

03-09-12 13:22

23244

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO

Dirección de
Avalúos y Catastro



FORMULARIO DE RECLAMO

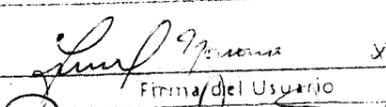
No.

XXXXXXXXX1

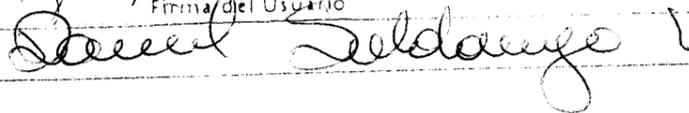
Cedula	
Cve Catastral	1-11-21-15-003
Nombre:	CIA. Exotic Foods S.A.
Rubros:	
Impuesto Principal	CNEL adjunto en la 002. A ojo.
Valor no edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	uf. 2492929 ext. 319 o 457.

Reclamo: CA compraventa.

Insp. 04-09-12 14:15.

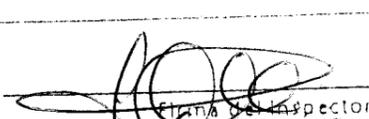
Jimmy Navarro 
 Firma del Usuario

Elaborado Por:

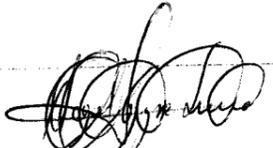


Informe Inspector:

100% / 0


 Firma del Inspector

Informe de aprobación:


 25728,60

Firma del Director de Avalúos y Catastro

Sello
1112115002
003

NÚMERO 1.121/2012 COMPRAVENTA QUE OTORGA LA
COMPAÑÍA EXOTIC FOODS S.A.
EXOFOODS A FAVOR DE LA
COMPAÑÍA ISLANDCORP S.A.---
CUANTÍA: US\$ 70,000.--

NOTARIA
TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de septiembre del dos mil doce, ante mí, DOCTORA NATACHA LEONOR ROURA GAME DE HOHEB, NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA PRIMERA DE ESTE CANTÓN, comparecen en calidad de VENDEDORA la compañía EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS, legalmente representada por su Presidente, señor GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO, quien declara ser casado, ingeniero civil, y de la Gerente General señora SEIDDY SORAYA MACKLIFF PEÑA, quien declara ser casada, ejecutiva; y por otra parte, como COMPRADORA la compañía ISLANDCORP S.A., legalmente representada por su Presidente, señora SEIDDY SORAYA MACKLIFF PEÑA, quien declara ser casada, ejecutiva, y su Gerente General señor GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO, quien declara ser casado, ingeniero civil, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos sobre el objeto y resultados de la presente escritura pública

Sello
11/15/12

R/K

de Compraventa, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una por la cual conste una de COMPRAVENTA DE INMUEBLES que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte, la compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, legalmente representada por los señores Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado y Seiddy Soraya Mackliff Peña, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General, debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas, parte a la que se denominará "LA VENDEDORA"; y por otra parte, la compañía **ISLANDCORP S.A.**, legalmente representada por los señores Seiddy Soraya Mackliff Peña y Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General, debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas, parte a la que se denominará "LA COMPRADORA", conforme consta de los nombramientos y copias certificadas de las respectivas Actas que se agregan como documentos habilitantes. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
DOS PUNTO UNO) La compañía EXOTIC FOODS S.A.

NOTARÍA
CÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
LINA ROURA GAME
NOTARÍA

EXOFODS, es legítima propietaria de dos departamentos: DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS UNO ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL, signado con el número quince de la manzana cuatro de la ciudad de Manta, terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE trece metros cincuenta centímetros y Avenida tres; POR ATRÁS, trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho, POR EL COSTADO DERECHO, diecinueve metros y lote número catorce, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, diecinueve metros y lote número dieciséis. Área total DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, CINCUENTA DÉCIMETROS CUADRADOS.

El departamento está compuesto de sala-comedor, balcón, cocina, dormitorio número uno con baño particular, dormitorio número dos, baño general y dormitorio master con baño privado, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con cubierta del edificio; Por abajo, lindera con el departamento número ciento uno, área común de patio, lavandería y área particular de patio perteneciente al departamento ciento uno. Por el Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en dos

1112115002

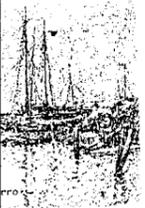
MJK

MJK

punto sesenta m., luego gira hacia el sur en cero punto setenta m., y luego gira hacia el oeste en uno punto noventa metros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal; Por el SUR partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres punto ochenta m., luego gira hacia el norte en cero punto setenta metros, y luego gira hacia el Este en dos punto veinte metros, lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al departamento número ciento uno: Por el ESTE, partiendo desde el vértice sudoeste hacia el norte en siete punto ochenta metros, luego gira hacia el oeste en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el norte en cinco punto veinte metros, lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al departamento número ciento uno; Por el OESTE lindera con el departamento número doscientos dos en trece m.- DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMEROS DOSCIENTOS DOS ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL, signado con el número quince de la manzana cuatro de la ciudad de Manta, terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE trece metros cincuenta centímetros y Avenida tres; POR

1112115003

TRK



NOTARÍA
DECIMA PRIMERA
DOCTORA
LINA ROURA GAME
NOTARIA

ATRÁS, trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho, POR EL COSTADO DERECHO, diecinueve metros y lote número catorce, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, diecinueve metros y lote número dieciséis. Área total DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, CINCUENTA DÉCIMETROS CUADRADOS. El departamento está compuesto de sala-comedor, balcón, cocina, dormitorio número uno con baño particular, dormitorio número dos, baño general y dormitorio master con baño privado, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo, lindera con el departamento número ciento uno, área común de patio, lavandería y área particular de patio perteneciente al departamento número ciento uno. Por el NORTE, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el sur en cero metro setenta centímetros y luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal; Por el SUR, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros, ochenta centímetros, luego gira hacia el norte en cero metro setenta centímetros y luego gira hacia el oeste en dos metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al departamento

RJK

número ciento uno; por el ESTE, lindera con el departamento número doscientos uno en trece metros; Por el OESTE, partiendo desde el vértice sudoeste hacia el norte en siete metros ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros y luego gira hacia el norte en cinco metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al departamento número ciento uno. Departamento que tiene un área neta de setenta y seis metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; con una alícuota de cero enteros dos mil doscientos ochenta y nueve milésimos por ciento, área del terreno cincuenta y ocho metros setenta decímetros cuadrados; área común catorce metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados; área total noventa y un metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados.- **HISTORIA DE DOMINIO.-** A) La compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, adquirió el dominio de los inmuebles por compraventa hecha a su favor por la compañía Fábrica de Envases S.A. FADESA, según consta de la escritura pública otorgada el ~~veintinueve~~ **veintisiete** de diciembre del dos mil diez, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de febrero del dos mil once.- B) El señor JOSÉ HERIBERTO JIMÉNEZ CARMONA, transfirió

NOTARIA
PRIMERA
DOCTORA
LINA ROURA GAME
NOTARIA

los departamentos descritos en el literal A), mediante escritura de dación en pago realizada a favor de la compañía FÁBRICA DE ENVASES S.A. FADESA, otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, abogada Wendy María Vera Ríos, Notaria Suplente del Doctor Piero Aycart Vincenzini, el dieciséis de octubre del dos mil siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta y uno de julio del dos mil ocho.- C) El señor José Heriberto Jiménez Carmona adquirió el dominio del lote antes referido por compra que hizo a la señora Alicia Alexandra Alarcón Jaen, según consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeño Rivas, el día trece de octubre del dos mil, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diez de noviembre del dos mil, con el número tres mil ciento treinta y cuatro del Registro de compraventas y el número seis mil ochenta y ocho del Repertorio General. El edificio denominado JEFFERSON y que se levanta sobre el terreno ya mencionado, fue incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal según consta en la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta el ocho de julio del dos mil dos e inscrita bajo el número once del Registro de

Propiedad Horizontal anotada en el Repertorio General número tres mil doscientos noventa y siete con fecha veinticinco de julio del dos mil dos. Asimismo con fecha veinticinco de julio del dos mil dos bajo el número trece se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la constitución de planos del edificio denominado JEFFERSON. Con fecha seis de noviembre del dos mil dos, ante la Notaria Primera de Manta, se otorgó la escritura pública de entrega de obra del edificio denominado JEFFERSON, que realiza el maestro constructor Arquitecto Galo Agustín Alvarez González a favor del señor José Heriberto Jiménez Camona.- La entrega de obra se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha veintiuno de noviembre del dos mil dos, bajo el número cinco del Registro de entregas de obras y anotada en el repertorio general con el número cinco mil trescientos ochenta.- **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- Con tales antecedentes la compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compañía **ISLANDCORP S.A.**, los inmuebles ubicados en el edificio JEFFERSON, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que han sido mencionados y descritos en la cláusula segunda de esta escritura, dentro de los linderos y medidas allí determinados, sin que La Vendedora se reserve nada

TRH

NOTARIA
CÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
LINA ROURA GAME
NOTARIA

para sí.- **CUARTA: PRECIO.-** El Precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes, por la presente compraventa es la cantidad de **SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que La Vendedora declara haberlos recibido de La Compradora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno.- Además LA PARTE COMPRADORA, declara bajo juramento que los fondos utilizados para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tiene relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni fabricación de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre los bienes inmuebles materia del presente instrumento no pesa gravamen, prohibición de enajenar, afectación, ni en general limitación alguna del derecho de propiedad o que moleste la posesión, uso, goce, y disposición del mismo, no obstante lo cual se obliga a todo saneamiento de acuerdo a la Ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** La compañía ISLANDCORP S.A., declara que acepta todos y cada uno de los términos de esta escritura, ya que desea adquirir para sí los inmuebles descritos en las cláusulas precedentes.- **SÉPTIMA: ENTREGA-**

RECEPCIÓN.- LA VENDEDORA declara que ha entregado materialmente a LA COMPRADORA, los bienes inmuebles, que han sido objeto de la presente compraventa y que ésta procedió a inspeccionarlo, encontrándose de acuerdo con su estado, ubicación, linderos y medidas.- **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que ocasionare el otorgamiento e inscripción del presente contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de La Compradora. Se deja constancia que la presente escritura no genera el pago del impuesto a la utilidad o plusvalía, por ser el precio de venta igual al costo de adquisición.- **NOVENA:** La Compradora o cualesquiera de los intervinientes podrán gestionar la aprobación y obtener la inscripción del presente instrumento ante el Registro de la Propiedad de Manta.- Anteponga y agregue usted, Señora Notaria las demás formalidades de estilo, para la perfecta validez de este instrumento público.- Esta minuta esta firmada por la abogada Lupe Ortiz Molineros, con registro número ocho mil cuatrocientos setenta y seis del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA, QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.-** Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura, los documentos habilitantes de Ley.- Leída que fue

1/17/2012 12:48

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-11-21-15-003	58,71	\$ 22.659,40	EDIF. JEFFERSON DPTO.202+ESCALE	2012	12593	21082
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.			Costa Judicial			
1/17/2012 12:00 FRANCO LORENA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,20	(\$ 0,92)	\$ 9,28
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,66		\$ 0,66
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 31,28		\$ 31,28
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,40		\$ 3,40
			TOTAL A PAGAR			\$ 44,62
			VALOR PAGADO			\$ 44,62
			SALDO			\$ 0,00

COPY

1/17/2012 12:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-11-21-15-002	58,71	\$ 22.659,40	EDIF. JEFFERSON DPTO.201+ESCALE	2012	12595	21083
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.			Costa Judicial			
1/17/2012 12:00 FRANCO LORENA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,20	(\$ 0,92)	\$ 9,28
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,66		\$ 0,66
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 31,28		\$ 31,28
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,40		\$ 3,40
			TOTAL A PAGAR			\$ 44,62
			VALOR PAGADO			\$ 44,62
			SALDO			\$ 0,00



DOYFE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi: Guayaquil, 19 SEP 2012

Dra. NATACHA ROURA GAMAL
NOTARIA

Dra. Natacha Roura Gamal
Notaria Independiente
del Cantón Guayaquil



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Nº 224502

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0992268719
NOMBRES : CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : EDIF. JEFFERSON DPTO. 201+ESCALERA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 223897
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/09/2012 14:25:24

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 17 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Nº 224501

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0992268719
NOMBRES : CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : EDIF. JEFFERSON DPTO. 202+ESCALERA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 223896
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/09/2012 14:24:46

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 17 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000099291

10/16/2012 1:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-11-21-15-002	58,71	25728,60	39161	99291

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.	EDIF. JEFFERSON DPTO.201+ESCALE	Impuesto principal	205,83
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	61,75
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	267,58
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	267,58
92699523001	ISLANDCORP S.A.	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2012 1:15 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000099292

10/16/2012 1:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-11-21-15-002	58,71	25728,60	39162	99292

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.	EDIF. JEFFERSON DPTO.201+ESCALE	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	26,06
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	27,06
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	27,06
0992699523001	ISLANDCORP S.A.	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2012 1:15 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature

CANCELADO
TESORO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Handwritten signature
Dra. Nilda Rodríguez
Materia: Tesorería
del Cantón Manta



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-21-15-003	58,71	25728,60	39160	99290

10/16/2012 1:14

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.	EDIF. JEFFERSON DPTO.202+ESCALE	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	26,06
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	27,06
0992699523001	ISLANDCORP S.A.	S/N	VALOR PAGADO	27,06
			SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2012 1:14 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-21-15-003	58,71	25728,60	39159	99289

10/16/2012 1:13

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.	EDIF. JEFFERSON DPTO.202+ESCALE	Impuesto principal	205,83
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	61,75
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	267,58
92699523001	ISLANDCORP S.A.	S/N	VALOR PAGADO	267,58
			SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2012 1:13 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9993111

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
ubicada EDIF. JEFFERSON DPTO. 201 + ESCALE
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$25728.60 VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO 60/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20
16 OCTUBRE 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA



Handwritten initials

Handwritten signature

Director Financiero Municipal

Dra. Natividad Roura
Notaria Ingeñera Pública
del Cantón Guayaquil



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9993112

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
ubicada EDIF. JEFFERSON DPTO. 202 + ESCALE
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.
de \$25728.60 VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO 60/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de 16 del 20 OCTUBRE 2012



ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 9993145
USD: 1,00

9993145

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 6822

Fecha: 6 de septiembre de 2012

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-11-21-15-003

Ubicado en: EDIF. JEFFERSON DPTO. 202+ESCALE

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	76,73	M2
Área Comunal:	14,72	M2
Área Terreno:	58,71	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5283,90
CONSTRUCCIÓN:	20444,70
	<u>25728,60</u>

Son: VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 06/09/2012 12:57:44

Dra. Natalia Rivera
Natalia Rivera
del Cantón Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993453

