 3,160% y del 2,119%; totalizando estas cuotas así: del Bloque "A" está representado el 75,414%, del Bloque "A" Prima esta representado el 80% y del Bloque "C" esta representado el 60,836%, o sea que estas cuotas suman el 216,25 % del valor total del edificio, y por lo cual existe quorum suficiente porque están representadas más del 50% de las cuotas de cada Bloque.- El Delegado Ministerial Sr. Tito Ramos declara instalada esta Primera Asamblea de Copropietarios del Gran Centro Comercial de Urdesa, y de acuerdo con la Convocatoria dispone que se proceda a elegir al Director y Secretario de esta Asamblea y al Administrador del edificio. El Dr. Jorge Negrón sugiere que como esta Asamblea tiene que dictar su Reglamento Interno propio los nombramientos que se van a efectuar deben ser con carácter de interinos hasta que se apruebe y se ponga en vigencia dicho Reglamento, sugerencia que es apoyada y después de algunas deliberaciones se la aprueba por unanimidad de votos.- Acto seguido se procede a elegir al Director de esta Asamblea, siendo designado, por unanimidad de votos el Ing. Alvaro Tinajero (quien salvo sus votos) y como está presente el Delegado Ministerial le toma la posesión de estilo, declarando el Ing. Alvaro Tinajero que promete desempeñar fiel y legalmente este cargo hasta que sea dictado el Reglamento Interno y a continuación el Delegado Ministerial le entrega la Dirección de esta Asamblea.- Se consideran algunos nombres para el nombramiento de Secretario de esta Asamblea y es elegido, por unanimidad de votos el señor Edmundo Kronfle (quien salvo sus votos), como esta presente presta la promesa de estilo.- El Director de la Asamblea dispone que se proceda a nombrar al Administrador del edificio, y después de algunas deliberaciones son designados por unanimidad de votos, al Sr. José Cucalón, quien había estado desempeñando este cargo en forma provisional, y cuyas actuaciones quedan asimismo aprobadas y ratificadas. Se encarga a dos copropietarios concurrentes que comuniquen inmediatamente al Sr. José Cucalón el nombramiento que acaba de aprobarse a su favor y una vez cumplida esta comisión, entra a la sala el elegido Sr. José Cucalón quien agradece este nombramiento y promete desempeñarlo fiel y legalmente hasta que sea dictado el Reglamento Interno.- A continuación, El Dr. Jorge Negrón manifiesta que en esta Primera Asamblea se debe designar una Comisión de finanzas y mantenimiento para que estudie los gastos comunes que se efectuan en este edificio a fin de que elabore un informe con el respectivo proyecto de presupuesto para el período de dos meses que faltan transcurrir en este año, así como también se debe de designar una Comisión Jurídica para que estudie el proyecto de Reglamento Interno que deberá conocer y aprobar esta Asamblea en sus próximas sesiones.- Puesta en consideración esta sugerencia es apoyada y después de algunas deliberaciones es aprobada por unanimidad de votos, y consecuentemente esta Asamblea designa por mayoría absoluta de votos a los Sres. Ramón Lladó Roblès y Joffre Azaro quienes estando presente aceptaron y prometieron desempeñar esta comisión; y, además se procede a elegir los miembros de la comisión Jurídica resultando designado por mayoría absoluta de votos el Dr. Jorge Negrón, el Lic. Guillermo Guzmán y el Sr. Mario Verneza, quienes estando presentes aceptan esta comisión y prometen desempeñarla fielmente.- El Director de la Asamblea, Ing. Alvaro Tinajero propone que se de el plazo de un mes a estas comisiones designadas para que presenten el informe y los proyectos de presupuesto y Reglamento Interno respectivos, lo cual es aprobado por unanimidad de votos por esta Asamblea.- El Sr. Edmundo Kronfle insinúa que se procure el cobro de las cuotas para el mantenimiento del edificio, toda vez que existen algunos copropietarios que adeudan cuotas que provisionalmente se habían establecido para los gastos comunes de este edificio, agregando el Sr. Mario Vernaza que se faculte a la comisión de finanzas y mantenimiento para que haga las últimas gestiones de cobro amistoso de esas cuotas atrasadas. El Sr. Ramón Lladó dice que como desde hoy los copropietarios nos hacemos cargo de este edificio y su mantenimiento, debemos por lo tan

ACTA DE LA PRIMERA ASAMBLEA DE COPROPIETA-
RIOS DEL "GRAN CENTRO COMERCIAL DE URDESA"

En la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de Mayo del año mil novecientos setenta y cuatro, siendo las siete y cincuenta minutos de la noche, en un local de la planta baja del Bloque "A"-Prima del Gran Centro Comercial de Urdesa situado en la manzana circunscrita por las Avenidas Víctor Emilio Estrada, Las Lomas y Calle Datil de la Ciudadela Urdesa, se reunen los copropietarios de los Bloques "A"-Prima y "C" de este "Gran Centro Comercial de Urdesa" por convocatoria que ha hecho el Delegado del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, Sr. Tito Ramos Vitéri, que es además Inspector Regional de Cooperativas del Litoral, según aviso publicado en el Diario El Telégrafo y por citación personal a cada uno de dichos copropietarios.- Al efecto, el señor Delegado del Ministro de Trabajo y Bienestar Social lee el nombramiento que se le ha otorgado para este acto, cuya copia se agrega a la presente acta, y se designa por mayoría de votos al Dr. Jorge Negrón Fischer para que actúe como Secretario Ad-Hoc de esta Asamblea.- A continuación el Delegado Ministerial procede a establecer el quorum reglamentario, dejando constancia de que asisten a esta Asamblea los siguientes copropietarios: del Bloque "A", asisten: Sra. Fanny Silva de Silva, propietaria de la cuota del 2,402%, representada por la Sra. Consuelo de Silva; Sr. José Salvador Moreira, propietario de la cuota del 2,459% representado por la Sra. Elba Albán de Salvador; Sr. Carlos Silva D., propietario de la cuota del 1,373%; Sr. Eduardo Vernanza Requena, propietario de la cuota del 2,059%, representado por el Sr. Mario Vernaza Requena; Sr. Ramón Lladó, propietario de la cuota del 3,888%; Sr. Emilio Robles Zanatta, propietario de la cuota del 4,430%; Comandante Carlos Saavedra, propietario de la cuota del 3,430%, representado por el Sr. Rodolfo Saavedra; Dr. Kléber Viteri Cifuentes, propietario de la cuota del 3,430%, representado por el Dr. Jorge Negrón Fischer; compañía "Farmacias y Boticas Ecuatorianas C.A." (FYBECA), propietaria de las cuotas del 3,430% y del 3,430%, representada por el Sr. Alejandro Sarzosa; compañía "Inmobiliaria Central S.A.", propietaria de la cuota del 3,430%, representada por el Sr. Luis Carvajal Gómez; Sr. Guillermo Arosemena A., propietario de la cuota del 3,430% representado por el Sr. Andrés Arosemena; compañía "Moteles S.A.", propietaria de la cuota del 2,858%, representado por el Sr. Patricio Ba[illegible]; Sra. Milagros Vivar vda. de Tugendhat, propietaria de la cuota de 3,430%; hermanos Azar Pesántes, propietarios de la cuota del 2,74[illegible] representado por el Sr. Joffre Azar Pesántes; Sr. Edmundo Kronfle, propietario de la cuota del 2,459%; y compañía VICESA, propietaria de las cuotas del 2,401% y 4,289%, representada por el Dr. Jorge Negrón Fischer; del Bloque "A"-Prima, asisten: compañía "MOLISA", propietaria de las cuotas del 10 % y del 10%, representada por el Dr. Jorge Negrón Fischer; Ing. Alvaro Tinajero, propietario de la cuota del 10%; Sra. Bolivia Gordon de Puga, propietaria de la cuota de 10% , representada por la Sra. Flora de Gordon; y, compañía VICESA, propietaria de las cuotas del 10%, del 10%, del 10% y del 10%, representada por el Dr. Jorge Negrón Fischer; y, del Bloque "C", asiste compañía VICESA, propietaria de la cuota del 2,724%, representada por el Dr. Jorge Negrón Fischer; "Sistemas Musicales Ecuatorianos S.A." (SIMESA), propietaria de la cuota del 3,148%, representada por el Sr. Andrés Arosemena; compañía "Inmobiliaria Victoria C.A., propietaria de las cuotas del 2,119%, 3,160%, 2,313%, 2,010%, 1,889%, y 4,068%; ~~Sr. Guillermo Arosemena A., propietario de la cuota del 2,119%, representado por el Sr. Andrés Arosemena~~; Sr. Enrique Jiménez O., propietario della cuota del 1,816, representado por la Sra. Laura Moyano de Avila; Sra. Laura Moyano de Avila, propietaria de la cuota del 2,119%; "Compañía Pesquera S.A."(COPESA) propietaria de la cuota del 2,422%, representada por el Lic. Guillermo Guzmán; compañía VICESA, propietaria de las cuotas del 2,269% y del 2,42[illegible] representada por el Dr. Jorge Negrón Fischer; y, "Inmobiliaria A[illegible]

los copropietarios pagar las cuotas, ofreciéndolo el mismo de pagar los gastos correspondientes, lo cual es aceptado por los demás concurrentes, agregando el Ing. Tinajero que por ahora sea el Administrador Sr. Cucalón que a nombre y en representación de esta Asamblea proceda enviar a los copropietarios en mora comunicaciones por escrito dándoles un plazo perentorio de pocos días a fin de que cubran las cuotas atrasadas, pero el Sr. Andrés Arosemena sugiere que sea el propio Director Ing. Tinajero quien envíe esas comunicaciones con el plazo perentorio, lo que finalmente es aprobado por unanimidad de votos.- En este momento ingresa a esta sesión el Sr. Mario Canessa, propietario de la cuota del 7,944% y manifiesta su conformidad con lo tratado en esta sesión. No habiendo otro asunto de que tratar, el Director de la Asamblea concede el receso de treinta minutos para que redacte el acta.- Transcurrido este tiempo, el Director reinstala la Asamblea con los mismos concurrentes y ordena que por Secretaría se de lectura a la presente acta que es aprobada por unanimidad de votos, suscribiéndola a continuación el Delegado del Ministro del Trabajo, el Director de esta Asamblea, los Secretarios designados y los copropietarios concurrentes.- El Director declara terminada esta Asamblea a las ocho y cincuenta y cinco minutos de la noche de este mismo día.----------

Tachado: "Sr. Guillermo Arosemena A., propietario de la cuota del 2,119%, representado por el Sr. Andrés Arosemena".- Nn corre.----

El DELEGADO DEL MINISTRO

.....Sr. Tito Rais V.....

El DIRECTOR DE LA ASAMBLEA

.....Ing. Carlos Tinajero.....

El SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

.....Eduardo Rengifo.....

El SECRETARIO Ad-Hoc

.....

LOS COPROPIETARIOS CONCURRENTES

Sra. Fanny Silva de Silva

Sr. José Salvador Moreira

Sra. Elba Acosta de Moreira

Sr. Carlos Silva D.

Sr. Eduardo Vernaza Requena

Ing. Ramón Lladó

Sr. Julio Robles Zanatta

Cmdt. Carlos Saavedra

Farm. y Boticas Ecuab. C.A." (FYBECA)

Dr. Kléber Viteri Cifuentes

"Inmobiliaria Central S.A."

Sigue a la tercera página...

Sr. Guillermo Aroseena A.

"MOTELES S.A."

Por - Sra. Milagros vda. de Tugendhat

Hnos. Azar Pesántes

Sr. Edmundo Kronfle

Por "V I C E S A"

Por "M O L I S A"

Ing. Alvaro Pinajero

Sra. Bolivia Gordon de Puga

"Sistemas Musicales Ecuatorianos S.A." (SIMESA)

Por "Inmobiliaria Victoria C.A."

Sr. Enrique Jiménez O.

Sra. Laura Moyano de Avila

"Compañía Pesquera S.A." (COPESA)

Sr. Mario Canessa

Por "Inmobiliaria Alicia S.A."

NOTA:- Página correspondiente al acta de la Primera Asamblea de Copropietarios del "Gran Centro Comercial de Urdesa", celebrada el día 2 de Mayo de 1974.-

Lo Certifico

Dr. Jorge Marcón Fischer
SECRETARIO Ad-Hoc

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL Y BITACIONAL DE URDESA, CELEBRADA EL DIA MARTES, SIETE DE DICIEMBRE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.

En la ciudad de Guayaquil, a los siete dias del mes de Diciembre mil novecientos ochenta y dos, siendo las ocho y treinta minutos de la noche (20H30), se reunen los señores copropietarios del Centro Comercial y Habitacional de Urdesa, que constan de tres bloques denominados respectivamente, A, A Prima y C, estando presentes por cada bloque, los siguientes Copropietarios:

POR EL BLOQUE A: Sr. FRancisco Fernud, propietarios de los locales número cinco, con una alícuota de 3.430%; y local número seis, con una alícuota de 3.430%, representado por el Sr. Luis Barrezueta, e Sr. Eduardo Vernaza, propietario del departamento número siete, co una alícuota de 2.059%, representado por la Sra. Martha de Mujica; El Sr. Luis Barrezueta, propietario del departamento número diez, con una alícuota de 3.602%; Sra. Anapha de Bejarano, propietaria del departamento número once, con una alícuota de 1.944%, represen tada por el Sr. Luis Barrezueta; Sres. Xavier Madina y Sr. Gabriel Santos, propietarios del local número diecisiete, con una alícuota de 2.459%, representados por la Sra. Piedad de Viteri; la Sra. María Cirstina Andrade, propietaria del departamento número doce, co una alícuota de 4.460%, representada por la Sr. Martha de Mujica; Sr. Gonzalo Hurtado, propietario del departamento número uno, con una alícuota de 2.401%, representado por el Sr. Jorge Franco; la S Luz Intriago, propietaria del departamento número uno A, con una a lícuota de 2.402%; La Sra. María Eugenia de Crespo, propietaria de local número diez, con una alícuota de 2.858%, representada por la Sra. Martha de Mujica; la Sra. Elvia de Salvador, propietaria del departamento número cinco, con una alícuota de 2.459%; Inmobiliari la Castellana, propietaria del departamento número cuatro, con una alícuota de 2.459%, representada por el Sr. José Silva; la Sra. Fanny Vda. de Silva, propietaria del departamento número tres, con un alícuota de 2.402%, representada por el Sr. José Silva; Sra. Milagros Vivar, propietaria del local número once, con una alícuota de 3.430%; SRa. Patricia de Saavedra, propietaria del departamento n mero catorce, con una alícuota de 3.430%, Sra. Aurora A. de Ceball propietaria del departamento número diez, con una alícuota de 3,88 representada por la Sra. Mercedes Ceballos; Dr. Kléber Viteri, propietario de los departamentos signados con los números trece, con na alícuota de 3.430%, y dieciseis, con una alícuota de 3.430%, re sentado por el Sr. Kléber Viteri Campos; la Sra. P. de Acaiturri, pietaria del departamento número dos, con una alícuota de 1.431%, presentada por el Ing. Víctor Acaiturri Villa. El total de alícuot presentes en la reunión es de cincuenta y cinco enteros, con sesen y dos centésimos (55,62%) del total de alícuotas de este bloque de centro comercial.

