ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

ANONIMA "MUNDO SANTO DOMINGO S.A.".

CUANTIA: $ 3'000.00,oo.

En la Ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Repúbli-
ca del Ecuador, a los diez y nueve días del mes de agosto de mil nove-
cientos setenta y siete, ante mí, doctor LUIS TOB DOLL NOVOA, Abo-
gado, Notario Titular Cuarto, comparecen el señor George Kuny Assef
por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Gerente
de "SINDICATO GEORGE KUNY ASSEF C. LTDA.", tal como lo acredita
con su sendo nombramiento cuya copia debidamente inscrita se inserta como
documento habilitante, casado, comerciante; Humberto Mata Salvador,
casado, Ejecutivo; Wilson Roman Jácome, casado, Abogado; Angela Man-
tilla Montes, soltera, empleada.- Comparece además a nombre y como repre-
sentante Legal de La Previsora Banco Nacional de Crédito, el doctor Nel-
son Oviedo Ulloa, conforme lo acredita con las copias de las Resolucio-
nes números setenta y siete - trescientos sesenta y tres y setenta y
siete - trescientos setenta y cinco, dictado por el doctor Carlos J.Cór-
dova, Superintendente de Bancos el veinte y dos de Junio y cinco de Ju-
lio de mil novecientos setenta y siete, respectivamente, que se encuen-
tran debidamente inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil
y que se agregan como documentos habilitantes. Los comparecientes me ma-
nifiestan que son de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio y residen-
cia en la ciudad de Guayaquil; mayores de edad y hábiles por lo tanto
para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fé.- Bien instrui-
dos sobre el objeto y resultados de la presente escritura de Constitu-
ción de Compañía a la que proceden como queda indicado y con amplia y
entera libertad, pena su otorgamiento me presentan la minuta cuyo te-

I

non es el siguiente:- "S E N O R N O T A R I O:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una de Constitución de Compañía Anónima, al tenor de los siguientes Cláusulas:- P R I- M E R A.- INTERVINIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura, los siguientes personas: Uno) George Kuny Assaf por los derechos que representa en su calidad de Gerente de la Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA GEORGE KURY ASSAF C. LTDA.", representación Legal que comprueba con el nombramiento que debidamente inscrito se acompaña en una foja útil, cuyo valor queda en la autorización de la Junta General Extraordinaria de socios de su representada, reunida el ocho de Julio de mil novecientos setenta y siete, copia certificada del acta de la cual se agrega como documento habilitante, para que forme parte de este Instrumento.- Dos) George Kuny Assaf, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Guayaquil, de profesión comerciante.- Tres) Humberto Mata Salvador de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Ejecutivo y domiciliado en Guayaquil.- Cuatro) Wilson Morán Moore, de nacionalidad ecuatoriana, casado, abogado, y con domicilio en Guayaquil; y, Cinco) Angela Montilla Montes, ecuatoriana, soltera, de profesión empleada y con domicilio en Guayaquil.- Todos los comparecientes son mayores de edad y hábiles para obligarse y obligarse y declaran que es su voluntad en calidad de socios fundadores, constituir una Compañía Anónima en forma simultánea, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y al tenor de los Estatutos que a continuación de esta cláusula se expresan.- Comparece además al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, el doctor Nelson Oviedo Ulloa, a nombre y como representante legal de La Previsora Banco Nacional de Crédito, conforme lo acredita con las copias de las Resoluciones números setenta y siete -trescientos sesenta

y tres y setenta y siete-trescientos setenta y cinco dictados por el Doctor Carlos J. Cadena, Superintendente de Bancos, el veinte y dos de junio y cinco de julio de mil novecientos setenta y siete, respectivamente, que se encuentran debidamente inscritos en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil y que se agregan como documentos habilitantes.- SEGUNDO.- ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "MUNDO SEGUROS S.A.".- ARTICULO PRIMERO.- NACIONALIDAD Y DENOMINACION.- La Compañía se llama "MUNDO SEGUROS S.A.", su nacionalidad es ecuatoriana y su domicilio la ciudad de Guayaquil, pero podrá establecer agencias y sucursales en otras localidades de la República o del Exterior, con arreglo a las leyes ecuatorianas y de conformidad con la decisión de la Junta General de accionistas.- ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO.- La Compañía tendrá como única finalidad la realización de toda clase de actividades concernientes a la compra, venta y administración de bienes inmuebles.- Se deja establecido que el objetivo de la Compañía no es el de ejercer el Comercio, ya que las actividades que realizará no están catalogadas como actos de comercio, por lo tanto no podrá dedicarse a actividades mercantiles.- ARTICULO TERCERO.- PLAZO.- El plazo de duración de la presente Compañía es de cincuenta años que se contarán a partir de la inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil.- ARTICULO CUARTO.- DEL CAPITAL SOCIAL.- El capital social de la Compañía es de Tres millones de sucres, dividido en tres mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del cero cero cero uno al tres mil inclusive.- Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el Presidente y por el Gerente de la Compañía.- Podrán emitirse títulos que representen una o más acciones.- ARTICULO QUINTO.- En caso de pérdida y sustracción de acciones se seguirá el procedimiento deter-

nirado en el artículo doscientos diez de La Ley de Compañías.- ARTICULO SEXTO.- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- La Junta General de Accionistas es la máxima autoridad dentro de la Compañía y se reunirá dentro de los tres primeros meses del año, y extraordinariamente cuando la convoque el Presidente, el Gerente, el Comisario o a pedido de los accionistas en una proporción no menor del veinte y cinco por ciento del capital social en los casos especiales determinados en la Ley de Compañías.- ARTICULO SEPTIMO.- CONVOCATORIA.- La Junta General será convocada por la Prensa, mediante publicación que será en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión.- La Convocatoria será hecha por quien tenga derecho a ello según estos Estatutos y siguiendo las prescripciones de la Ley de Compañías en sus artículos doscientos setenta y cinco, doscientos setenta y seis, doscientos setenta y ocho y doscientos setenta y nueve.- ARTICULO OCTAVO.- QUORUM.- Para que haya quorum en la primera convocatoria deberán concurrir a la Junta General de Accionistas, una representación de por lo menos la mitad del capital social pagado.- En lo relativo a la segunda convocatoria se estará a lo dispuesto en el Inciso Tercero del artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías.- Para los casos contemplados en el artículo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías se entenderá el quorum de dicha disposición Legal.- Cada acción liberada dará derecho a un voto, Las que no lo estuvieren darán lo dicho en proporción a su valor pagado.- ARTICULO NOVENO.- DE LAS ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Las atribuciones de la Junta General de Accionistas están señaladas en el Artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías, la presidirá el Presidente de la Compañía y actuará en la Secretaría el Gerente.- En caso

de ausencia del uno o del otro, La Junta General designará un reemplazo que actuará como Presidente o Secretario ad-hoc.- Las decisiones de la Junta General conforme a lo preceptuado en el artículo doscientos ochenta y tres de la Ley de Compañías, serán tomadas por mayoría de votos del capital pagado, concurrentes a la reunión salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías.- Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.- ARTICULO DECIMO.- DE LAS FUNCIONES DEL PRESIDENTE.- El Presidente podrá ser o no accionista de la Compañía.- Durará cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido. Su nombramiento se origina en la decisión de la Junta General de Accionistas y tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidirá y convocará a las sesiones de Juntas Generales y suscribirá las actas de las sesiones y los títulos de las acciones; b) Cumplirá y hará cumplir los Estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas; c) Reemplazará al Gerente en iguales atribuciones cuando esté fallido por cualquier causa.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:- DE LAS FUNCIONES DEL GERENTE.- El Gerente podrá ser o no accionista de la Compañía; durará cinco años en sus funciones y podrá ser indefinidamente reelegido.- Su nombramiento se origina en la decisión de la Junta General de Accionistas.- Es representante legal de la Compañía y tiene las siguientes atribuciones: a) Convocará y actuará de Secretario de las Juntas Generales de accionistas y suscribirá los Libros de Actas, y de Registro de acciones y Accionistas, y los Títulos de las acciones.- b) Vigilará la buena marcha de los negocios de la Compañía y cumplirá y hará cumplir estos Estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas.- c) Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía a sola firma.- d) Preparará el presupuesto y fijará el salario o sueldo de obreros y empleados.- e) Abrirá y cerrará

cuentas corrientes en Bancos del Ecuador y/o del extranjero.- f) Podrá obligar a la Compañía, suscribiendo pagarés y aceptando Letras de Cambio; girará cheques contra las cuentas corrientes de la Empresa.- Endosará y avalará Letras de Cambio, Pagarés y cheques.- g) Para enajenar o gravar bienes inmuebles de propiedad de la Compañía, requerirá de la autorización de la Junta General de Accionistas.- h) Podrá conferir sin autorización de la Junta General, Poderes Especiales y/o de Procuración Judicial.- i) En general, tendrá las atribuciones que le asigna la Ley de Compañía a los Administradores.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO:- DEL CONSEJO:- La Junta General de Accionistas designará cada dos años un Comisario principal y otro suplente, quienes tendrán las atribuciones determinadas en la Ley de Compañías.- ARTICULO DECIMO TERCERO:- DEL FONDO DE RESERVA LEGAL.- Se destinará el diez por ciento de las utilidades líquidas y realizadas, hasta completar el mínimo para constituir el Fondo de Reserva Legal.- Podrá también la Junta General resolver la formación de Reservas Especiales.- ARTICULO DECIMO CUARTO:- DE LA DISOLUCION DE LA COMPAÑIA.- Al disolverse la Compañía, el Gerente deberá hacerse el cargo de la liquidación de la misma.- Sin embargo, si por cualquier motivo éste no pudiere desempeñar el cargo o se excusare del hacerlo, la Junta General podrá designar uno o más liquidadores, pero siempre en número impar, conforme a lo prescrito en la Ley de Compañías, y con las atribuciones que ésta determina.- TERCERO:- FORMACION Y CAPITAL SOCIAL.- La suscripción y pago del capital social se ha efectuado de la siguiente forma: a) George Khuy Assef, Wilson Marín Jácome, Humberto Mata Salvador y Angela Montilla Montes, han suscrito cada uno de ellos, una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una y los han pagado en su totalidad en dinero efectivo, mediante la en-