9993453

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 6821

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-11-21-15-002

Ubicado en: EDIF. JEFFERSON DPTO. 201+ESCALE

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	76,73	M2
Área Comunal:	14,72	M2
Área Terreno:	58,71	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5283,90
CONSTRUCCIÓN:	20444,70
	<hr/>
	25728,60

Son: VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Ara. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 06/09/2012 12:54:25



Valor \$ 1,00 Dólar
9900829

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	
8	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS. Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 18 septiembre de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1112115002 EDIF. JEFFERSON DPTO. 201+ESCALE
13	Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil
14	doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	<i>Ing. Pablo Mencias García</i> TESORERÍA MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



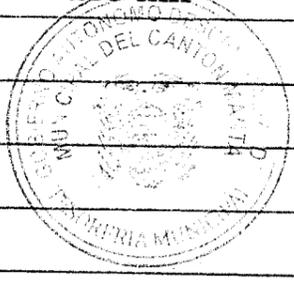
17/10

[Firma]
Dña. Raquel...
Notaria Trigesima...
del Cantón Guano



Valor S 1,00 Dólar
99900830

1	
2	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
3	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
6	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
7	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
8	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS. Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 18 septiembre de 201 2
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1112115003 EDIF. JEFFERSON DPTO.202+ESCALE
13	Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil
14	doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	<i>Ing. Pablo Macías García</i> TESORERÍA MUNICIPAL
17	<i>3/10</i>
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4776.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 15 de julio de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1112115002



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el numero DOSCIENTOS UNO.- Ubicado en la Primera Planta alta del edificio denominado Jefferson, sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero Quince de la Manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones; Frente; trece metros cincuenta centímetros y avenida tres; Por Atras; trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho, Por el Costado derecho; diecinueve metros y lote número catorce y por el Costado Izquierdo; diecinueve metros y lote número dieciseis. Area Total; doscientos cincuenta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. El Departamento esta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Dormitorio número uno con baño Particular, Dormitorio número dos, baño general y Dormitorio Master con Baño Privado. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del edificio. POR ABAJO: Lindera con el departamento numero ciento uno, área común de patio, lavandería y área particular de patio perteneciente al Departamento ciento uno. . POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en dos punto sesenta m., luego gira hacia el Sur en cero punto setenta m. y luego gira hacia el oeste en uno punto noventa metros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres punto ochenta m; luego gira hacia el norte en cero punto setenta metros. y luego gira hacia el este en dos punto veinte metros., lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento numero ciento uno. POR EL ESTE: Partiendo desde el vertice sudoeste hacia el norte en siete punto ochenta metros; luego gira hacia el Oeste en uno punto cincuenta metros. y luego gira hacia el Norte en cinco punto veinte metros., lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento ciento uno. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento numero doscientos dos en trece m.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial

Compra Venta	Compraventa	3.134	10/11/2000	19.206
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11	25/07/2002	450
Planos	Planos	13	25/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	5	21/11/2002	31
Compra Venta	Dacion En Pago	2.079	31/07/2008	29.543
Compra Venta	Compraventa	380	08/02/2011	6.705

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.206 - Folio Final: 19.208

Número de Inscripción: 3.134 Número de Repertorio: 6.088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de octubre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL signado con el N. 15 de la manzana CUATRO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	13-04464758	Alarcon Jaen Alicia Alexandra	Soltero	Manta

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 450 - Folio Final: 481

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Jefferson. Departamento Doscientos Uno ubicado en la Primera Planta Alta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Dormitorio uno con baño privado, Dormitorio dos, baño general y Dormitorio Master con baño privado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o J e f f e r s o n

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481

4 / 4 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el : jueves, 21 de noviembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 37
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 5.380
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE OBRA DEL EDIFICIO JEFFERSON ubicado en el barrio UMIÑA de la Urbanización Manta Dos mil, celebrada ante el Notario Publico Primero Del Cantón Manta el seis de noviembre del dos mil dos que hace el Maestro Constructor Arq. Galo Agustín Álvarez González a favor del Ing. JOSE HERIBERTO JIMENEZ CARMONA, soltero, haciéndose entrega de obra de conformidad con los planos aprobados, haciéndose constar que el edificio en mención consta de planta baja, departamento 101 planta alta departamento 201 y 202.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constructor	80-000000007537	Alvarez Gonzales Galo Agustin	Casado	Manta
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208

5 / 4 **Dacion En Pago**

Inscrito el : jueves, 31 de julio de 2008

Tomo: 51 Folio Inicial: 29.543 - Folio Final: 29.582
 Número de Inscripción: 2.079 Número de Repertorio: 4.056
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dacion en pago de 2 departamento, ubicados en la primera planta alta del edificio denominado Jefferson sometido al Regimen de propiedad Horizontal y que se levanta sobre el Departamento signado con el numero DOSCIENTOS UNO, Y DOSCIENTOS DOS, ubicados en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero QUINCE de la Manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. La Compañía Fadesa, debidamente representada por su Gerente General el Sr. Leonardo Walter Brubaker Castells, a quien en adelante se lo podra denominar como la parte adquiriente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta
Vendedor	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481



6 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2011

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.705 - Folio Final: 6.742

Número de Inscripción: 380 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Fabrica De Envases S.A. Fadesa. legalmente representada por su primer Vicepresidente principal, señor Julio Marcos Jurado Andrade, y el Segundo Vicepresidente, en Subrogación del Gerente General señor Carlos Alberto Andrade González, La Compañía compradora, Exotic Foods S.a. Exofoods, legalmente representada por su presidente señor Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado, y su Gerente General, Señora Seiddy Soraya Mackliff Peña. Inmuebles ubicados en el Edificio JEFFERSON, del Canton Manta. Dos Departamentos ; Departamento Signado con el número Doscientos Uno; ubicado en la primera planta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, signado con el número quince de la manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS DOS, ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta dos Mil, Signado con el número quince de la manzana, cuatro de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048215	Compañía Exotic Foods S A Exofoods		Manta
Vendedor	80-0000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2079	31-jul-2008	29543	29582

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:32:51 del miércoles, 29 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Jimmy Navarro Ortega. 0915396238.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay 130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

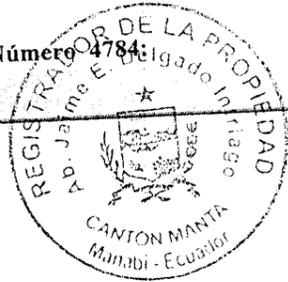
Certificación impresa por: ZaiS

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4784

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: martes, 15 de julio de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1112115003

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número DOSCIENTOS DOS.- Ubicado en la primera planta alta del edificio denominado Jefferson sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero Quince de la Manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones Frente; trece metros cincuenta centímetros y Avenida tres Atras; trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho Por el Costado Derecho; diecinueve metros y lote número catorce. y Por el Costado Izquierdo; diecinueve metros y lote número dieciseis. Area Total de; doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, cincuenta décimetros cuadrados. El Departamento esta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, cocina, Dormitorio numero uno con Baño particular, Dormitorio numero dos, Baño general y Dormitorio Master con Baño Privado. este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con el departamento numero ciento uno, área común de patio, lavandería y área particular de patio perteneciente al Departamento numero ciento uno. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros setenta centímetros y luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros ochenta centímetros; luego gira hacia el norte en cero metros setenta centímetros y luego gira hacia el oeste en dos metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento numero ciento uno. POR EL ESTE: Lindera con el Departamento numero doscientos uno en trece metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el norte en siete metros ochenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros y luego gira hacia el Norte en cinco metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento número ciento uno. Departamento que tiene un área neta de setenta y seis metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; con una alicuota de cero enteros dos mil doscientos ochenta y nueve

milesimos por ciento, área del terreno cincuenta y ocho metros setenta decímetros cuadrados, área comun catorce metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados; área total Noventa y Un metros cuadrados Cuarenta y Cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.134	10/11/2000	19.206
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11	25/07/2002	450
Planos	Planos	13	25/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	5	21/11/2002	31
Compra Venta	Dacion En Pago	2.079	31/07/2008	29.543
Compra Venta	Compraventa	380	08/02/2011	6.705

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.206 - Folio Final: 19.208

Número de Inscripción: 3.134 Número de Repertorio: 6.088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de octubre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL signado con el N. 15 de la manzana CUATRO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	13-04464758	Alarcon Jaen Alicia Alexandra	Soltero	Manta

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 450 - Folio Final: 481

Número de Inscripción: II Número de Repertorio: 3.297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Jefferson. Departamento Doscientos Uno ubicado en la Primera Planta Alta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Dormitorio uno con baño privado, Dormitorio dos, baño general y Dormitorio Master con baño privado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3 / 4 Planos

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.298
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
E d i f i c i o J e f f e r s o n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481

4 / 4 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : jueves, 21 de noviembre de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 37
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 5.380
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
ENTREGA DE OBRA DEL EDIFICIO JEFFERSON ubicado en el barrio UMIÑA de la Urbanización Manta Dos mil, celebrada ante el Notario Publico Primero Del Cantón Manta el seis de noviembre del dos mil dos que hace el Maestro Constructor Arq. Galo Agustín Álvarez González a favor del Ing. JOSE HERIBERTO JIMENEZ CARMONA, soltero, haciéndose entrega de obra de conformidad con los planos aprobados, haciéndose constar que el edificio en mención consta de planta baja, departamento 101 planta alta departamento 201 y 202.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constructor	80-0000000007537	Alvarez Gonzales Galo Agustín	Casado	Manta
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

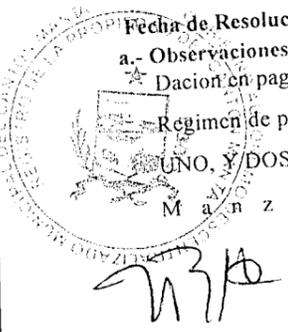
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208

5 / 4 Dacion En Pago

Inscrito el : jueves, 31 de julio de 2008
Tomo: 51 Folio Inicial: 29.543 - Folio Final: 29.582
Número de Inscripción: 2.079 Número de Repertorio: 4.056
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Dacion en pago de 2 departamento, ubicados en la primera planta alta del edificio denominado Jefferson sometido al Régimen de propiedad Horizontal y que se levanta sobre el Departamento signado con el numero DOSCIENTOS UNO, Y DOSCIENTOS DOS, ubicados en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero QUINCE de la M a n z a n a C u a t r o d e l a C i u d a d d e M a n t a .



La Compañía Fadesa, debidamente representada por su Gerente General el Sr. Leonardo Walter Brubaker Castells, a quien en adelante se lo podra denominar como la parte adquirente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta
Vendedor	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2011

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.705 - Folio Final: 6.742

Número de Inscripción: 380 Número de Repertorio: 805

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Fabrica De Envases S.A. Fadesa, legalmente representada por su primer Vicepresidente principal, señor Julio Marcos Jurado Andrade, y el Segundo Vicepresidente, en Subrogación del Gerente General señor Carlos Alberto Andrade González, La Compañía compradora, Exotic Foods S.a. Exofoods, legalmente representada por su presidente señor Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado, y su Gerente General, Señora Seiddy Soraya Mackliff Peña. Inmuebles ubicados en el Edificio JEFFERSON, del Canton Manta. Dos Departamentos ; Departamento Signado con el número Doscientos Uno; ubicado en la primera planta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, signado con el número quince de la manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS DOS, ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta dos Mil, Signado con el número quince de la manzana, cuatro de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048215	Compañía Exotic Foods S A Exofoods		Manta
Vendedor	80-000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2079	31-jul-2008	29543	29582

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 11:50:02 del miércoles, 29 de agosto de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Dr. Humberto Norberto Delgado*
26 de Agosto de 2012 0495396758

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
 130730043-2

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Zaida

Carro
me

ACITIA LTD LONDON
COMPTON TELETYPE



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992268719001
RAZON SOCIAL: EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
NOMBRE COMERCIAL: EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MACKLIFF PENA SEIDY SORAYA
CONTADOR: GALARZA ARTEAGA RONALD XAVIER

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	24/04/2002	FEC. CONSTITUCION:	24/04/2002
FEC. INSCRIPCION:	28/10/2002	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	19/02/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: CHIMBORAZO Número: 3403 Intersección:
 AZUAY - PINO ROCA Edificio: CENTRO COMERCIAL CENTRO-SUR Oficina: LOCAL 17 Referencia ubicación:
 FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL Telefono Trabajo: 042442335

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

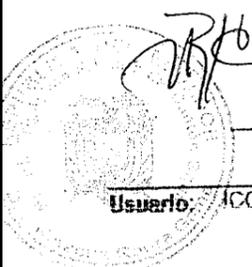
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

001 al 001

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

CERRADOS: 0
 Iskra C. Calle Carrión
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Litoral Sur



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICC160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 18/02/2010

[Handwritten signature and stamp]



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 0992268719001
RAZON SOCIAL: EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 24/04/2007
NOMBRE COMERCIAL: EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ...
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: CHIMBORAZO Número: 3403 Intersección: AZUAY - PINO ROCA Referencia: FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL Edificio: CENTRO COMERCIAL CENTRO-SUR Oficina: LOCAL 17 Teléfono Trabajo: 042442335



DOYFE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mí en Guayaquil, 19 SEP 2012

[Signature]
Dra. N. ...
NOTARIA



Iskra C. Calle Carrión
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICC160608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 19/02/2010

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992699523001
RAZON SOCIAL: ISLANDCORP S.A.
NOMBRE COMERCIAL: ISLANDCORP S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: RONQUILLO DELGADO GONZALO EDUARDO
CONTADOR: GALARZA ARTEAGA RONALD XAVIER

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/12/2010 FEC. CONSTITUCION: 30/12/2010
FEC. INSCRIPCION: 25/02/2011 FECHA DE ACTUALIZACION: 14/11/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: CHIMBORAZO Número: 3403 Intersección: AZUJAY - PINO ROCA Bloque: 3 Edificio: C.C. CENTROSUR Oficina: L-17 Referencia ubicación: FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL
Telefono Domicilio: 042442335
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICCA160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 14/11/2011 12:21:21

SRI.gob.ec

Dra. Natividad Romo
Secretaria Trigésima Tercera
del Cantón Guayaquil

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992699523001
RAZON SOCIAL: ISLANDCORP S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 30/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: ISLANDCORP S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: CHIMBORAZO Número: 3403 Intersección: AZUAY - PINO
ROCA Referencia: FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL Bloque: 3 Edificio: C.C. CENTROSUR Oficina: L-17 Telefono Domicilio:
042442335




Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.D.C.
Servicio de Rentas Internas
Litonal Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

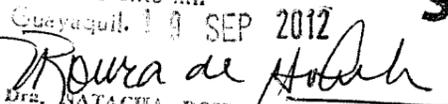
Usuario: ICCA160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 14/11/2011 12:21:21