POR EL BLOQUE A PRIMA: El Ing. Kléber Viteri Campos, en representación de la Compañía VICESA, propietaria de los locales signados co los números uno, ocho, nueve y diéz, con una alícuota total del 40 el Ing. A. Tinajero, propietario del local número cinco, con una alícuota del 10%, representado por la Sra. Martha de Mujica; Herede Buga Gordon, propietarios del local número siete, con una alícuota del 10%, representados por el Sr. Xavier Puga. El total de alícuo presentes en la reunión es de sesenta enteros, o sea el 60% del to de alícuotas de este bloque del Centro Comercial.

POR EL BLOQUE C: Dr. GonzaloE Endara, propietario del departamento mero cinco, con una alícuota de 2.010%; Sr. Mario Castano, propiet del local número dieciseis, con una alícuota de 2.906%, representad por la Sra. Martha de Mujica; la Sra. Susana de Maspons, propietari del local número doce, con una alícuota de 2.724%, representada por la Sra. Martha de Mujica; La Sra. Beatriz Gómez de Domínguez, propi ria del local número trece, con una alícuota de 3.390%, representad por la Sra. Martha de Mujica; Sres. Jorge Vivar y J. Coronel, prop tarios del local número diecinueve, con una alícuota de 2.422%, rep sentados por la Sra. Martha de Mujica; Cap. César Monge, propietari del departamento número catorce, con una alícuota de 4.553%, repres tado por la Sra. Piedad de Viteri; Inmobiliaria María Teresa, propi

taria del local número doce, con una alícuota de 3.451%, representada por la Sra. Piedad de Viteri; Inmobiliaria Alicia, propietaria de los departamentos números, uno con una alícuota de 4.553%, tres, con una alícuota de 4.068%, siete, con una alícuota de 3.160%, cuatro, con una alícuota de 1.889%; seis, con una alícuota de 2.313% y local número nueve con una alícuota de 2.119%, representada por el Sr. Klébar Viteri Campos; Sra. Teresa de Leis, propietaria del departamento número dos, con una alícuota de 4.068%, representada por la Sra. Martha de Mujica; Inmobiliaria Victoria, propietarias de los departamentos números: ocho, con una alícuota de 3.160%, nueve con una alícuota de 2.313%, diez conuuna alícuota de 2.010%, once con una alícuota de 1.889%, doce con una alícuota de 4.068%, trece conna una alícuota de 4.068%, y el local signado con el número ocho, con una alícuota de 2.119%, representada por la Sra. Piedad de Viteri; el Sr. Isidro Iturralde, propietario del local número catorce, con una alícuota de 2.179%, representado por el Sr. Arturo Iturralde; La Compañía VICESA, propietaria de los locales once, con una alícuota de 3.269% y local número veinte, con una alícuota de 2.422%, la Sra. Laura Moyano de Avila, propietaria del local número dieciocho, con una alícuota de 2.361%, representada por el Sr. Gustavo Moyano. El total de alícuotas presentes en la reunión es de setenta y dos enteros, noventa y ocho centésimos (72,98%) del total de alícuotas de este bloque del Centro Comercial. Inmediatamente el Sr. Presidente dispone que por Secretaría se constate si es que existe el quorum reglamentario para que se pueda instalar la presente Asamblea, informando la secretaria que, del Bloque A, se encuentra presente el 55,625% del total, que del Bloque A Prima, se encuentra presente el 60% del total y que del Bloque C, se encuentra presente el 72,984% del total, por lo que la Presidencia, una vez realizada esta verificación, dispone que por haber quorum en los tres bloques, se instale la Sesión, siendo las nueve y quince minutos de la noche (21H15), se procede a leer el Acta de la Sesión anterior. La Secretaria de la Asamblea Sra. Patricia de Saavedra, da lectura a la mencionada Acta. Una vez que ha terminado, el Director, Sr. Luis Barrezueta, pregunta a la Asamblea si entre los concurrentes hay algún copropietario que objete algunas de las partes del Acta que se acaba de leer, a lo que la Asamblea unanimemente manifiesta que no hay objeciones al Acta de la sesión anterior, celebrada el día Treinta de Noviembre de 1982, por lo que la presente Asamblea ratifica dicha Sesión en todas sus partes. Seguidamente, el Director ordena que por Secretaría se dé lectura a la Convocatoria motivo de la presente reunión, lo que procede a hacer la Titular, Sra. Patricia de Saavedra, Expresando: A nombre del Gran Centro Comercial y Residencial de Urdesa, me es grato comunicarles que nos reuniremos en la residencia del Sr. Luis Barrezueta, el día Martes 7 del presente a las 20H30 horas (8:30 p.m.). Bloque A.- Dpto. No. 8./ Puntos a tratar: En primera Reglamento Interno. Presupuesto general de Mantenimiento y Administración por EDICA Año 1983. Administración Interina Ad-Honoren, Sra. Martha de Mújica, Guayaquil, Diciembre 1 de 1982., una vez leída la Convocatoria, el director pregunta a la Asamblea si existe alguna objeción a los puntos del Orden del Día, no habiendo objeción alguna, se declaran aceptados los puntos del Orden Del Día, y se procede a analizar los mismos, diciendo el primer puntos En primera (discusión) Reglamento Interno". Interviene el Director quien expresa que el Directorio en funciones del Centro Comercial de Urdesa, estima indispensable que para la futura buena marcha del Centro Comercial, se adopte en el mismo un Reglamento Interno, que los derechos, obligaciones y prohibiciones que van a tener que respetar los copropietarios y el futuro administrador indica que ha invitado a la presente Asamblea, al Sr. Gaetano Ottati Zevallos, Gerente de la Compañía EDICA, especializada en administrar propiedades, y a los abogados Luis Eduardo Gómez, y Jorge Neira Menéndez, quienes han sido consultados por el Directorio como Asesores Legales para llevar a cabo todos los trámites tendientes a la legalización del Reglamento Interno que la presente Asamblea debe conocer en primera discusión. Los mencionados señores ingresan a la Sesión. Seguidamente el Director de la Asamblea indica que el Directorio ha elaborado un formato de Reglamento Interno, el mismo que será conocido por la presente Asambl[illegible] en sus partes principales, y repartido en-
[illegible] Copr[illegible] en los Artículos que la presente A-

samblea apruebe en primera discusión, para que sea conocido por dos, incluso los no asistentes, y ser discutido en segunda discusión en una próxima reunión. Acto seguido, ordenó que se dé lectura al Reglamento Interno, siendo las partes esenciales que deban leerse, las que corresponden al Capítulo tercero del mismo, que rresponde a los Derechos y las Obligaciones de los Copropietarios los Artículos Décimo séptimo, décimo octavo, décimo noveno, y vigésimo. Se procede a lèer los mencionados artículos, expresando lo siguiente: CAPITULO TERCERO: DE LOS DERECHOS Y DE LAS OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DE LOS DERECHOS.- Cada Copropietario exclusivo de una oficina, local, garage, o departamento del edificio, podrá: a) Gozar y disponer de dicha oficina, garage, local o departamento con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, la Escritura Constitutiva y este Reglamento. b) Servirse y gozar de los Bienes, derechos y servidumbres comúnes, conforme su naturaleza y destinos ordinarios. Sin restrigir o hacer más oneroso el legítimo derecho de los demás. c) Concurrir a la Asamblea de Copropietarios, con voz y voto. d) Elegir y ser elegidos para el desempeño de las dignidades establecidas en te Reglamento. e) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma su oficina, garage, local o departamento, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comúnes que son inherentes a su propiedad exclusiva. En caso de arrendamiento o transferencia de locales, se observarán las siguientes disposiciones: 1.- Cuando por causa de venta, cesión, herencia o por cualquier otro motivo un mismo local llegase a pertenecer a dos o más personas, todas ellas deberán nombrar un Mandatario en forma gal para que le represente en todo lo relacionado con la Copropiedad, su administración, etc. 2.- Para qué pueda realizar la transferencia de dominio de un piso, oficina, garage, local o departamento, así como para la Constitución de cualquier gravámen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al dia en el pago de las expensas comunes o cuotas de administración, conservación y reparación, de prima de seguro. Al efecto los notarios exigirán como documentos habilitantes la certificación otorgada por el Administrador. Sin este quisito no podrá celebrarse ninguna Escritura ni inscribirse. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniamente responsables en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este Artículo. 3.- Los Copropietarios se obligan a incluír en Contratos de Arrendamiento que celebren, una cláusula de obligación y fiel cumplimiento de las limitaciones que sobre el uso de las Bienes individuales o unitarios y, de los Bienes Comúnes que determina éste Reglamento como documento habilitante. 4.- En todo caso de Venta o cesión de los locales, deberá hacerse constar en la respectiva Escritura Pública el texto del presente Reglamento Interno, haciéndolo obligatorio para el nuevo adquiriente, por sí, por sus herederos o sucesores, a cualquier título f) DE LAS REPARACIONES: 1.- Corresponde a todos los copropietarios contribuir a este pago, el mismo que debe hacerse en el edificio, en tanto se trate de Bienes Comúnes a prorrata de sus respectivas cuotas de condóminos. 2.- Corresponde exclusivamente al Copropietario, el pago de las reparaciones a los Bienes Comúnes, en tanto el daño de los mismos, sea imputable a su culpa, al de sus familiares, invitados, dependientes, arrendatarios, cesionarios, de sus derechos a cualquier título. 3.- Todo Copropietario está obligado a reparar los daños ocurridos en su propio local en tanto el no hacerlo puede ocasionar perjuicio al edificio o a los otros copropietarios. En el evento de que el Copropietario se negare a pagar tales reparaciones, habiendo sido notificado por el Administrador para que las realice en un tiempo prudencial éste último podrá hacerlas ejecutar por cuenta del Copropietario y cobrarle el valor de las mismas, más el diez por ciento (10%) de este valor, por concepto de multa, sin perjuicio de reclamar daños y perjuicios y costas en juicio ejecutivo. 4.- El propietario puede hacer en su propia oficina, garage, local o departamento, cualquier reparación o mejora en el interior de ellos, a condición de que no afectan en nada al edificio, en su conjunto, fachadas ni afecten a otro Copropietar

rio o cualquiera de los Bienes Comunes, ni perturbar la tranquilidad o bienestar de los demás condóminos; a cuyo efecto estas reparaciones o mejoras deberán hacerse previamente aprobadas por la Asamblea y supervigiladas por el Administrador o delegado. g) Para poder ejercer estos derechos, así como para recibir los servicios comunes como: Limpieza, luz, agua potable, el copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y cualquier otro valor que adeudare a la Asamblea de Copropietarios. h) Ejercerá los demás derechos establecidos en la Ley, en la Escritura Constitutiva o en este Reglamento Interno. ARTICULO DECIMO OCTAVO: OBLIGACIONES.- Cada Copropietario exclusivo de una oficina, local, garage, o departamento del edificio, tendrá las siguientes obligaciones: a) Respetar fielmente las obligaciones, disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, la Escritura y este Reglamento. b) Pagar mensualmente por adelantado, dentro de los primero diez días después de la presentación de la planilla, la cuota ordinaria mensual que acuerde la Junta de Condóminos para atender los gastos de Administración y conservación de los Bienes Generales, se estipula que el Condómino estará en mora desde el décimo primer día, y desde entonces pagará adicionalmente una comisión por cobro del cinco por ciento (5%) sobre el valor de su cuota mensual. c) Pagar de igual manera en proporción a su alícuota de dominio los gastos pertinentes a los Bienes Especiales, debiéndose en este caso prorratear dichos gastos, partiendo del monto total en que asciende la suma de las cuotas de los interesados especiales. d) Contribuir en su caso y en la forma y plazo que se acuerde, a los gastos comunes extraordinarios que resuelva la Asamblea de Copropietarios. e) Pagar puntualmente sus alícuotas de mantenimiento, de acuerdo al punto "b" de esta Cláusula. Como el atraso en el pago causa graves problemas y perjuicios a los Copropietarios, se establece que el Administrador del Edificio está en la obligación de suspender provisionalmente el servicio de agua potable al Copropietario que estuviere atrasado en más de treinta días en el pago de su alícuota de mantenimiento. f) Pagar cualquier otra contribución a la que estuviere obligado, ya sea por concepto de multa y/o comisiones, por razón de fondo de reserva en su caso, etc., dentro de diez días de ser requerido el pago. g) Satisfacer el interés del 18% anual en el caso de mora en el cumplimiento de sus contribuciones pecuniarias. h) Pagar oportunamente, cuando sea el caso, los impuestos, tasas, contribuciones, que gravan su oficina, local, garage o departamento y, con relación a los impuestos, tasas y contribuciones especiales que gravan todo el edificio, observar lo dicho al respecto en el C Capítulo de las disposiciones generales de este Reglamento. i) El hecho de que el local haya permanecido cerrado por cualquier causa, no exonera a su copropietario de la obligación de pagar los gastos comunes y contribuciones extraordinarias. j) Usar de su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila absteniendose de incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometa la moral o las buenas costumbres, o que atenten contra la seguridad, solidez, salubridad, comodidad o buena reputación del edificio. k) Destinar su propiedad exclusiva, únicamente a los fines y usos establecidos en la Escritura Constitutiva, en la Ley y este Reglamento. l) Conservar y mantener su local, garage, oficina o departamento de propiedad exclusiva, tanto en su parte interior y su parte exterior, en buen orden y con la debida presentación y aseo. m) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto u ornato del edificio y cuidar de que sus arrendatarios, trabajadores, dependientes, familiares, etc. observen esta misma norma de conducta. n) Hacer conocer a los arrendatarios y a quienes ocupen el o local a cualquier título, así como de los empleados, dependientes, etc. Las disposiciones de la Escritura Constitutiva y de este Reglamento, para su debido cumplimiento. Cualquier responsabilidad resultante del incumplimiento de la Ley de este Reglamento, se hará efectiva en la persona o Bienes del propietario exclusivo, o en la persona o Bienes del respectivo ocupante, sea cual fuere el título del mismo. ñ) Facilitar la ejecución de las reparaciones u obras que no afecten en los Bienes Comunes generales y en los Bienes Comunes Especiales, como las paredes divisorias y demás elementos medianeros de su departamento,