trega de la suma correspondiente al valor de la acción respectiva.- Se compañía Certificado Numérico de Integración de Capital al respecto.- b) Inmobiliaria George Kuny Assaf C. Ltda., por la interpuesta persona de su Gerente y representante Legal señor George Kuny Assaf, ha suscrito dos mil novecientas noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, las mismas que paga en su totalidad en especie, mediante la aportación y transferencia efectuada a favor de la Compañía que se forma, de dos bienes raíces ubicados en las ciudades de Guayaquil y Salitre, que pertenecen a la Compañía de Responsabilidad Limitada antes mencionada, transferencia que efectúa sin hacer reserva de derecho ni acción alguna sobre los mismos siendo la Historia de dominio, los linderos, dimensiones y más características de los inmuebles objeto de la aportación en mención, los siguientes:- a) DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.- Historia del Dominio.- Mediante Escritura Pública que autorizó el Notario Segundo del cantón Guayaquil doctor Jorge Jana Arteaga, el veinte y seis de Diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de Febrero de mil novecientos sesenta y nueve, la Compañía de Responsabilidad Limitada "GEORGE KURY ASSAF C. LTDA." representada por su Gerente señor George Kuny Assaf, adquirió por venta efectuada a su favor por Jorge Segale Demantini y su cónyuge Carmen Grillo de Segale; Juan Segale Demantini y su cónyuge Rosa Blanca Demantini de Segale y Blanca Segale Demantini, un solar ubicado en la acera oriental de la calle Chimborazo entre las de la Clemente Ballén y Aguirre, el mismo que fuera adquirido por los mencionados vendedores, mediante Escritura Pública de compraventa celebrada con la Compañía "Inversiones Generales S.A." ante el entonces Notario Tercero del cantón Guayaquil, doctor Juan de Dios Morales Chiriboga, el veinte y dos de Septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el

I

veintiocho de Septiembre del mismo año.- La edificación existente sobre el citado solar fué adquirido por la Compañía aportante, por haberla vendido a constante con la Compañía de Responsabilidad Limitada "Construcciones Chalela C. Ltda.", según consta en el acta de entrega del inmueble ya mencionado, celebrada entre el propietario y la Compañía contratista, representada por su Gerente, el Ingeniero Rubén Chalela Costa, el veinte de Noviembre de mil novecientos setenta y uno.- Los linderos, medidas y más características del inmueble son los siguientes:- El solar sobre el cual se levanta la construcción está situado como ya se dijo en la ciudad de Guayaquil, limitando, por el Norte, con predios de los herederos de José Abel Castillo y del doctor Pedro Alberto Boloña; por el Sur, propiedad de los herederos del doctor Victor Manuel Rendón y de los señores Segale Bevantini; por el Este, propiedad de los herederos del doctor Julio Burbano Aguirre y de los señores Segale Bevantini; y, por el Oeste con la calle Chimborazo.- El solar es de forma irregular y mide, por el Norte, cuarenta metros, sesenta centímetros; por el Sur, treinta metros, nueve centímetros; por el Este, se forma un martillo que en perpendicular al Norte tiene seis metros, dos centímetros, paralelo al Norte tiene diez metros dos centímetros y perpendicularmente al Norte, que se une con el lindero Sur, siete metros, cincuenta y un centímetros; y por el Oeste, o sea con la calle Chimborazo, trece metros noventa y cinco centímetros.- El área total del solar es de cuatrocientos setenta y seis metros cuadrados, veinte decímetros cuadrados.- Características de la Edificación: La construcción se encuentra formada por una planta baja donde funciona un establecimiento de comercio y por siete plantas altas, estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo, pisos de baldosas, cubiertas de hormigón armado, pintura de caucho. Los pisos están ocupados por oficinas y por departamentos todos con sus ins-

telaciones y servicios reglamentarios, se encuentran atendidos por un ascensor de capacidad de seis personas, y tanto en la planta baja que ocupa el almacén, cuanto en el zaguán o entrada principal al edificio, existen puertas de hierro enrollable y de hojas, para sus respectivas seguridades. Cada departamento cuenta con tres dormitorios excepto el más elevado que tiene cinco, con sus closets, sala-comedor, baños, cocina y cuarto de servicio y tres servicios higiénicos en los seis primeros pisos y cuatro en el séptimo y último.- En la terraza se encuentran servicios para lavandería.- El área de construcción es de aproximadamente tres mil doscientos setenta y seis metros cuadrados.- B) DEL INMUEBLE SOBRANTE DE SOLARES.- Historia del dominio.- Mediante Escritura Pública que autorizó el Notario del Cantón Salinas, Abogado Francisco Ulpiano Tobar Vélez, el veinte y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el catorce de Enero de mil novecientos setenta y seis, la Compañía de Responsabilidad Limitada "L Y M R & C. LTDA.", representada por sus Gerentes Ingenieros Leopoldo Marcos Cantón y Gabriel Santos Alcívar, e "INMUEBLES GEORGE KURY ASSAF C. LTDA." representada por su Gerente el señor George Kury Assaf, celebraron una Escritura de Compraventa y Entrega de Cosa de un departamento situado en el Edificio conocido como "L Y M R" en la ciudad de Salinas, sector Chipipe, construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en un predio compuesto de cuatro solares señalados con los números uno, dos, seis y siete de la manzana número quince del Sector antes citado, los mismos que forman un solo cuerpo y cuya Historia de Dominio es la siguiente: La Compañía de Responsabilidad Limitada "L y M R C. Ltda.", adquirió los solares por compra al señor Luis Alfonso Castagneto Llerena, según consta de la Escritura Pública otorgada ante la Notario Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Pla-

I

za de Gyncla, con fecha veinte y uno de Septiembre de mil novecientos
setenta y tres, inscrita el ocho de Octubre del mismo año. A su vez
el señor Castagneto Llerena obtuvo el dominio de los solares en referencia por compra efectuada al Municipio de Salinas, mediante Escritura Pública celebrada el veinte y cinco de Mayo de mil novecientos cuarenta y
te el Notario de Salinas, señor Héctor Pereira González, inscrito el
veinte y ocho de Junio del mismo año.- Los linderos y dimensiones de los
solares son los siguientes: Por el Norte, la playa de mar, con veinte
metros; por el Sur, calle pública con veinte metros; por el Este, pro-
piedad de la señora Claudina Oldenburg de González Rubio con veinte me-
tros; y por el Oeste, calle pública con sesenta metros.- Habiendo la
Compañía "Playamar C. Ltda.", promovido la construcción de un edificio
sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal, al que se denominó "PLAYAMAR"
sobre el terreno antes descrito, "INMOBILIARIA SOLAGE RUBY ASS F C.LTDA."
contrató con la mencionada Empresa la construcción de un departamento en
tal edificio al que le correspondió el número diez y seis, del octavo pi-
so alto, del ala Este, con los siguientes Linderos, Dimensiones y Carac-
terísticas:- Por el Norte, espacio aereo que mira hacia la playa de mar,
con una Línea quebrada que va del Este al Oeste, con cuarenta y cinco cen-
tímetros; de Sur a Norte, con cincuenta centímetros, de Este a Oeste,
con cinco metros treinta y cinco centímetros; de Norte a Sur, con cin-
cuenta centímetros y de Este a Oeste con tres metros cincuenta y cinco
centímetros; POR EL SUR, espacio aereo que mira a las cubiertas de las
cocheras con una Línea quebrada que va de Este a Oeste, con tres metros
diez centímetros, de Norte a Sur, un metro; y de Este a Oeste, seis me-
tros veinte y cinco centímetros.- POR EL ESTE, espacio aereo que mira
hacia la propiedad de la familia González Rubio, una Línea quebrada que
va de Norte a Sur, con ocho metros, ochenta centímetros; de Oeste a Es-

te, un metro, de Norte a Sur, dos metros y quince centímetros; de Es-
te a Oeste, un metro, de Norte a Sur nuevamente, con cinco metros diez
centímetros, finalmente POR EL OESTE, con el departamento número diez y
siete del mismo Edificio, caja de escaleras, reconvenes y ductos, con
una línea quebrada con las siguientes medidas: de Norte a Sur, tres me-
tros, treinta centímetros; de Oeste a Este, un metro cinco centímetros;
de Norte a Sur, dos metros setenta y cinco centímetros; de Oeste a Este
nuevamente sesenta centímetros; de Norte a Sur nuevamente, tres metros
cincuenta centímetros; de este a Oeste, un metro sesenta centímetros y
finalmente de Norte a Sur otra vez, siete metros cincuenta centímetros,
lo que da un área superficial total de construcción de ciento cincuenta
y tres metros cuadrados, cuarenta y siete decímetros cuadrados.- Este
departamento le corresponde el garaje o cochera señalado con el número
quince con su respectiva bodega, con un área de diez y ocho metros cua-
drados, cincuenta y ocho decímetros cuadrados, con los siguientes Linde-
ros: Por el Norte, cochera y bodega número diez y seis; por el Sur, pa-
red que divide con la calle pública; por el Este, vía de acceso a las
cocheras y por el Oeste, pared que divide con la calle pública. Al de-
partamento descrito le corresponde un derecho sobre el terreno inclu-
yendo cochera y bodega, equivalente a tres enteros tres décimos por cien-
to, dentro a "MUNDOLAR GEORGE KURY ASSOC LTDA.", le corresponde
una cochera y bodega adicional, la determinada con el número veinte y
seis, lo cual se establece en la Escritura de Compraventa y Entrega de
Obra que se ha mencionado en esta misma Cláusula otorgada ante el Nota-
rio de Solares.- PUNTO TRES.- Con estos antecedentes, el señor George
Kury Assaf, en su calidad de Gerente y representante legal de "MUNDO-
LAR GEORGE KURY ASSOC LTDA.", declara que siendo voluntad legal de
su representada, hecha inscripción en la Junta General Extraordinaria