Página 2 de 2



DOYFE: Que es igual copia
a su original que se ha
exhibido ante mí:

Guayaquil, 19 SEP 2012

Dra. NATACHA ROURA
NOTARIA GAMO

SRI.gob.ec

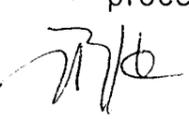
ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS, CELEBRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

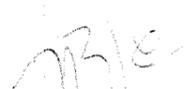
En Guayaquil, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil doce, a las 12H00, en el local ubicado en la calle Novena # 109 y Avenida Domingo Comín, se reunieron en Junta General los accionistas de la compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.**, señores: 1) Estero Finanziere Corp. (E.F.C.), representada legalmente por su Apoderado señor Ing. Julio Jurado Andrade, propietaria de 792 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y, 2) Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado, propietario de 8 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- Se encuentra presente en la Sala, la Sra. Seiddy Mackliff Peña, Gerente General de la compañía.-----

Se dejó constancia que no fue necesario efectuar convocatoria previa, por cuanto los accionistas asistentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía y están unánimemente de acuerdo en constituirse en Junta General y Universal de acuerdo a lo que dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías, y en tratar y resolver sobre el siguiente Orden del Día que se copia: Autorización al Presidente y a la Gerente General, para que a nombre y en representación de la Compañía procedan a dar en venta los departamentos números 201 y 202 del Edificio Jefferson, ubicados en la Urbanización Manta 2000, signado con el número 15 de la manzana 4, en la ciudad de Manta, a favor de la compañía Islandcorp S.A.-----

Presidió la Junta su titular señor Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado y actuó como Secretaria la Gerente General Sra. Seiddy Mackliff Peña.-----

Una vez que la Secretaria, de acuerdo con los datos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas, elaboró la lista de asistentes y constató que se encontraba presente la totalidad del capital pagado de la Compañía, el Presidente instaló la Junta y puso a consideración de los accionistas el único punto constante en el Orden del Día, resolviéndose por unanimidad de votos lo siguiente: Autorizar al Presidente y a la Gerente General, para que a nombre y en representación de la Compañía procedan a dar en venta los departamentos números 201 y 202 del Edificio Jefferson, ubicados en la Urbanización Manta 2000, signado con el número 15 de la manzana 4, en la ciudad de Manta, a favor de la compañía Islandcorp S.A.- La autorización otorga las más amplias facultades a los representantes legales para que pacten el precio correspondiente y firmen la escritura pública de compraventa y procedan a inscribirla en el Registro de la Propiedad. -----


Dra. Patricia Rivale
Notaria Trigesima del
del Cantón Esmeraldas

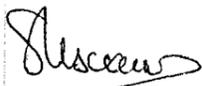
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concedió un receso para que se redacte la presente Acta.-----

Reinstalada la Junta luego de quince minutos, la Gerente General-Secretaria dio lectura al texto del presente instrumento, el mismo que fue aprobado por unanimidad de votos, con lo cual quien la presidió la declaró terminada siendo las 12h45, firmando para constancia en unidad de acto todos los accionistas asistentes junto con el Presidente y Gerente General-Secretaria que certifica.----

Fdo.) p. Estero Finanziere Corp. (E.F.C.), legalmente representada por su Apoderado señor Ing. Julio Jurado Andrade; Fdo.) Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado, por sus propios derechos y como Presidente de la compañía y de la Junta; Fdo.) Seiddy Mackliff Peña, Gerente General-Secretaria que certifica.--

 Es fiel copia de su original. Para otorgar esta certificación me remito al archivo de Actas de esta Compañía que está a mi cargo.-----

Guayaquil, septiembre 18 del 2012



SEIDDY MACKLIFF PEÑA
GERENTE GENERAL-SECRETARIA



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ISLANDCORP S.A., CELEBRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2012.-

En Guayaquil, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil doce, a las 13H00, en el local ubicado en la calle Novena 109 y Avenida Domingo Comín, se reunieron en Junta General los accionistas de la compañía ISLANDCORP S.A. señores: 1) Senoicca Industrial, Co. Limited, representada legalmente por su Apoderado señor Juan Gabriel Vilaseca De Prati, propietaria de 37.634 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, 2) Kensington Global Ventures LLP., legalmente representada por su Apoderada, Sra. Marcia Vaca Castillo, propietaria de 10.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y 3) Cia. Kastel S.A., legalmente representada por su Apoderado señor Ing. Carlos Mayo Vilaseca, propietaria de 2.366 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- Se encuentran presentes en la Sala la Sra. Seiddy Mackliff Peña y el Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado, Presidente y Gerente General de la compañía, respectivamente.-----

Se dejó constancia que no fue necesario efectuar convocatoria previa, por cuanto los accionistas presentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, y están unánimemente de acuerdo en constituirse en Junta General y Universal de acuerdo a lo que dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías, y en tratar y resolver sobre el siguiente Orden del Día que se copia: 1) Autorización al Presidente y a la Gerente General, para que a nombre y en representación de la Compañía procedan a adquirir los departamentos números 201 y 202 del Edificio Jefferson, ubicados en la Urbanización Manta 2000, signado con el número 15 de la manzana 4, en la ciudad de Manta.-----

Presidió la Junta su titular señora Seiddy Mackliff Peña. y actuó como Secretario el Gerente General, señor Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado -----

Una vez que el Secretario, de acuerdo con los datos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas, elaboró la lista de asistentes y constató que se encontraba presente la totalidad del capital pagado de la Compañía, la Presidente instaló la Junta y puso a consideración de los accionistas el único punto del Orden del Día, resolviéndose por unanimidad de votos lo siguiente: Autorizar al Presidente y a la Gerente General o a quienes legalmente hicieren sus veces, para que a nombre de la Compañía adquieran los departamentos 201 y 202 del Edificio Jefferson, de propiedad de la compañía EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS, ubicados en la Urbanización Manta 2000, signado con el No. 15 de la Manzana 4, en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- La autorización otorga las más amplias facultades a los representantes legales, a fin de que negocien el mejor precio y suscriban la matriz para elevar a escritura pública, la compraventa del inmueble en mención-



No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concedió un receso para que se redacte la presente Acta.-----

Reinstalada la Junta luego de quince minutos, el Gerente General-Secretario dio lectura al texto del presente instrumento, el mismo que fue aprobado por unanimidad de votos, con lo cual quien la presidió la declaró terminada siendo las 13h45, firmando para constancia en unidad de acto todos los accionistas asistentes junto con la Presidente y Gerente General-Secretario que certifica.—

Fdo.) p. Senoicca Industrial, Co. Limited, representada por su Apoderado señor Juan Gabriel Vilaseca De Prati; Fdo.) Kensington Global Ventures LLP., legalmente representada por su Apoderada, Sra. Marcia Vaca Castillo; Fdo.) p. Cía. Kastel S.A., legalmente representada por su Apoderado Sr. Carlos Mayo Vilaseca; Fdo.) Seiddy Mackliff Peña, Presidente de la Compañía y de la Junta; Fdo.) Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado, Gerente General-Secretario de la Junta que certifica.-----

Es fiel copia de su original. Para otorgar esta certificación me remito al archivo de Actas de esta Compañía que está a mi cargo.-----

Guayaquil, septiembre 18 del 2012

ING. GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

[Handwritten initials]

Guayaquil, enero 17 del 2011

Señora
SEIDY SORAYA MACKLIFF PEÑA
Ciudad

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **ISLANDCORP S.A.**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Sin embargo intervendrán necesariamente en forma conjunta con el Gerente General en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América hasta un máximo de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía exceda de Cincuenta Mil Dólares hasta Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América, y en forma general para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la Compañía para la enajenación, adquisición e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y cauciones en general sin precisar su cuantía, necesitando autorización de la Junta General para todo acto o contrato que en cada caso excedieren de Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

La compañía **ISLANDCORP S.A.**, nace como consecuencia de la Escisión de **FÁBRICA DE ENVASES S. A. FADESA**, según escritura pública autorizada por la Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil, doctora Natacha Roura Game de Hoheb, de fecha 19 de noviembre del 2010, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 30 de diciembre del 2010.

Al extenderle el presente nombramiento le deseo éxitos en el ejercicio de su cargo.

Atentamente

p. **ISLANDCORP S.A.**

ING. GONZALO RONQUILLO DELGADO
SECRETARIO DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, enero 17 del 2011

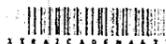
SEIDY SORAYA MACKLIFF PEÑA

Dra. Natacha Roura Game de Hoheb
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 3.707
FECHA DE REPERTORIO: 19/Ene/2011
HORA DE REPERTORIO: 10:01

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha diecinueve de Enero del dos mil once, queda
inscrito el Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía
ISLANDCORP S.A., a favor de **SEIDDY SORAYA MACKLIFF
PEÑA**, a foja 6.587, Registro Mercantil número 1.175.

ORDEN: 3707



s 19, 23

REVISADO POR:

1/2



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



Guayaquil, 19 SEP 2012
[Signature]
Dra. NATACHA ROURA GAMA
NOTARIA

Guayaquil, enero 17 del 2011

Señor Ingeniero
GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO
Ciudad

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **ISLANDCORP S.A.**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

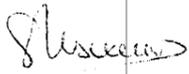
De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Sin embargo intervendrán necesariamente en forma conjunta con el Presidente en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América hasta un máximo de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía exceda de Cincuenta Mil Dólares hasta Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América, y en forma general para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la Compañía para la enajenación, adquisición e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y cauciones en general sin precisar su cuantía, necesitando autorización de la Junta General para todo acto o contrato que en cada caso excedieren de Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América.-

La compañía **ISLANDCORP S.A.**, nace como consecuencia de la Escisión de **FÁBRICA DE ENVASES S. A. FADESA**, según escritura pública autorizada por la Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil, doctora Natacha Roura Game de Hoheb, de fecha 19 de noviembre del 2010, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 30 de diciembre del 2010.

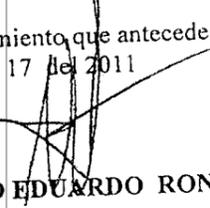
Al extenderle el presente nombramiento le deseo éxitos en el ejercicio de su cargo.

Atentamente

p. **ISLANDCORP S.A.**


SEIDDY MACKLIFF PEÑA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, enero 17 del 2011


ING. GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO




Dra. Natacha Roura Game de Hoheb
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 3.706
FECHA DE REPERTORIO: 19/Ene/2011
HORA DE REPERTORIO: 10:00

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veintisiete de Enero del dos mil once, queda
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
ISLANDCORP S.A., a favor de GONZALO EDUARDO
RONQUILLO DELGADO, a foja 9.008, Registro Mercantil número
1.708.

ORDEN: 3706



19/11

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
CANTÓN GUAYAQUIL
GUAYAQUIL, 19 SEP 2011

Natcha Roura
Dra. NATCHA ROURA GAMP
NOTARIA

Guayaquil, junio 5 del 2012

Señor Ingeniero
GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO
Ciudad

De mis consideraciones:

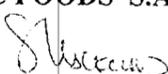
Por la presente informo a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de reelegir a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le **corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente** a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Sin embargo, intervendrá necesariamente en forma conjunta con el Gerente General en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América hasta un monto máximo de Veinte Mil Dólares. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos que excedan de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América; y en forma general, para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Asimismo necesitarán autorización de la Junta General de Accionistas para la enajenación o hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y fianzas en general sin precisar su cuantía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública autorizada por el notario décimo séptimo de Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, de fecha 21 de Marzo del 2002, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 24 de abril del 2002.

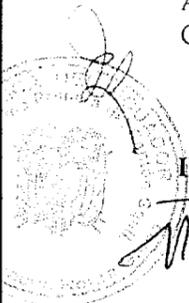
Al extenderle el presente nombramiento le deseo éxitos en el ejercicio de su cargo.

p. **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**


SEIDDY SORAYA MACKLIFF PEÑA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, junio 5 del 2012


ING. GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO




Dra. Patricia K...
Notaria Trigésimo...
del Cantón de Guayaquil

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:32.249
FECHA DE REPERTORIO:11/jun/2012
HORA DE REPERTORIO:11:57

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

1.- Con fecha once de Junio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, a favor de **GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO**, de fojas 58.777 a 58.778, Registro Mercantil número 10.219.

ORDEN: 32249

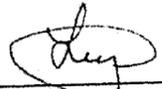


Guayaquil, 14 de Junio de 2012

515 50

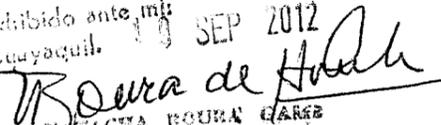
REVISADO POR:




AB. LETTY JIMENEZ P.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
SUBROGANTE



DOYFE: Que es igual copia
a su original que se ha
exhibido ante mí
Guayaquil, 11 SEP 2012


Dra. NATACHA BOURA GAREZ
NOTARIA



000000

Guayaquil, junio 5 del 2012

Señora
SEIDY SORAYA MACKLIFF PEÑA
Ciudad

De mis consideraciones:

Por la presente informo a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de reelegir a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le **corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente** a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de ocho mil dólares de los Estados Unidos de América. Sin embargo, intervendrá necesariamente en forma conjunta con el Presidente en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América hasta un monto máximo de Veinte Mil Dólares. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos que excedan de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América; y en forma general, para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Asimismo necesitarán autorización de la Junta General de Accionistas para la enajenación o hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y fianzas en general sin precisar su cuantía.

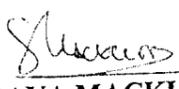
La compañía se constituyó mediante escritura pública autorizada por el notario décimo séptimo de Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, de fecha 21 de marzo del 2002, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 24 de abril del 2002.

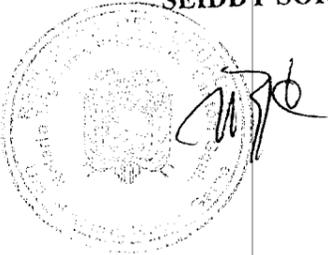
Al extenderle el presente nombramiento le deseo éxitos en el ejercicio de su cargo.

p. **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**

ING. GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO
PRESIDENTE

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, junio 5 del 2012


SEIDY SORAYA MACKLIFF PEÑA





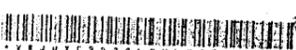
Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:32.248
FECHA DE REPERTORIO:11/jun/2012
HORA DE REPERTORIO:11:57

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

1.- Con fecha once de Junio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, a favor de **SEIDY SARAYA MACKLIFF PEÑA**, de fojas 59.318 a 59.319, Registro Mercantil número 10.334.