000 23

permitiendo para estos menesteres, al acceso del Administrador, Ingeniero o Arquitecto, contratista y trabajadores encargados de llevar a cabo reparaciones. o) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa de [illegible] ocupante etc. se ocasionen en cualquiera de los bienes comunes o de otro copropietario. p) Permitir la inspección que haga en su propiedad, el Administrador, cuando sea necesario para la buena marcha del edificio y previo acuerdo. q) Indicar por escrito al Administrador del edificio o al Director, el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos. En caso de que un copropietario de un local de edificio, tengan sus domicilios fuera de la ciudad de Guayaquil, constituirá obligatoriamente, bajo pena de multa, dentro de los treinta días subsiguientes, a ser notificado por la Administración, un apoderado especial con domicilio en la ciudad de Guayaquil, con poder suficiente para representar al Condómino judicial y extrajudicialmente, y especificamente a satisfacer las obligaciones pecuniarias, inherentes al respectivo condómino y local. r) Colocar la basura, en fundas debidamente cerradas, en el tanque que para tal propósito se encuentra en el exterior del condominio, no estando permitido el dejar dichas fundas de basura ni en los corredores, escaleras, u otra área común del edificio. s) Respetar los horarios de aprovisionamiento, mudanza, recolección de basura y desperdicios que fijare la administración. t) En caso de reparaciones urgentes de Bienes Comunes y, solo que no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización del Comité Ejecutivo, el copropietario procurando consultar a otro u otros dueños deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios, a prorrata de su cuota, siempre que así lo apruebe posteriormente el Comité Ejecutivo. u) Cuando se necesitare hacer reparaciones o revisión de los Bienes Comunes del edificio, todos los copropietarios deberán permitir la entrada a su local, garage, oficina o departamento, del Administrador o trabajadores autorizados. v) El Copropietario que se ausente de su departamento, local u oficina, deberá encargar la llave de aquel a la persona de su confianza, que pueda ser contrada con facilidad, dando el aviso de entrega al Administrador, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, rotura de instalaciones, etc. w) Las demas obligaciones establecidas en la Ley, en la Escritura Constitutiva en el presente Reglamento, o que le imponga legalmente en virtud de una resolución de la Asamblea de Copropietarios. Los gastos de Administración, conservación o reparación de los Bienes Comunes, tanto las ordinarias como las extraordinarias, serán satisfechos por todos los Copropietarios, en proporción a las siguientes alícuotas: (Aquí se transcribe el cuadro de alícuota del Gran Centro Comercial). ARTICULO DECIMO NOVENO: "PROHIBICIONES.- Queda prohibido a los Propietarios de las oficinas, garages, locales y departamentos: a) Destinar dichas oficinas, garages, locales y departamentos a otros fines que los permitidos, o a usos contrarios a la Ley, a la moral, a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de los moradores. Está prohibido el ingreso de personas de vida dudosa de malas costumbres. b) Instalar en su propiedad exclusiva, salones discotecas, peñas, o dedicar dicha propiedad a actividades peligrosas, insalubres, p perturbadoras del silencio, la paz y el bienestar físico y mental de los condóminos. Se prohibe destinar los locales pensión, hotel, bodega, escuela, colegio, clínica o dispensario médico, y al funcionamiento de clubes de juego o de bailes, o de asociaciones deportivas o políticas. El fin exclusivo de cada local, es comercial. De igual manera cada local utilizado para vivienda será destinado como morada para una sola familia y no podrá ser usado para cualquier otro propósito, ninguna residente permitirá el uso de su local o áreas comunes para actividades que conllevan a aumentar el valor del seguro de incendio del condominio. c) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás propietarios, en el uso pacífico de sus respectivos locales. Hacer uso de los Bienes Comunes del Edificio para fines diversos de aquellos a que están destinados. Expresamente se prohibe la colocación de mesas, sillas, hornos, parrillas, o puestos de comida, air

acondicionados, en las áreas comunes. e) Arrojar basura o desperdicios como: colillas de tabaco y escupir en cualquier área del edificio, está prohibido arrojar agua desde las oficinas, locales o departamentos, a la calle, o dentro del edificio. No se puede sacudir alfombras en las ventanas del edificio, ni tender ropa en los balcones del mismo. f) Colocar mercancía u otros objetos o prestar servicios de cualquier clase al público o vender toda clase de artículos en los espacios libres y demás Bienes Comunes. g) Ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio; específicamente, está prohibido tener materiales inflamables y/o explosivos. h) Hacer alguna obra que signifique modificación de la estructura residente del edificio, a no ser que concurra el consentimiento unánime de todos los Copropietarios presentes en la Asamblea, conforme lo establece la Ley. i) Instalar amplificadores o altoparlantes que causen molestias a los ocupantes del Edificio y usar instrumentos de música a alto volumen. j) Poner avisos, anuncios o cualquier objeto, instalar toldos o aleros en la fachada, culatas, paredes exteriores o interiores, y demás implementos de uso comunitario. k) Está prohibido colocar afiches publicitarios de una Compañía o profesional en las paredes, corredores, o en las adyacentes a la puerta de entrada de los departamentos y oficinas. l) Colocar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del edificio, maquetas, alfombras, letreros luminosos, o limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores. m) Está prohibido modificar, en cualquier forma, la fachada y decorar las paredes correspondientes a las escaleras, vestíbulos o pasillos de uso común, de color y forma distinta de las usadas en el conjunto del edificio; ñ) Utilizar a los empleados del edificio para servicios particulares. ñ) Usar aparatos que produzcan malos olores o humo en el edificio, o en las áreas comunes expresamente corredores, escaleras y portales. o) No se podrá dejar solo a los niños en las escaleras, corredores, así como en las oficinas o locales, debiendo también los copropietarios alejarlos de las instalaciones del edificio que ofrezcan algún peligro. p) Está prohibido a los niños correr o jugar en los lugares públicos, como son el lobby, corredores y pasillos. q) Está prohibido colocar o dejar en el lobby del edificio o en áreas comunes bicicletas, motocicletas, tablas hawaianas, triciclos, en fin toda clase de objetos que puedan dañar la presentación del edificio y molestar al acceso del mismo. Tales objetos deberán ser colocados en la vereda del edificio, quedando prohibido que se los deje en los garages. r) La división material de un departamento, deberá ser autorizada por unanimidad por la Asamblea de Copropietarios. s) En general todo aquello que sea contrario al interés de los copropietarios, o que se encuentre especialmente prohibido por la Ley, la Escritura Constitutiva o este Reglamento Interno en otras disposiciones. t) El propietario de un animal que ocasione molestias en la propiedad, incluyendo el ladrar por hacer ruido, o ensuciar dicha área será sancionado con una multa que fijará el Comité Ejecutivo para cada caso. Los perros que se saquen a las áreas comunes deberán tener correa y bozal. u) Más de un animal en cada departamento no está permitido. v) Es responsabilidad del propietario avisar a sus invitados o inquilinos de las normas y estatutos que rigen en el edificio. w) Colocar automotores en las veredas y portales, jardines, plazoletas, áreas comunes en general. ARTICULO VIGESIMO: SANCIONES. El incumplimiento de uno o cualquiera de las obligaciones que tiene cada copropietario, o la infracción a una o cualquiera de las prohibiones que se le imponen, serán sancionadas con multas de cien a cinco mil sucres, que será impuesta al correspondiente dueño, por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio de los demás efectos o acciones judiciales a que diere lugar tal incumplimiento o infracción. La Asamblea de Copropietarios, al imponer una multa, deberá considerar el respectivo caso o casos concretos que la motiven y procederá a este respecto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica y con los principios de equidad. A la correspondiente sesión donde se trata la imposición de multas que trata este Artículo, será especialmente convocado al Copropietario responsable de la acción. La multa en cuestión, no podrá ser impuesta sino por el voto de los Copropietarios de más del cincuenta por ciento de las alícuotas del condominio en la sesión. La Resolución de la Asamblea de Copropietarios que ordene imponer la expresada multa, será inapelable y tal sanción será exigible a partir del día del la

respectiva sanción. Cualquier Copropietario o el Administrador podr denunciar el incumplimiento o la infracción a los que se refiere ... Artículo. El producto de esta multa o de cualquier otra, ingresará ... los fondos comunes a cargo del administrador. Las acciones que se fundan en la Ley y en éste Reglamento, se tramitarán en juicio ejecutivo. Los títulos que emita la Administración, constituyen títulos ejecutivos, igual carácter o naturaleza tiene este Reglamento y las resoluciones de la Asamblea General. El destinar un local a objeto distinto al permitido en este Reglamento, es causa de que el infractor sea demandado ante el Juez Provincial del Guayas, sin perjuicio de que el Comisario o Intendente de Policía, clausure el local, departamento u oficina causa de la infracción. Igualmente, se autoriza para añadir al Artículo vigésimo séptimo, que trata de las atribuciones de la Asamblea, un literal que diga lo siguiente: Conforme el Comité Ejecutivo de Copropietarios del Centro Comercial y Habitacional de Urdesa, el cual estará integrado por las siguientes personas: a) Por el Presidente de la Asamblea de Copropietarios, quién la presidirá y tendrá voto directo; b) Por dos vocales que deberán ser el uno, designado por los Copropietarios, el otro será el secretario de la Asamblea, ambos con derecho a un voto cada uno; y, c) Por el Administrador o su representante, quién actuará de secretario. El Comité Ejecutivo tendrá por resolución de esta Asamblea, las siguientes facultades: 1.- Ejecutar todas y cada una de las resoluciones que tomen los Copropietarios reunidos en Asamblea General; 2.- Gravar con el máximo de interés de mora convencional a los copropietarios que se retrasaren de dos cuotas en adelante en el pago mensual de sus alícuotas correspondientes.; 3,0 Las demás facultades que la Ley y el Reglamento le otorgare a la Asamblea, las cuales no requerirán ningún tipo de autorización previa para que el aludido Comité pueda llevarlas a cabo. Una vez concluída la lectura, el Director preguntaaa la Asamblea si existe alguna objeción respecto de lo que se acaba de leer. Los Copropietarios asistentes a la reunión, de manera unánime manifiestan estar de acuerdo con los Artículos que ha escuchado del Reglamento Interno que se aprobaría para regir la Copropiedad del Gran Centro Comercial de Urdesa, expresando su apoyo al Directorio que lo ha sugerido, y su expreso acuerdo para que en el Reglamento sean incluídos todos los Artículos aprobados en la presente Asamblea, y los mismos sean cumplidos por todos los Copropietarios, debiendo fijarse plazos perentorios para que dichos Artículos, especialmente en lo concerniente a las prohibiciones, se cumplan en todas sus partes. El Directorio ofrece entregar a los señores Copropietarios asistentes, una copia del Reglamento Interno, completo para su consulta y posterior aprobación final. Se deja expresa constancia que la decisión de incluir los Artículos que se han aprobado en la presente Asamblea, por ser de una mayoría en los tres bloques, es definitiva, y cuenta con la aprobación unánime de la ASamblea. Seguidamente se entra a tratar el Segundo punto del Orden del Día, que dice: "Presupuesto General de mantenimiento y administración por EDICA, año 1983". El director de la Asamblea Sr. Luis Barrezueta, indica que el Directorio que preside ha solicitado a la Compañía Administradora de Edificios Edica C. ltda., que presente un presupuesto para Administrar el Gran Centro Comercial de Urdesa, a partir de Enero de 19 el mismo que ha sido presentado mediante una comunicación dirigida Ing. Kléber Viteri, que en síntesis, avalúa los servicios que recibe el Centro Comercial de Urdesa, de la siguiente manera: Guardián en pañía especializada, 2 guardias armados las 24 horas, incluyendo Sábados y Domingos s/. 72.000,oo; limpieza del Centro Comercial con 4 empleados 8 horas diarias, 4 horas sábados y domingos, sin responsabilidad patronal para el Centro Comercial s/. 40.000,oo; luz (aproximado) s/. 30.000,oo; Agua (aproximado) s/. 10.000,oo; materiales de limpieza s/. 3.000,oo; imprevistos/caja chica s/. 5.000,oo; honorarios de administración s/. 60.000,oo TOTAL DEL FONDO INICIAL S/. 220.000,oo. Solicita la palabra el Sr. Mario Castaño, quién indica que le parece excesivo el gasto que se piensa aprobar, especialmente en lo concerniente a guardianía y limpieza, y que desearía conocer un desglose de tales rubros. Interviene el Sr. Gaetano Ottati, quién explica a la Asamblea que el monto del presupuesto en los rubros indicados vá a variar de

CANCELADO

acuerdo a la cantidad de personas que en un momento determinado van a estar cuidando el Centro Comercial de Urdesa que el valor indicado de s/. 220.000,- incluya tres hombres uniformados y armados profesionales en su línea al servicio del Centro Comercial de Urdesa las veinticuatro horas al día durante todos los días de la semana, incluyendo Sábados y Domingos, pues en ese sentido le fue solicitado a su representada que se cotice. Interviene nuevamente el Sr. Mario Castaño, quién menciona que se cotice, solamente dos guardias armados para las noches, pero que no se considera conveniente ni necesario que se mantenga ese servicio durante las veinticuatro horas pues durante el día pueden cuidar el Centro Comercial de Urdesa los mismos encargados de la limpieza. La Asamblea acoje esta moción, y autoriza a la Compañía EDICA para que, en la siguiente reunión tenga listo un presupuesto que solamente incluya los servicios de dos guardias armados de Lunes a Domingos, desde las seis de la tarde, hasta las seis de la mañana del día siguiente. Acto seguido, el Sr. Iturralde menciona que se contrate solamente tres encargados de la limpieza, uno por cada bloque, quienes serían realmente guardianes del Condominio, con características de residentes. El día que les tocaría libre en la semana, les será pagado con sobretiempo. La Asamblea acoje favorablemente esta moción, y autoriza a la Compañía EDICA para que reajuste el presupuesto también en este rubro. El Sr. Gaetano Ottati, indica que se harán los respectivos reajustes al presupuesto, incluyendo también los gastos aproximados de agua y luz, que en el presupuesto presentado es un estimativo, pero con la colaboración de la Administradora Interina, podrá ser fijado en sus valores reales, el presupuesto definitivo deberá estar listo para la próxima Asamblea, debiendo presentarse un cuadro por alícuotas de cada copropietario, así todos podrán conocer el monto que se cobrará a partir de Enero de 1983. No habiendo otro asunto de que tratar, se concede un breve receso para la elaboración de la presente Acta, la misma que después de leída es aprobada por unanimidad por todos los copropietarios asistentes, firmando para constancia