I

de socios reunida el ocho de Julio de mil novecientos setenta y siete,
acta de la cual se agrega en copia certificada, la de aporte y transferencia a favor de la Compañía que se forma y que se denomina "INMOBILIARIA S NTA BANTA INSARS.A.", en efecto aporta y transfiere, conforme lo ha manifestado, los dos inmuebles descritos, situados en las ciudades de Guayaquil y Salinas, siendo el valor que se asigna al primero de Cinco millones de sucres, pero lo aporta en los millones setecientos noventa y seis mil sucres, pero que sea conveniente y beneficioso para la Compañía que se forma recibirá la transferencia de un bien cuyo valor comercial es superior al del aporte y además en vista de existir como único gravámen una hipoteca a favor de La Previsora, Banco Nacional de Crédito, cuyo saldo a Junio treinta de mil novecientos setenta y siete es de Un millón trescientos setenta y un mil novecientos veinte sucres.- El departamento de Salinas, lo aporta en la suma de Ochocientos mil sucres y sobre el mismo no pesa ningún gravámen o limitación de dominio alguno.- En ambos casos, la Compañía aportante por la interpuesta persona de su Gerente, declara que renuncia a reclamar cualquier diferencia de precio a su favor, en vista de que está verificada la aportación por un precio inferior a su valor, que concurrirá en todo caso al saneamiento de Ley si fuere necesario, que asumirá todos los gastos requeridos para la transferencia de dominio a favor de la Compañía que recibe el aporte en especie, y que los bienes raices del mismo se encuentran en perfectas condiciones habiéndoseles dado el mantenimiento adecuado, siendo útiles para el objeto social de la Compañía que se forma.-

CLAUSULA CUARTA: DECLARACIONES DE LOS ACCIONISTAS.-

Los accionistas que han hecho exclusivamente sus aportes en dinero efectivo, declaran que aceptan expresamente la transferencia y aporte que hace el señor George Kuri Asef, a nombre y en representación y como

Gerente de "MUNDO IN GUAYAQUIL S A F C.LTDA.", debidamente autorizado por la Junta General de socios de dicha Compañía, referente a los bienes raíces descritos en la Cláusula precedente y que amparados en lo preceptuado en el Artículo ciento sesenta y cuatro, inciso cuarto de la Ley de Compañías, han procedido conjuntamente con el representante legal de "MUNDO IN GUAYAQUIL S A F C.LTDA.", señor George Kuri Assaf, quien también interviene para confirmar dicho acerto, a evaluar las especies aportadas previo un detenido y minucioso estudio, estableciendo para el edificio situado en la calle - Chimborazo entre las de Clemente Ballén y Aguirre, y signado con los números cuatrocientos once-cuatrocientos trece y cuatrocientos quince, el valor de Cinco millones de Sucres que se aporta en los millones setecientos noventa y seis mil sucres, deduciendo más del saldo del capital reducido de la Hipoteca a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito constante en la Escritura Pública de treinta de Abril de mil novecientos setenta, otorgada en Guayaquil, ante el Notario doctor Germán Torres Pacheco, Notario Séptimo Suplente del Titular doctor Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro de la Propiedad el siete de Mayo del mismo año, y para el departamento de Solines la suma de Doscientos mil sucres por lo cual el avalúo total de los bienes inmuebles aportados es de Dos millones novecientos noventa y seis - mil sucres, siendo desde todo punto de vista favorable y conveniente aceptar la transferencia en mención por ser, además de utilidad para los fines sociales que se desea alcanza.- CLAUSULA QUINTA.- ACEPTACION DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El señor doctor Nelson Oviedo Ulloa a nombre y como representante legal de La Previsora Banco Nacional de Crédito, y de conformidad con las facultades legales de las que se halla investido, tiene a bien autorizar la aportación y transferencia del bien inmueble descrito en la Cláusula Tercera de este Instrumento, que ha efectuado el señor George Kuri Assaf, a nombre y en representación de "MUNDO IN GUAYAQUIL S.A.F

C.LTDA.", a favor de "INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSBARSA.", conteniéndose los mismos efectos jurídicos y subsistiendo todas las obligaciones constantes en la Escritura Pública de Hipoteca otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, el treinta de Abril de mil novecientos setenta inscrita el siete de Mayo del mismo año, hasta el pago total del capital, sus intereses, Primas de Seguro, etcétera, etcétera. La autorización para esta transferencia no significa novación, aplicación de plazo, ni en general implica reforma alguna a la Escritura de Hipoteca especificada en esta Cláusula.- CLAUSULA SEXTA.-GARANTIA PERSONAL Y SOLIDARIA.-El señor George Kury Assaf, se constituye garante personal y solidario de todas y cada una de las obligaciones constantes en la Escritura de Hipoteca que la Compañía "INMOBILIARIA GEORGE KURY ASSAF C.LTDA.", contrajo con la Previsora, Banco Nacional de Crédito, a la que se ha hecho formal referencia en cláusula precedente.- El señor George Kury Assaf, responderá con todos sus bienes propios y gananciales de cualquier naturaleza, presentes y futuros hasta la completa extinción de la deuda contraída por su garantizada, y a favor de La Previsora Banco Nacional de Crédito.- Renuncia fuero, domicilio o cualquier Ley que pudiere favorecerle en juicio o fuera de él y se somete a la jurisdicción de los Jueces de la Provincia del Guayas con sede en Guayaquil y al trámite del Juicio Ejecutivo en los mismos términos de la deudora principal.- CLAUSULA SEPTIMA.-DECLARACIONES FINALES.-Todos los socios declaran de inmediato que no hacen en su propio provecho, ascenso alguno tomado del capital social, por concepto de precio, corretaje o comisión o integrado en acciones u obligaciones de beneficio, manifestando que han dado exacto y fiel cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías y que han autorizado al señor Abogado Wilson Ramón Flores para que realice todos los trámites y gestiones conducentes al perfeccionamiento de la Constitución de la Compañía.- Agregue Usted se-

ante Notario las demás Cláusulas de estilo para la validéz formal de este Instrumento y de los documentos adjuntos.- (Firmado) Aquiles Rigail Santisteva, Abogado, Registro número cuatrocientos dos".- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- COPIA CERTIFICADA.- ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE "INMOBILIARIA GEORGE KURY ASSAF C. LTDA.".- En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de Julio de mil novecientos setenta y siete, en el local social ubicado en la calle Chimborazo número cuatrocientos once y Aguirre, siendo las diez de la mañana se reunieron los socios de la Compañía "INMOBILIARIA GEORGE KURY ASSAF C. LTDA.", con la finalidad de celebrar una Junta General Extraordinaria.- Concurren los señores Kamel Kury Assaf propietario de diez y seis participaciones sociales de Un mil sucres c/de una, Rind Assaf Naden, propietario de catorce participaciones sociales de igual valor y George Kury Assaf propietario de cuarenta participaciones sociales del valor antes mencionado.- Encontrándose presentes todos los socios que representan la totalidad del capital social pagado de Sesenta mil sucres, dividido en sesenta participaciones sociales de Un mil sucres cada una, y hallándose reunidos en reunirse sin el requisito de Convocatoria previa por hallarse en el local social y haber aceptado previamente el Orden del Día a tratarse, el Presidente señor Kamel Kury Assaf instala la sesión disponiendo que el Secretario-Secretario señor George Kury Assaf forme la lista de asistentes y constate el quórum, lo cual verifica este funcionario, comprobando que efectivamente se encuentra presente la totalidad del capital social antes citado; toma la palabra de inmediato el señor George Kury Assaf, para expresar que habiendo los socios acordado en reunirse en Junta General y la ausencia de dos bienes inmuebles de propiedad de la Compañía a favor de otra que se está constituyendo, es necesario que la Junta General apruebe tal decisión y