ORDEN: 32248



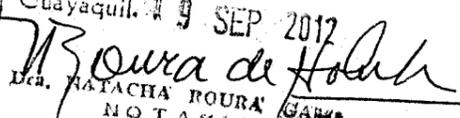

AB. LETTY JIMENEZ P.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
SUBROGANTE

Guayaquil, 15 de Junio de 2012

\$ 15,50

REVISADO POR 



DOYFE: Que es igual copia
a su original que se ha
exhibido ante mi:
Guayaquil, 19 SEP 2012

Dca. NATACHA ROURA
NOTARIA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR

Ciudadanía No. 090203661-5

RONQUILLO DELGADO GONZALO EDUARDO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
 27 NOVIEMBRE 1938

004- 0465 04786 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1938



EQUATORIANA***** E946314442

CASADO JESUS R. NEIRA

SUPERIOR ING. CIVIL

ROMUALDO RONQUILLO

MERCEDES DELGADO

GUAYAQUIL 24/10/2002

24/10/2014

REN 0224642



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

042-0276 NÚMERO

0902036615 CÉDULA

RONQUILLO DELGADO GONZALO EDUARDO

GUAYAS GUAYAQUIL

PROVINCIA CANTÓN

XIMENA XIMENA

PARROQUIA PARROQUIA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



DOY FE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mí

Guayaquil. 19 SEP 2017

Natacha Boura Gámez

Dra. NATACHA BOURA GÁMEZ
 NOTARIA

[Signature]

Dra. Natacha Boura Gámez
 Notaria
 Calle...

SEIDY SORAYA MACKLIFF PEÑA

0907901342

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

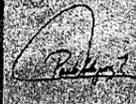
CEDULA DE CIUDADANIA No. 090790134-2

APELLIDOS Y NOMBRES
MACKLIFF PEÑA SEIDY SORAYA
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA ELENA
LA LIBERTAD
LA LIBERTAD
FECHA DE NACIMIENTO 1967-08-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL Casada
CESAR
MONTENEGRO PEÑA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN ESTUDIANTE E1333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACKLIFF MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PEÑA BETHI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2010-01-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-01-16

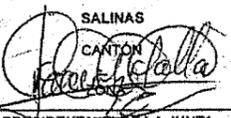


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

114-0014 NÚMERO 0907901342 CÉDULA

MACKLIFF PEÑA SEIDY SORAYA

SANTA ELENA SALINAS
PROVINCIA CANTÓN
SALINAS PARROQUIA

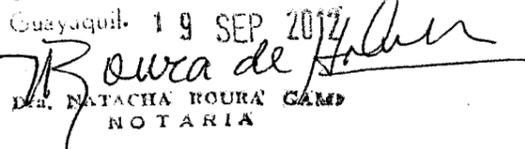


FJ PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA



Donde conste lo igual con el original que se ha exhibido ante mí:

Guayaquil, 19 SEP 2017
D^{ca}. NATACHA ROURA CAMP
NOTARIA



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO JEFFERSON



CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio JEFFERSON está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio JEFFERSON Jaén se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

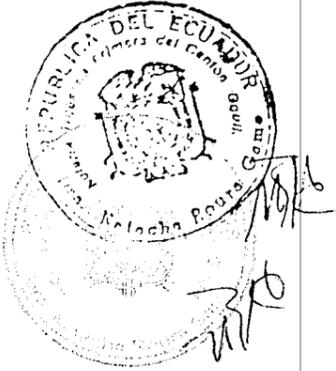
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio JEFFERSON se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en el lote 15 de la Manzana 4 de la Urbanización Manta 2000 de la Parroquia Manta. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (P.B.) donde encontramos el Departamento 101, dos escaleras de acceso a la planta alta del edificio, un patio de uso común y un patio de uso particular perteneciente al Departamento 101; en la Planta Alta se encuentran los departamentos 201 y 202, mismos que se detallan en los límites y linderos de este estudio de propiedad horizontal.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos que integran las plantas y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



Ab. Nelson Quintana Sañudo
Notario XVII del Cantón Guayaquil



Dra. Natacha Roura Game
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son la propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. Las puertas de entrada al patio frontal son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

Notario XVII de Guayaquil
Arq. Nelson Quiroga Bastardo

[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten mark]

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de cada departamento es exclusivo del copropietario del mismo;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Ab. Nelson G. Viqueza
Notario del Cantón Guayaquil

- Página # 11 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO JEFFERSON
Arq. Angel Laxer Mero



Dra. Natacha Roura Gamero
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Departamento 101 (Planta Baja)	32.35
Patio Departamento 101 (Planta Baja)	21.87
TOTAL DEPARTAMENTO 101	54.22
Departamento 201 (Planta Alta)	21.34
Escalera Departamento 201 (Planta Alta)	1.55
TOTAL DEPARTAMENTO 201	22.89
Departamento 202 (Planta Alta)	21.34
Escalera Departamento 202 (Planta Alta)	1.55
TOTAL DEPARTAMENTO 202	22.89
TOTAL	100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contactar a un Ingeniero Consultor capacitado, para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

- Página # 12 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO JEFFERSON

Arq. Angel Loor Mero

7/5/10

e) Establecer en los departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiadas o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.

i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento.

j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

k) Utilizar el patio, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.

l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda, únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas, balcones y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

s) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento.

- Página # 13 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO JEFFERSON
Arq. Angel Loor Mera

Notario XVII del Cantón Guayaquil

Dra. Natacha Roura Game
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la Administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el Primer Vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, o lo solicite el administrador.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que debía celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.



Ab. Nelson Quiroga Rodríguez
Notario Público

- Página # 15 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO JEFFERSON
Arq. Angel Loor Mero

7/10

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 21.- **QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, existiendo por lo menos dos de los copropietarios, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- **DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- **VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alcuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y reves decisiones de la asamblea.

Art. 27.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un Comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

- Página # 16 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO JEFFERSON
Arq. Angel Loor Mero

Ab. Nelson Guisá
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Dra. Natacha Roura Gamero
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio JEFFERSON, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal e de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración, en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

[Handwritten signature]
Arq. Angel Leon Mera
C.A.E. M-094



I. Municipalidad de Guayaquil
Manifiesto de
Expediente Ordinario
E Instalaciones
[Handwritten signature]
FECHADO
Fecha: 27/12/2010

Pro. Planeamiento Urbano
probación de: *[Handwritten]*
n.º de: 20
[Handwritten signature]
Procedimiento Urbano

[Handwritten signature]
Ab. Nelson Gustavo Cuharto A.
Abogado Defensor Público del Cantón



DOY FE: Que la presente
de seis fojas útiles
es fotocopia del original
que me fué exhibido.
Guayaquil, 27 DIC 2010
[Handwritten signature]
Dra. NATACHA ROURA GAMP
NOTARIA

[Handwritten signature]
Ab. Nelson Gustavo Cuharto A.
Notario XVII del Cantón Guayaquil



- Página # 20 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO JEFFERSON
Arq. Angel Leon Mera
Que la presente
de seis fojas útiles
es fotocopia del original
que me fué exhibido, 2010
Guayaquil, 27 DIC 2010
[Handwritten signature]
Dra. NATACHA ROURA GAMP
NOTARIA

[Handwritten signature]
Dra. Natacha Roura Gampe
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

PAGINA EN BLANCO

No. 1229

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 03 do 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

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

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

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

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

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

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

Decreta:

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

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO GENERAL Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

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

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

CAPITULO II

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

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



Handwritten signature or initials in the right margin.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

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

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

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

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

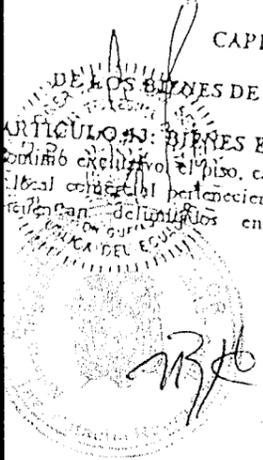
ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

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

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

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

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



Handwritten initials or signature in the bottom right corner.

ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

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

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

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

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerce la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes de mora, cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso otorgado del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, además de solicitar el establecimiento de las sanciones detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y de cualquier otra índole que fueren necesarias, y.

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

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Organo encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI

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

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

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

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

2792

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 28: DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación reposición que se originen en actos de culpa o dolo de copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA
Se establece la obligación de crear un Fondo Común Reserva para reparaciones de los bienes de dominio con para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII

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

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

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

ARTICULO 33: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

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

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

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

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

ARTICULO 36: SESIONES. La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 37: CONVOCATORIA. La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

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

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

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

ARTICULO 38: ASAMBLEA UNIVERSAL. La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento siempre que concurren todos los copropietarios; en caso contrario se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO 39: QUORUM. El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas.

ARTICULO 40: REPRESENTACION. Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA. Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

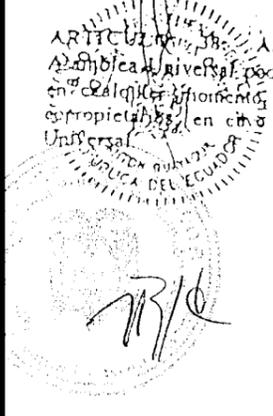
ARTICULO 42: VOTACION. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

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

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



Handwritten signature or initials.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

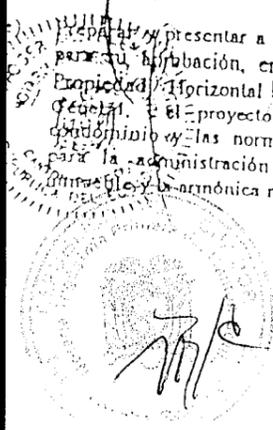
ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

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



- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

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

1776

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno, del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio

o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Organos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo; así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Organos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 63: Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997 salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO IX

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

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

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

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

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



Handwritten initials or signature.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

DISPOSICION TRANSITORIA

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

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1704, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1993.

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

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

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

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

Es fiel copia del original.- Lo certifico:

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



DOY FE: Que la presente es copia fiel del original que me fué exhibido.

19 SEP 2012
Dra. NATACHA ROURA CAMP
NOTARIA

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

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

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

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

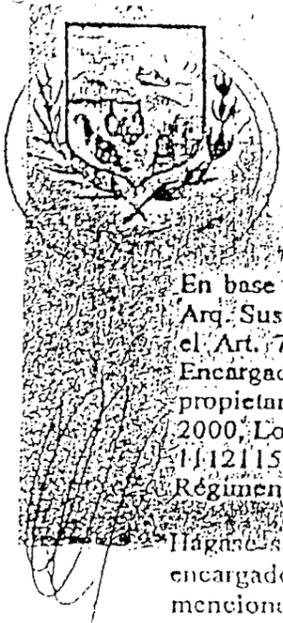
Que por mandato del artículo 163 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales son parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía; y.

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

Decreta:

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

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



I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 205-DPUM-SVQ de fecha Marzo 25 del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta Encargada; y, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. José Heriberto Jiménez Carrona, propietario del edificio denominado "JEFFERSON", ubicado en la Urbanización Manta 2000, Lote # 15, Manzana 04, Código 127, de la parroquia Manta, con clave catastral # 1112115000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Marzo 26 del 2002

[Signature]
Lic. María Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha Marzo 26 del 2002, la señora Alcaldesa de Manta encargada, Lic. María Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 205-DPUM-SVQ de Marzo 25 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "JEFFERSON", cuyo propietario es el Sr. José Heriberto Jiménez Carrona, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Lote # 15, Manzana 04, Código 127, parroquia Manta, con clave catastral # 1112115000 del cantón Manta.

Manta, Marzo 26 del 2002

[Signature]
Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL ENC.

[Signature]
Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL ENC.

[Signature]

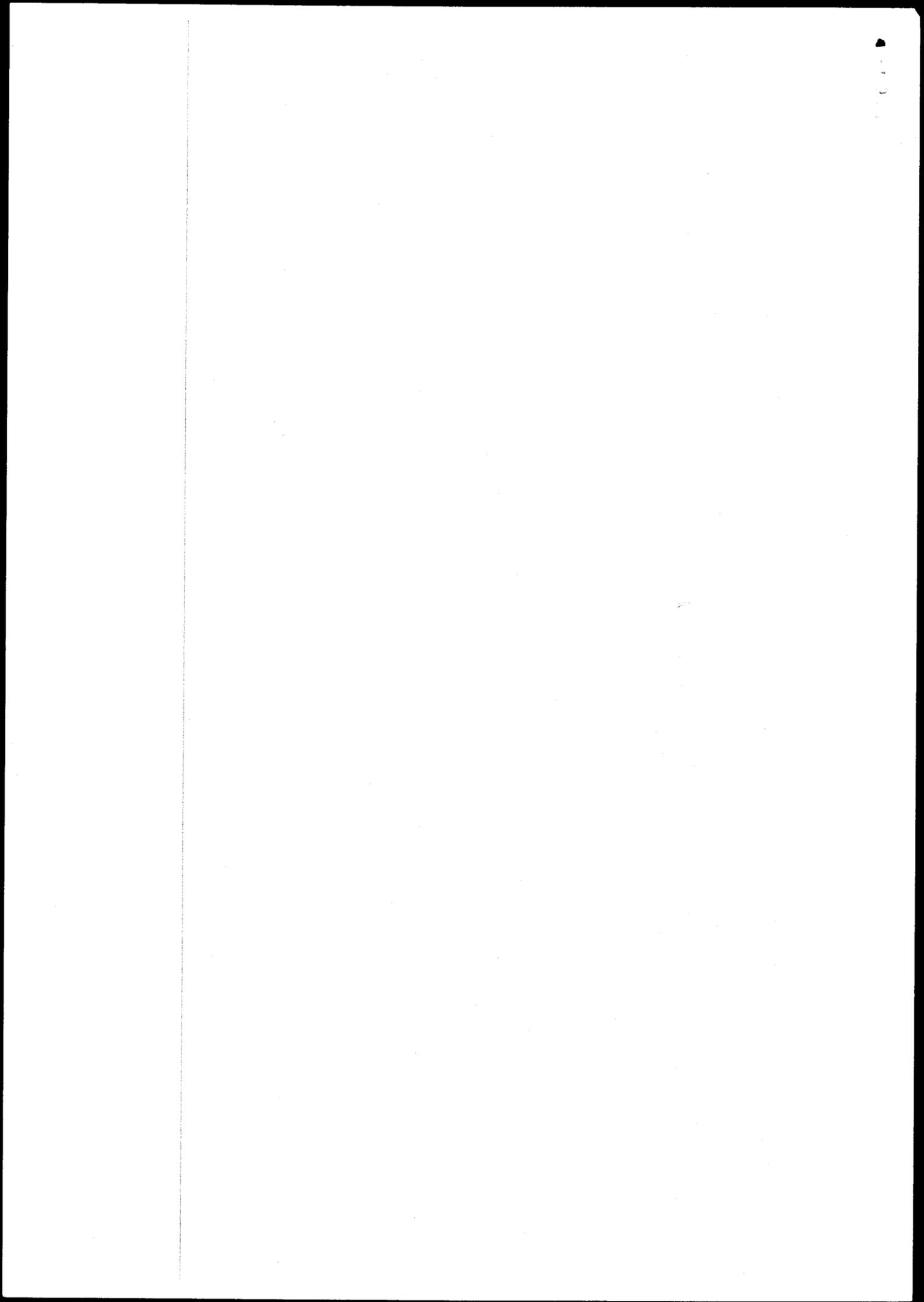
[Signature]
Dra. NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

DOYFE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mí el día 20 de Julio del 2012 en Guayaquil.