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL DE URDESA, CELEBRADA EL DIA JUEVES DIECISEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciseis dias del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, siendo las nueve y cinco minutos de la noche (21:05 horas), se reunen los Señores copropietarios del Gran Centro Comercial de Urdesa, que consta de tres bloques denominados respectivamente A, B y C, estando presentes por cada bloque, los siguientes copropietarios: POR EL BLOQUE B: Sra. Susana de Mangona, en representación de Inmobiliaria Gr[illegible]llera, propietaria del local signado con el numero dos, y una alicuota de 2.7[illegible]; la Sra. Piedad Swett de Vitari, en representación de los siguientes copropietarios, mediante carta poder que exhibe: Inmobiliaria Maria Teresa, propietaria del local signado con el numero doce, con una alicuota de 3.451%; Sr. Isidro [illegible]falde[illegible]lg, propietario del local signado con el numero catorce, con una alicuota de 2.179%; Sres. Xavier Coronel y Jorge Vivar, propietarios del local signado con el numero diecinueve, con una licuoka de 2.422%; Inmobiliaria Victoria, propietaria del local signado con el numero ocho, con una alicuota de 2.119%, y de [illegible] departamentos signados con los numeros: ocho, con una alicuota de 3.160%; nueve, con una alicuota de 2.313%; diez, con una alicuota de 2.010%; once, con una alicuota de 1.889%; doce, con una alicuota de 4.068%; trece, con una alicuota de 4.068%; Capitan Cesar Monge y Sra. Grace de Monge, tambien representados por la Sra. Piedad de Vitari, con una alicuota de 4.553%, correspondiente al departamento signado con el numero catorce; la Sra. Martha Bejar de Mujica, en representación de los siguientes copropietarios, mediante carta poder que exhibe: Sra. Beatriz [illegible]mas Iturralde de Dominguez, propietaria del local signado con el numero trece, con una alicuota de 3.390%; del Sr. Gonzalo Endara, propietario del departamento signado con el numero cinco, con una alicuota de 2.010%; el Sr. Ing. Klever Vitari Campos, en representacion de los siguientes copropietarios, mediante carta poder que exhibe: Inmobiliaria Alicia, propietaria del local signado con el numero [illegible], y una alicuota de 3.119%, y de los departamentos signado con los siguientes numeros: uno, con una alicuota de 4.553%, tres, con una alicuota de 4.068%; cuatro con una alicuota de 1.802%; seis, con una alicuota de 2.313%; y siete, con una alicuota de 3.160%; ademas, el Ing. Vitari comparece en representación de la Compañía VICESA, propietaria del local signado con el numero once, con una alicuota de 3.269%; y del local signado con el numero veinte, con una alicuota de 2.422[illegible]; tambien esta presente la Sra. Teresa de Lois, propietaria del departamento signado con el numero dos, con una alicuota de 4.068%. El total de alicuotas presentes o representadas en la presente Asamblea, es de sesenta y ocho enteros, doscientos diecisiete centésimos. (68.217%). del total de alicuotas de este bloque del Centro Comercial de Urdesa.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

POR EL BLOQUE A: El sr. Luis Barrenueta Flores, propietario del departamento signado con el numero ocho, con una alicuota de 3.602%; y en representación, mediante carta poder que exhibe, de los siguientes copropietarios: sr. Francisco Fa[illegible]oca, propietario de los locales signados con los numeros cinco y seis, con alicuota de 3.430% cada uno; sr. Ernesto Allu, propietario del local signado con el numero siete, con una alicuota de 3.430%; Inmobiliaria Central, propietaria del local signado con el numero ocho, con una alicuota de 3.430%; Sra. Milagros Vda. de Tugendhat, propietaria del local signado con el numero once, con una alicuota de 3.430%; comparece tambien la Sra. Piedad de Vitari, en representación de los siguientes copropietarios: Sres Xavier Medina y Gabriel Santos, propietarios del local signado con el numero diecisiete, con una alicuota de 2.459%; Sra. An[illegible]lo Bejarano, propietaria del departamento signado con el numero once, con una alicuota de 1.944%, tambien representada por la Sra. Piedad de Vitari; la Sra. Martha Mujica, en representación de los siguientes copropietarios, mediante carta poder que exhibe: Sr. Eduardo Vernaza Requena, propietario del departamento signado con el numero siete, con una alicuota de 2.052%; Sra. Eugenia Heimberg de Crespo, propietaria del local signado con el numero diez, con una alicuota de 2.858%; la Sra. Mercedes Cristina Cevallos Echeverría, en representación de los siguientes copropietarios: Sra. Aurora Avilas Vda de Cevallos, propietaria del departamento signado con el numero diez, con una alicuota de 3.[illegible]%, y de la Sra. Luz Intriago, propietaria del departamento signado con el numero uno-A, con una alicuota de 1.[illegible]%; la Sra. [illegible] de Saavedra, propietaria, en conjunto con el Sr. Carlos Saavedra, del departamento signado con el numero catorce, con una alicuota de [illegible].430%, y en representación de la Sra. Saskia Guayasamín de Vera, propietaria del local signado con el numero 1-A, con una alicuota de 1.400%; el Sr. Ing. Klever Vitari C, en representación de la compañía VICESA, propietaria de los locales siguientes: numero uno, con una alicuota de 1.001%; numero dos, con una alicuota de [illegible].289%; Sr. Ing. Luis Parodi, propietario del departamento signado con el numero

2º TIMBRE JUDICIAL

CANCELADO

KVC

ove, con una alicuota de 1.600%; y del Sr. Klever Viteri Cifuentes, propieta-
o de los departamentos signado con los numeros trece, con una alicuota de 3.43
ieciseis, con una alicuota de 3.430%; la Sra. Martha de Mujica, en representa
n de FINECA, propietaria de los locales signados con el numero tres y cuatro,
, una alicuota de 3.430% cada uno; el Sr. representante de la compañía Inmobi
ria LIDIA, propietaria del local signado con el numero catorce, con una ali
de 4.321%; el Sr. Victor Asaiturri Villa, Propietario del departamento signa
o el numero dos, con una alicuota de 1.431%; la Sra. Silvia de Salvador, propi
ria del departamento signado con el numero cinco, conuna alicuota de 2.459%;
Sra. Maria Cristina Andrade Rivas, propietaria del departamento signado con
umero doce, con una alicuotade 4,460%. El total de alicuotas presentes o repre
tadas en la Asamblea, es de setenta y siete enteras y novecientos tres cuate
sas (77.903%), del total de alicuotas de este bloque del Centro Comercial.xxx
A EL BLOQUE A PRIMA: EL Sr. Ing. Klever Viteri Campos, en representación de l
mpañía VICHESA, propietaria de los locales signados con el numero uno, ocho, n
diez, con una alicuota del 10% cada uno; el Ing. Alvaro Tinajero, debidamente
presentado por la Sra. Martha de Mujica, con una alicuota de 10%; y la compañ
nobiliaria LIDIA (HOLDING) debidamente representada por la Sra. Patricia de So
ra, propietaria de los locales signados con los numeros tres y cuatro, con u
icuota de 10% cada uno. El total de alicuotas presentes o representadas en l
amblea, es de 70% del total de alicuotas del bloque A prima del Centro Comer
Inmediatamente el Sr. Presidente o Director de la Asamblea, dispone que por se
a se constate si existe o no quorum reglamentario para que pueda instalarse
amblea, informando la secretaria que, del bloque A, se encuentra presente
.903% del total, del bloque A prima, se encuentra presente el 70% del tot
l bloque C, se encuentra presente el 68.217% del total, por lo que el Direct
la Asamblea, una vez constatado el quorum reglamentario, dispone que, por h
ecen en los tres bloques del Centro Comercial, la Asamblea sea legalmente in
lada, siendo las nueve y veinticinco minutos de la noche (21:25 horas) orden
el Director que por secretaria se de lectura al Acta anterior. Una vez que
ha sido leida en todas sus partes, el Director pregunta a la Asamblea si es q
tre los concurrentes hay alguna objeción al Acta de la ultima Asamblea. La A
ea por unanimidad manifiesta su acuerdo con todos los puntos tratados en la
ea de copropietarios que se reunió el día siete de diciembre de mil novecien
enta y dos, y la ratifica en todas y cada una de sus partes, haciendolas de
chas entonces tomadas, como propias de la presente asamblea. Seguidamente, e
Director ordena que la secretaria proceda a leer la Convocatoria origen de la p
sente Asamblea, la misma que es leida y dice como sigue: "CONVOCATORIA. La Ad
inistración Interina del Gran Centro Comercial y Residencial de Urdesa, convoca a
ñores del mismo, a la Asamblea que se efectuará el día Jueves dieciseis de
ciembre, en la residencia del Sr. Luis Barrenechea, Director de la Asamblea,
a las 20:30 p.m. (8:30 p.m.) para tratar: 1) Segunda discusión del Reglamento
terno y Aprobación del mismo. 2) Discusión sobre el Presupuesto de Administra
ión y resolución al respecto. 3) Designación del nuevo administradorpara
l novecientos ochenta y tres. 4) Asuntos varios. Por el Gran Centro Comerci
l Urdesa. Sra. Martha Bejar de Mujica (f) Administradora Interina Ad-Honorem.
ha sido leida la convocatoria, el director pregunta a la Asamblea si existe
guna objeción a los puntos del orden del día. No habiendo objeción alguna, s
declaran aceptados los puntos del orden del día, y se entra a analizar los mi
s en el orden en que han sido convocados. Se entra a discutir el Reglamento en
unda y definitiva discusión, reasumiendo el Sr. Director que en la reunión ce
brada el día siete diciembre, se expuso y leyó los parrafos más importante
Reglamento interno que se desea instaurar en el Centro Comercial de Urdesa, y
que dichos puntos constan aceptados en la respectiva Acta. Ademas, se propone
ue a aquellos propietarios que así lo solicitaron, copia del reglamento inter
l mismo que en la presente Asamblea se va a entregar a los concurrentes. Una
entregado el Reglamento Interno, la Sra. Susana de Maspons solicita la pal
bra que le es concedida, mocionando estar de acuerdo en todas las partes que h
sido del reglamento interno, excepto en los literales "j","k" y "l" del artic
o diecinueve. Se lee los mencionados articulos, y la asamblea toma las siguient
decisiones por unanimidad de todos los presentes: En el literal "j", se dejar
el texto indicado en el Proyecto del Reglamento Interno, añadiendo, despues
punto ubicado a continuación de la palabra "comunitario", lo siguiente:"Aque
actualmente instaladas, o que serán instaladas en el futuro, deberán ser mod
ados de manera que se ciñan a las siguientes regulaciones: Todo letrero ins
rizontalmente, debe estar colgado a una altura que no sobrepase el nivel

la losa del piso siguiente. Solamente podrán colocarse ... o verticales que estén adheridos a la pared, quedando expresamente prohibidos los letreros que requieran de estructuras adicionales que deban ser colocadas en la fachada. Igualmente, quedan prohibidos los letreros que sean colocados en posición oblicua. Todos los anuncios y letreros que vayan a ser instalados, deberán contar con la aprobación unánime del comité ejecutivo del Centro Comercial, para poder proceder a la instalación del mismo. Los literales "a" y "b" del artículo veintinueve, después de ser sometidos a consideración de la Asamblea quedan tal como deben quedar tal como están en el Proyecto de Reglamento Interno, sin quitarseles o añadírseles palabras. Seguidamente, el Director de la Mesa pregunta a los concurrentes si es que tienen alguna otra objeción al Proyecto de Reglamento Interno para que la misma sea conocida por la Asamblea a fin de proceder a autorizar definitivamente al texto propuesto, en todas sus partes habiendo notar al Sr. Director que una vez que el reglamento sea aprobado por la Asamblea, no podrá objetarse su contenido. Se concede varios minutos de receso para que los presentes lean tranquilamente el reglamento que se les ha entregado. Una vez que todos los concurrentes leyeron el texto íntegro, se procede a votar el reglamento interno, siendo el resultado que todos los presentes, por unanimidad, manifiestan su total apoyo y acuerdo con el proyecto de reglamento interno propuesto en la Asamblea del día siete de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, y por lo tanto autorizan al directorio del Centro Comercial Urdesa, para que proceda a la contratación de un profesional del derecho le que proceda a realizar los trámites tendientes a obtener que dicho reglamento sea legalizado y debidamente inscrito en el registrador de la propiedad, que a partir de treinta días de la presente decisión, deberá ser suscrito por todos los copropietarios del Centro Comercial de Urdesa, debiendo aquellos copropietarios que así lo deseen, ponerse en contacto con el Directorio, para coordinar las acciones a seguirse a fin de cumplir al reglamento. No habiendo otro asunto que discutir en cuanto al primer punto del orden del día, el Director ordena que se pase a tratar el segundo punto del orden del día, en donde entra a conocer el presupuesto que esta presentando, a solicitud del directorio del Centro Comercial, la compañía Administradora de Edificios EDICA. Como los copropietarios presentes manifiestan no estar de acuerdo con ciertos rubros del presupuesto, la Asamblea decide que el Directorio lo revise y obtenga una alternativa para la administración para una reunión a convocarse prontamente. Por tanto, la Asamblea decide dejar en suspenso la discusión del punto dos de la presente convocatoria. Igualmente, al ordenar el Director que se entre a tratar el punto tres, la Asamblea decide que también dicho nombramiento del nuevo registrador sea considerado dentro de la siguiente Reunión. Al tratar el cuarto punto, el Director sugiere que se ratifique a los integrantes del Comité Ejecutivo del Centro Comercial, sugiriendo que de esa manera el mismo podrá actuar inmediatamente. La Sra. de Mujica sugiere que se nombre a más del Director de la Asamblea, Sr Luis Barrezueta, y de la Secretaria de la misma, Sra. Patricia Saavedra, miembros natos del Comité Ejecutivo por así preverlo el Reglamento Interno que ha sido aprobado, a la Sra Piedad de Vitori como vocal del mismo pregunta a la Asamblea si existe alguna objeción para que la Sra Piedad de Vitori sea designada como miembro del Comité Ejecutivo. No habiendo ninguna se decide por unanimidad, con el voto salvado de la Sra. Piedad de Vitori, de que a la mencionada señora como integrante del Comité Ejecutivo del Gran Centro Comercial de Urdesa, . No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la redacción de la presente Acta, la misma que, una vez hecha, es leída por la secretaria a los concurrentes, los mismos que la aprueban por unanimidad, sin hacer para constancia. Una vez firmada el Acta, la Sesión se levanta siendo las diez horas con treinta minutos del día dieciseis de diciembre de mil novecientos ochenta y dos.

Piedad de Vitori

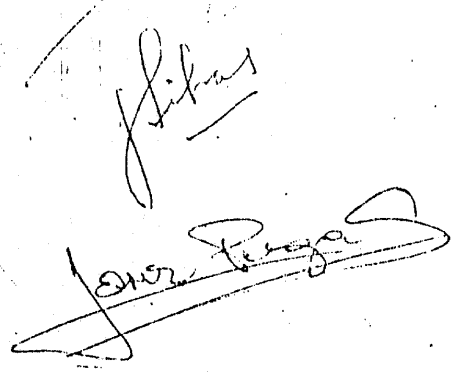
36.