I

autorice al Gerente y representante legal para que intervenga en la nueva Compañía a nombre y en representación de Inmobiliaria George Kuay Assaf C. Ltda. como socio fundador de aquella.- Propone por lo tanto como moción concreta que La Junta que se encuentra reunida resuelva por unanimidad que tanto el bien inmueble situado en La Ciudad de Guayaquil en la calle Chimborazo entre las de Clemente Baquerizo y Esmeraldas, y conocido como Edificio Santa Bárbara, así como el departamento ubicado en el octavo piso del edificio "Alyssa" en el sector Chipipe de La ciudad de Salinas, sean aportados y transferidos a favor de la Compañía en formación a la que se ha resuelto denominarla "Inmobiliaria Santa Bárbara-Insabara S.A.", recibiendo a cambio acciones por el aporte en especies a efectuarse. Pide el Gerente que se apruebe también la concesión de las más amplias facultades para que pueda realizar a nombre y en representación de "INMOBILIARIA GEORGE KUAY ASSAF C. LTDA." La mencionada aportación de modo que quede perfeccionada y legalizada la transferencia de dominio de los referidos inmuebles a favor de La Compañía en la que intervendrá su representada como socio fundador; entre estas facultades estará la de intervenir en la suscripción de todos los Instrumentos públicos y/o privados que sean requeridos al efecto así como para la determinación de los valores en los que deberá efectuarse la aportación.- Y en general para que resuelva sin limitación alguna todo lo referente a la parte de los gastos de transferencia y más declaraciones que deberá hacer como socio aportante y contratante.- Apoya lo dicho por el señor George Kuay Assaf el señor Ricardo Assaf Neder por lo que el Presidente señor Kamel Kuay Assaf en vista de no haber mociones previas ni posteriores, pone a consideración de la Junta la propuesta efectuada por el señor George Kuay Assaf Neder y tomada votación, se tiene como resultado la aprobación unánime por parte de los socios reunidos en Junta General en el sentido de

autorizar al Gerente de la Compañía para que realice la aportación y transferencia de los dos inmuebles que se han mencionado, a favor de una nueva Compañía que se halla en vía de formación y a la que se denominará "INMOBILIARIA SANTA BARBARA -INSABAR S.A.", quedando facultado el Gerente de la manera más amplia para que realice todos los trámites, cumpla con los procedimientos, haga las declaraciones, fije precios, asuma obligaciones y en general suscriba todos los Instrumentos Públicos y/o Privados requeridos para el perfeccionamiento de la transferencia de dominio que se aprueba y la legalización de la constitución de la nueva Compañía.- Así también se solicitará a La Previsora Banco Nacional de Crédito la autorización del caso para que se pueda transferir el edificio situado en la Ciudad de Guayaquil en vista de existir una hipoteca a favor de dicho Banco.- Se ordena al Gerente que extienda copia certificada de la presente acta para que sirva de documento habilitante.- Por no haber más que tratar concluye la sesión no sin antes conferia un receso para la redacción y puesta en limpio del Acta la que es aprobada por unanimidad una vez reinstalada la Junta que termina a las once de la mañana, firmando para constancia el Presidente, los socios y el Gerente-Secretario que certifica.- f) Kamel Kuny Assaf, Presidente.- f) Riad Assaf Nader.- f) George Kuny Assaf.- Gerente-Secretario.- CERTIFICO: Que es fiel copia de su original.- (firmado) George Kuny Assaf, George Kuny Assaf, Gerente-Secretario de la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía "Inmobiliaria George Kuny Assaf C. Ltda."- Guayaquil, Julio doce de mil novecientos setenta y siete.- "BANCO LA FILANTROPICA.- Fundado en mil novecientos ocho.- Guayaquil, Agosto diez y siete/setenta y siete.- Certificamos por la presente, que hemos recibido de: George Kuny Assaf: Un mil sucres; Humberto Mata Salvador: Un mil sucres; Wilson Morán Jácome: Un mil sucres; Angela Montilla Montes: Un mil sucres.- Cuatro mil sucres,- para ser de-

I

positados en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en nuestro Banco a nombre de La Compañía en formación que se denominará: INMOBILIARIA SANTA BARBARA -INSABAR S.A..- El valor correspondiente a este Certificado será puesto a disposición de los administradores de la nueva compañía, tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco los siguientes documentos: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos, y Certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución de la misma, ha quedado concluido.- En caso de que no llegare a constituirse, el valor depositado será reintegrado, previa entrega del Certificado otorgado para el efecto, por el Superintendente de Compañías.- Muy atentamente, por el Banco La Filantrópica, (firmado) Jorge Pérez P., Jorge E. Pérez P., Departamento Internacional".- "Señor, Jefe de Recaudaciones del Guayas, Ciudad.- Sírvase certificarme al pie de la presente si el señor GEORGE KURY ASSAF es o no deudor de impuestos fiscales a esa dependencia. Este certificado se lo solicita para Constitución de Compañía. Hecho que sea, se me devuelva para uso legal procedente.- Es justicia, etcétera.- (firmado) José Luinez T..- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas, Certifica que el señor Kury Assaf, George poseedor de las Cédulas de Identidad número cero nueve- cero cuatrocientos cuarenta y tres mil sesenta y cinco-nueve y Tributaria número cero mil ochocientos veinte y dos no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, diez y seis de Agosto de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello) ".- "Señor, Jefe de Recaudaciones del Guayas, Ciudad.- Sírvase certificarme al pie de la presente si la Compañía INMOBILIARIA GEORGE KURY ASSAF C.LTDA., es o no deudora de impuestos fiscales a esa dependencia.- Este certificado se lo solicita para Constitución de Compañía.- Hecho que sea,

se me devuelva para su uso legal procedente.- Es justicia, etcétera.

(firmado) José Lainez T..- La Jefatura de Reclutamiento del Guayas, Certifica que INVALDIRGA LONGE RUBY ASSAF CON. LTD., poseedor de las Cédulas de Identidad número 0990681510001 y Tributaria número cero cero ochocientos ochenta y cinco no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, diez y seis de agosto de mil novecientos setenta y siete.-

(firmado) Jorge Velásquez C., Jorge Velásquez Cevallos, Jefe de Reclutamiento del Guayas.- (Hay un sello)".- "Señor Jefe de Reclutamiento del Guayas, Ciudad.- Sírvase certificarme al pie de la presente si el señor HUMBERTO M.T. SALVADOR es o no deudor de impuestos fiscales a esa dependencia. Este certificado se lo solicita para Constitución de Compañía.- Hecho que sea, se me devuelva para su uso legal procedente.- Es justicia, etcétera. (firmado) José Lainez T..- La Jefatura de Reclutamiento del Guayas. Certifica que el señor Mata Salvador, Humberto José, poseedor de las Cédulas de Identidad número cero nueve-cero cero sesenta y cinco mil trescientos ochenta y seis-seis y Tributaria número cero cero cinco mil doscientos cincuenta y nueve no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, diez y seis de agosto de mil novecientos setenta y siete.-

(firmado) Jorge Velásquez C., Jorge Velásquez Cevallos, Jefe de Reclutamiento del Guayas.- (Hay un sello)".- "Señor, Jefe de Reclutamiento del Guayas, Ciudad.- Sírvase certificarme al pie de la presente si la señorita MATA MANTILLA ANGELA es o no deudora de impuestos fiscales a esa dependencia.-Este certificado se lo solicita para Constitución de Compañía.-Hecho que sea, se me devuelva para su uso legal procedente.- Es justicia, etcétera, (firmado) José Lainez T..- La Jefatura de Reclutamiento del Guayas. Certifica que el señor Mata Mantilla Angela Lucrecia poseedor de las Cédulas de Identidad número cero nueve-cero doscientos sesenta y cinco mil novent y tres-seis y Tributaria número doscientos sesenta y cuatro mil

"MUNDO"

1

seiscientos veinte y nueve no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, diez y seis de agosto de mil novecientos setenta y siete.- (fimado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello)".- "Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas, Ciudad.- Sírvase certificarme al pie de la presente si el señor WILSON MORIN JEAN es o no deudor de impuestos fiscales o ese dependencia.- Este certificado se lo solicita para Constitución de Compañía.- Hecho que sea, se me devuelva para su uso legal procedente.- Es justicia, etcétera. (fimado) José Loinez T..- La Jefatura de Recaudaciones del Guayas. Certifica que el señor Morin Jeane, Wilson, poseedor de las Cédulas de Identidad número cero nueve-cero trescientos cuarenta mil ochocientos ochenta y uno-seis y Tributario número 479708 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a dieciseis de Agosto de mil novecientos setenta y siete.- (fimado) Almagro Velásquez C., Almagro Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guayas.- (Hay un sello)".- "Guayaquil, ocho de Julio de mil novecientos setenta y siete.- Señor Don, George Kuny Assef, Ciudad.- De mis consideraciones:- Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de socios de "Inmobiliaria George Kuny Assef C. Ltda.", en su sesión realizada el día de hoy resolvió designarle GERENTE de la Compañía por el lapso de un año y con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales.- Ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía en solemnidad.- Los Estatutos vigentes de "Inmobiliaria George Kuny Assef C. Ltda.", son los constantes en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero doctora Norma Plaza de Gancla, el cinco de Diciembre de mil novecientos setenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil el treinta y uno de los mismos mes y año.- Se lo está nombrando como Gerente, dispone in-

caribin su nombramiento en el Registro Mercantil con la razón de su aceptación.- Suscribo el presente nombramiento en mi calidad de Presidente de la Junta General que efectuó su designación.- Atentamente, (firmado) Kamel Kuny A., Kamel Kuny Assaf.- R ZN: En esta misma fecha acepto la designación hecha a mi favor.- (firmado) George Kuny A., George Kuny Assaf.- Certifico: que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento de fojas diez y ocho mil cuatrocientos noventa y dos a diez y ocho mil cuatrocientos noventa y tres, número cuatro mil ciento ocho del Repertorio.- Guayaquil, diecisiete de Agosto de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.- (firmado) H.Miguel Alcivar A., Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.-(Hay un sello)".- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento de Rentas.- Código: tres-cero veinte y tres-catorce.- Rol: cinco mil ochocientos treinta y uno.- CERTIFICO: Que la propiedad de Cía. Jorge Kuny Assaf Cía.Ltda. situada en la calle Chimborazo de la Parroquia urbana Rocafuerte de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus Impuestos Municipales por el presente año.- Avalúo Comercial: Nueve millones ciento cuarenta y nueve mil setecientos.- Avalúo Catastral: Cinco millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos.- Guayaquil, Agosto quince de mil novecientos setenta y siete.- (firma ilegible) Jefe de Rentas.- (Hay un sello)".- "BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Tesorería.- Propietario: Cía.George Kuny Assaf C.L.- Codificación: tres-veintitres-catorce.- Av. Catastral: Cinco millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos sucres.- Contribución: uno y medio por mil.- El infrascrito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias arriba se mencionan, se encuentra al día en el pago de la Contribución del uno y medio por mil correspondiente al año mil novecientos setenta y siete.- Se extiende el presente Certificado por extravío del Título original de la Contri-

I

bución.- Guayaquil, once de Agosto de mil novecientos setenta y siete.-
Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, (firma ilegible) Tesorero".-
"República del Ecuador.- SUPERINTENDENCIA DE BANCOS.- Resolución número
setenta y siete-trescientos setenta y cinco.- Carlos J. Córdova, Super-
intendente de Bancos, Considerando:- Que mediante Resoluciones números
setenta y siete-trescientos sesenta y dos y setenta y siete-trescientos
sesenta y tres de Junio veinte y dos de mil novecientos setenta y siete,
se dispuso, respectivamente, la Liquidación de la Sección Comercial
de la Casa Matriz de La Previsora Banco Nacional de Crédito y se nombró
al señor doctor don Nelson Oviedo Ulloa, intendente Especial de esa li-
quidación; Que el Decreto número mil seiscientos once, de Julio cinco
de mil novecientos setenta y siete, declara cesantes a los administra-
dores de un Banco en liquidación total o parcial y dispone que el Super-
intendente de Bancos asumirá la representación legal del Banco por si o
por Intendente Especial; y, En uso de las facultades que le confiere
la Ley; RESUELVE:- Art. 1.- CONFIRMAR. al señor doctor don Nelson Ovie-
do Ulloa en el cargo de Intendente Especial de la liquidación de la Sec-
ción Comercial de la Casa Matriz de La Previsora Banco Nacional de Crédi-
to y disponer que en esa calidad dicho funcionario asuma la representación
legal de La Previsora Banco Nacional de Crédito, con todas las faculta-
des que le confiere la Ley al Superintendente de Bancos.- Art. 2.-AUTO-
RIZAR al referido Intendente Especial y representante legal para que, por
sí o por medio de administradores o mandatarios, realice las operacio-
nes previstas en la Ley General de Bancos, en las secciones de la Casa
Matriz y sucursales de La Previsora Banco Nacional de Crédito, no decla-
radas en estado de liquidación.- Art. 3.- AUTORIZAR al prenombrado In-
tendente Especial y Representante Legal para que otorgue poderes gene-
rales o especiales que estimare necesarios.- Cúmplase, comuníquese, pu-

blíquese en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación de los ciudades de Quito y de Guayaquil e inscríbase en el Registro Mercantil.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, a los cinco días del mes de Julio de mil novecientos setenta y siete.- (Firma de) Carlos J. Cordova, Superintendente de Bancos.- Proveyó y firmó la Resolución que antecede el señor doctor don Carlos J. Cordova, Superintendente de Bancos, en Quito, a los cinco días del mes de Julio de mil novecientos setenta y siete.- Comuníquese.- (Firmado) Fernando Tobar G., Lic. Fernando Tobar Gracia, Secretario General.- Certifico: Que hoy fué inscrita la Resolución que antecede de fojas quince mil ochocientos treinta y tres a quince mil ochocientos treinta y seis, número tres mil cuatrocientos cuarenta y seis del Registro Mercantil; y anotado bajo el número diez y nueve mil quinientos ochenta y dos.del Repertorio.- Guayaquil, Julio trece de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.- (Firmado) M. Miguel Delgado C., Abogado Héctor Miguel Delgado Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello)".- Certifico: Que esta fotocopia es igual al original. Guayaquil, veinte de Septiembre de mil novecientos setenta y siete.- (Firmado) Alberto Caballilla N., Doctor Alberto Caballilla Nivela, Notario Cuarto de Guayaquil.- (Hay un sello)".-

"República del Ecuador.- SUPERINTENDENCIA DE BANCOS.- Resolución número setenta y siete - trescientos sesenta y tres.- Carlos J. Cordova, Superintendente de Bancos, Considerando: Que por Resolución número setenta y siete-trescientos sesenta y dos de veinte y dos de Junio de mil novecientos setenta y siete, dictada por el infrascrito, se dispone la liquidación de la Sección Comercial de la Caja Central de La Previsora Banco Nacional de Crédito; Que para llevar a efecto la liquidación es menester nombrar un Intendente Especial; y, En uso de las atribuciones que le concede el Art. ciento treinta y tres de la Ley General de Bancos, RESUELVE:

I

1 MMM. R Intendente Especial de La Li uidación de La Sección Comercial de
2 La Cose "adriz de La Previsora Banco Nacional de Crédito, l señor Doctor
3 Nelson Oviedo Ulloa, uien desempeñand sus funciones de conformidad con
4 Las atribuciones que la Ley concede al Superintendente para este efecto.-
5 CONSIDERANDO.- Dada en La Superintendencia de Bancos, en Quito, a los
6 veinte y dos días del mes de Junio de mil novecientos setenta y siete.-
7 (Firmado) Carlos J. Córdova, Dr. Carlos J. Córdova, Superintendente de
8 Bancos.- RAZON La Resolución que antecede el señor Doctor don
9 Carlos J. Córdova, Superintendente de Bancos, en Quito, a los veinte y
10 dos días del mes de Junio de mil novecientos setenta y siete.- Lo Certi-
11 fico.- (Firmado) Fernando Tobar G., Lcdo, Fernando Tobar Garcia, Secreta-
12 rio General.- Es fiel copia.- Lo certifico.- Quito, a veinti os Junio mil
13 novecientos setenta y siete.- (Firma ilegible).- Certifico: Que hoy fué
14 inscrita la Resolución que antecede en fojas quince mil ochocientos trein-
15 ta y uno a quince mil ochocientos treinta y dos, número tres mil cuatro-
16 cientos cuarenta y cinco del Registro Mercantil; y anotado bajo el núme-
17 diez y nueve mil quinientos ochenta y uno del Repertorio.- Guayaquil, Ju-
18 lio trece de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.-
19 (Firmado) M. Nicanor Aguilar V., Abogado Héctor Miguel Aguilar Andrade,
20 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello)".- Certifi-
21 co: Que esta fotocopia es igual al original. Guayaquil, veinte de Septiem-
22 bre de mil novecientos setenta y siete.- (Firmado) Alberto Cobodilla N.,
23 Dr. Alberto Cobodilla Nicola, Notario Cuarto de Guayaquil.- (Hay un sello)".-
24 "LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO.- Guayaquil (Cantón) Impuesto diez
25 y siete/setenta y siete.- CERTIFICO: Que la propiedad a nombre de GUA-
26 YAS CIA. LTDA. ubicada en Urdenor entre Quinta y Manuela Cañizares
27 parroquia Concepción de esta ciudad, se encuentra hipotecada a nuestra
28 Institución en virtud del Préstamo No. 7179 por un dólares americanos a fa-

nio 30/77 de $ 1'371.920,00 (Un millón trescientos setenta y un mil novecientos veinte).- NOTA: Este Certificado no exime de dividendos vencidos, ni es válido para efectos de cancelación de deuda hipotecaria.- f. La Previsora Banco Nacional de Crédito, (Firmado) Julia Vega de Bonnel, Julia Vega de Bonnel, Sub-Gerente".- "MINISTERIO DE FINANZAS.- Departamento Financiero-Sección Rentas.- LIBRES.- No. 0262.- Guayaquil, 9 de Septiembre de 1977.- Recibí del señor Inmobiliario George Kuny Assaf C. Ltda. la suma de Noventa y tres mil cuatrocientos noventa y siete sucres por impuesto de Alcabalas, correspondiente a la venta que le hace a favor de JUAN BAUTISTA MORRIS S.A., del predio urbano ubicado en la parroquia Rocafuerte del Cantón Guayaquil, consistente en inmueble compuesto de solar y casa según aviso del Notario señor Dr. Alberto Baquerizo Bobadilla siendo el valor real de la venta $ 2'796.000,00. impuesto sobre $ 9'149.700 por ser este el valor de Catastro de, con la siguiente demostración: Aporte de capital (porcentaje legal): $ 93.497,00.- Suman $ 93.497,00.- Total: 93.497,00.- Nota: De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los pagó el Gerente de la compañía aportante y que se ha cobrado.- Emitido, (Firmado) A. Espinosa C., Jefe de Rentas Municipales.- CERTIFICO.- El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que anteceden en el comprobante 2062 son correctos y que el valor de $ 93.497,00 ingresó a caja el día Setiembre 9 de 1977.- El Jefe de Rentas (Firmado) A. Espinosa C.- (Hay un sello)".- "JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.- Tesorería.- LIBRES.- El infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certifica: que el señor JAIME LOOR MORA, ha pagado en esta Tesorería la suma de Veinte y seis mil setecientos trece sucres veinte centavos según aviso del Notario Sr. Dr. Alberto Baquerizo Bobadilla Nivela y del tenor siguiente: verdadero: Inmobiliaria George Kuny Assaf C. Ltda.- Cantón: Guayaquil Parroquia: Rocafuerte

F

Inscripción S.A.- Concepto: Inmuebles compuesto de solar y casa.- Valor: Chimborazo, Provincia del mismo nombre.- Valor de la venta: $ 9'149.710,00.- Impuesto uno por ciento adicional de la Ley: $... 26.713,42.- Impuesto municipio recibo de Caja No. 3307.- Guayaquil, Diciembre de 1977.- Junta de Beneficencia de Guayaquil, (f) illegible Gustavo Illingworth B, Gustavo Illingworth Barriga, Tesorero.- (Hay un sello)".- "REGISTRO [illegible] SECCION.- División de Cantón.- Che ue 695528 Provincia.- No. 1402.- Impuesto Adicional de Derechos.- No. 1402.- Recibí de Inmobiliaria George Henry Ross & Co. Ltda. $ 26.713,42 La cantidad de veinte y seis mil setecientos trece sucres cuarenta y dos centavos, por impuesto del uno por ciento adicional de Derechos para la nueva provisión de agua potable de Quito y Guayaquil (Decreto Legislativo de Octubre 29 de 1970) en la venta que hace a Inmob. Santa Catalina-Chimborazo S.A., del predio ubicado en la parroquia Rocafuerte de este cantón, con fecha en predio.- El valor de esta transmisión de dominio es de dos millones setecientos treinta y seis mil sucres, según aviso del Notario Sr. Dr. Alberto Dobronsky M..- Guayaquil, Sep. 14 de 1977.- Recibido por (f) illegible.- (Hay un sello)".- "M. CANCINO [illegible] S.- No. 4303.- Impuesto Adicional de Derechos.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- Folio $ 26.742,00.- He recibido de Inmobiliaria George Henry Ross & Co. Ltda. La suma de veinte y seis mil ciento cuarenta y dos sucres por concepto del impuesto del uno por ciento adicional a los Derechos creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952 por construcción y mejoramiento de escuelas, por transferencia de dominio del Predio ubicado en la parroquia Rocafuerte de Chimborazo sobre la Ballena y Quisne. Folio $ 9'149.710,00.- que hace a favor de Inmobiliaria Santa Catalina en mención S.A.- Guayaquil, 16 de Septiem-

bre de 1977.- (Labrado: illegible).- El Consejo Provincial del
Guayas, (illegible) Tesorero.- (Hay un sello)".- "República del Ecuador.- JEFATURA DE CAJAS Nº 0241.-
Nº 6181 Impuesto para la defensa nacional sobre los Utilidades.- Guayaquil,
9 de septiembre de 1977.- Recibí de Inmob. George Hurry ss/c Ltda. la
cantidad de trece mil trescientos cincuenta y seis sucres setenta y uno
centavos por el impuesto a la defensa" nacional sobre las utilidades que le co-
rresponde en la venta que hace inmobiliaria de su propiedad consistente en Inmueble.- Valor de la venta: $ 2'796.000,00.- Y los sobre
el que se paga el Impuesto: 9'149.700 según visto el Notario Dr. Labrador
Ilo.- 1/2 % para defensa" nacional: 13.356,71.- (illegible) Jefe Prov.
Junta de Defensa Nacional.- (Hay un sello)".- "Tesorería de Jefatura de Cajas.-
Guayaquil.- Nº 5475.- Recibí (illegible) Capitales Co., Jefe de Rentas Munici-
pales.- Recibí del señor Inmob. George Hurry ss/c Ltda. la suma de
Novecientos y un mil cuatrocientos noventa y siete sucres por impuestos de
Registro Const. de Cía.- que se va a inscribir según visto Nº 5281 del
señor Registrador de la Propiedad que continuación del Ilo: Siguiente:
Inmob. George Hurry ss/c Ltda. a favor de Inmob. Sra. Dolores Concepción
Inmueble. Valor de la escritura.- por la cantidad de $ 9'149.700,00 su-
cres cobrados así: $ 91.497,00.- Guayaquil, 9 de septiembre de 1977.- El
Tesorero Municipal.- (illegible) Dr. El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas,
certifica que los datos que constan en el comprobante 5475 son ex-
actos y que el valor de $ 91.497,00 ingresó a la caja el día 9 de Septiem-
bre de 1977.- (illegible) Capitales Co., Jefe de Rentas Municipales.- (Hay
un sello)".- "Ilustre Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto Nacional de
Registro.- Nº 6469.- Tesorería del Ilustre Consejo Provincial del Guayas.-
Pone $ 9.149,70.- He recibido de Inmobiliaria George Hurry ss/c Ltda.

"MUNDO"

1

1 *L* **una** de *Nueve mil ciento cuarenta y nueve sucres setenta centavos.-*
2 *por concepto del impuesto del uno por mil. Las disposiciones de los artículos*
3 *creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, y sus consiguien-*
4 **tes** y *multiplicando los sucres por la respectiva tarifa del 1 por mil.-*
5 *Importe de capital.- Importe de impuesto de este y cada uno de los*
6 **en** *primera: Doscientos, Cantón Guayaquil.- Código 3-4-2-14; rol 12:*
7 *5.831.- situado en Calle: Quinto que le dirán y quince.- Con*
8 *$.9'149.70 que le corresponde de propiedad del Señor, número de orden S.-*
9 *Guayaquil, 16 de septiembre de 1977.- El Jefe: Oficina Pública, V. Valda-*
10 *no T.- El Tesorero Provincial del Guayas, (ilegible) Delegado, con-*
11 *delegación civil, Tesorero.- Ilegible.- Especial.- Recibí del contri-*
12 *buyente cantidad.- Guayaquil, 20 de septiembre de 1977.- Certi-*
13 *fico que con fecha 9 de los corrientes se pagó el valor de registro de*
14 *5281 que abonó propiedad del Señor Jorge Henry Lascano C. Ltda., a favor de Propie-*
15 *dad del mismo, sobre un solar, en concepto de constitución de Compa-*
16 *ñía, con fondo de Capital, consistente de un inmueble com-*
17 *puesto de solar y casa por la cantidad de $ 9'149.70, como lo consigue*
18 *legal por el fondo de capital.- Valor pagado por impuesto para la Depar-*
19 *tamental $ 9.149,7.- Firma del Cajero Gonzalo Granillo C., Cajero Gonzalo*
20 *Granillo C., Depto' Rentas Recaudación y Contabilidad de la Municipa-*
21 *lidad Civil de el Litoral.- Timbres Municipales.- Dirección*
22 *Financiera.- Título de Crédito.- No Cuenta 4979.- Fecha de Emisión:*
23 *11-VIII-77.- Contribuyente: Propiedad de Jorge Henry Lascano C. Ltda.- Año 1977.-*
24 *Dirección: Solar Urbano.- y Edificación Tesorería Municipal: 41.58.- Total*
25 *41.58.- Valores Liquidados: Impuesto de $7,00.- Fondos Municipa-*
26 *les: sección de $0,00.- Total Fondos Municipales: 907,00.- Total de Ma-*
27 *puestos: 97,00.- Derecho por Emisión: 0,58.- Total de $ 985.58.- Novecientos-*
28 *ton: (Una ilegible.- Dos Tesorería Municipal (Una ilegible).- Y dos

sellos)".- "UNOS ILEGIBLES".- Registra-
dor de la Propiedad .- Certificado No. 01462 .- Dirección Financiera , Te-
sorería .- Guayaquil , 31 de Agosto de 1977 .- De conformidad con lo dis-
puesto en la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Meja-
ras I para obras de Alcantarillado certificamos que el señor Cía. Jorge
Kury Assaf Cía. Ltda. propietario del solar No. 14, Manzana 023 , Calle
Chimborazo , Parroquia : Rocafuerte , Código No. 3-023-14 está exento del
pago de la Contribución especial de mejoras para obras de Alcantarillado
en tal virtud queda autorizado para : Celebrar Contrato de Compra - Venta.-
Comprobado (firmado) ilegible .- Autorizado (firma ilegible) .- Es confor-
me (firma ilegible) Tesorero .- (Hay tres sellos)" .- "UNOS MUNICIPAL
DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL .- Notario .- Certificado Nº 01462 .- Direc-
ción Financiera .- Tesorería .- Guayaquil , 31 de Agosto de 1977 .- De con-
formidad con lo dispuesto en la Ordenanza para el cobro de la Contribución
Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado certificamos que el señor
Cía. Jorge Kury Assaf Ltda. propietario del solar Número 14 , Manzana : -
023 , Calle Chimborazo , Parroquia : Roc fuerte , Código Nº 3-023-14 , es-
tá exento del pago de la contribución especial de mejoras para obras de
Alcantarillado , en tal virtud queda autorizado para celebrar Contrato de
Compra-venta .- Comprobado (firma ilegible) .- Autorizado (firma ilegible)
Es conforme (firma ilegible) Tesorero .- (Hay tres sellos)" .- "UNOS ".-
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS .- P r e s i d e n c i a .- Ofi-
cio número setecientos setenta y dos . - J M S / P .- Salinas , a prime-
ro de Junio de mil novecientos setenta y cuatro .- Sr. Ingeniero Don Leo-
poldo Bruzon .- Ciudad .- De mis consideraciones : El Ilustre Concejo Can-
tonal en Sesión Ordinaria celebrada el día treinta de mayo del año en cur-
so , conoció la solicitud presentada por Ud. para que se le conceda la cer-
tificación de qué ; el Edificio "P L A Y A M A R" se está construyendo

I

...ge — ...y — ...mpaña ...nagua .- Un oficio número cien-
noventa y cuatro - setenta y cuatro , de La Dirección de Obras Públicas
emitido en sentido favorable , se resolvió conceder la certificación de
que el Edificio " P L A Y A M A R " que se construye en los solares núme-
ros uno , dos , seis y siete de La manzana número quince del Sector Chipi-
pe de la Cabecera Cantonal de Salinas , el que se le concedió el permiso
Municipal , número cero doce del quince de Enero de este año y aprobado
en Sesión del tres de Enero de mil novecientos setenta y cuatro , reune
los requisitos y c racterísticas de un edificio de Propiedad Horizontal
Particular que comunico a usted para los fines de Ley consiguientes .-
Atentamente . Dios , Patria y Libertad . - (firmado) Ing. J. Marascal .
Ingeniero José Marascal Enriquez . Concejal Principal del Cantón , Encar-
gado de la Presidencia .- Hay un sello .-" C O P I A " . - Registro Ofi-
cial .- Quito , Jueves nueve de Marzo de mil novecientos sesenta y uno.-
Número ciento cincuenta y nueve .- Reglamento de la Ley de Propiedad Ho-
rizontal , Función Ejecutiva .- Número doscientos setenta y siete .- José
María Velasco Ibarra .- Presidente Constitucional de la República del -
Ecuador .- C O N S I D E R A N D O : Que por decreto Ley Emer-
gencia número cero ocho de fecha once de marzo de mil novecientos sesenta
se expidió la Ley de Propiedad Horizontal ; que para que esa Ley pueda
tener aplicación es indispensable dictar el Reglamento previsto por ella,
D E C R E T A : El siguiente Reglamento de La Ley de Propiedad Ho-
rizontal .- C A P I T U L O P R I M E R O .- De los re-
quisitos que deben los locales . - A R T I C U L O P R I M E-
R O . - Para los efectos de la Propiedad Horizontal , tanto los edifi -
cios ya construidos como los que se construyeren en el futuro , deberán
cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley , por este Reglamen-
to , las Ordenanzas Municipales y las demás Reglamentaciones especiales

que estuvieran ya previsto o se previnieran en lo futuro .- A R T I -
C U L O S E G U N D O . - El ocupante de un piso , departa-
mento o local sea como propietario , como inquilino o cualquier otro ti-
tulo , no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales o que
afecten las buenas costumbres , a la tranquilidad de los vecinos , o la
seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o a la seguridad
de sus ocupantes .- C A P I T U L O S E G U N D O . - De
la Asamblea de Copropietarios .- A R T I C U L O
T E R C E R O .- La Asamblea de Copropietarios será el organismo
regular de la administración y conservación de la Propiedad Horizontal .-
Son sus facultades y deberes : a) .- Elegir al Administrador de los bienes
comunes , fijar causa . El administrador durará un año en sus funciones ,
y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación se
entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente ; b) .- Au-
torizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que
debieren utilizarse en la administración , conservación y reparación de
los bienes comunes , señalar la remuneraciones de este personal y autori-
zar al administrador para su despido cumpliéndose en todo caso las dispo-
siciones legales pertinentes ; c) .- Designar al Director y Secretario de
la Asamblea , quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones pu-
diendo ser reelegidos indefinidamente .- En caso de falta o impedimento
de los titulares o de uno de ellos , la Asamblea designará Director o Se-
cretario ad - hoc ; d) .- Distribuir entre los Copropietarios las cuotas
o expensas necesarias para la administración y conservación y reparación
de los bienes comunes , así como para el pago de la prima del Seguro Obli-
gatorio , según la Ley .- El dueño o dueños del piso bajo no siendo condó-
minos y los del subsuelo cuando tampoco lo fueren quedan exceptuados de -
contribuir para el mantenimiento o reparación de escaleras o ascensores ;

I

e) .- Expedir o hacer Protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad, previsto por la Ley, debiendo mientanto tanto regir de modo general solo el presente Reglamento .- En tratándose de edificios destinados a Propiedad Horizontal, construidos por las Cajas de Previsión u Organismo de Derecho Público o de Derecho Privado, con finalidad Social o Pública, El Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución ; f) .- Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ello, para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias ; g) .- Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres ; h) .- Exigir al administrador cuando lo creyere conveniente una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo ; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta .- En la suscripción de los documentos pertinentes intervendrá el Director de la Asamblea en representación de los propietarios, sirviendo como documento habilitante la copia certificada del acta que contiene su elección ; i) .- Exigir cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de modo General al cesar este en su cargo .- A R T I C U L O C U A R T O .- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los Copropietarios o el administrador .- Para que haya quórum se necesitará un número de copropietarios cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio .- Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diferentes pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que se requiera una mayoría especial o la unanimidad ; A R T I C U L O Q U I N T O .- Las actas de las sesiones se redactarán y aproba-

ción en la misma sesión , a fin de que surtan efectos inmediatamente de-
biendo ser firmadas por el Secretario .- Las Actas originales se llevarán
án en un Libro especial a cargo del Secretario .- C A P I T U -
L O T E R C E R O .- De la Administración .- A R -
T I C U L O S E X T O .- El administrador será designado por
la Asamblea de Copropietarios , en la forma prevista por este Reglamento.-
Son sus atribuciones y deberes : a) .- Administrar los bienes comunes -
con el mayor celo y eficacia ; arbitrar las medidas necesarias para su -
buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester obte-
niendo cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucre la
autorización de la Asamblea ; b) .- Cumplir y hacer cumplir dentro de lo
que corresponda , la Ley , los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren
expedido o se expidieren en , lo futuro , con respecto a la propiedad ho-
rizontal , así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios ;
c) .- Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal pecuniaria ,
las cuotas de administración , conservación y reparación de los bienes co-
munes así como las cuotas para el pago de la prima del seguro Obligatorio;
d) .- Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los tra-
bajadores que fueren necesarios , supervigilar sus actividades e informar
sobre éstos a la Asamblea ; e) .- Cobrar por la vía Ejecutiva , las cuo-
tas o expensas a que se refieren los artículos trece y quince numeral se-
gundo de la Ley de Propiedad Horizontal ; f) .- Contratar el Seguro de -
que habla el artículo dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas
renovaciones .- El Seguro lo contratará a favor de los Copropietarios ;
g) .- Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más providencias
mencionadas en el artículo séptimo .- El producto de dichas multas ingre-
sará a los fondos comunes a cargo del Administrador ; h) .- Llevar las
cuentas en forma correcta , clara y documentada , y devolver al cesar en

I

sus funciones ; los fondos y bienes que tuviere a su cargo .- C A P I-
T U L O C U A R T O .- De Los derechos y -
obLigaciones recíprocas de Los copro-
pietarios .- A R T I C U L O S E P T I M O .-
Son derechos y obligaciones recíprocas de los Copropietarios ; a) .- Usar
y gozar en los términos de Ley , de su piso , departamento o local , así
como de los bienes comunes , en la proporción que les corresponde ; b) .-
Contribuir a Las expensas necesarias para la administración , conserva-
ción y reparación de los bienes comunes ; así como para el pago de las
primas del Seguro Obligatorio , todo ello en la forma prevista por la
Ley ; c) .- Concurrir con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios ; -
d) .- Cumplir Las disposiciones de la Ley , los Reglamentos y Ordenanza
de la materia ; e) .- Constituir , si lo desea la sociedad a que se re-
fiere el artículo once de la Ley ; A R T I C U L O O C T A -
V O .- Cuando un piso , departamento o local pertenezcan a dos o más -
personas , estas deberán nombrar un mandatario en forma Legal para que
los representen en todo lo relacionado con la propiedad , su adminis-
tración , etcétera .- C A P I T U L O Q U I N T O .- Dis-
posiciones Generales .- A R T I C U L O -
N O V E N O .- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio
de un piso , departamento o local , así como para la constitución cual-
quier gravamen o derecho real sobre ellos , será requisito indispensa-
ble que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de Las
expensas o cuotas de administración , conservación y reparación de los -
bienes comunes así como el Seguro .- A efecto los Notarios exigirán como
documento habilitante , Las certificaciones otorgadas por el administra-
dor , .- Sin estos requisitos no podrá celebrarse ninguna Escritura , ni
inscribirse .- Los Notarios y Registradores de la Propiedad personal y pe-

cualquiera responsables en caso de no dar cumplimiento en lo que se dispone en este artículo.- ARTICULO DECIMO.- La primera asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado o por el Delegado que para el efecto designe el Ministerio de Previsión Social.- La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la asamblea.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El presente reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Encárgase de la ejecución del presente Decreto al Señor Ministro de Previsión Social.- Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno.- (firmado) J. M. Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión Social (firmado) José Antonio Baquero de la Calle.- Es Copia.- El Subsecretario de Previsión Social.- (firmado).- Doctor José Stacz de la Torre.- "COPIA".- La Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas considerando: que se halla en vigencia la Ley de Propiedad Horizontal, dictada el once de Marzo de mil novecientos sesenta y publicada en el Registro Oficial diez mil sesenta y nueve del quince del mismo mes y año.- Que en el artículo diecinueve de dicha Ley, se establece que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse los edificios a los que se refiere la expresada Ley.- que es indispensable para el desarrollo Urbanístico del Cantón Salinas, que se levanten edificios bajo el sistema de Propiedad Horizontal; contribuyendo a la solución del problema de la vivienda.- DECRETA:- la siguiente ordenanza sobre construcciones de Edificios de Propiedad Horizontal.- ARTICULO PRIMERO.- Los edificios de propiedad horizontal que se levanten deben sujetarse estrictamente a lo dispuesto en la orde-

nanza de construcción y ornato de la Municipalidad de Salinas exceptuándose lo relacionado con las alturas que serán de tres metros ochenta centímetros a cuatro metros entre la planta baja y el primer piso alto y de dos metros ochenta centímetros a tres metros entre los pisos sucesivos .- ARTICULO SEGUNDO .- Los diversos pisos , departamentos o locales de un mismo piso deberán tener salida independiente a la vía pública o a un pasaje común del edificio de manera que puedan considerarselos como locales separados .- No se podrán levantar edificios de propiedad horizontal en la calle del Malecón en el lado Norte , que dé a la playa de un piso , solamente .- ARTICULO CUARTO .- Los edificios de propiedad serán de estructura de hormigón armado de acero o de otro metal ; y en ningún caso de madera ; serán por tanto incombustibles y deberán antisísmicos .- ARTICULO QUINTO .- La Municipalidad evaluará cada local como un predio independiente y se registrará así en los respectivos Catastros a efectos del pago de Impuestos y Tasas Municipales .- ARTICULO SEXTO .- Cada condómino al adquirir el dominio de su departamento o local , deberá obligarse a cumplir las disposiciones señaladas en el Reglamento de Copropietarios , de que trata la Ley de propiedad Horizontal y , fundamentalmente a no hacer obras que pongan en peligro la seguridad , solidez y salubridad , ni cambiar en la fachada sin autorización de la asamblea de la Ilustre Municipalidad .- ARTICULO SEPTIMO .- Terminada la construcción de un edificio se protocolizará en la Notaría Pública de este Cantón , el plano general del mismo previamente inscrito en el Registro de la Propiedad en un libro especial y que deberán estar aprobados por el Ilustre Concejo Cantonal .- En el plano se hará constar : Ubicación ; linderos , número que corresponderá a cada uno de los departamentos o lo-

ales , Instalaciones de ? Luz y energía eléctrica , de Agua potable desa-
gues , teléfonos , calefacción , ventilación , y demás instalaciones que
puedan considerarse como bienes comunes del edificio .- A R T I C U-
L O S E P T I M O . - Ningún Notario o Registrador de La Propie-
dad Horizontal podrá celebrar o inscribir escrituras públicas , a i no
consta insertados en ellas una copia del Reglamento y la declaración Muni-
cipal aprobando el plano del edificio ; el incumplimiento de esta prohibi-
ción , por parte de dichos funcionarios serán sancionados con una multa
de hasta cinco mil sucres , en cada caso que será impuesta por el Presiden-
te de La Corte Superior de Justicia del Distrito .- A R T I C U L O
O C T A V O .- Las disposiciones señaladas en esta Ordenanza , se a-
plicará exclusivamente a las construcciones que se levanten en el futuro ,
bajo el sistema de condominio de propiedad Horizontal y los interesados ,
y harán constancia expresa de este particular al solicitar a la Municipali-
dad el permiso correspondiente a los tres , cuatro y cinco de esta Ordenan-
za , se aplicará también a los edificios que se hallan levantado antes de
la expedición de esta Ley Municipal , bajo el sistema de condominio o de
propiedad horizontal .- A R T I C U L O N O V E N O .- El
Ingeniero Director del Departamento de Obras Públicas y esta Municipalidad
y los comisarios Municipales , controlarán el cumplimiento de las normas es-
tablecidas en la presente Ordenanza ; debiendo informar inmediatamente so-
bre cualquier novedad observada .- A R T I C U L O D E C I-
M O .- Esta Ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su promulga-
ción para cuyo efecto remítase a la Alcaldía Municipal , tres ejemplares
de acuerdo con lo dispuesto en el artículo ciento veintidos de la Ley de
Régimen Municipal . Dado en la Sala de sesiones del Palacio Municipal , a
los veintiun días del mes de Mayo de mil novecientos sesenta y seis .- El
Presidente del Concejo .- (fdo) .- Gilberto Guillén Izquierdo .- R Ubi

El suscrito Secretario Municipal para los fines de Ley, sienta como tal, que la presente Ordenanza sobre Propiedad Horizontal, fue discutida en primera por la Corporación Municipal en sesión de fecha dieciocho del presente mes de Mayo, y en segunda en la sesión del veinte de Mayo también en curso; habiendo quedado definitivamente aprobado en esta última. Salinas, a Mayo veintidos de mil novecientos sesenta y seis.- El Secretario Municipal.- (firmado).- Gilberto Guillen Izquierdo.- Alcalde Municipal de Salinas.- Salinas, Mayo veintitres de mil novecientos sesenta y seis.- Las once y media de la mañana.- Ejecutese y promulguese la Ordenanza que antecede sobre Propiedad Horizontal expedida por la Ilustres Municipalidad del Cantón Salinas, con fecha veinte del presente mes.-(firmado). Alfonso Cobos Moscoso.- Alcalde Municipal.- El señor don Alfonso Moscoso, Alcalde de la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas.- Proveyó y firmó el Decreto anterior, en Salinas, el veintitres de Mayo de mil novecientos sesenta y seis.- a Las once y media de la mañana.-C E R-T I F I C O.- El Secretario Municipal.-(firmado).- Gilberto Guillen Izquierdo.- El suscrito Secretario Municipal siento por que el día de hoy a la hora de mayor concurrencia, publicó por bando la Ordenanza Municipal que antecede expedida por la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas sobre propiedad horizontal.- Salinas, Mayo veinticuatro del mil novecientos sesenta y seis.- (firmado).- Gilberto Guillen Izquierdo.- Secretario Municipal.- Es fiel copia.- Salinas a veintitres de Octubre de mil novecientos sesenta y siete.- (firmado) Gilberto Guillen Izquierdo.- Secretario Municipal, Hay un sello.- CONDOMINIO PLAYA MAR.- SALINAS.- CERTIFICADO.- Certifico que "INMOBILIARIA GEORGE RUBY ASSAF C. LTDA.", está al día con esta Administración en el pago de los costos de mantenimiento de su departamento y consumo de agua del mismo.-(firmado) G. de Dubbe.- G. de Dubbe.- ADMINISTRADORA.- CONDOMINIO PLAYA MAR.- Salinas, Agosto 15 de 1.977.-

Leida que les fué a los comparecientes la presente Escritura de principio a fin y en alta voz por mi el Notario, los anteriores comparecientes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo de todo lo cual doy fé.- (Firmado) Angela Castillo Montes.- (Firmado) Wilson Rosales Jácome.- (Firmado) Humberto Pesantez S.- (Firmado) Jorge Kuri C., p. Inmobiliaria George Kuri Assaf Co. Ltda., R.U.C. No. 0990681781001.- La Previsora Banco Nacional de Crédito, (Firmado) Ilegible, Oficial Mayor, Dr. Nelson Ortega U., Interventor Especial de la Liquidación, Representante Legal.- (Firmado) Lcdo. Alberto Labadía C., Notario Cuarto del Cantón Guayaquil.-

Conforme - con - la - Escritura - que - se - refiere - el - presente - Testimonio - que - consta - de - ochenta y tres - hojas - útiles - y - para - la - Compañía - interesada - la - confiero - en - cinco - copias - certificadas - selladas - y - rubricadas - en - Guayaquil - a - veinte - y - seis - de Febrero - de - mil novecientos - setenta y siete.-

Dr. Alberto Labadía Arosemena
Notario Cuarto de Guayaquil

CERTIFICO: Que en cumplimiento de la Resolución Número 7800, expedida por el Intendente de Compañías el doce de diciembre de mil novecientos setenta y siete, queda inscrita esta escritura pública, la que contiene el contrato de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "INMOBILIARIA SANTA BARBARA

INSABAR S.A." de fojas 30.664 a 30.703, Número 6.416 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 34.339 del Repertorio.-Guayaquil, Diciembre quince de mil novecientos setenta y siete.-El Registrador Mercantil .

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1975.-Guayaquil, Diciembre quince de mil novecientos setenta y siete.-El Registrador Mercantil.

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

TITUCION DE LA COMPAÑIA" INMOBILIARIA SANTA BARBARA INSABAR S.A.", de fojas 30.664 a 30.703,Número 6.416 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 34.339 del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre quince de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1975; publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1975.-Guayaquil, Diciembre quince de mil novecientos setenta y siete.- El Registrador Mercantil.

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

Valor pagado por este trabajo
Sucres mil seiscientos treinta y cinco, 50/100

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 7.800 dictada el 15 de Diciembre de 1.977 por el Intendente de Compañías, queda inscrito el aporte que contiene esta escritura referente al predio ubicado en la ciudad de Guayaquil, de fojas 71.677 a 71.704, número 6.758 del Registro de Propiedad i anotado bajo el número 13.758 del Repertorio,archivándose los certificados de Registro i Defensa Nacional.- Guayaquil,Diciembre treinta de mil novecientos setenta i siete.- El Registrador de la Propiedad.-

Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura del predio en la ciudad de Guayaquil, a foja 3.474 del Registro de Propiedad de mil nove-