[Signature]
Dra. NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

Dra. Natacha Roura Game
Notaria Trigesima Primera
del Cantón Guayaquil





NOTARIA
TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

esta escritura de principio a fin, por mí la
Notaria, en alta voz, a los comparecientes, éstos
se afirman, ratifican y firman en unidad de acto y
conmigo, de todo lo cual DOY FE.---

p. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS CON RUC. No.
0992268719001

GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO

PRESIDENTE

C.C. 0902036615 C.V.042-0276

SEIDDY SORAYA MACKLIFF PEÑA

GERENTE GENERAL

C.C. 0907901342 C.V.114-0014

p. ISLANDCORP S.A. CON RUC. No. 0992699523001

SEIDDY SORAYA MACKLIFF PEÑA

PRESIDENTE

C.C. 0907901342 C.V.114-0014

GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO

GERENTE GENERAL

C.C. 0902036615 C.V.042-0276

LA NOTARIA

DRA. NATACHA LEONOR ROURA GAME DE HOHEB

NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA PRIMERA

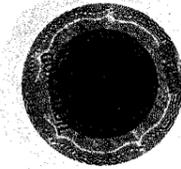
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se -
11

otorgó ante mí, cuya matriz ha sido rubricada y firmada por mí, en fe de ello confiero éste **SEGUNDO TESTIMONIO**, de la escritura pública número 1.121/2012 de Compraventa que otorga la Compañía EXOTIC FOODS S.A. a favor de la Compañía ISLANDCORP S.A., en treinta y ocho fojas útiles, que sello, rubrico y firmo, en Guayaquil el veinticuatro de octubre del dos mil doce.-
DOY FE. LA NOTARIA.-----SS

Roura de Hoheb

DRA. NATACHA LEONOR ROURA GAME DE HOHEB
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Sello
1112115002
003

NÚMERO 1.121/2012 COMPRAVENTA QUE OTORGA LA
COMPAÑÍA EXOTIC FOODS S.A.
EXOFOODS A FAVOR DE LA
COMPAÑÍA ISLANDCORP S.A.---
CUANTÍA: US\$ 70,000.--

NOTARIA
TRIGÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
NATACHA ROURA GAME
NOTARIA

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de septiembre del dos mil doce, ante mí, DOCTORA NATACHA LEONOR ROURA GAME DE HOHEB, NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA PRIMERA DE ESTE CANTÓN, comparecen en calidad de VENDEDORA la compañía EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS, legalmente representada por su Presidente, señor GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO, quien declara ser casado, ingeniero civil, y de la Gerente General señora SEIDDY SORAYA MACKLIFF PEÑA, quien declara ser casada, ejecutiva; y por otra parte, como COMPRADORA la compañía ISLANDCORP S.A., legalmente representada por su Presidente, señora SEIDDY SORAYA MACKLIFF PEÑA, quien declara ser casada, ejecutiva, y su Gerente General señor GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO, quien declara ser casado, ingeniero civil, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos sobre el objeto y resultados de la presente escritura pública

Sello
11/15/12
R/R

de Compraventa, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una por la cual conste una de COMPRAVENTA DE INMUEBLES que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte, la compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, legalmente representada por los señores Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado y Seiddy Soraya Mackliff Peña, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General, debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas, parte a la que se denominará "LA VENDEDORA"; y por otra parte, la compañía **ISLANDCORP S.A.**, legalmente representada por los señores Seiddy Soraya Mackliff Peña y Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente General, debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas, parte a la que se denominará "LA COMPRADORA", conforme consta de los nombramientos y copias certificadas de las respectivas Actas que se agregan como documentos habilitantes. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
DOS PUNTO UNO) La compañía EXOTIC FOODS S.A.

NOTARÍA
CÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
LINA ROURA GAME
NOTARIA

EXOFOODS, es legítima propietaria de dos departamentos: DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS UNO ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL, signado con el número quince de la manzana cuatro de la ciudad de Manta, terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE trece metros cincuenta centímetros y Avenida tres; POR ATRÁS, trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho, POR EL COSTADO DERECHO, diecinueve metros y lote número catorce, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, diecinueve metros y lote número dieciséis. Área total DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, CINCUENTA DÉCIMETROS CUADRADOS.

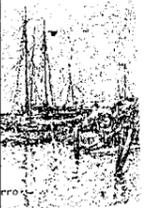
El departamento está compuesto de sala-comedor, balcón, cocina, dormitorio número uno con baño particular, dormitorio número dos, baño general y dormitorio master con baño privado, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con cubierta del edificio; Por abajo, lindera con el departamento número ciento uno, área común de patio, lavandería y área particular de patio perteneciente al departamento ciento uno. Por el Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en dos

3

punto sesenta m., luego gira hacia el sur en cero punto setenta m., y luego gira hacia el oeste en uno punto noventa metros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal; Por el SUR partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres punto ochenta m., luego gira hacia el norte en cero punto setenta metros, y luego gira hacia el Este en dos punto veinte metros, lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al departamento número ciento uno: Por el ESTE, partiendo desde el vértice sudoeste hacia el norte en siete punto ochenta metros, luego gira hacia el oeste en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el norte en cinco punto veinte metros, lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al departamento número ciento uno; Por el OESTE lindera con el departamento número doscientos dos en trece m.- DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMEROS DOSCIENTOS DOS ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL, signado con el número quince de la manzana cuatro de la ciudad de Manta, terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE trece metros cincuenta centímetros y Avenida tres; POR

1112115003

TRK



NOTARÍA
DECIMA PRIMERA
DOCTORA
LINA ROURA GAME
NOTARIA

ATRÁS, trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho, POR EL COSTADO DERECHO, diecinueve metros y lote número catorce, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, diecinueve metros y lote número dieciséis. Área total DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, CINCUENTA DÉCIMETROS CUADRADOS. El departamento está compuesto de sala-comedor, balcón, cocina, dormitorio número uno con baño particular, dormitorio número dos, baño general y dormitorio master con baño privado, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo, lindera con el departamento número ciento uno, área común de patio, lavandería y área particular de patio perteneciente al departamento número ciento uno. Por el NORTE, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el sur en cero metro setenta centímetros y luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal; Por el SUR, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros, ochenta centímetros, luego gira hacia el norte en cero metro setenta centímetros y luego gira hacia el oeste en dos metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al departamento

RJK

ALC

número ciento uno; por el ESTE, lindera con el departamento número doscientos uno en trece metros; Por el OESTE, partiendo desde el vértice sudoeste hacia el norte en siete metros ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros y luego gira hacia el norte en cinco metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al departamento número ciento uno. Departamento que tiene un área neta de setenta y seis metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; con una alícuota de cero enteros dos mil doscientos ochenta y nueve milésimos por ciento, área del terreno cincuenta y ocho metros setenta decímetros cuadrados; área común catorce metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados; área total noventa y un metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados.- **HISTORIA DE DOMINIO.- A) La compañía EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, adquirió el dominio de los inmuebles por compraventa hecha a su favor por la compañía Fábrica de Envases S.A. FADESA, según consta de la escritura pública otorgada el ~~veintisiete~~ veintinueve de diciembre del dos mil diez, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de febrero del dos mil once.- **B) El señor JOSÉ HERIBERTO JIMÉNEZ CARMONA**, transfirió

NOTARIA
PRIMERA
DOCTORA
LINA ROURA GAME
NOTARIA

los departamentos descritos en el literal A), mediante escritura de dación en pago realizada a favor de la compañía FÁBRICA DE ENVASES S.A. FADESA, otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, abogada Wendy María Vera Ríos, Notaria Suplente del Doctor Piero Aycart Vincenzini, el dieciséis de octubre del dos mil siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta y uno de julio del dos mil ocho.- C) El señor José Heriberto Jiménez Carmona adquirió el dominio del lote antes referido por compra que hizo a la señora Alicia Alexandra Alarcón Jaen, según consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeño Rivas, el día trece de octubre del dos mil, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diez de noviembre del dos mil, con el número tres mil ciento treinta y cuatro del Registro de compraventas y el número seis mil ochenta y ocho del Repertorio General. El edificio denominado JEFFERSON y que se levanta sobre el terreno ya mencionado, fue incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal según consta en la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta el ocho de julio del dos mil dos e inscrita bajo el número once del Registro de

Propiedad Horizontal anotada en el Repertorio General número tres mil doscientos noventa y siete con fecha veinticinco de julio del dos mil dos. Asimismo con fecha veinticinco de julio del dos mil dos bajo el número trece se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la constitución de planos del edificio denominado JEFFERSON. Con fecha seis de noviembre del dos mil dos, ante la Notaria Primera de Manta, se otorgó la escritura pública de entrega de obra del edificio denominado JEFFERSON, que realiza el maestro constructor Arquitecto Galo Agustín Alvarez González a favor del señor José Heriberto Jiménez Camona.- La entrega de obra se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha veintiuno de noviembre del dos mil dos, bajo el número cinco del Registro de entregas de obras y anotada en el repertorio general con el número cinco mil trescientos ochenta.- **TERCERA:**
COMPRAVENTA.- Con tales antecedentes la compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compañía **ISLANDCORP S.A.**, los inmuebles ubicados en el edificio JEFFERSON, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que han sido mencionados y descritos en la cláusula segunda de esta escritura, dentro de los linderos y medidas allí determinados, sin que La Vendedora se reserve nada

NOTARIA
CÉSIMA PRIMERA
DOCTORA
LINA ROURA GAME
NOTARIA

para sí.- **CUARTA: PRECIO.-** El Precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes, por la presente compraventa es la cantidad de **SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que La Vendedora declara haberlos recibido de La Compradora, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno.- Además LA PARTE COMPRADORA, declara bajo juramento que los fondos utilizados para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tiene relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni fabricación de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre los bienes inmuebles materia del presente instrumento no pesa gravamen, prohibición de enajenar, afectación, ni en general limitación alguna del derecho de propiedad o que moleste la posesión, uso, goce, y disposición del mismo, no obstante lo cual se obliga a todo saneamiento de acuerdo a la Ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** La compañía ISLANDCORP S.A., declara que acepta todos y cada uno de los términos de esta escritura, ya que desea adquirir para sí los inmuebles descritos en las cláusulas precedentes.- **SÉPTIMA: ENTREGA-**

RECEPCIÓN.- LA VENDEDORA declara que ha entregado materialmente a LA COMPRADORA, los bienes inmuebles, que han sido objeto de la presente compraventa y que ésta procedió a inspeccionarlo, encontrándose de acuerdo con su estado, ubicación, linderos y medidas.- **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que ocasionare el otorgamiento e inscripción del presente contrato de compraventa en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de La Compradora. Se deja constancia que la presente escritura no genera el pago del impuesto a la utilidad o plusvalía, por ser el precio de venta igual al costo de adquisición.- **NOVENA:** La Compradora o cualesquiera de los intervinientes podrán gestionar la aprobación y obtener la inscripción del presente instrumento ante el Registro de la Propiedad de Manta.- Anteponga y agregue usted, Señora Notaria las demás formalidades de estilo, para la perfecta validez de este instrumento público.- Esta minuta esta firmada por la abogada Lupe Ortiz Molineros, con registro número ocho mil cuatrocientos setenta y seis del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA, QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.-** Quedan agregados a mi registro formando parte integrante de la presente escritura, los documentos habilitantes de Ley.- Leída que fue

1/17/2012 12:48

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-11-21-15-003	58,71	\$ 22.659,40	EDIF. JEFFERSON DPTO.202+ESCALE	2012	12593	21082
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.			Costa Judicial			
1/17/2012 12:00 FRANCO LORENA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,20	(\$ 0,92)	\$ 9,28
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,66		\$ 0,66
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 31,28		\$ 31,28
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,40		\$ 3,40
			TOTAL A PAGAR			\$ 44,62
			VALOR PAGADO			\$ 44,62
			SALDO			\$ 0,00

COPY

1/17/2012 12:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-11-21-15-002	58,71	\$ 22.659,40	EDIF. JEFFERSON DPTO.201+ESCALE	2012	12595	21083
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.			Costa Judicial			
1/17/2012 12:00 FRANCO LORENA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,20	(\$ 0,92)	\$ 9,28
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,66		\$ 0,66
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 31,28		\$ 31,28
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,40		\$ 3,40
			TOTAL A PAGAR			\$ 44,62
			VALOR PAGADO			\$ 44,62
			SALDO			\$ 0,00



DOYFE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mi Guayaquil. 19 SEP 2012

Dra. NATACHA ROURA GAMAL
NOTARIA

Dra. Natacha Roura Gamal
Notaria Integrada del Cantón Guayaquil



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Nº 224502

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0992268719
NOMBRES : CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : EDIF. JEFFERSON DPTO. 201+ESCALERA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 223897
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/09/2012 14:25:24

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 17 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

Nº 224501

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0992268719
NOMBRES : CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : EDIF. JEFFERSON DPTO. 202+ESCALERA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 223896
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/09/2012 14:24:46

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 17 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000099291

10/16/2012 1:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-21-15-002	58,71	25728,60	39161	99291

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.	EDIF. JEFFERSON DPTO.201+ESCALE	Impuesto principal	205,83
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	61,75
			TOTAL A PAGAR	267,58
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
92699523001	ISLANDCORP S.A.	S/N		267,58
			SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2012 1:15 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000099292

10/16/2012 1:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-21-15-002	58,71	25728,60	39162	99292

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.	EDIF. JEFFERSON DPTO.201+ESCALE	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	26,06
			TOTAL A PAGAR	27,06
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
0992699523001	ISLANDCORP S.A.	S/N		27,06
			SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2012 1:15 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature

CANCELADO

TESORO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Handwritten signature
MELBA TORRES
Municipal del Cantón Manta





OBSERVACIÓN		10/16/2012 1:14				
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
		1-11-21-15-003	58,71	25728,60	39160	99290

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.	EDIF. JEFFERSON DPTO.202+ESCALE	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	26,06
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
0992699523001	ISLANDCORP S.A.	S/N	27,06	
			VALOR PAGADO	27,06
			SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2012 1:14 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



OBSERVACIÓN		10/16/2012 1:13				
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
		1-11-21-15-003	58,71	25728,60	39159	99289

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.	EDIF. JEFFERSON DPTO.202+ESCALE	Impuesto principal	205,83
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	61,75
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
92699523001	ISLANDCORP S.A.	S/N	267,58	
			VALOR PAGADO	267,58
			SALDO	0,00

EMISION: 10/16/2012 1:13 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9993111

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
ubicada EDIF. JEFFERSON DPTO. 201 + ESCALE
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$25728.60 VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO 60/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20
16 OCTUBRE 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA



J/P

[Handwritten Signature]

Director Financiero Municipal

Dra. Natividad Roura
Notaria Ingeñera Pública
del Cantón Guayaquil



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9993112

ESPECIE VALORADA

USD 1:00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
ubicada EDIF. JEFFERSON DPTO. 202 + ESCALE
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.
de \$25728.60 VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO 60/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de 16 del 20 OCTUBRE 2012



ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 9993145
USD: 1,00

9993145

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 6822

Fecha: 6 de septiembre de 2012

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-11-21-15-003

Ubicado en: EDIF. JEFFERSON DPTO. 202+ESCALE

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	76,73	M2
Área Comunal:	14,72	M2
Área Terreno:	58,71	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5283,90
CONSTRUCCIÓN:	20444,70
	<u>25728,60</u>

Son: VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 06/09/2012 12:57:44

Dra. Natalia Rivera
Natalia Rivera
del Cantón Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993453

9993453

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 6821

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-11-21-15-002

Ubicado en: EDIF. JEFFERSON DPTO. 201+ESCALE

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	76,73	M2
Área Comunal:	14,72	M2
Área Terreno:	58,71	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5283,90
CONSTRUCCIÓN:	20444,70
	<u>25728,60</u>

Son: VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Ara. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 06/09/2012 12:54:25



Valor \$ 1,00 Dólar
9900829

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	
8	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS. Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 18 septiembre de 201 2
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1112115002 EDIF. JEFFERSON DPTO. 201+ESCALE
13	Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil
14	doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	<i>Ing. Pablo Mencias García</i> TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



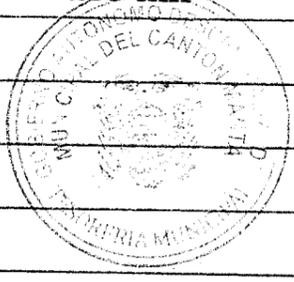
M3/6

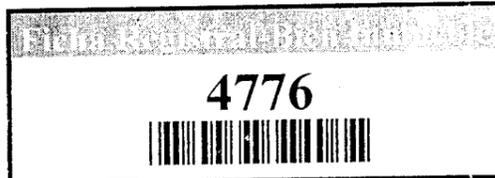
M3/6
Dra. Raquel...
Notaria Trigesima...
del Cantón Guano



Valor S 1,00 Dólar
99900830

1	
2	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
3	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
6	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
7	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
8	CIA. EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS. Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 18 septiembre de 201 2
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1112115003 EDIF. JEFFERSON DPTO.202+ESCALE
13	Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil
14	doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	<i>Ing. Pablo Macías García</i> TESORERÍA MUNICIPAL
17	<i>3/0</i>
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4776.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 15 de julio de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1112115002



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el numero DOSCIENTOS UNO.- Ubicado en la Primera Planta alta del edificio denominado Jefferson, sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero Quince de la Manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones; Frente; trece metros cincuenta centímetros y avenida tres; Por Atras; trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho, Por el Costado derecho; diecinueve metros y lote número catorce y por el Costado Izquierdo; diecinueve metros y lote número dieciseis. Area Total; doscientos cincuenta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. El Departamento esta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Dormitorio número uno con baño Particular, Dormitorio número dos, baño general y Dormitorio Master con Baño Privado. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del edificio. POR ABAJO: Lindera con el departamento numero ciento uno, área común de patio, lavandería y área particular de patio perteneciente al Departamento ciento uno. . POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en dos punto sesenta m., luego gira hacia el Sur en cero punto setenta m. y luego gira hacia el oeste en uno punto noventa metros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en tres punto ochenta m; luego gira hacia el norte en cero punto setenta metros. y luego gira hacia el este en dos punto veinte metros., lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento numero ciento uno. POR EL ESTE: Partiendo desde el vertice sudoeste hacia el norte en siete punto ochenta metros; luego gira hacia el Oeste en uno punto cincuenta metros. y luego gira hacia el Norte en cinco punto veinte metros., lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento ciento uno. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento numero doscientos dos en trece m.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
		Ficha Registral: 4776	Página: 1 de 4



Compra Venta	Compraventa	3.134	10/11/2000	19.206
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11	25/07/2002	450
Planos	Planos	13	25/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	5	21/11/2002	31
Compra Venta	Dacion En Pago	2.079	31/07/2008	29.543
Compra Venta	Compraventa	380	08/02/2011	6.705

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.206 - Folio Final: 19.208

Número de Inscripción: 3.134 Número de Repertorio: 6.088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de octubre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL signado con el N. 15 de la manzana CUATRO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	13-04464758	Alarcon Jaen Alicia Alexandra	Soltero	Manta

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 450 - Folio Final: 481

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Jefferson. Departamento Doscientos Uno ubicado en la Primera Planta Alta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Dormitorio uno con baño privado, Dormitorio dos, baño general y Dormitorio Master con baño privado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o J e f f e r s o n

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481

4 / 4 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el : jueves, 21 de noviembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 37
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 5.380
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE OBRA DEL EDIFICIO JEFFERSON ubicado en el barrio UMIÑA de la Urbanización Manta Dos mil, celebrada ante el Notario Publico Primero Del Cantón Manta el seis de noviembre del dos mil dos que hace el Maestro Constructor Arq. Galo Agustín Álvarez González a favor del Ing. JOSE HERIBERTO JIMENEZ CARMONA, soltero, haciéndose entrega de obra de conformidad con los planos aprobados, haciéndose constar que el edificio en mención consta de planta baja, departamento 101 planta alta departamento 201 y 202.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constructor	80-000000007537	Alvarez Gonzales Galo Agustin	Casado	Manta
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208

5 / 4 **Dacion En Pago**

Inscrito el : jueves, 31 de julio de 2008

Tomo: 51 Folio Inicial: 29.543 - Folio Final: 29.582
 Número de Inscripción: 2.079 Número de Repertorio: 4.056
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dacion en pago de 2 departamento, ubicados en la primera planta alta del edificio denominado Jefferson sometido al Regimen de propiedad Horizontal y que se levanta sobre el Departamento signado con el numero DOSCIENTOS UNO, Y DOSCIENTOS DOS, ubicados en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero QUINCE de la Manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. La Compañía Fadesa, debidamente representada por su Gerente General el Sr. Leonardo Walter Brubaker Castells, a quien en adelante se lo podra denominar como la parte adquiriente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta
Vendedor	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481



6 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de febrero de 2011

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.705 - Folio Final: 6.742

Número de Inscripción: 380 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Fabrica De Envases S.A. Fadesa. legalmente representada por su primer Vicepresidente principal, señor Julio Marcos Jurado Andrade, y el Segundo Vicepresidente, en Subrogación del Gerente General señor Carlos Alberto Andrade González, La Compañía compradora, Exotic Foods S.a. Exofoods, legalmente representada por su presidente señor Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado, y su Gerente General, Señora Seiddy Soraya Mackliff Peña. Inmuebles ubicados en el Edificio JEFFERSON, del Canton Manta. Dos Departamentos ; Departamento Signado con el número Doscientos Uno; ubicado en la primera planta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, signado con el número quince de la manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS DOS, ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta dos Mil, Signado con el número quince de la manzana, cuatro de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048215	Compañía Exotic Foods S A Exofoods		Manta
Vendedor	80-0000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2079	31-jul-2008	29543	29582

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:32:51 del miércoles, 29 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Jimmy Navarro Ortega. 0915396238.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay 130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

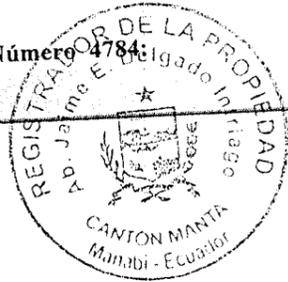
Certificación impresa por: ZaidS

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4784

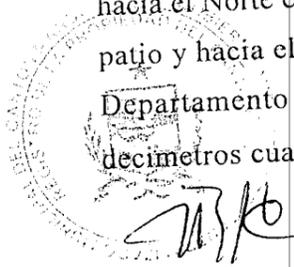
INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: martes, 15 de julio de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1112115003

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número DOSCIENTOS DOS.- Ubicado en la primera planta alta del edificio denominado Jefferson sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero Quince de la Manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones Frente; trece metros cincuenta centímetros y Avenida tres Atras; trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho Por el Costado Derecho; diecinueve metros y lote número catorce. y Por el Costado Izquierdo; diecinueve metros y lote número dieciseis. Area Total de; doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, cincuenta décimetros cuadrados. El Departamento esta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, cocina, Dormitorio numero uno con Baño particular, Dormitorio numero dos, Baño general y Dormitorio Master con Baño Privado. este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con el departamento numero ciento uno, área común de patio, lavandería y área particular de patio perteneciente al Departamento numero ciento uno. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros setenta centímetros y luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros ochenta centímetros; luego gira hacia el norte en cero metros setenta centímetros y luego gira hacia el oeste en dos metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento numero ciento uno. POR EL ESTE: Lindera con el Departamento numero doscientos uno en trece metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el norte en siete metros ochenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros y luego gira hacia el Norte en cinco metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento número ciento uno. Departamento que tiene un área neta de setenta y seis metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; con una alicuota de cero enteros dos mil doscientos ochenta y nueve



milesimos por ciento, área del terreno cincuenta y ocho metros setenta decímetros cuadrados, área comun catorce metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados; área total Noventa y Un metros cuadrados Cuarenta y Cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.134	10/11/2000	19.206
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11	25/07/2002	450
Planos	Planos	13	25/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	5	21/11/2002	31
Compra Venta	Dacion En Pago	2.079	31/07/2008	29.543
Compra Venta	Compraventa	380	08/02/2011	6.705

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.206 - Folio Final: 19.208

Número de Inscripción: 3.134 Número de Repertorio: 6.088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de octubre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL signado con el N. 15 de la manzana CUATRO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	13-04464758	Alarcon Jaen Alicia Alexandra	Soltero	Manta

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 450 - Folio Final: 481

Número de Inscripción: II Número de Repertorio: 3.297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Jefferson. Departamento Doscientos Uno ubicado en la Primera Planta Alta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Dormitorio uno con baño privado, Dormitorio dos, baño general y Dormitorio Master con baño privado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3 / 4 Planos

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.298
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
E d i f i c i o J e f f e r s o n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481

4 / 4 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : jueves, 21 de noviembre de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 37
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 5.380
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
ENTREGA DE OBRA DEL EDIFICIO JEFFERSON ubicado en el barrio UMIÑA de la Urbanización Manta Dos mil, celebrada ante el Notario Publico Primero Del Cantón Manta el seis de noviembre del dos mil dos que hace el Maestro Constructor Arq. Galo Agustín Álvarez González a favor del Ing. JOSE HERIBERTO JIMENEZ CARMONA, soltero, haciéndose entrega de obra de conformidad con los planos aprobados, haciéndose constar que el edificio en mención consta de planta baja, departamento 101 planta alta departamento 201 y 202.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constructor	80-000000007537	Alvarez Gonzales Galo Agustín	Casado	Manta
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

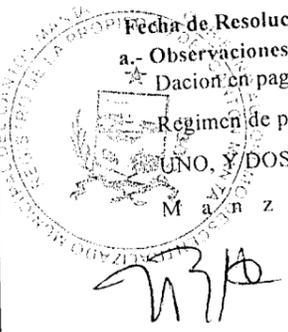
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208

5 / 4 Dacion En Pago

Inscrito el : jueves, 31 de julio de 2008
Tomo: 51 Folio Inicial: 29.543 - Folio Final: 29.582
Número de Inscripción: 2.079 Número de Repertorio: 4.056
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Dacion en pago de 2 departamento, ubicados en la primera planta alta del edificio denominado Jefferson sometido al Régimen de propiedad Horizontal y que se levanta sobre el Departamento signado con el numero DOSCIENTOS UNO, Y DOSCIENTOS DOS, ubicados en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero QUINCE de la M a n z a n a C u a t r o d e l a C i u d a d d e M a n t a .



La Compañía Fadesa, debidamente representada por su Gerente General el Sr. Leonardo Walter Brubaker Castells, a quien en adelante se lo podra denominar como la parte adquirente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta
Vendedor	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2011

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.705 - Folio Final: 6.742

Número de Inscripción: 380 Número de Repertorio: 805

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Fabrica De Envases S.A. Fadesa, legalmente representada por su primer Vicepresidente principal, señor Julio Marcos Jurado Andrade, y el Segundo Vicepresidente, en Subrogación del Gerente General señor Carlos Alberto Andrade González, La Compañía compradora, Exotic Foods S.a. Exofoods, legalmente representada por su presidente señor Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado, y su Gerente General, Señora Seiddy Soraya Mackliff Peña. Inmuebles ubicados en el Edificio JEFFERSON, del Canton Manta. Dos Departamentos ; Departamento Signado con el número Doscientos Uno; ubicado en la primera planta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, signado con el número quince de la manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS DOS, ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta dos Mil, Signado con el número quince de la manzana, cuatro de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048215	Compañía Exotic Foods S A Exofoods		Manta
Vendedor	80-000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2079	31-jul-2008	29543	29582

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 11:50:02 del miércoles, 29 de agosto de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Dr. Humberto Nolasco Delgado*
26 de Agosto 2012 0495396758

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
 130730043-2

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Zaida

Zaida *ME*

ACITIA LTD LONDON
COMPTON TELETYPE



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992268719001
RAZON SOCIAL: EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
NOMBRE COMERCIAL: EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MACKLIFF PENA SEIDY SORAYA
CONTADOR: GALARZA ARTEAGA RONALD XAVIER

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	24/04/2002	FEC. CONSTITUCION:	24/04/2002
FEC. INSCRIPCION:	28/10/2002	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	19/02/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: CHIMBORAZO Número: 3403 Intersección:
 AZUAY - PINO ROCA Edificio: CENTRO COMERCIAL CENTRO-SUR Oficina: LOCAL 17 Referencia ubicación:
 FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL Telefono Trabajo: 042442335

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

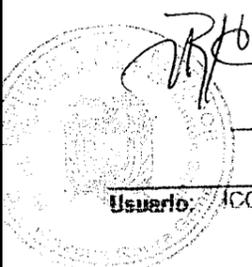
001 al 001

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS



CERRADOS: 0
 Iskra C. Calle Carrión
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Litoral Sur



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICC160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 18/02/2010

[Handwritten initials]
Botana



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992268719001
RAZON SOCIAL: EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 24/04/2007
NOMBRE COMERCIAL: EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ... FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: CHIMBORAZO Número: 3403 Intersección: AZUAY
PINO ROCA Referencia: FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL Edificio: CENTRO COMERCIAL CENTRO-SUR Oficina: LOCAL
17 Telefono Trabajo: 042442335



DOYFE: Que es igual copia
a su original que se ha
exhibido ante mí
Guayaquil, 19 SEP 2012

Iskra C. Carrion
Dra. Notaria Pública
NOTARIA



Iskra C. Calle Carrion
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICC160608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 19/02/2010

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992699523001
RAZON SOCIAL: ISLANDCORP S.A.
NOMBRE COMERCIAL: ISLANDCORP S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: RONQUILLO DELGADO GONZALO EDUARDO
CONTADOR: GALARZA ARTEAGA RONALD XAVIER

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/12/2010 FEC. CONSTITUCION: 30/12/2010
FEC. INSCRIPCION: 25/02/2011 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 14/11/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: CHIMBORAZO Número: 3403 Intersección: AZUJAY - PINO ROCA Bloque: 3 Edificio: C.C. CENTROSUR Oficina: L-17 Referencia ubicación: FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL
Telefono Domicilio: 042442335

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICCA160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 14/11/2011 12:21:21

SRI.gob.ec

Dra. Natividad Romo
Secretaria Ejecutiva
del Cantón Guayaquil

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992699523001
RAZON SOCIAL: ISLANDCORP S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 30/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: ISLANDCORP S.A.

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INMOBILIARIA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: CHIMBORAZO Número: 3403 Intersección: AZUAY - PINO
ROCA Referencia: FRENTE A LA GASOLINERA MOBIL Bloque: 3 Edificio: C.C. CENTROSUR Oficina: L-17 Telefono Domicilio:
042442335



Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.D.C.
Servicio de Rentas Internas
Litigal Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICCA160608

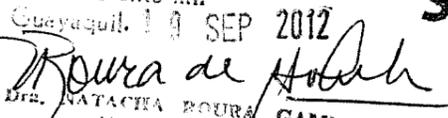
Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 14/11/2011 12:21:21

Página 2 de 2



DOYFE: Que es igual copia
a su original que se ha
exhibido ante mí:

Guayaquil, 19 SEP 2012


Dra. NATACHA ROURA
NOTARIA GAMB

SRI.gob.ec

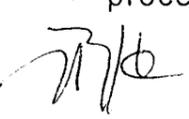
ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS, CELEBRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

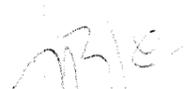
En Guayaquil, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil doce, a las 12H00, en el local ubicado en la calle Novena # 109 y Avenida Domingo Comín, se reunieron en Junta General los accionistas de la compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS.**, señores: 1) Estero Finanziere Corp. (E.F.C.), representada legalmente por su Apoderado señor Ing. Julio Jurado Andrade, propietaria de 792 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y, 2) Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado, propietario de 8 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- Se encuentra presente en la Sala, la Sra. Seiddy Mackliff Peña, Gerente General de la compañía.-----

Se dejó constancia que no fue necesario efectuar convocatoria previa, por cuanto los accionistas asistentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía y están unánimemente de acuerdo en constituirse en Junta General y Universal de acuerdo a lo que dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías, y en tratar y resolver sobre el siguiente Orden del Día que se copia: Autorización al Presidente y a la Gerente General, para que a nombre y en representación de la Compañía procedan a dar en venta los departamentos números 201 y 202 del Edificio Jefferson, ubicados en la Urbanización Manta 2000, signado con el número 15 de la manzana 4, en la ciudad de Manta, a favor de la compañía Islandcorp S.A.-----

Presidió la Junta su titular señor Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado y actuó como Secretaria la Gerente General Sra. Seiddy Mackliff Peña.-----

Una vez que la Secretaria, de acuerdo con los datos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas, elaboró la lista de asistentes y constató que se encontraba presente la totalidad del capital pagado de la Compañía, el Presidente instaló la Junta y puso a consideración de los accionistas el único punto constante en el Orden del Día, resolviéndose por unanimidad de votos lo siguiente: Autorizar al Presidente y a la Gerente General, para que a nombre y en representación de la Compañía procedan a dar en venta los departamentos números 201 y 202 del Edificio Jefferson, ubicados en la Urbanización Manta 2000, signado con el número 15 de la manzana 4, en la ciudad de Manta, a favor de la compañía Islandcorp S.A.- La autorización otorga las más amplias facultades a los representantes legales para que pacten el precio correspondiente y firmen la escritura pública de compraventa y procedan a inscribirla en el Registro de la Propiedad. -----


Dra. Patricia Rivale
Notaria Trigesima del
del Cantón Esmeraldas

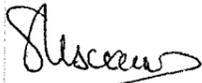
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concedió un receso para que se redacte la presente Acta.-----

Reinstalada la Junta luego de quince minutos, la Gerente General-Secretaria dio lectura al texto del presente instrumento, el mismo que fue aprobado por unanimidad de votos, con lo cual quien la presidió la declaró terminada siendo las 12h45, firmando para constancia en unidad de acto todos los accionistas asistentes junto con el Presidente y Gerente General-Secretaria que certifica.----

Fdo.) p. Estero Finanziere Corp. (E.F.C.), legalmente representada por su Apoderado señor Ing. Julio Jurado Andrade; Fdo.) Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado, por sus propios derechos y como Presidente de la compañía y de la Junta; Fdo.) Seiddy Mackliff Peña, Gerente General-Secretaria que certifica.--

 Es fiel copia de su original. Para otorgar esta certificación me remito al archivo de Actas de esta Compañía que está a mi cargo.-----

Guayaquil, septiembre 18 del 2012



SEIDDY MACKLIFF PEÑA
GERENTE GENERAL-SECRETARIA



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ISLANDCORP S.A., CELEBRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2012.-

En Guayaquil, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil doce, a las 13H00, en el local ubicado en la calle Novena 109 y Avenida Domingo Comín, se reunieron en Junta General los accionistas de la compañía ISLANDCORP S.A. señores: 1) Senoicca Industrial, Co. Limited, representada legalmente por su Apoderado señor Juan Gabriel Vilaseca De Prati, propietaria de 37.634 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, 2) Kensington Global Ventures LLP., legalmente representada por su Apoderada, Sra. Marcia Vaca Castillo, propietaria de 10.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, y 3) Cia. Kastel S.A., legalmente representada por su Apoderado señor Ing. Carlos Mayo Vilaseca, propietaria de 2.366 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.- Se encuentran presentes en la Sala la Sra. Seiddy Mackliff Peña y el Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado, Presidente y Gerente General de la compañía, respectivamente.-----

Se dejó constancia que no fue necesario efectuar convocatoria previa, por cuanto los accionistas presentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía, y están unánimemente de acuerdo en constituirse en Junta General y Universal de acuerdo a lo que dispone el artículo 238 de la Ley de Compañías, y en tratar y resolver sobre el siguiente Orden del Día que se copia: 1) Autorización al Presidente y a la Gerente General, para que a nombre y en representación de la Compañía procedan a adquirir los departamentos números 201 y 202 del Edificio Jefferson, ubicados en la Urbanización Manta 2000, signado con el número 15 de la manzana 4, en la ciudad de Manta.-----

Presidió la Junta su titular señora Seiddy Mackliff Peña. y actuó como Secretario el Gerente General, señor Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado -----

Una vez que el Secretario, de acuerdo con los datos constantes en el Libro de Acciones y Accionistas, elaboró la lista de asistentes y constató que se encontraba presente la totalidad del capital pagado de la Compañía, la Presidente instaló la Junta y puso a consideración de los accionistas el único punto del Orden del Día, resolviéndose por unanimidad de votos lo siguiente: Autorizar al Presidente y a la Gerente General o a quienes legalmente hicieren sus veces, para que a nombre de la Compañía adquieran los departamentos 201 y 202 del Edificio Jefferson, de propiedad de la compañía EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS, ubicados en la Urbanización Manta 2000, signado con el No. 15 de la Manzana 4, en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- La autorización otorga las más amplias facultades a los representantes legales, a fin de que negocien el mejor precio y suscriban la matriz para elevar a escritura pública, la compraventa del inmueble en mención-



No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente concedió un receso para que se redacte la presente Acta.-----

Reinstalada la Junta luego de quince minutos, el Gerente General-Secretario dio lectura al texto del presente instrumento, el mismo que fue aprobado por unanimidad de votos, con lo cual quien la presidió la declaró terminada siendo las 13h45, firmando para constancia en unidad de acto todos los accionistas asistentes junto con la Presidente y Gerente General-Secretario que certifica.—

Fdo.) p. Senoicca Industrial, Co. Limited, representada por su Apoderado señor Juan Gabriel Vilaseca De Prati; Fdo.) Kensington Global Ventures LLP., legalmente representada por su Apoderada, Sra. Marcia Vaca Castillo; Fdo.) p. Cía. Kastel S.A., legalmente representada por su Apoderado Sr. Carlos Mayo Vilaseca; Fdo.) Seiddy Mackliff Peña, Presidente de la Compañía y de la Junta; Fdo.) Ing. Gonzalo Ronquillo Delgado, Gerente General-Secretario de la Junta que certifica.-----

Es fiel copia de su original. Para otorgar esta certificación me remito al archivo de Actas de esta Compañía que está a mi cargo.-----

Guayaquil, septiembre 18 del 2012

ING. GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO
GERENTE GENERAL-SECRETARIO

Guayaquil, enero 17 del 2011

Señora
SEIDY SORAYA MACKLIFF PEÑA
Ciudad

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **ISLANDCORP S.A.**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Sin embargo intervendrán necesariamente en forma conjunta con el Gerente General en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América hasta un máximo de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía exceda de Cincuenta Mil Dólares hasta Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América, y en forma general para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la Compañía para la enajenación, adquisición e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y cauciones en general sin precisar su cuantía, necesitando autorización de la Junta General para todo acto o contrato que en cada caso excedieren de Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América.

La compañía **ISLANDCORP S.A.**, nace como consecuencia de la Escisión de **FÁBRICA DE ENVASES S. A. FADESA**, según escritura pública autorizada por la Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil, doctora Natacha Roura Game de Hoheb, de fecha 19 de noviembre del 2010, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 30 de diciembre del 2010.

Al extenderle el presente nombramiento le deseo éxitos en el ejercicio de su cargo.

Atentamente

p. **ISLANDCORP S.A.**

ING. GONZALO RONQUILLO DELGADO
SECRETARIO DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, enero 17 del 2011

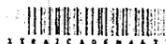
SEIDY SORAYA MACKLIFF PEÑA

Dra. Natacha Roura Game de Hoheb
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 3.707
FECHA DE REPERTORIO: 19/Ene/2011
HORA DE REPERTORIO: 10:01

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha diecinueve de Enero del dos mil once, queda
inscrito el Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía
ISLANDCORP S.A., a favor de **SEIDDY SORAYA MACKLIFF
PEÑA**, a foja 6.587, Registro Mercantil número 1.175.

ORDEN: 3707



s 19, 23

REVISADO POR:

1/2



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



Guayaquil, 19 SEP 2012
[Signature]
Dra. NATACHA ROURA GAMA
NOTARIA

Guayaquil, enero 17 del 2011

Señor Ingeniero
GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO
Ciudad

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **ISLANDCORP S.A.**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

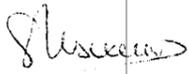
De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Sin embargo intervendrán necesariamente en forma conjunta con el Presidente en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América hasta un máximo de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos cuya cuantía exceda de Cincuenta Mil Dólares hasta Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América, y en forma general para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Actuarán en forma conjunta previa autorización de la Junta General de Accionistas de la Compañía para la enajenación, adquisición e hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y cauciones en general sin precisar su cuantía, necesitando autorización de la Junta General para todo acto o contrato que en cada caso excedieren de Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América.-

La compañía **ISLANDCORP S.A.**, nace como consecuencia de la Escisión de **FÁBRICA DE ENVASES S. A. FADESA**, según escritura pública autorizada por la Notaria Trigésima Primera del Cantón Guayaquil, doctora Natacha Roura Game de Hoheb, de fecha 19 de noviembre del 2010, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 30 de diciembre del 2010.

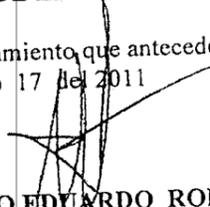
Al extenderle el presente nombramiento le deseo éxitos en el ejercicio de su cargo.

Atentamente

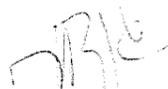
p. **ISLANDCORP S.A.**


SEIDDY MACKLIFF PEÑA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, enero 17 del 2011


ING. GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO




Dra. Natacha Roura Game de Hoheb
Notaria Trigésima Primera
del Cantón Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 3.706
FECHA DE REPERTORIO: 19/Ene/2011
HORA DE REPERTORIO: 10:00

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veintisiete de Enero del dos mil once, queda
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
ISLANDCORP S.A., a favor de GONZALO EDUARDO
RONQUILLO DELGADO, a foja 9.008, Registro Mercantil número
1.708.

ORDEN: 3706



19/11

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZA
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



NOTARÍA PÚBLICA
CANTÓN GUAYAQUIL
Guayaquil, 19 SEP 2011

Natcha Roura
Dra. NATCHA ROURA GAMP
NOTARIA

Guayaquil, junio 5 del 2012

Señor Ingeniero
GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO
Ciudad

De mis consideraciones:

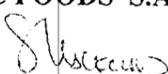
Por la presente informo a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, en sesión celebrada en esta fecha, tuvo el acierto de reelegir a usted **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso de **DOS AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social de la compañía, a usted le **corresponde representar legal, judicial y extrajudicialmente** a la sociedad, en forma individual y sin necesidad de autorización del Directorio o Junta General en cualquier caso que no exceda de Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América. Sin embargo, intervendrá necesariamente en forma conjunta con el Gerente General en todo acto o contrato cuya cuantía exceda de Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América hasta un monto máximo de Veinte Mil Dólares. Intervendrán en forma conjunta y necesitarán autorización del Directorio para los actos y contratos que excedan de Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América; y en forma general, para la adquisición, transferencia, inscripción, uso, disfrute o explotación de patentes y marcas sin precisar su cuantía. Asimismo necesitarán autorización de la Junta General de Accionistas para la enajenación o hipoteca de bienes inmuebles, el otorgamiento de prendas y fianzas en general sin precisar su cuantía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública autorizada por el notario décimo séptimo de Guayaquil, Abogado Gustavo Cañarte Arboleda, de fecha 21 de Marzo del 2002, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 24 de abril del 2002.

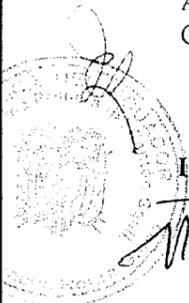
Al extenderle el presente nombramiento le deseo éxitos en el ejercicio de su cargo.

p. **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**


SEIDY SORAYA MACKLIFF PEÑA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Acepto el nombramiento que antecede
Guayaquil, junio 5 del 2012


ING. GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO




Dra. Patricia K...
Notaria Trigésimo...
del Cantón de Guayaquil

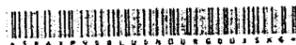
Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:32.249
FECHA DE REPERTORIO:11/jun/2012
HORA DE REPERTORIO:11:57

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

1.- Con fecha once de Junio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **EXOTIC FOODS S.A. EXOFOODS**, a favor de **GONZALO EDUARDO RONQUILLO DELGADO**, de fojas 58.777 a 58.778, Registro Mercantil número 10.219.

ORDEN: 32249

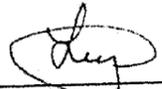


Guayaquil, 14 de Junio de 2012

515 50

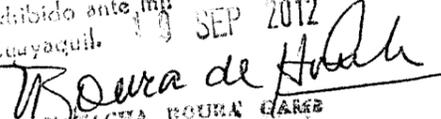
REVISADO POR:



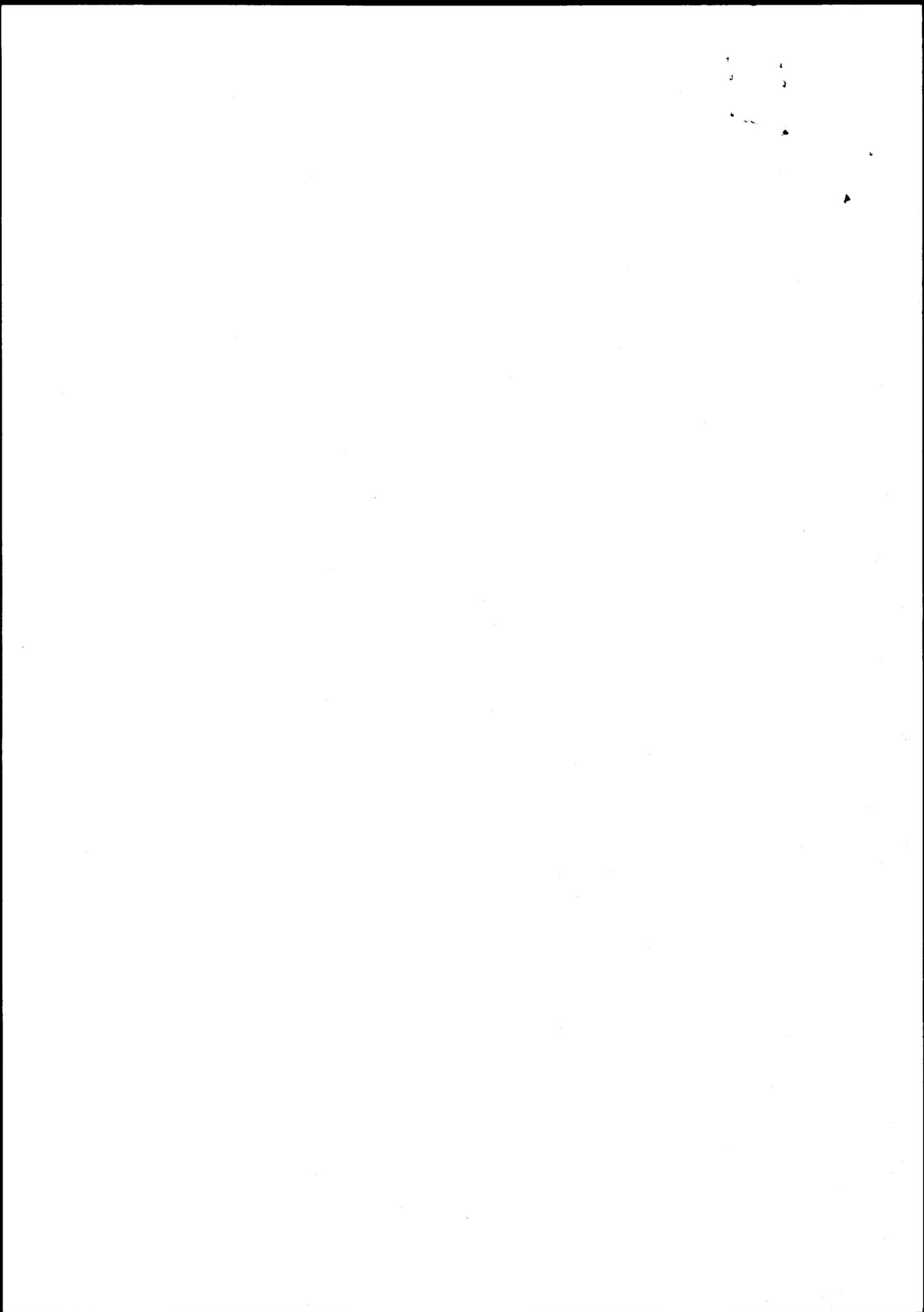

AB. LETTY JIMENEZ P.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
SUBROGANTE



DOYFE: Que es igual copia a su original que se ha exhibido ante mí en Guayaquil.

11 SEP 2012

Dra. NATACHA BOURA GAREZ
NOTARIA







**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 24 de agosto del 2012.

CERTIFICACIÓN

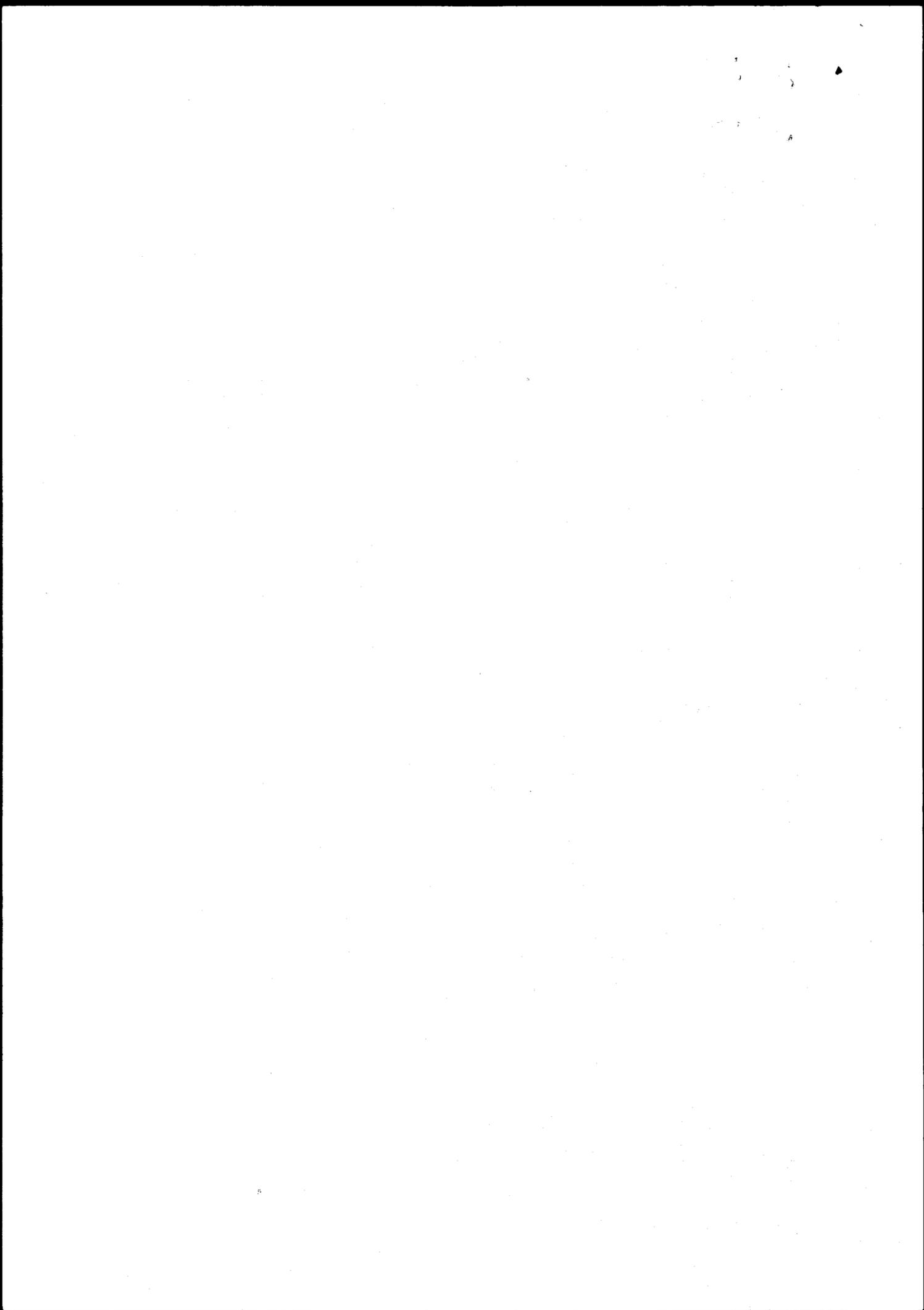
A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **COMPAÑÍA EXOTIC FOODS S.A EXOFOODS** con número de **ruc 0992268719001** **NO** se encuentra registrados como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio **EL** mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEL S.A.
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4784:

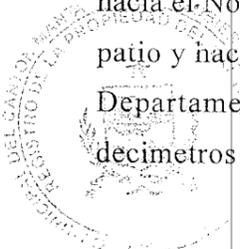
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 15 de julio de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1112115003



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número DOSCIENTOS DOS.- Ubicado en la primera planta alta del edificio denominado Jefferson sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero Quince de la Manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. terreno que tiene los siguientes linderos y dimensiones Frente; trece metros cincuenta centímetros y Avenida tres Atras; trece metros cincuenta centímetros y lindera con lote número ocho Por el Costado Derecho; diecinueve metros y lote número catorce. y Por el Costado Izquierdo; diecinueve metros y lote número dieciseis. Area Total de; doscientos cincuenta y seis metros cuadrados, cincuenta décimetros cuadrados. El Departamento esta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, cocina, Dormitorio numero uno con Baño particular, Dormitorio numero dos, Baño general y Dormitorio Master con Baño Privado. este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con el departamento numero ciento uno, área común de patio, lavanderia y área particular de patio perteneciente al Departamento numero ciento uno. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros setenta centímetros y luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio frontal. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros ochenta centímetros; luego gira hacia el norte en cero metros setenta centímetros y luego gira hacia el oeste en dos metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento numero ciento uno. POR EL ESTE: Lindera con el Departamento numero doscientos uno en trece metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el norte en siete metros ochenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro cincuenta centímetros y luego gira hacia el Norte en cinco metros veinte centímetros, lindando con vacío hacia el área común de patio y hacia el área particular de patio perteneciente al Departamento número ciento uno. Departamento que tiene un área neta de setenta y seis metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; con una alicuota de cero enteros dos mil doscientos ochenta y nueve



milesimos por ciento, área del terreno cincuenta y ocho metros setenta decímetros cuadrados, área comun catorce metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados; área total Noventa y Un metros cuadrados Cuarenta y Cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.134	10/11/2000	19.206
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11	25/07/2002	450
Planos	Planos	13	25/07/2002	1
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	5	21/11/2002	31
Compra Venta	Dacion En Pago	2.079	31/07/2008	29.543
Compra Venta	Compraventa	380	08/02/2011	6.705

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.206 - Folio Final: 19.208

Número de Inscripción: 3.134 Número de Repertorio: 6.088

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de octubre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL signado con el N. 15 de la manzana CUATRO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta
Vendedor	13-04464758	Alarcon Jaen Alicia Alexandra	Soltero	Manta

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 450 - Folio Final: 481

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.297

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Jefferson. Departamento Doscientos Uno ubicado en la Primera Planta Alta compuesto de Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Dormitorio uno con baño privado, Dormitorio dos, baño general y Dormitorio Master con baño privado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208



3 / Plános

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o J e f f e r s o n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481

4 / 4 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : jueves, 21 de noviembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 37

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 5.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ENTREGA DE OBRA DEL EDIFICIO JEFFERSON ubicado en el barrio UMIÑA de la Urbanización Manta Dos mil, celebrada ante el Notario Publico Primero Del Cantón Manta el seis de noviembre del dos mil dos que hace el Maestro Constructor Arq. Galo Agustín Álvarez González a favor del Ing. JOSE HERIBERTO JIMENEZ CARMONA, soltero, haciéndose entrega de obra de conformidad con los planos aprobados, haciéndose constar que el edificio en mención consta de planta baja, departamento 101 planta alta departamento 201 y 202.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constructor	80-000000007537	Alvarez Gonzales Galo Agustín	Casado	Manta
Propietario	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3134	10-nov-2000	19206	19208

5 / 4 Dacion En Pago

Inscrito el : jueves, 31 de julio de 2008

Tomo: 51 Folio Inicial: 29.543 - Folio Final: 29.582

Número de Inscripción: 2.079 Número de Repertorio: 4.056

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dacion en pago de 2 departamento, ubicados en la primera planta alta del edificio denominado Jefferson sometido al Regimen de propiedad Horizontal y que se levanta sobre el Departamento signado con el numero DOSCIENTOS UNO, Y DOSCIENTOS DOS, ubicados en la Urbanizacion Manta Dos Mil, signado con el numero QUINCE de la Manzana Cuatro de la Ciudad de Manta.



La Compañía Fadesa, debidamente representada por su Gerente General el Sr. Leonardo Walter Brubaker Castells, a quien en adelante se lo podrá denominar como la parte adquirente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta
Vendedor	09-18597758	Jimenez Carmona Jose Heriberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	25-jul-2002	450	481

6 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 08 de febrero de 2011

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.705 - Folio Final: 6.742

Número de Inscripción: 380 Número de Repertorio: 805

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. La Compañía Fabrica De Envases S.A. Fadesa. legalmente representada por su primer Vicepresidente principal, señor Julio Marcos Jurado Andrade, y el Segundo Vicepresidente, en Subrogación del Gerente General señor Carlos Alberto Andrade González, La Compañía compradora, Exotic Foods S.a. Exofoods, legalmente representada por su presidente señor Gonzalo Eduardo Ronquillo Delgado, y su Gerente General, Señora Seiddy Soraya Mackliff Peña. Inmuebles ubicados en el Edificio JEFFERSON, del Canton Manta. Dos Departamentos ; Departamento Signado con el número Doscientos Uno; ubicado en la primera planta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, signado con el número quince de la manzana Cuatro de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS DOS, ubicado en la primera planta alta del Edificio denominado JEFFERSON, sometido al Regimen de Propiedad Horizontal y que se levanta sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta dos Mil, Signado con el número quince de la manzana, cuatro de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048215	Compañía Exotic Foods S A Exofoods		Manta
Vendedor	80-000000009053	Compañía Fabrica de Envases S A Fadesa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2079	31-jul-2008	29543	29582



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 11:50:02 del miércoles, 29 de agosto de 2012



A petición de: Sr. *Humfredo Nolasco Olaya*
26 de 52000, 0485396258.

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Zaida