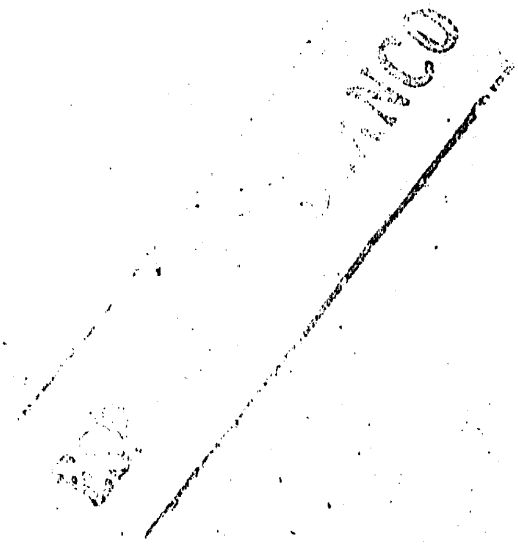
Por. FRANCISCO FERAUDA
LOCAL

Por. Francisco Ferraud Arroca
LOCAL

[illegible]

Jorge Pérez





**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL DE URDESA, CE-
LEBRADA EL DIA JUEVES DIECISEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.**

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciseis dias del mes de Diciembre de mil
novecientos noventa y dos, siendo las nueve y cinco minutos de la noche (21h05)
horas, se reunen los Señores copropietarios del Gran Centro Comercial de Urdesa,
que consta de tres bloques denominados respectivamente A, B y C, estando
presentes por cada bloque, los siguientes copropietarios:
POR EL BLOQUE B: Sra. Susana de Maspons, en representación de Inmobiliaria Gra
Llera, propietaria del local signado con el numero dos, y una alicuota de 2.7
la Sra. Piedad Avett de Viteri, en representación de los siguientes copropieta
rios, mediante carta poder que exhibe: Inmobiliaria Maria Teresa, propietaria
del local signado con el numero doce, con una alicuota de 3.451%; Sr. Isidro
Falconi, propietario del local signado con el numero catorce, con una alicu
ta de 2.179%; Sres. Xavier Coronel y Jorge Vivar, propietarios del local signa
con el numero diecinueve, con una alicuota de 2.422%; Inmobiliaria Victoria, pro
taria del local signado con el numero ocho, con una alicuota de 2.115%; y de l
departamentos signados con los numeros: ocho, con una alicuota de 3.160%; nuev
con una alicuota de 2.373%; diez, con una alicuota de 2.010%; once, con una al
cuota de 1.889%; doce, con una alicuota de 4.068%; trece, con una alicuota de
4.068%; Capitan Cesar Monge y Sra. Grace de Monge, tambien representados por la
Sra. Piedad de Viteri, con una alicuota de 4.553%, correspondiente al departam
signado con el numero catorce; la Sra. Martha Bejar de Mujica, en representac
de los siguientes copropietarios, mediante carta poder que exhibe: Sra. Beatri
Isas Iturralde de Dominguez, propietaria del local signado con el numero tre
con una alicuota de 3.350%; del Sr. Gonzalo Endara, propietario del departamen
signado con el numero cinco, con una alicuota de 2.010%; el Sr. Ing. Klever Vit
Campos, en representacion de los siguientes copropietarios, mediante carta po
que exhibe: Inmobiliaria Alicia, propietaria del local signado con el numero n
ve, y una alicuota de 2.119%; y de los departamentos signado con los siguiente
numeros: uno, con una alicuota de 4.553%; tres, con una alicuota de 4.068%; c
con una alicuota de 1.882%; seis, con una alicuota de 2.313%; y siete, con una
alicuota de 3.160%; ademas, el Ing. Vitari comparece en representación de la C
pañía VICUSA, propietaria del local signado con el numero once, con una alicu
de 3.269%; y del local signado con el numero veinte, con una alicuota de 2.422
tambien esta presente la Sra. Teresa de Lois, propietaria del departamento sig
do con el numero dos, con una alicuota de 4.068%. El total de alicuotas presen
y representadas en la presente Asamblea, es de sesenta y ocho enteros, doscien
diecisiete centésimos. (68.217%). del total de alicuotas de este bloque del Ce
Comercial de Urdesa.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
POR EL BLOQUE A: El Sr. Luis Barrezueta Flores, propietario del departamento s
nado con el numero ocho, con una alicuota de 1.603%; y en representación, medi
carta poder que exhibe, de los siguientes copropietarios: Sr. Francisco Fe
Roca, propietario de los locales signados con los numeros cinco y seis, con a
cuota de 3.430% cada uno; Sr. Ernesto Allu, propietario del local signado con
numero siete, con una alicuota de 3.430%; Inmobiliaria Central, propietaria de
local signado con el numero ocho, con una alicuota de 3.430%; Sra. Milagros V
vda. de Tugendhat, propietaria del local signado con el numero once, con una a
cuota de 3.430%; comparece tambien la Sra. Piedad de Vitari, en representación
los siguientes copropietarios: Sres Xavier Medina y Gabriel Santos, propietari
del local signado con el numero diecisiete, con una alicuota de 2.459%; Sra. An
la Bejarano, propietaria del departamento signado con el numero once, con una
cuota de 1.944%, tambien representada por la Sra. Piedad de Vitari; la Sra. Mart
Mujica, en representación de los siguientes copropietarios, mediante carta po
que exhibe: Sr. Eduardo Vergara Requena, propietario del departamento signado
el numero siete, con una alicuota de 2.059%; Sra. Eugenia Raimberg de Crespo,
pietaria del local signado con el numero diez, con una alicuota de 2.658%; la
Mercedes Cristina Cevallos Echevarría, en representación de los siguientes cop
pietarios: Sra. Aurora Avilas Vda de Cevallos, propietaria del departamento si
nado con el numero diez, con una alicuota de 3.288%, y de la Sra. Luz Intriago
propietaria del departamento signado con el numero nueve, con una alicuota de
1.408%; la Sra. Mercedes de Saavedra, propietaria, en conjunto con el Sr. Carl
Saavedra, del departamento signado con el numero catorce, con una alicuota de
1.430%, y en representación de la Sra. Shakia Guayasamín de Vera, propietaria d
local signado con el numero 1-A, con una alicuota de 1.400%; el Sr. Ing. Klever
Vitari C, en representación de la compañía VICUSA, propietaria de los locales
siguientes: numero uno, con una alicuota de 1.001%; numero dos, con una alicuota
1.289%; Sr. Ing. Luis Parodi, propietario del departamento signado con el num

2º TIMBRE JUDICIAL

KVC

la losa del piso siguiente. Solamente podran colocarse ...
o verticales que esten adheridos a la pared, quedando expresamente prohibid
los letreros que requieran de estructuras adicionales que deban ser adosada
la fachada. Igualmente, quedan pohibidos los letreros que sean colocados en
posición oblicua. Todos los anuncios y letreros que vayan a ser instalados,
deberán contar con la aprobación unanime del comité ejecutivo del Centro Co
cial, para poder proceder a la instalación del mismo. Los literales ...
del articulo veintinueve, despues de ser sometidos a consideración de la A
se decide que deben quedar tal como están en el Proyecto de Reglamento Inte
sin quitarseles o ni añadirseles palabras. Seguidamente, el Director de la
blea pregunta a los concurrentes si es que tienen alguna otra objeción al
texto del Reglamento Interno para que la misma sea conocida por la Asamblea a
de proceder a autorizar definitivamente el texto porpuesto, en todas sus pa
haciendo notar el Sr. Director que una vez que el reglamento sea aprobado
la Asamblea, no podra objetarse su contenido. Se concede varios minutos de
so para que los presentes lean tranquilamente el reglamento que se les ha e
gado. Una vez que todos los concurrentes leyeron el texto integro, se proce
votar el reglamento interno, siendo el resultado que todos los presentes, p
nimidad, manifiestan su total apoyo y acuerdo con el proyecto de reglamento
terno propuesto en la Asamblea del dia siete de diciembre de mil novecient
ochenta y dos, y por lo tanto autorizan al directorio del Centro Comercial
Urdesa, para que proceda a la contratación de un profesional del derecho le
que proceda a realizar los tramites tendientes a obtener que dicho reglamen
sea legalizado y debidamente inscrito en el registrador de la propiedad, qu
que a partir de treinta días de la presente decisión, deberá ser acatado po
dos los copropietarios del Centro Comercial de Urdesa, debiendo aquellos
pietarios que así lo deseen, ponerse en contacto con el Directorio, para c
dinar las acciones a seguirse a fin de ceñirse al reglamento. No habiendo c
asunto que discutir en cuanto al primer punto del orden del día, el Directo
dena que se pase a tratar el segundo punto del orden del día, se entre ent
a conocer el presupuesto que esta presentando, a solicitud del directorio d
Centro Comercial, la compañía Administradora de Edificios EDICA. Como los c
pietarios presentes manifiestan no estar de acuerdo con ciertos rubros del
presupuesto, la Asamblea decide que el Directorio lo revise y obtenga una
nativa para la administración para una reunión a convocarse proximamente.
tanto, la Asamblea decide dejar en suspenso la discusión del punto dos de
presente convocatoria. Igualmente, al ordenar el Director que se entre a t
el punto tres, la Asamblea decide que tambien dicho nombramiento del nuevo
nistrador sea considerado dentro de la siguiente reunión. Al tratar el úl
punto, el Director mociona que se ratifique a los integrantes del Comite E
tivo del Centro Comercial, mocionando que de esa manera el mismo podra ac
inmediatamente. La Sra. de Mujica mociona que se nombre a más del director
Asamblea, Sr Luis Barrezueta, y de la Secretaria de la misma, sra. Patrici
Saavedra, miembros natos del Comite Ejecutivo por asi preveerlo el Reglame
Interno que ha sido aprobado, a la Sra Piedad de Viteri como vocal del mi
pregunta a la Asamblea si existe alguna objeción para que la sra Piedad
Viteri sea designada como miembro del Comite Ejecutivo. No habiendo ningun
decide por unanimidad, con el voto salvado de la Sra. Piedad de Viteri, de
a la mencionada señora como integrante del Comite Ejecutivo del Gran Centr
mercial de Urdesa, . No habiendo otro asunto de tratar, se concede un rece
la redacción de la presente Acta, la misma que, una vez hecha, es leida po
secretaria a los concurrentes, los mismos que la aprueban por unanimidad,
do para constacia. Una vez firmada el Acta, la Sesion se levanta siendo la
titres horas con treinta minutos del día diecisele de diciembre de mil nov
tos ochenta y dos.

BLOQUE A

Piedad de Viteri

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL GRAN CENTRO COMERCIAL HABITACIONAL DE URDESA, CELEBRADA EN GUAYAQUIL, EL DIA LUNES VEINTE D DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veintei dias del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, siendo las siete y veinte minutos de la noche, (19830), se reúnen los señores copropietarios del Gran Cent Comercial y Habitacional de Urdesa, que consta de tres bloques denomi nados respectivamente A, A prima y C, estando presentes por cada bloq los siguientes copropietarios:-

POR EL BLOQUE A:- La Compañía VICESA, propietaria de los locales sign do con los números: uno, con una alícuota de 1.001%; y dos, con una a lícuota de 4.289%, representado por el Ing. Kléber Viteri C.; la Sra. Sastia de Guayasamín, propietaria del local número uno A, con una alí cuota de 1.400%, representada por la Sra. Patricia de Saavedra; la Co pañía PIBECA, propietaria de los locales signado con los números, cua tro, con una alícuota de 3.430%, y tres, con una alícuota de 3.430%, representada por la Sra. Martha de Mugica; El Sr. Francisco Peraud A. propietario de los locales signados con los números cinco, con una al cuota de 3.430%, y seis, con una alícuota de 3.430%, representado por el Sr. Luis Barrezueta; el Sr. Ernesto Allu, propietario del local nú mero siete, con una alícuota de 3.430%, representado por el Sr. Luis Barrezueta; la Compañía Inmobiliaria Central, propietaria del local n mero ocho, con una alícuota de 3.430%, representada por el Sr. Luis B rrezueta; la Sra. Eugenia de Crespo, propietaria del local signado co el número diez, con una alícuota de 2.658%, representada por la Sra. Martha de Mugica; la Sra. Milagros Vivar de Tugendhat, propietaria de local número once, con una alícuota de 2.459%, representado por el Sr Luis Barrezueta; los señores Xavier Medina y Gabriel Santos, propieta rios del local signado con el número diecisiete, con una alícuota de 2.459%, representado por la Sra. Piedad de Viteri; el Sr. Gonzalo Hur tado, propietario del departamento número uno, con una alícuota de 2.401%, representado por la Sra. Martha de Mugica; la Sra. Luz Intria go propietaria del departamento signado con el número uno A, con una lícuota de 2.402%, representada por la Sra. Mercedes Ceballos; la Sra Fanny Vda. de Silva, propietaria del departamento número tres, con un alícuota de 2.402%, representada por el Sr. José Silva, la Castellana propietaria del departamento número cuatro, con una alícuota de 2.85 representada por el Sr. José Silva, la Sra. Elvia de Salvador propiet ria del departamento número cinco, con una alícuota de 2.459%; el Sr. Carlos Silva, propietario del departamento número seis, con una alícu ta de 1.373%; el Sr. Eduardo Vernazza propietario del departamento nú mero siete, con una alícuota de 2.058%, representado por la Sra. Mar tha de Mugica; el Sr. Luis Barrezueta, propietario del departamento s nado con el número ocho, con una alícuota de 3.602%, la Sra. Aurora d Ceballos, propietaria del departamento número diez, con una alícuota 3.888%, representada por la Srta. Mercedes Ceballos; la Sra. Anapha d Bejarano, propietaria del departamento número once, con una alícuota 1.944%, representada por la Sra. Piedad de Viteri; la Sra. María And de Rivas, propietaria del departamento signado con el número doce, co una alícuota de 4.400%; el Dr. Kléber Viteri Cifuentes, propietario d departamento número trece, con una alícuota de 3.430%, representado p el Ing. Kléber Viteri Campos; el Sr. Carlos Saavedra, propietario del departamento número catorce, con una alícuota de 3.430%, representado por la Sra. Patricia de Saavedra, el Dr. Kléber Viteri Cifuentes también es propietario del departamento número dieciseis, con una alícuo de 3.430%, representado por el Ing. Kléber Viteri Campos. El total de lícuota presentes o representadas en la presente Asamblea, es de setec y cinco enteros, setecientos cincuenta y seis centésimos, (75,756%) de total de alícuotas de este bloque del centro comercial de Urdesa.

DEL BLOQUE A PRIMA: La Compañía VICESA, propietaria del local signado con los números: uno, con una alícuota del 10%, local, número cuatro con una alícuota del 10%, local número nueve, con una alícuota de 10% local número diez, con una alícuota del 10%, representada por el Ing. Kléber Viteri Campos; Inmobiliaria Lédia (Molisa), propietaria del lo cal signado con el número tres, con una alícuota de 10%, representada por la Sra. Patricia de Saavedra, igualmente es propietaria del local número cuatro, con una alícuota del 10%, representada por la Sra. Pa tricia de Saavedra; el Ing. Alvaro Vinajero, propietario del local nú mero cinco, con una alícuota del 10%, representada por la Sra. Martha

de Mugica, el Total de alícuotas presentes o representadas en la Asamblea es del 70%, del total de alícuotas de este bloque del Centro Comercial de Urdesa.

POR EL BLOQUE C.- Inmobiliaria Granollers, propietaria del local signado con el número dos, con una alícuota de 2.734%, representada por la Sra. Martha de Mugica; Inmobiliaria Victoria, propietaria del local signado con el número ocho, con una alícuota de 3.119%, representada por la Sra. Piedad de Viteri; Inmobiliaria Alicia, propietaria del local signado con el número nueve, con una alícuota de 3.119%, representada por el Ing. Kléber Viteri; La Compañía VICENA, propietaria de los locales signado con los números once, con una alícuota de 3.209%, y veinte con una alícuota de 3.422%, representada por el Ing. Kléber Viteri C.; Inmobiliaria María Teresa, propietaria del local signado con el número doce, con una alícuota de 3.451%, representada por la Sr. Piedad de Viteri; Sra. Beatriz Gómez de Domínguez, con una alícuota de 3.390%, propietaria del local signado con el número trece, representada por la Sra. Martha de Mugica; el Sr. Isidro Iturralde Puig, propietario del local signado con el número catorce, con una alícuota de 3.179%, representado por la Sra. Piedad de Viteri, el Sr. Mario Castaño, propietario del local número dieciseis, con una alícuota de 3.900%; la Sra. Laura Moreno de Avila, propietaria del local número dieciocho, con una alícuota de 3.422%, representada por la Sra. Piedad de Viteri; Inmobiliaria Alicia, propietaria del departamento signado con el número uno, con una alícuota de 4.553%, representada por el Ing. Kléber Viteri C., la Sra. Teresa de Luis, propietaria del local número dos, con una alícuota de 4.048%, representada por la Sra. Martha de Mugica; Inmobiliaria Alicia, propietaria de los departamentos signado con los números tres, con una alícuota de 4.888%, y cuatro con una alícuota de 1.889%, representada por el Ing. Kléber Viteri C.; el Sr. Gonzalo Endara, propietario del departamento número cinco, con una alícuota de 2.010%, representado por la Sra. Piedad de Viteri; Inmobiliaria Alicia propietaria también de los departamentos signado con los números siete, con una alícuota de 3.113%, y seis, con una alícuota de 3.160%, representada por el Ing. Kléber Viteri C., Inmobiliaria Victoria, propietaria de los departamentos signados con los números: Ocho, con una alícuota de 3.160%, nueve, con una alícuota de 3.313%, diez, con una alícuota de 2.010%; once, con una alícuota de 1.889%, doce, con una alícuota de 3.088%, trece, con una alícuota de 4.068%, representada por el Ing. Kléber Viteri C.; el Capitán Gómez Monge, propietario del departamento signado con el número catorce, con una alícuota de 4.553%. El total de alícuota presentes o representadas en este bloque es de Setenta y tres enteros, cuatrocientos ochenta y cuatro centésimos, del total de alícuotas (73,484%) de este bloque del Centro Comercial de Urdesa.

Inmediatamente el Director de la Asamblea dispone que se constate por secretaría si hay el quorum reglamentario para que la Asamblea pueda instalarse, por lo que la titular procede a informar que del Bloque A, se encuentra 75.754% del total. Del Bloque A prima se encuentra presente el 70% del total y del Bloque C, se encuentra presente el 73.484% del total, por lo que el Director de la Asamblea, una vez verificada la asistencia del mencionado porcentaje de copropietarios, dispone que, por tratarse de Primera Convocatoria, existe el quorum reglamentario, y declara la Asamblea legalmente instalada, siendo las 20H05 (ocho y cinco de la noche. Ordena entonces que se proceda a leer el texto de la Convocatoria motivo de esta reunión, a lo que procede la titular. El texto dice así: CONVOCATORIA.- La Administración Interina del Gran Centro Comercial de Urdesa, convoca de urgencia a los condueños del mismo a la última y definitiva Asamblea que se efectuará el día Lunes 20 a las 19H30 en la residencia del Sr. Director de la Asamblea Sr. Luis Borenzueta en el departamento No. 5 del Bloque A. Para Tratar:- 1.- Aprobación del Presupuesto; 2.- Entrega de Administración Interina; 3.- Designación del Administrador 1983; y 4.- Asuntos varios. Por el Gran Centro Comercial de Urdesa, (f) Sra. Martha Mejía de Múgica. ADMINISTRADORA INTERINA. Ad Honorem. Una vez leída la Convocatoria, el Director pregunta a la Asamblea si existe alguna objeción para alguno de los puntos de la Convocatoria, a lo cual la Asamblea manifiesta unánimemente que no existe ninguna, por lo que se declaran aceptados los puntos de la sig

ma, y se procede de inmediato a analizar el primer punto del Orden del Día, que dice: " Aprobación del Presupuesto". Interviene el Secretario de la Asamblea diciendo que se va a proceder a leer el presupuesto de lo estimativo en gastos para el Centro Comercial de Urdesa durante el novecientos ochenta y tres. El mismo que es el siguiente: Un empleado cuyo sueldo será de cinco mil sucres, se condidera dentro del presupuesto, considerando todas las cargas y beneficios de ley, en cinco mil sucres. Tres empleados de cuatro mil seiscientos sucres cada uno, considerándose con todas las cargas y beneficios, en treinta mil sucres, dentro del presupuesto. Una Secretaria/contador, con un sueldo de cuatro mil sucres, considerándose dentro del presupuesto el valor de tres mil sucres por este concepto, considerando todas las cargas y beneficios de ley, para esta empleada. Como previsión para pago de luz en los tres bloques, se considera el valor de veinte mil sucres. Como previsión para el pago de agua de los tres bloques, se considera el valor de cinco mil sucres. Como previsión para consumo de teléfono, se considera el valor de quinientos sucres. Para mantenimiento y gastos de materiales de limpieza, eléctricos, etc., en los tres bloques, se considera el valor de quince mil sucres. Para la mantención de guardianía nocturna armada se considera en el presupuesto el valor de dieciocho mil sucres mensuales, y finalmente, se estima, para gastos imprevistos y varios, un valor de diez mil sucres mensuales. El total de gastos estimados es de cuatro veintidos mil quinientos sucres mensuales. Una vez puesto en conocimiento de la Asamblea este presupuesto, el Director recalca que es ajustado a las necesidades inmediatas del Centro Comercial de Urdesa, y que en el mismo no se estima una valor para pago de Administrador por cuanto se ha considerado que el titular de la Administración deberá ser un copropietario que trabaje Ad-Honorem, este es, sin un salario. El director pregunta si la Asamblea si existe alguna objeción al presupuesto que está poniendo a consideración, preguntando entonces los asistentes cual sería el valor que les tocaría pagar a cada uno, a lo que el Director contesta en cada, estableciendo un cuadro de los valores a les tocaría pagar a cada copropietario, cuadro que se transcribe a la presente Acta, y es como sigue: BLOQUE A:

LOCAL	01	VICESA	1.001%	s/.	523,84
	02A	Osvaldo Guayacanfa	1.400%	"	732,64
	02	Vicesa	4.200%	"	2.244,50
	03	Fibesa	3.430%	"	1.794,97
	04	Fibesa	3.430%	"	1.794,97
	05	Francisco Feraud A.	3.430%	"	1.794,97
	06	Francisco Feraud A.	3.430%	"	1.794,97
	07	Ernesto Allu	3.430%	"	1.794,97
	08	Inmobiliaria Central	3.430%	"	1.794,97
	09	Banco de Descuento	3.430%	"	1.794,97
	010	Hotelos S. A.	3.050%	"	1.495,64
	11	Milagros Vivar Vda. de Tugendhat	3.430%	"	1.794,97
	12	Banco Continental	2.745%	"	1.436,50
	13	Xavier Gómez S./María Gómez de Iturralde	2.059%	"	1.077,51
	14	José De Ycaza	4.321%	"	2.261,25
	15	Duraglás	2.059%	"	1.496,16
	16	Dig Mau	2.459%	"	1.286,84
	17	Xavier Medina/Gabriela	2.459%	"	1.286,84
PTOS.	1	Santos			
	01	Gonzalo Hurtado	2.401%	"	1.256,48
	02A	Lux Intriago	2.402%	"	1.257,00
	2	Víctor Anaiturri V.	1.421%	"	743,87
	3	Fanny Vda. de Silva	2.402%	"	1.257,00
	4	La Castellana	2.459%	"	1.286,84
	5	Elvia de Salvador	2.459%	"	1.286,84
	6	Carlos Silva	1.371%	"	718,51
	7	Eduardo Varnana	2.059%	"	1.077,51
	8	Luis Barrenueta P.	3.402%	"	1.804,98
	9	Ing.Luis Parodi	1.600%	"	837,31
	10	Aurora de Caballos	3.888%	"	2.034,65
	11	Anapha de Bajarano	1.944%	"	1.017,33

12	María Andrade de Rivas	4.460%	s/.	2.333,99
13	Dr.Kléber Vitari Cifuentes	3.430%	"	1.794,97
14	Carlos Saavedra	3.430%	"	1.794,97
15	César Arcentales	3.430%	"	1.794,97
16	Dr.Kléber Vitari Cifuentes	3.430%	"	1.794,97
			s/.	53.370,67

BLOQUE A PRIMA:

LOC.1	Vicesa	10%	s/.	2.320,38
2	Gabriel Macías	10%	"	2.320,38
3	Inmobiliaria Lidia	10%	"	2.320,38
4	Inmobiliaria Lidia	10%	"	2.320,38
5	Ing.Alvaro Tinajero	10%	"	2.320,38
6	Gonzalo Dassum	10%	"	2.320,38
7	Herederos Puga Gordon	10%	"	2.320,38
8	Vicesa	10%	"	2.320,39
9	Vicesa	10%	"	2.320,39
10	Vicesa	10%	"	2.320,39
			s/.	23.203,83

BLOQUE C:

LOC.1	Pycca	2.724%	s/.	1.278,06
2	Inmobiliaria Granolleres	2.724%	"	1.278,06
3	Eduardo Arosemena G.	2.724%	"	1.278,06
4	Jaime Campoverde	2.064%	"	1.249,88
5	Duraglás	3.037%	"	1.420,19
6	Guillermo Dassum	3.451%	"	1.619,12
7	Siemesa	3.148%	"	1.476,96
8	Inmobiliaria Victoria	2.119%	"	994,18
9	Inmobiliaria Alicia	2.119%	"	994,18
10	Eduward Moaina	1.453%	"	681,71
10A	Eduardo Dassum	1.453%	"	681,71
11	Vicesa	3.269%	"	1.533,73
12	Inmobiliaria María Teresa	3.451%	"	1.619,12
13	Beatriz Gómez de Domínguez	3.390%	"	1.590,60
14	Isidro Iturralde	2.179%	"	1.022,33
15	InversionesFamiliares	1.039%	"	900,79
16	Mario Castaño	2.906%	"	1.363,42
17	Enrique Jiménez Orrantia	1.816%	"	852,02
18A	Ing.Carlos Cordero	2.119%	"	994,18
18	Laura Moyano de Avila	2.361%	"	1.107,72
19	Xavier Coronel/Jorge Vivar	2.422%	"	1.136,24
20	Vicesa	2.422%	"	1.136,24

DPTOS.

1	InmobilÁÁria Alicia	4.553%	"	2.136,15
2	Teresa de Leis	4.060%	"	1.904,60
3	Inmobiliaria Alicia	4.060%	"	1.904,60
4	Inmobiliaria Alicia	1.889%	"	886,27
5	Gonzalo Rudara	2.010%	"	943,04
6	Inmobiliaria Alicia	2.313%	"	1.085,20
7	Inmobiliaria Alicia	3.100%	"	1.482,59
8	Inmobiliaria Victoria	3.100%	"	1.482,59
9	Inmobiliairia Victoria	2.313%	"	1.085,20
10	Inmobiliaria Victoria	2.010%	"	943,04
11	Inmobiliaria VictoriÁÁa	1.889%	"	886,27
12	Inmobiliaria Victoria	4.060%	"	1.904,60
13	Inmobiliaria Victoria	4.060%	"	1.904,60
14	Cap. César Monge	4.553%	"	2.136,15
			s/.	46.917,50

Una vés que se ha puesto en conocimiento de los presentes los valores que les tocaría pagar, el director pregunta nuevamente a la Asamblea, si existe alguna objeción al presupuesto presentado, y todos los presentes manifiestan por unanimidad estar de acuerdo en el presente presupuesto y autorizan al nuevo administrador y/o el directorio para que proceda a emitir losnuevos recibos con los valores indicados en esta reunión, para cada copropietario, a partir de Enero de mil novecientos ochenta y tres. Una vés aprobado el primer punto de la Convocatoria, se procede a analizar el segundo punto de la misma que dice: "Entrega de Administración interina". Solicita la palabra la Sra. Martha de Nuques, y le esconcedida quién manifiesta que habiendo transcu

rrido el tiempo que se fijó para arreglar la situación de la administración del Centro Comercial de Urdesa, a raíz de que hubo que solicitársele la misma al anterior administrador, ella desea entregarle los papeles que ha logrado reunir con referencia a la Administración, y los saldos de cobranzas efectuadas, informe de gastos realizados, etc., durante los meses de Noviembre y Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, a fin de que a quien le sean entregada la administración del Centro Comercial de Urdesa, tenga los elementos de juicio necesarios para poder cobrar aquellos valores que no le ha sido posible recaudar, y las referencias del sitio en donde se puede encontrar a los copropietarios, informando además que dicha información no está completa por cuanto hay algunos señores a quién todavía no ha sido posible ubicar su localización. El director de la Asamblea recibe de manos de la Sra. de Mugica todos los documentos concernientes a la administración y en nombre de todos los copropietarios del Gran Centro Comercial de Urdesa, dá las gracias a la Sra. Martha de Mugica por su desinteresada labor en pro de conseguir la organización del Centro Comercial de Urdesa. La Asamblea acoge con agrado este agradecimiento, y otorga a la Sra. Martha de Mugica un voto de aplauso. Seguidamente, el Director dispone que se entre a tratar el tercer punto del Orden del Día, que dice: "Designación de Administrador 1983". Manifestando el director que lamentablemente el directorio que preside no ha podido incurrir dentro de los gastos que deberá confrontar el Centro Comercial de Urdesa, un valor destinado a pagar al administrador, por cuanto debido, a los fuertes gastos que ya deben realizarse, un salario de esa naturaleza subiría el presupuesto, haciéndole muy difícil de pagar para una parte de los copropietarios, por lo que se ha estimado que el puesto de administrador debe ser ocupado por un copropietario que ejerza el mismo, sin sueldo, dejando constancia que durante el próximo año, la situación será estudiada con detenimiento, esperando que para mil novecientos ochenta y cuatro el Centro comercial de Urdesa pueda proceder a contratar la administración con una Compañía especializada, pero que por lo pronto deberá ser el directorio quién se encargue de ayudar al administrador, para lograr la más pronta aplicación de todos los puntos del reglamento interno, y hacer efectivas todas las regulaciones, prohibiciones y sanciones que en el mismo se estipulan. Pregunta a los concurrentes si desean mocionar a alguna persona para el puesto de Administrador, socio de la Sra. Piedad de Vitari quela administración le sea entregada al José Silva, presente en la reunión, y copropietario del Centro comercial de Urdesa por medio de la representación que tiene. De la pregunta al Sr. José Silva si estaría dispuesto a aceptar el cargo de administrador en los términos que se ha conversado en la presente reunión, a lo que contesta el Sr. Silva afirmativamente, por lo que el Director somete a votación de la Asamblea esta moción, obteniéndose como resultado que por unanimidad, y solo con el voto salvado del Sr. José Silva se nombre como administrador del Centro Comercial de Urdesa al Sr. José Silva Concha por el período reglamentario de un año, debiendo entonces la Asamblea decidir si continúa en sus funciones en las mismas condiciones en que está aceptado actualmente haciendo cargo de la administración o si se contrata con otra persona natural o jurídica. Seguidamente el Director de la Asamblea agradece en nombre de todos los copropietarios del Centro Comercial de Urdesa, al Sr. José Silva C., por aceptar el cargo que se le ha dado, y enfatiza que procederá, como director que es de la Asamblea, a prestarle toda la colaboración necesaria para el éxito en su gestión. La Asamblea ratifica estas expresiones del director, mediante un voto de aplauso para el Sr. Silva, quién a su vez agradece, y se compromete a cumplir su labor con el mayor celo y responsabilidad, a fin de que quede organizado el Centro Comercial de Urdesa a la brevedad posible. Inmediatamente el Director dispone que se entre a tratar el cuarto punto del Orden del Día, que dice: "Varios". Solicita entonces la palabra la titular de la Secretaría del Centro Comercial de Urdesa, Sra. Patricia de Saavedra, quién manifiesta que por motivo de sus actuaciones personales, no podrá seguir ejerciendo el puesto que le ha encomendado por lo que solicita al Director el aceptamiento de su renuncia para ese puesto que la dieron en el mes de Noviembre de 1982. El director acoge esta solicitud y lamenta la separación de la Sra. Patricia de Saavedra del Directorio del Centro Comercial de Urdesa, por cuanto su colaboración ha sido sumamente valiosa para llegar al punto a que se ha llegado

Solicita entonces a la Asamblea que se nombre a un nuevo Titular que ocupe la Secretaría de la Asamblea, mocionando a la Sra. Martha Andrade que se designe a la Srta. Mercedes Caballos para el puesto de Secretaria de la Asamblea. El Director acoge esta moción, y solicita a la Asamblea votación sobre lamisma, siendo el resultado que por unanimidad, con el voto salvado de la Srta. Mercedes Caballos, se la designa a la mencionada Srta. para el cargo de Secretaria de la Asamblea que dejó vacante la Sra. de Saavedra. La Srta. Caballos agradece la designación, y su posesiona del cargo, prometiendo desempeñarlo con responsabilidad y esmero durante el tiempo reglamentario del mismo. Seguidamente, el Director, Sr. Luis Barzonetta, manifiesta que se debe registrar las firmas de los integrantes del Comité Ejecutivo, en la cuenta bancaria que ha abierto a la Administración de la Sra. de Rugica, y menciona que la firma sea siempre conjunta del Administrador con cualesquiera de los integrantes del Comité Ejecutivo a decir, el mismo, (Sr. Luis Barzonetta), la Sra. Viuda de Viteri, o la Srta. Mercedes Caballos, quien habiendo sido designada secretaria de la Asamblea, deberá también ocupar el puesto que tenía la anterior secretaria. Sra. Patricia de Saavedra, dentro del ComiteeEjecutivo. La Asamblea manifiesta su acuerdo unánime a ostensdida, y autoriza para que registren su firma en la cuenta corriente número 440519-2, de Filanbanco. La Sra. de Viteri solicita la palabra, y le esconcedida, preguntando al Director que, como el Administrador siempre debe firmar en todos los cheques, que sucede al momento que por cualquier motivo personal o de negocios, éste deba ausentarse de la ciudad. El Director acoje esta inquietud y plantea que una solución podría ser que el Comité Ejecutivo nombre un Administrador subrogante que actúe en el momento que el titular no esté presente, de entre los integrantes del Comité Ejecutivo. Se somete a consideración de la Asamblea esta moción, la misma que es aprobada por unanimidad. Seguidamente, se menciona de parte de la Sra. Patricia de Saavedra, que se nombre una coordinadora General del Centro Comercial de Urdesa para que todas las actividades que deban hacerse, como gestiones ante organismos de la ciudad, como Municipio, EMAP, INNE, etc., y frente a los copropietarios o arrendatarios que deberán entregar sus locales por haberse prohibido en el Centro Comercial de Urdesa el funcionamiento de ciche tipo de negocio que actualmente está funcionando, y por lo tanto deberán salir en plazo prudencial, sean llevados eficientemente. El Director menciona para dicho cargo a la Sra. de Rugica, quién ya ha colaborado con el Centro Comercial de Urdesa y puede ayudar muchísimo por ser una persona desinteresada que siempre ha demostrado pretender que se apliquen en el Centro Comercial de Urdesa los reglamentos que permitan el desenvolvimiento conjunto de comercio y vivienda en el mismo. La Asamblea acoje esta moción, y decide por unanimidad, con el voto salvado de la Sra. Martha de Rugica, designar a la mencionada señora, coordinadora general de las actividades que vayan a realizarse en el Centro Comercial de Urdesa, y por lo tanto, miembro honorario del Comité Ejecutivo, en el que podrá intervenir con voz pero sin voto. La Sra. Martha de Rugica acepta esta designación, y se compromete a desempeñarla con la mayor responsabilidad y esmero, a fin de que en el plazo mas corto posible, se aplique el reglamento interno. El Director plantea que un grupo de copropietarios le ha presentado la inquietud de que se haga un cerramiento del área destinada a parqueo del Centro Comercial de Urdesa, mediante la colocación de rejas por las salidas que dan a la calle Dátiles por la Avenida de las Lomas, y al exceder que desemboca en el Cine Maya, con sus debidas puertas de acceso que serán controladas por el guardián nocturno. Se solicita entonces al Ing. Kléber Viteri para que, como representante de la firma que construyó el Centro Comercial de Urdesa, VICHSA, presente al directorio varios diseños de cerramiento, y que sea dicho Comité Ejecutivo quién tenga la facultad de escoger el mas conveniente a los intereses de los copropietarios, tanto por su costo como por su diseño, y con ese elemento de juicio, convoque a una nueva Asamblea que decida la manera que dicho proyecto se llevaría a cabo. La Asamblea acoje favorablemente esta moción, y autoriza al Sr. Ing. Kléber Viteri para que proceda de la manera indicada, debiendo ser convocadas prontamente para la decisión final con referencia a este punto. Seguidamente, la Sra. Viuda de Viteri, menciona que a lo largo de estos dos últimos meses, la Compañía Administradora de Edificios EDICA C. Ltda., ha venido prestando su total colaboración al Directorio del Centro Comercial de Urdesa, para llevar a cabo todas

VITERI & CEBALLOS
SOCIEDAD ANONIMA DE CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS
Sucre 203 6to. Piso
Teléfonos 516363 • 518187

Guayaquil Junio 4 de 1980

Sr. Dn.
Kléber Viteri Campos
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Cúmpleme comunicarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía VITERI & CEBALLOS SOCIEDAD ANONIMA DE CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS (VICESA), en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien reelegir a Ud., en el cargo de GERENTE de la misma, por el período de cinco años.

Esta Compañía fue constituída mediante escritura pública celebrada ante el Notario Dr. Jorge Jara Grau el 11 de Noviembre de 1960 inscrita en el Registro Mercantil el 22 de los mismos mes y año, reformada según escritura pública otorgada ante el Dr. Tancredo Bernal Uriguen el 16 de Febrero de 1965 inscrita el 3 de Marzo de 1965, escritura esta en la que se establece en su Título Tercero Art. Tercero que la representación Legal y Judicial la tienen indistintamente cualquiera de los dos Gerentes. A falta de uno de los Gerentes los subrrogará el Presidente, la escritura antes indicada fue objeto de Reforma de Estatutos y Aumento de Capital por la otorgada el 29 de Agosto de 1977 ante el Dr. Gustavo Falconí Ledesma inscrita el 3 de Abril de 1979, y por la de Agosto 14 de 1979 ante el Dr. Thelmo Torres inscrita el 26 de Noviembre de 1979.

Este documento servirá de Credencial suficiente para legítimar su personería de la expresada compañía.

Muy atentamente,

Ing. MAURICIO CEBALLOS ESCALA
GERENTE

RAZON: Declaro que acepto el cargo de Gerente de la Compañía VITERI & CEBALLOS SOCIEDAD ANONIMA DE CONSTRUCCIONES E INDUSTRIAS (VICESA).

Guayaquil, Junio Cuatro de mil Novecientos Ochenta

KLEBER VITERI CAMPOS

CERTIFICO: Que este nombramiento fue inscrito hoy, de fojas 17.249 a 17.250, número 3.975 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 11.781 del Repertorio.- Guayaquil, a veinte de junio de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ARCIVAR ARZURADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

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

NOTARIO

ACTA CENTRO COMERCIAL DE URDESA (7)

....

las reuniones que se ha realizado, implementar el Reglamento Interno de acuerdo a lasinstrucciones precisas del tipo de [illegible] restricciones, su legalización, etc., por lo que debe la Asamblea fijarle a la mencionada Compañía una planilla de honorarios por los servicios prestados, la misma que sería presentada una vez que se haya concluido todos los trabajos necesarios para que se entregue al directorio el reglamento interno debidamente legalizado. Los [illegible] manifiestan su acuerdo unánime que esta planilla de honorarios se [illegible] debe ser solicitada a la brevedad posible, autorizando expresamente al Comité Ejecutivo para que acuerde con el Gerente de dicha Compañía, el pago de la misma. No habiendo otro asunto que tratar, concediendo un receso para la elaboración de la presente Acta, la misma que después de leída es aprobada por todos los presentes, y en señal de aceptación firman al pie de la presente, terminando la sesión a las once y cuarenta y cinco minutos de la noche. (23h45).

Presidente Comité Ejec.

Dpto. # 8

Patricia de Suarez

l i g e n c i a: A solicitud del señor ingeniero Kléber Viteri Campos, Gerente de la Compañía Vitori & Ceballos Sociedad Anónima de Construcciones e Industrias(VICESA), patrocinado por la abogada Dora Cecilia Endara de Jaramillo, en treinta i ocho fojas útiles incluyendo la petición y la presente, protocolizo en el Registro de Instrumentos públicos de la Notaría Segunda a mi cargo la copia del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del Edificio "GRAN CENTRO COMERCIAL DE URDESA" junto con el cuadro de locales con sus respectivas área i alícuotas, acta de la Primera Asamblea de propietarios de fecha dos de mayo de mil novecientos setenta y cuatro i las celebradas el siete de diciembre, el dieciséis de diciembre i veinte de diciembre de mil novecientos ochenta i dos, i copia en xerox del nombramiento de Gerente del representante legal de la Compañía V I C E S A.

Guayaquil, 2 de febrero de 1.984

N o t a r i o

"De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 6 de 1.978 DOY FE que la fotocopia precedente que consta de fojas es exacta al documento que se me exhibe.
Guayaquil, 09 MAYO 2001
Ab. María Pia Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA en veintiséis fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y firmo en el lugar y fecha de su protocolización.- #48/84.-

N O T A R I O

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

REPERTORIO No. 2285
FECHA: 10/2/84
NOTA:
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPAÑÍA AGRICOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG

En la ciudad de Guayaquil a las 10h00 del día 5 de febrero del 2001, en la sede de la compañía ubicada en el local número veinte del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa ubicado en la Av. Victor Emilio Estrada y las Lomas de esta ciudad de Guayaquil, de conformidad con la convocatoria realizada por el Gerente General de la sociedad el 22 de enero del año 2001,publicada el 24 de enero del 2001 en el diario El Meridiano, se constituye la Junta General de Accionistas de Agrícola del Lago S.A. Agrilag, con el objeto de conocer y resolver sobre los temas constantes en la indicada convocatoria. Preside la junta el señor Juan Emilio Bertini Arbeláez y actúa como Secretaria Ad-hoc la señorita Rosalinda Gallegos Morejón. El Presidente de inmediato dispone que la Secretaria constate el quórum para la celebración de la junta. Estableciéndose que se encuentra presente el señor Juan Bertini propietario de 999 acciones ordinarias y nominativas de S/ 10.000,00 cada una que representan el 99.9% del capital social por lo que existe quórum para la instalación de la junta. Una vez verificado el quórum legal, el Presidente declara instalada la junta y se entra a tratar el primer punto del orden del día, esto es, el aporte al capital de la compañía Gergy S.A. del inmueble de la compañía, consistente en el local número veinte del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa de la ciudad de Guayaquil, al respecto el señor Bertini señala que es conveniente para los intereses de la sociedad ser accionista de la compañía Gergy S.A., para la cual mociona se entregue en aporte al capital de Gergy S.A. el inmueble de la sociedad consistente en el local número veinte del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa de la ciudad de Guayaquil. Sometida la moción a votación, se la aprueba por unanimidad de los presente. De inmediato se entra a tratar el segundo punto del orden del día, esto es, la autorización al Gerente General de la sociedad par ejecutar lo resuelto en el punto anterior. Manifiesta el señor Bertini, que en virtud de la decisión adoptada por esta junta al conocer el primer punto del orden del día, es necesario autorizar al Gerente General de la sociedad para ejecutar lo resuelto, moción que es aprobada por unanimidad por los presente. No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para la elaboración del acta de la presente junta. Transcurrido éste, se reinstala la sesión y se aprueba la presente acta para constancia de lo cual la suscriben todos los presentes.

JUAN EMILIO BERTINI ARBELAEZ
GERENTE GENERAL Y ACCIONISTA

ROSALINDA GALLEGOS MOREJON
SECRETARIA AD-HOC

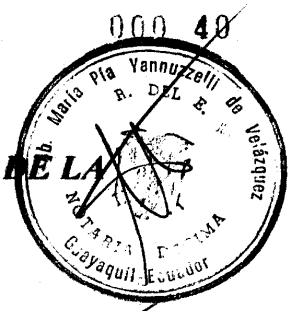
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPAÑÍA AGRICOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG.

En la ciudad de Guayaquil, a las 10h00 del día 12 de Abril del 2001, en la sede de la compañía ubicada en el local número 19 del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa, situado en la Av. Victor Emilio Estrada y las Lomas de esta ciudad de Guayaquil, de conformidad con la convocatoria realizada por el Gerente General de la sociedad el 2 de Abril del año 2001, publicada el 4 de Abril del 2001 en el diario El Meridiano, se constituye la Junta General de Accionistas de Agricola del Lago S.A. Agrilag, con el objeto de conocer y resolver sobre los temas constanstes en la indicada convocatoria. Preside la junta el señor Juan Emilo Bertini Arbelaez y actúa como Secretaria Ad-Hoc la señorita Rosalinda Gallegos Morejón. El Presidente de inmediato dispone que la secretaria constate el quórum para la celebración de la junta. Estableciéndose que se encuentra presente el señor Juan Emilio Bertini propietario de 999 acciones ordinarias y nominativas de S/. 10.000,00 cada una que representan el 99.9% del capital social por lo que existe quórum para la instalación de la junta. Una vez verificado el quórum legal, el Presidente declara instalada la Junta y se entra a tratar el primer punto del orden del día, esto es, la autorización al representante legal para aportar al capital de la compañía Gergy S.A. el inmueble de la compañía , consistente en el local número 19 del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa de la ciudad de Guayaquil, al respecto el señor Bertini señala que es conveniente para los intereses de la sociedad ser accionista de la compañía Gergy S.A., para lo cual mociona se autorice al representante legal a entregar en aporte al capital de Gergy S.A., el inmueble de la compañía consistente en el local número 19 del Bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa de la ciudad de Guayaquil . Sometida la moción a votación, se la aprueba por unanimidad . No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para la elaboración del acta de la presente junta. Transcurrido éste, se reinstala la sesión y se aprueba la presente acta para constancia de lo cual la suscriben todos los presentes.

JUAN EMILIO BERTINI ARBELAEZ
GERENTE GENERAL Y ACCIONISTA

ROSALINDA GALLEGOS MOREJON
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Lib. María Pía Yannuzzelli de Velázquez
R. DEL E. N.
NOTARIA DÉCIMA
Guayaquil-Ecuador



ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA GERGY S.A.

En la ciudad de Guayaquil a las 11h30 del día 12 del mes de Abril del 2001, en el local número 19 del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa, ubicado en la Av. Víctor Emilio Estrada y Las Lomas de esta ciudad de Guayaquil, se reúnen el señor Juan Emilio Bertini Arbeláez propietario de cinco mil acciones ordinarias y nominativas de S/. 1.000,00 cada una que representan la totalidad del capital de la compañía, con el objeto de constituirse en Junta General de Accionistas, de conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías para conocer y resolver respecto de: 1.- Conversión del capital y de las acciones a dólares. 2.- Aumento de capital suscrito y capital autorizado de la compañía. 3.- Reforma de los artículos 5 y 6 del Estatuto Social. 4.- Canje de acciones y autorización al representante legal de la compañía. El señor Juan Bertini, se encuentra presente, además, de por la calidad invocada como representante legal de la compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag. Preside la Junta el señor Juan Bertini y actúa como secretaria la señorita Rosalinda Gallegos Morejón. Se entra a tratar el primer tema del orden del día, esto es, la conversión del capital de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, indica el señor Bertini que es necesario convertir el capital y las acciones de sucres a dólares de los Estados Unidos de América, para cumplir con las exigencias del nuevo modelo económico y jurídico del Ecuador, por lo que mociona convertir el actual capital suscrito que es de S/. 5'000.000,00 a US$ 200,00 dólares de los Estados Unidos de América y el capital autorizado de S/. 10'000.000,00 a US$ 400,00 dólares de los Estados Unidos de América, aplicando el tipo de cambio fijado en la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, así mismo, pide convertir las cinco mil acciones ordinarias y nominativas de S/. 1.000,00 en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de US$ 0,04 centavos de dólares de los Estados Unidos de América cada una, sometida la moción a votación es aprobada por unanimidad, en consecuencia se convierte el capital suscrito de S/. 5'000.000,00 a US$ 200,00 dólares de los Estados Unidos de América y el capital autorizado S/. 10'.000.000,00 a US$ 400,00 dólares de los Estados Unidos de América, y el valor de las cinco mil acciones ordinarias y nominativas queda convertido a US$ 0,04 centavos de dólares de los Estados Unidos de América. De inmediato se entra a tratar el segundo punto del orden del

día, esto es, el aumento de capital suscrito y de capital autorizado de la compañía, manifiesta el señor Bertini, que es necesario aumentar el capital de la compañía para cumplir con las exigencias legales y que renuncia a su derecho de preferencia por lo que a nombre de Agrícola del Lago Agrilag S.A ofrece aportar, al capital de la compañía los inmuebles de propiedad de ésta, individualizados como: local número 19 de la planta baja del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa, ubicado en la manzana triangular de las calles Víctor Emilio Estrada, Las Lomas y Dátiles de esta ciudad de Guayaquil, y su correspondiente alícuota de dos enteros cuatrocientos veintidós milésimos por ciento del Gran Centro Comercial Urdesa. Los límites y medidas de dicho inmueble son las siguientes: Noroeste, pared que lo separa del local número 20 con diez metros cinco centímetros; por el Suroeste, pared que lo separa del local número 18.A y en parte del local número 16 con diez metros cinco centímetros; por el Noreste, pared que lo separa del local número 15 con siete metros; y, por el Sureste, pared exterior y puerta de ingreso al local con siete metros, con un área de setenta metros cuadrados, cinco decímetros cuadrados. Agrilac S.A adquirió la propiedad de dicho bien por aporte que efectúan el señor Juan Bertini Arbeláez mediante escritura de aumento de capital y reforma de estatutos de Agrícola del Lago Agrilag S.A celebrada el 1 de Julio de 1991 ante la Notaría Décima Tercera del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 29 de enero de 1992. El señor Bertini, adquirió la propiedad del inmueble antes descrito mediante compraventa otorgada a su favor por los señores Xavier Coronel Robles, Elvira del Hierro de Coronel y Gilberto Vivar Erazo, según consta de la escritura pública otorgada el 28 de diciembre de 1984, ante el Notario Decimoctavo de Guayaquil, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el 1 de agosto de 1990. El bien raíz ha sido avaluado por los socios y se ha decidido aceptarlo como aporte al capital por la suma de US$ 1.000,00 dólares de los Estados Unidos de América. El señor Bertini, señala, además, que la compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag,l ofrece un aporte al capital de US$ 1.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, el mismo que lo pagará mediante el aporte de un inmueble cuyas características son: Local número 20 del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa, ubicado en la manzana triangular circunscrita por las Av. Víctor Emilio Estrada, Las Lomas y calle Dátiles de la ciudadela Urdesa de esta ciudad de Guayaquil. A este inmueble le corresponde la alícuota de dos enteros cuatrocientos veintidós milésimos por ciento del indicado Centro Comercial, siendo los linderos y dimensiones del local los siguientes: Por el Norte, pared colindante con el local

*número 13 y con zaguán de acceso a la planta alta con diez metros, por el Sur, pared colindante con el local número 19 con diez metros; por el Este, pared que da al pasaje común con siete metros; y, por el Oeste, pared colindante con el local número 14 con siete metros, medidas que hacen una superficie de setenta metros cuadrados. La compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag, adquirió el dominio del inmueble mediante compraventa otorgada a su favor el 11 de octubre de 1991, ante el Notario Quinto del Cantón de Guayaquil por la compañía Adela International Financing Company S.A., la que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de diciembre de 1991. Informa el señor Bertini a la junta, que los dos locales comerciales que se van a aportar al capital de la compañía, forman parte del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa que fue incorporado al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo de Guayaquil el 26 de junio de 1971 la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de septiembre de 1971. El respectivo reglamento de propiedad horizontal, fue elevado a escritura pública ante el Notario Segundo de Guayaquil el 2 de febrero de 1984 e inscrita el 28 de febrero de 1984. La junta resuelve por unanimidad aceptar los aportes al capital ofrecidos por la compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag, por la suma de US$ 1.000,00 dólares de los Estados Unidos de América cada uno, mediante el aporte de los locales comerciales números 19 y 20 del bloque C del Gran Centro Comercial Urdesa de esta ciudad de Guayaquil, en consecuencia se eleva el capital suscrito de la compañía en US$ 2.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, estableciéndose este en la suma de US$ 2.200,00 dólares de los Estados Unidos de América, y fijándose el capital autorizado en US$ 4.400.00 dólares de los Estados Unidos de América, debiendo emitirse por el aumento de capital cincuenta mil acciones ordinarias y nominativas de US$ 0,04 centavos de dólares de los Estados Unidos de América, que serán suscritas por la compañía Agrícola del Lago S.A. Agrilag, a través de su representante legal. Se entra a tratar el tercer punto del orden del dia, esto es, la reforma de los artículos 5 y 6 del Estatuto Social. El señor Bertini, propone sustituir los artículos indicados por los siguientes: "**Art.5 el capital autorizado de la compañía es de US$ 4.400,00 dólares de los Estados Unidos de América, el capital suscrito es de US$ 2.200,00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cincuenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de US$ 0,04 centavos de dólares de los Estados Unidos de América cada una. Art.6 Las acciones estarán enumeradas de la 001 a las 55.000, y serán firmadas por el Gerente General y Presidente de la compañía**". La junta*

aprueba la moción por unanimidad y se reforman los Artículos 5 y 6 del Estatuto Social que dirán: ***"Art.5 el capital autorizado de la compañía es de US$ 4.400,00 dólares de los Estados Unidos de América, el capital suscrito es de US$ 2.200,00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cincuenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de US$ 0,04 centavos de dólares de los Estados Unidos de América cada una. Art.6 Las acciones estarán enumeradas de la 001 a las 55.000, y serán firmadas por el Gerente General y Presidente de la compañía".*** *Se entra a tratar el último tema del orden del día, esto es, el canje de acciones y autorización al representante legal de la compañía, el presidente de la junta mociona que en virtud de lo aprobado por esta junta los accionistas entreguen los títulos representativos de sus acciones en el capital de la compañía, a efecto de que éstos sean anulados y canjeados por uno equivalente emitido tomando en consideración lo resuelto en esta junta, además, indica debe autorizarse al representante legal de la sociedad a llevar a cabo los trámites necesarios para el cumplimiento y perfeccionamiento de lo resuelto pudiendo contratar para tal fin a los Abogados que considere conveniente, lo que es aprobado por la totalidad de accionistas quienes deciden el canje de acciones y autorizan al representante legal para los fines indicados en la moción. No habiendo otro tema que tratar se concede un receso para la elaboración del acta respectiva; hecho lo cual se reinstala la junta, y se aprueba en forma unánime el acta, para constancia de lo cual la suscriben todos los accionistas.*

Juan Emilio Bertini Arbeláez
ACCIONISTA Y REPRESENTANTE LEGAL
GERGY S.A.

Rosalinda Gallegos Morejón
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Juan Emilio Bertini Arbeláez
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA AGRICOLA DEL LAGO S.A.
AGRILAG

en este instrumento. Agregue a usted Señor Notaria, las demás cláusulas y formalidades necesarias para la validez de este documento. Firma legible) Doctor Santiago Velázquez Velázquez. Registro número ocho mil ochenta y cinco. HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. Yo, la Notaria doy fe, que después de haber leído en alta y clara voz, toda esta escritura al compareciente este la aprueba y la suscribe conmigo la Notaria en unidad de acto.

p. COMPAÑIA GERGY S.A.
Sr. JUAN EMILIO BERTINI ARBELAEZ
GERENTE GENERAL
C.C.# 0903467249
C.V.#0101-049
RUC #0991517901001

p. COMPAÑÍA AGRICOLA DEL LAGO S.A. AGRILAG
Sr. JUAN EMILIO BERTINI ARBELAEZ
GERENTE GENERAL
C.C.# 0903467249
C.V.#0101-049
RUC # 0990812497001

LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL UNO.-

Ab. María Pía Yannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. María Pía Yannuzzelli de Velázquez
R. DEL E.
NOTARIA DECIMA
Guayaquil - Ecuador

Ab.
María Pia Yannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICO:- Que en esta fecha tomo nota al margen de la matriz de **CONVERSION DE CAPITAL Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA GERGY S.A.**, que se encuentra en el protocolo a mi cargo con fecha diecisiete de abril de dos mil uno, la aprobación por resolución número 01-G-DIC-0006390, dada y firmada en la Superintendencia de Compañías, el nueve de julio de dos mil uno, por el Abogado Jorge Plaza Arosemena, Intendente de compañías de Guayaquil.

Guayaquil, nueve de Julio del dos mil uno.-

Ab. María Pia Yannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 19,174
Fecha de Repertorio : 13/jul/2001

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:
1.- Aporte en el tomo 38 de fojas 18711 a 18712, No.7523 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Diecisiete de Julio del Dos Mil Uno.
2.- Aporte en el tomo 38 de fojas 18707 a 18710, No.7522 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Diecisiete de Julio del Dos Mil Uno.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
35-0201-008-0-1-19	90922	APT
35-0201-008-0-1-20	90923	APT

DESCRIPCIÓN:
APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : NSAQUICELA
Calificador Legal : CLANDIVAR
Asesor : PALVEARB
Generador de Razón : MQUINTEROS

[redacted]

Carlos Cacedo Moreira
Registrador de la Propiedad Encargado

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

Dra. Norma Plaza de García

REGISTRADORA MERCANTIL

000 45

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

1. *- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° **01-G-DIC-0006390,** dictada por el **Intendente de Compañías de Guayaquil,** el 9 de Julio del 2001, queda inscrita la presente escritura, la misma que contiene: Conversión del Capital, Capital Autorizado, Aumento de Capital y Reforma del Estatuto de la compañía **GERGY S.A.;** de fojas **11.815** a **11.893,** número **2.209** del Registro Industrial y anotada bajo el número **3.428** del Repertorio.-* ***2.*** *- Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura.-* ***3.*** *- **Certifico:** Que en esta fecha se efectúo una anotación del contenido de esta escritura, al margen de la inscripción, respectiva.- Guayaquil, treinta de Enero del dos mil dos.-*

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRO MERCANTIL DEL
CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

TRAMITE: 34034
LEGAL: RICARDO FLORES
AMANUENSE: MARITZA RODRIGUEZ
COMPUTO: MARIANELLA ALVARDO
ANOTACION- RAZON: LAURA ULLOA
REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL