

00000002



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA

DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA

VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS, VIMA-

RE S.A.-----

CUANTIA: S/ 3'500.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a

los treinta y un días del mes de Diciembre de mil nove-

cientos ochenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Fal-

coni Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecie-

ron: por una parte, los señores doña MARIA ELENA PONTON

DE ORDEÑANA, quien declara ser ecuatoriana, casada, a-

bogada; y don ADALBERTO MIRANDA GIRON, quien declara

ser ecuatoriano, viudo, contador, en sus calidades

de Gerente General y Contralor, respectivamente, de la

Compañía VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS, VIMARE S.A.,

calidades que legitiman con los nombramientos que se in-

sertan; y, por otra parte, la señora Abogada doña MA-

RIA ELENA PONTON DE ORDEÑANA, en su calidad de Gerente

General de las Compañías ¹PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A.,²INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NORTE S.A., y de ³PRIMER PISO

B TORRE NORTE S.A., calidad que legitima con los nombra-

mientos que se insertan; mayores de edad, capaces para

obligarse y contratar, con domicilio y residencia en es-

ta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procediendo

con amplia y entera libertad y bien instruidos de la na-

turaleza y resultados de esta escritura pública de Aumen-

to de Capital Social y Reforma de Estatutos Sociales, pa-

1 ra su otorgamiento me presentaron la Minuta y documentos

2 siguientes:- "S E Ñ O R N O T A R I O:- En

3 el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su

4 cargo, sírvase incorporar una de Aumento de Capital So-

5 cial y Reforma de Estatutos Sociales, de acuerdo a las

6 siguientes cláusulas:- C L A U S U L A P R I M E R A:

7 OTORGANTES: Concurren al otorgamiento de ésta escritura

8 pública de aumento de capital social y Reforma de Estatu-

9 tos Sociales de la Compañía VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIA-

10 NAS, VIMARE S.A.: a) La Abogada Maria Elena Pontón de

11 Ordeñana y el señor Adalberto Miranda Girón, en sus cali-

12 dades de Gerente General y Contralor respectivamente, de

13 Viviendas Masivas Ecuatorianas - Vimare S.A. y, cumplien-

14 do con lo resuelto en las sesiones de Junta General Ex-

15 traordinaria de Accionistas de la Compañía celebradas en

16 ésta ciudad de Guayaquil, los días quince de Octubre de

17 mil novecientos ochenta y siete y veinte y dos de Octubre

18 de mil novecientos ochenta y siete; (b) La Abogada Maria

19 Elena Pontón de Ordeñana a nombre y en representación de 10)

20 la Compañía Planta Baja Torre Norte S.A. como Gerente Ge-

21 neral, debidamente autorizada por la Junta General de

22 Accionistas de su representada; .c) La Abogada Maria E-

23 lena Pontón de Ordeñana a nombre y en representación de la

24 compañía Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A.; como 2)

25 su Gerente General, debidamente autorizada por la Junta

26 General Extraordinaria de Accionistas de su representada;

27 d) La Abogada Maria Elena Pontón de Ordeñana a nombre y

28 en representación de la Compañía Primer Piso B Torre Norte

00000003



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-2-

1 S.A., como su Gerente General, debidamente autorizada
 2 por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de su
 3 representada, se acompañan los correspondientes nombra-
 4 mientos debidamente inscritos, y las copias certificadas
 5 de las actas de Junta General Extraordinaria de Accionis-
 6 tas de las compañías para que formen parte integrantes
 7 de ésta escritura pública.- C L A U S U L A S E G U N -
 8 D A: ANTECEDENTES: A.- Mediante escritura pública otor-
 9 gada el veinte y uno de Agosto de mil novecientos ochen-
 10 ta y uno ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil,
 11 Abogado Piero Aycart V., inscrita en el Registro Mercan-
 12 til del Cantón Guayaquil el tres de Diciembre de mil no-
 13 vecientos ochenta y uno, se constituyó la Compañía
 14 Viviendas Masivas Ecuatorianas-.Vimare S.A. con un capi-
 15 tal social de \$/ 500.000,00-(QUINIENTOS MIL SUORES); B)
 16 Las Juntas General Extraordinaria de Accionistas de la
 17 Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A., en
 18 sesiones celebradas el quince y veinte y dos de Octubre
 19 de mil novecientos ochenta y siete, resolvieron aumentar,
 20 por unanimidad, el capital social de la Compañía, y,
 21 Reformar sus Estatutos Sociales.- C L A U S U L A
 22 T E R C E R A: AUMENTO DE REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.-
 23 Con los antecedentes expuestos, los Representantes Lega-
 24 les de la Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare
 25 S.A., Abogada Maria Elena Pontón de Urdeñana y señor A-
 26 dalberto Miranda Girón, en sus calidades de Gerente Ge-
 27 neral y Contralor respectivamente declaran aumentado el
 28 capital social de la Compañía, de Quinientos mil sucres

(S/ 500.000,00) a Cuatro millones de sucres; y reformar

los Estatutos Sociales de la Compañía en los términos

constantes en las Actas de Junta General Extraordinaria

de Accionistas de la Compañía celebradas el quince y el

veinte y dos de Octubre de mil novecientos ochenta y sie-

te. C L A U S U L A C U A R T A: TRANSFERENCIA DE

DOMINIO, DESCRIPCION, MEDIDAS, LINDEROS HISTORIA DE DO-

MINIO DE LOS BIENES APORTADOS.- a) La Compañía Planta

Baja Torre Norte S.A. de nacionalidad ecuatoriana, debi-

damente representada por su Gerente General Abogada Maria

Elena Pontón de Ordeñana, quien interviene debidamente

autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accio-

nistas de la Compañía, transfiere a favor de "Viviendas

Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A., en pago de las Mil

doscientas acciones suscritas en el aumento de capital

social de esta última, tal como consta en las Actas de

Junta General Extraordinaria de Accionistas celebradas

el quince de Octubre de mil y el veinte y dos de Octubre

de mil novecientos ochenta y siete, el local número ce-

ro cuatro de la planta Baja de la Torre Norte del Edifi-

cio Riviera, de su propiedad, ubicado en esta ciudad

de Guayaquil, con frente a la calle Malecón/Bolívar nú-

mero quinientos doce y Tomás Martínez, e identificado

en el Catastro Municipal con el Código número cero uno-

cero ocho-cero tres A cuatro, así como su alicuota de

un entero cuarenta y tres centésimos por ciento sobre el

terreno y bienes comunes del Edificio, cuyo avalúo fué

realizado por Péritos designados por la Junta General Ex-

1200

Local
04
Planta Baja
Torre Norte



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO SO.
Guayaquil

75-

del quince de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, 00000004
traordinaria de Accionistas/ y aprobado en sesión de Jun-

ta General Extraordinaria de Accionistas de Viviendas Ma-

sivas Ecuatorianas- Vimare S.A. celebrada el veinte y dos

de Octubre de mil novecientos ochenta y siete cuya copia

se adjunta. La descripción, medidas, linderos e histo-

ria de dominio del bien aportado son los siguientes: A-

Uno; DESCRIPCION, MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOCAL NUMERO

CERO CUATRO DE LA PLANTA BAJA DE LA TORRE NORTE DEL EDI-

FICIO RIVIERA.- Esta planta por el Norte tiene la pared

divisoria con el solar vecino de la misma, que en su

parte exterior constituye la culata Norte del Edificio y

tiene una longitud de veintidos metros cuarenta y ocho

centímetros partiendo en dirección este-oeste desde el

soportal del Edificio hasta la culata oeste de la misma.

Por el Sur tiene los siguientes limites y dimensiones;

Partiendo desde el soportal del Edificio con dirección

este-oeste con una longitud de cuatro metros, limita con

el lobby de entrada del Edificio. De este punto y con un

ángulo de cuarenta y cinco grados hasta el Sur limita con

el lobby de entrada del Edificio con una longitud de un

metro sesenta centímetros. De este punto nuevamente la

dirección este-oeste con una longitud de un metro ochenta

centímetros que tiene en su parte exterior la caja de

los ascensores.- Desde este punto-gira noventa grados en

una longitud de un metro ochenta centímetros y que tiene

en su parte exterior la caja de ascensores, y de este

punto en dirección este-oeste hasta la culata del Edifi-

cio con una longitud de quince metros cinco centímetros

1 limita con el local cero tres. Por el Este con una lon-
2 gitud de cuatro metros veinte centímetros existe una man-
3 para de vidrio que forma la fachada del Edificio hacia
4 el soportal de la calle Simón Bolívar. Por el Oeste,
5 pared que en su parte interior forma la culata Oeste del
6 Edificio, la misma que tiene una longitud de seis metros
7 sesenta y cinco centímetros. A este local le correspon-

8 de una alícuota de un entero cuarenta y tres centésimos
9 por ciento sobre el terreno y bienes comunes del Edificio
10 y tiene una superficie de ciento veinte y ocho metros
11 cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados (A-Dos)

12 **HISTORIA DE DOMINIO.** - La Compañía Planta Baja Torre Nor-
13 te S.A., adquirió el dominio del local número cero cua-
14 tro de la Planta Baja de la Torre/del Edificio Riviera,

15 por aporte que hicieron las Compañías Industrias y Pre-
16 dios Alsuc S.A., e, Industrial e Inversionista Sucal

17 C.A., a su constitución, mediante escritura pública o-
18 torgada el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta
19 y dos ante el Abogado Francisco Ycaza Garcés, Notario Vi-
20 gésimo Cuarto del Cantón Guayaquil e inscrita en el Regis-

21 tro de la Propiedad el veinte y cinco de Octubre de mil
22 novecientos ochenta y cinco. Las compañías Industrias y

23 Predios Alsuc S.A. e Industrial e Inversionista Sucal C.A.

24 eran a su vez co-propietarias cada una por partes iguales,

25 de este local ubicado en el Edificio Riviera. El mencio-

26 nado edificio que consta de dos Torres, denominadas Nor-

27 te y Sur, con dos departamentos por Torre/en cada piso

28 y un total de dieciseis plantas, más Planta Baja y Mezza-



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-4-

1 nine fué construido por las Compañías Constructoras In-
 2 dustrias y Predios Alsuc S.A. e Industrial e Inversionista
 3 ta Sucal C.A. sobre dos solares que éstas mismas compa-
 4 ñías poseían en propiedad, en forma individual y absolu-
 5 ta, uno junto a otro, en las calles Malecón Simón Bolí-
 6 var y Tomás Martínez, solares signados como cero tres
 7 y cero tres A respectivamente, de la Manzana cero ocho,
 8 de la Parroquia Carbo de ésta ciudad de Guayaquil, al
 9 mismo que acordaron llamarlo Riviera.- Mediante Oficio
 10 cuatro mil seiscientos diez, del once de Octubre de mil
 11 novecientos setenta y ocho, suscrito por el Alcalde de
 12 Guayaquil, señor Antonio Hanna Muxa, se otorgó al Edi-
 13 ficio Riviera la correspondiente Declaratoria Municipal
 14 de Propiedad Horizontal, aprobándose, entre otras cosas,
 15 e un pliego en el que consta la distribución en centésimos
 16 de las cuotas de condominio sobre todos los bienes comu-
 17 nes del Edificio Riviera, la escritura de Constitución
 18 del Régimen de Propiedad Horizontal se otorgó en la Nota-
 19 ria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, a cargo de la
 20 Doctora Norma Plaza de García, y se inscribió en los Li-
 21 bros respectivos del Registro de la Propiedad de éste Can-
 22 tón el doce de Diciembre de mil novecientos setenta y ocho,
 23 de fojas dos mil cuatrocientos quince a dos mil cuatro-
 24 cientos cuarenta y dos, número Ciento setenta y siete
 25 del Registro de la Propiedad Horizontal, anotado bajo
 26 el número quince mil setenta y cinco del Repertorio.-
 27 Mediante escritura pública otorgada en la Notaría Décima
 28 Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de Gar-

1 cía, el veinte y seis de Diciembre de mil novecientos

2 setenta y ocho se elevó la Escritura de Rectificación de

3 Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edi-

4 ficio Riviera, inscrita en el Registro de la Propiedad,

5 de fojas ciento veinte y siete a ciento treinta, número

6 once del Registro, y anotada bajo el número setecientos

7 nueve del Repertorio. El Edificio Riviera ha protoco-

8 lizado el Reglamento Interno de Copropiedad ante el No-

9 tario Décimo Quinto de Guayaquil, Doctor Miguel Vernaza

10 Requena, el once de julio de mil novecientos ochenta y

11 tres, inscrito el doce de julio del mismo año, cuya co-

12 pia se agrega como habilitante.- HISTORIA DE DOMINIO DEL

13 TERRENO DE PROPIEDAD DE INDUSTRIAS Y PREDIOS ALSUC S.A..-

14 El veintisiete de Mayo de mil novecientos setenta y cin-

15 covante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, se

16 constituyó la Compañía Industrias y Predios Alsuc S.A.

17 la misma que se inscribió en el Registro de la Propiedad

18 el veinticinco de Agosto de mil novecientos setenta y

19 cinco, así como en el Registro Mercantil el veintinueve

20 de Septiembre del mismo año. Al inscribirse esta compa-

21 ñía se inscribió el aporte del solar con el que la seño-

22 ra Maria Enriqueta Marquez de la Plata viuda de Vallarino

23 Febres Cordero, pagó las acciones que suscribió al inte-

24 grarse el capital de Industrias y Predios Alsuc S.A.,

25 siendo los límites del solar los siguientes: Por el Nor-

26 te, propiedad de quien en vida fue señora Victoria Con-

27 cha de Valdéz, por el Sur, propiedad que fué de la se-

28 ñora Amelia Marquez de la Plata de Barrera y que a la pre-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-6-

1 vendió a Comercial Rodríguez C. Ltda, una parte con fren-
 2 te a la calle Panamá, con los siguientes linderos y me-
 3 didas: Por el Norte: Propiedad de la señora doña Vic-
 4 toria Concha de Valdéz, con diez y ocho metros, sesen-
 5 ta centímetros; Por el Sur: Propiedad de la señora Ama-
 6 lia Márquez de la Plata Amador, con diez y ocho metros
 7 sesenta centímetros, por el Este: resto del Predio que
 8 se reservó la señora Maria Enriqueta Marquez de la Plata
 9 de Vallarino, con trece metros diez centímetros, y, por
 10 el Oeste frente a la calla Panamá con trece metros diez
 11 centímetros, terreno que en atención a las medidas ante-
 12 riores alcanza una superficie total de doscientos cuaren-
 13 ta y cuatro metros cuadrados noventa y siete decímetros
 14 cuadrados.- La venta a que se hace relación en este nu-
 15 meral consta de la Escritura Pública otorgada en Guaya-
 16 quil el doce de Agosto de mil novecientos setenta y dos,
 17 ante el Notario Doctor Gustavo Falconi Ledesma, inscrita
 18 en el Registro de la Propiedad en forma legal.- Cuatro)
 19 Como consecuencia de la división o participación, detalla-
 20 da en el numeral dos, así como de la venta referida en
 21 el numeral tres, ambos procedentes, la señora Maria En-
 22 riqueta Márquez de la Plata Amador viuda de Vallarino Fe-
 23 bres Cordero, quedó convertida en propietaria plena del
 24 lote o predio que fue materia del aporte que realizó para
 25 la Constitución de la Compañías Industrias y Predios Alsuc
 26 C. A. , cuyos linderos, mensuras y área total indica-
 27 da anteriormente, DESCRIPCION E HISTORIA DE DOMINIO DEL
 28 TERRENO DE PROPIEDAD DE INDUSTRIAL E INVERSIONISTA SUCAL

1 C.A. el veintidos de Mayo de mil novecientos setenta y
2 cinco, ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma,
3 se constituyó Industrial e Inversionista Sucal C.A. la
4 misma que fue inscrita en el Registro Mercantil el veinti-
5 cinco de Agosto de mil novecientos setenta y cinco; y,
6 en el Registro de la Propiedad, el veintiseis de Septiem-
7 bre del mismo año.- Al inscribirse esta Compañía se ins-
8 cribió con el aporte del solar con el que Inmobiliaria
9 Valmar S.A. pagó las acciones que suscribió al integrarse
10 el capital de Industrial e Inversionista Sucal C.A., el
11 solar aportado se encuentra en esta ciudad de Guayaquil,
12 en la Parroquia Urbana Carbo, con el rol Municipal núme-
13 ro diez mil cuatrocientos noventa y ocho, manzana número
14 ocho, antes veintiseis, solar Tres A, siendo sus lími-
15 tes mensura y superficie total las que a continuación
16 se indican: Por el Norte: propiedad de la señora María
17 Enriqueta Marquez de la Plata Amador viuda de Vallarino
18 Febres Cordero, con veintiseis metros ocho centímetros,
19 Por el Sur: inmueble de propiedad de quien en vida lla-
20 mó Bartolo Vignolo, hoy de sus herederos, con veinticu-
21 tro metros, ochenta centímetros, Por el Este: Malecón
22 Simón Bolívar, con trece metros treinta y cinco centíme-
23 tros, y, por el Oeste: inmueble de propiedad del se-
24 ñor Hidalgo White, con trece metros, treinta y cinco
25 centímetros, lo que le da al solar un área total de a-
26 proximadamente trescientos treinta y nueve metros cuadra-
27 dos, sesenta y dos decímetros cuadrados.- HISTORIA DE
28 DOMINIO.- El mencionado Inmueble lo adquirió Inmobiliaria



D.

Gustavo Falcón L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-3-

1 sente es de Industrial e Inversionista Sucal C.A.; Por el
 2 Este: Malecón Simón Bolívar; y, por el Oeste, propiedad
 3 de Comercial Rodríguez C. Ltda. La mensura aproximada del
 4 solar antes indicado es como sigue: Por el Norte: vein-
 5 te y seis metros sesenta centímetros, Por el Sur: vein-
 6 ticinco metros, catorce centímetros, por el Este: tre-
 7 ce metros ocho centímetros, y, por el Oeste? trece me-
 8 tros, diez centímetros, lo que dá una superficie total
 9 de aproximadamente trescientos cuarenta metros cuadrados
 10 catorce decímetros cuadrados, el solar antes descrito
 11 pertenece a la Parroquia Carbo y tiene el rol Municipal
 12 número Diez mil cuatrocientos noventa y siete.- Uno) La
 13 señora Francisca Márquez de la Plata viuda de Rodhe, donó
 14 a su vez a sus sobrinas María Enriqueta Márquez de la Pla-
 15 Amador
 16 ta/ y Amalia Márquez de la Plata Amador, un predio urba-
 17 no ubicado en esta ciudad de Guayaquil, compuesto de so-
 18 lar, casa de madera y bodega en los siguientes linderos
 19 y medidas: Por el Norte, casa que perteneció al señor
 20 Palemón Monroy, ahora de la señora Victoria Cóncha de
 21 Valdéz, por el Sur: casa del señor Bartolo Vignolo,
 22 por el Este? Calle Simón Bolívar, y por el Oeste: Ca-
 23 lle libertad, hoy calle Panamá.- La mensura del solar
 24 es como sigue: Por el Norte, cuarenta y cinco metros,
 25 ochenta centímetros, por el sur: cuarenta y cuatro me-
 26 tros veintidos centímetros, por el Este y Oeste: veinti-
 27 tres metros, cuarenta y cuatro centímetros, lo que arro-
 28 jaba una superficie total de mil doscientos metros cuadra-
 dos. La antes indicada ~~esta~~ donación se otorgó por Escri-

1 tura. Pública ante el Escribano de Guayaquil, señor Federi-
2 co Bibiano Espinoza, el veintisiete de Octubre de mil
3 novecientos diecisiete, siendo inscrita en el Registro
4 de Propiedad del Cantón Guayaquil, el treinta y uno del
5 mismo mes y año.- Dos) Las donatarias, María Enrique-
6 ta y Amalia Marquez de la Plata Amador, se dividieron
7 el aludido predio, habiendo correspondido a la señora
8 Maria Enriqueta Márquez de la Plata Amador una parte del
9 mismo solar con los siguientes linderos y medidas: por
10 el norte: Propiedad de la señora Victoria Concha de Val-
11 dez, con cuarenta y cinco metros cincuenta x centímetros,
12 por el Sur: Predio adjudicado a la otra donataria, Ama-
13 lia Márquez de la Plata Amador, con cuarenta y cinco
14 centímetros. Por el este: Malecón Simón Bolívar, con
15 trece metros ocho centímetros, y, por el Oeste: La calle
16 Panamá, con trece metros diez centímetros, dando una su-
17 perficie total de Quinientos noventa metros cuadrados
18 cincuenta decímetros cuadrados. La mencionada división
19 consta de la Escritura Pública otorgada el veintisiete
20 de Abril de mil novecientos cincuenta y uno, ante el No-
21 tario de Guayaquil, Licenciado Gustavo Falconí Ledesma,
22 e inscrita en el Registro de la Propiedad el dos de Mayo
23 de mil novecientos cincuenta y uno, en esta Escritura pú-
24 blica compareció la donataria Maria Enriqueta Márquez de
25 la Plata Amador, ya casada con el señor Gustavo Vallarino
26 Febres Cordero, Tres) Del Predio que adjudicó a la apor-
27 tante, señora Maria Enriqueta Márquez de la Plata Amador
28 de Vallarino, según el numeral dos, que antecede, ella



Dr.

Gustavo Falconí Ledesma

NOTARIO SO.
Guayaquil

-7-

1 Valmar S.A. por el aporte que le hicieron los conyugues
2 Gustavo Vallarino Febres Cordero y Maria Enriqueta Már-
3 quez de la Plata Amador de Vallarino, en el acto de Cons-
4 titución según consta en la Escritura Pública otorgada
5 en Guayaquil, ante el Notario del Cantón, Doctor Gusta-
6 vo Falconí Ledesma, el veintiuno de Diciembre de mil no-
7 vecientos sesenta y ocho, inscrita en el Registro de la
8 Propiedad del Cantón el cuatro de Febrero de mil novecien-
9 tos sesenta y nueve; el antes indicado solar fué adqui-
10 rido a su vez, por los aportantes, por compra que le
11 hicieron a la señora Amalia Márquez de la Plata Amador
12 de Barrera Pino, según escritura pública otorgada en
13 Guayaquil, ante el Notario del Cantón Doctor Gustavo
14 Falconí Ledesma, con fecha siete de Enero de mil nove-
15 cientos setenta, inscrita en el Registro de la Propiedad
16 el día trece de Enero de mil novecientos setenta.- La Com-
17 pañia Planta Baja Torre Norte S.A. recibe por la transfe-
18 rencia del local antes descrito que efectúa a favor de la
19 Compañia Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A. un
20 mil doscientos acciones ordinarias y nominativas de un
21 mil sucres cada una.- b) La Compañia Inmobiliaria Entre-
22 piso Torre Norte S.A., debidamente representada por su
23 Gerente General, Abogada Maria Elena Pontón de Ordeñana,
24 quien interviene autorizada por la Junta General Extraor-
25 dinaria de Accionistas de la Compañia transfiere a favor
26 de Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A. en pago
27 de las mil doscientos veinte y tres acciones suscrita en
28 el aumento de capital social de ésta última, tal como

1 consta en las Actas de Junta General Extraordinaria de
2 Accionistas celebrada el quince de Octubre de mil nove-
3 cientos ochenta y siete, el local cero cuatro, del me-
4 zzanine de la Torre Norte del Edificio Riviera, de su
5 propiedad, ubicado en esta ciudad de Guayaquil, con
6 frente a la calle Malecón número Quinientos doce y Tomás
7 Martínez e identificado e con el Código Municipal número
8 cero uno-cero ocho-cero tres B cuatro, así como su alí-
9 cuota de un entero cuarenta y siete centésimos por cien-
10 to, sobre el terreno y bienes comunes del edificio
11 cuyo avalúo fue realizado por peritos designados por la
12 Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compa-
13 ñía ~~aprobada~~ en sesión de quince de Octubre de mil
14 novecientos ochenta y siete, y aprobado en sesión de
15 Junta General Extraordinaria celebrada el veinte y dos
16 de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, cuya copia
17 se adjunta. La historia de dominio del bien aportado
18 es la siguiente: B-Uno) DESCRIPCION, LINDEROS Y MEDI-
19 DAS DEL LOCAL CERO CUATRO DEL MEZZANINE DE LA TORRE NOR-
20 TE DEL EDIFICIO RIVIERA.- Este local tiene los siguien-
21 tes linderos y dimensiones: Por el Norte: pared diviso-
22 ria con el solar vecino de la misma, que en la parte
23 exterior constituye la culata norte del Edificio y tiene
24 una longitud de veinte y dos metros cuarenta y ocho cen-
25 tímetros, partiendo en dirección este-oeste desde el so-
26 portal del Edificio hasta la culata oeste de la misma.
27 Por el Sur: partiendo desde el soportal del Edificio,
28 con dirección este-oeste con una longitud de cuatro me-

Resolución
[Firma]



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-8-

1 tros, limita con el lobby de entrada del Edificio. De
 2 este punto y con un ángulo de cuarenta y cinco grados ha-
 3 cia el Sur limita con el lobby de entrada del Edificio,
 4 con una longitud de un metro sesenta centímetros. De es-
 5 te punto nuevamente la dirección este-oeste con una lon-
 6 gitud de un metro, ochenta centímetros que tiene en su
 7 parte exterior la caja de ascensores. De este punto gi-
 8 ra noventa grados en una longitud de un metro ochenta
 9 centímetros y que tiene en su parte exterior la caja de
 10 ascensores, y de este punto en dirección Este-Oeste has-
 11 ta la culata Oeste del Edificio con una longitud de quin-
 12 ce metros cinco centímetros, limita con el mezzanine o
 13 local cero tres- Por el Este, con una longitud de cuatro
 14 metros veinte centímetros existe una mampara del edificio
 15 hacia el soportal de la calle Malecón Simón Bolívar, por
 16 el Oeste, Pared que en su parte exterior forma la culata
 17 Oeste del Edificio, la misma que tiene una longitud de
 18 seis metros sesenta y cinco centímetros. A este local
 19 le corresponde una superficie de ciento treinta y un me-
 20 tros cuadrados veinte y tres decímetros cuadrados y una
 21 alícuota de un entero cuarenta y siete centésimos por
 22 ciento sobre el terreno y bienes comunes del Edificio.-
 23 B-Dos) HISTORIA DE DOMINIO.- La Compañía Inmobiliaria
 24 Entrepiso Torre Norte S.A. adquirió el local que aporta,
 25 en el acto de constitución de esta misma Compañía, por aporte
 26 que hicieron al acto de constitución las Compañías Indus-
 27 trias y Predios Alsuc S.A. e Industrial e Inversionista
 28 Socal C.A., mediante Escritura Pública celebrada el quin-

1 ce de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos ante el
2 Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil, escritura
3 que fue debidamente inscrita en el Registro de la Propie-
4 dad el veinte y uno de Octubre de mil novecientos ochen-
5 ta y cinco. A su vez, las compañías Industrias y Predios
6 Alsuc S.A. e Industrial e Inversionista Sucal C.A., eran
7 co-propietarios, por partes iguales, del local cero cua-
8 tro del mezzanine de la torre norte del edificio Riviera
9 antes descrito. Las compañías construyeron el Complejo
10 Arquitectónico denominado Riviera que consta de dos Torres,
11 denominadas Norte y Sur, con dos departamentos por Torre
12 en cada piso y un total de dieciseis plantas, más Planta
13 Baja y Mezzanine, luego de la adquisición del solar.-
14 La historia de dominio acerca de la construcción del Edi-
15 ficio Riviera y la adquisición de los solares sobre los
16 que se levanta el mismo se encuentra descrito en el lite-
17 ral A-Dos que antecede C.- La Compañía Primer Piso
18 B Torre Norte S.A. de nacionalidad ecuatoriana, debida-
19 mente representada por su Gerente General, Abogada Maria
20 Elena Pontón de Ordeñana quien interviene autorizada por
21 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Com-
22 paña, transfiere a favor de Viviendas Masivas Ecuatoria-
23 nas Vimare S.A. en pago de la un mil setenta y siete ac-
24 ciones que suscribe en el aumento de capital social de
25 ésta última, tal como consta en el Acta de Junta General
26 Extraordinaria de Accionistas de Viviendas Masivas Ecuato-
27 rianas- Vimare S.A. celebrada el quince de Octubre de mil
28 novecientos ochenta y siete y el veinte y dos de Octubre

04
LOCAL

3
Ppto 0.2
10 P. 0.01

1.077



Dr.

José Falcón

NOTARIO SO.
Guayaquil

-9-

00000010

1 de mil novecientos ochenta y siete, el local conocido
2 como el Departamento cero tres, del primer piso de la
3 Torre Norte del Edificio Riviera, de su propiedad e i-
4 dentificado con el código Municipal número cero uno-cero
5 ocho-cero tres - C tres , así como su alícuota de un
6 entero dieciseis centésimos por ciento sobre el terreno
7 y demás bienes comunes del mencionado Edificio, cuyo ava-
8 lúo fue realizado por Péritos designados por la Junta
9 General Extraordinaria de Accionistas de Viviendas Masi-
10 vas Ecuatorianas- Vimare S.A. y aprobado en sesión del
11 veinte y dos de Octubre de mil novecientos ochenta y sie-
12 te, cuya copia se adjunta.- La descripción, medidas,
13 linderos e historia de dominio del bien que se aporta son
14 los siguientes:- C-Uno DESCRIPCION, LINDEROS Y MEDIDAS
15 DEL DEPARTAMENTO CERO TRES DEL PRIMER PISO DE LA TORRE
16 DEL NORTE DEL EDIFICIO RIVIERA.- Por el Norte está consti-
17 tuída por una pared divisoria que partiendo de la fachada
18 principal del edificio y con una longitud de seis metros
19 setenta centímetros limita con la oficina cero cuatro de
20 este punto girando noventa grados hacia el sur una pared
21 con una longitud de dos metros cincuenta centímetros la
22 misma que en su parte exterior forma la escalera del edi-
23 ficio.- De este punto y en dirección este-oeste con una
24 longitud de un metro setenta centímetros una pared que
25 en su parte exterior forma la escalera.- De este punto gi-
26 rando noventa grados hacia el norte tenemos una pared de
27 ochenta centímetros que en su parte exterior forma la ca-
28 ja de la escalera y de este punto en dirección este oeste

una pared divisoria de once metros cincuenta y cinco centímetros que limita con el lobby de ascensores, con la caja de ascensores, con el cuarto de incinerador y con el cuarto del guardia del edificio. Por el Sur: Una pared divisoria con la oficina cero - dos y de diez y nueve metros setenta centímetros de longitud. Por el Este: Está constituida por una pared de dos metros sesenta centímetros y una terraza de cuatro metros de longitud que constituye la fachada principal del edificio hacia la calle Malecón Simón Bolívar. Por el Oeste: Una pared divisoria de cuatro metros ochenta centímetros, la misma que en su parte exterior constituye la culata Oeste del Edificio. Cabe mencionar que la oficina B de la Torre Norte es de un solo ambiente y tiene además un servicio higiénico con baño completo. Este Departamento tiene una superficie total de ciento cuatro metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados y le corresponde una alícuota de un entero dieciseis centésimos por ciento.

C DOS HISTORIA DE DOMINIO. La Compañía Primer Piso B Torre Norte S.A. adquirió la propiedad del departamento que transfiere a favor de la compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A. mediante aporte que efectuaron las Compañías Industrias y Predios Alsuc S.A. e Industrial e Inversionista Sucal C.A. en el acto de constitución de la Compañía, mediante Escritura Pública otorgada el diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil Abogado Francisco Ycaza Garcés inscrita en el Registro de la Propie-

¿se refiere?
Aclarar



Dr.

Fustero Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-10-

1 dad el siete de Junio de mil novecientos ochenta y cua-
 2 tro y en el Registro Mercantil el nueve de junio de mil
 3 novecientos ochenta y cuatro.- Las compañías construye-
 4 ron el Complejo Arquitectónico denominado Riviera que
 5 consta de dos torres luego de la adquisición del solar.-
 6 La Historia de dominio acerca de la construcción del Edi-
 7 ficio Riviera y la adquisición de los solares sobre los
 8 que se asienta el Edificio se encuentra descrito en el
 9 literal A-Dos de esta minuta.- C L A U S U L A :
 10 Q U I N T A: Los gastos correrán por cuenta de las Com-
 11 pañías aportantes.- C L A U S U L A S E X T A: Las
 12 aportantes declaran que los bienes que aportan no estan
 13 sujetos a embargo, secuestro ni prohibición de enajenar
 14 alguna, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en
 15 los términos de Ley.- C L A U S U L A S E P T I M A:
 16 Se agregan como documentos habilitantes las copias certi-
 17 ficadas de las sesiones de Junta General de Accionistas
 18 que se mencionan en esta Escritura, nombramientos, Ofi-
 19 cio de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Certifica-
 20 dos de estar al día en las Expensas Comunes, Reglamento
 21 de Copropietarios.- Agrégue usted, señor Notario, las
 22 demás cláusulas de estilo para la validez del presente
 23 instrumento.- (firmado) Maria E. de Ordeñana, Abogada
 24 Maria Elena Pontón de Ordeñana.- Registro número dos
 25 mil seiscientos setenta y dos". (Hasta aquí la Minuta).-
 26 "Guayaquil, cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta
 27 y siete.- Señor ADALBERTO MIRANDA GIRON.- Ciudad.- De
 28 mis consideraciones:- Por medio de la presente cumplo

1 con comunicar a usted que la Junta General Extraordina-
2 ria de Accionistas de la Compañía Viviendas Masivas Ecu-
3 torianas VIMARE S.A. reunida en ésta ciudad el día de
4 hoy tuvo el acierto de elegirlo CONTRALOR de la Compañía
5 por, el período de dos años.- Usted ejercerá la represen-
6 tación legal de la Compañía actuando siempre conjuntamen-
7 te con el Gerente General. Sus funciones se encuentran
8 determinadas en el Artículo Décimo Cuarto de los Estatu-
9 tos Sociales de la Compañía.- Usted reemplazará en el
10 cargo al Eco. Nicanor Moscoso Pezo, a quien fue acepta-
11 da la renuncia irrevocable a sus funciones.- La Compañía
12 VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS- VIMARE S.A., se constitu-
13 yó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario
14 Trigésimo del Cantón Guayaquil, Ab. Piero Aycart V. el
15 veinte y uno de Agosto de mil novecientos ochenta y uno
16 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil
17 el tres de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno de
18 fojas trece mil trescientos treinta a trece mil trescien-
19 tos cuarenta y siete, número novecientos cincuenta y dos
20 y anotada bajo el número veinte y cinco mil novecientos
21 cincuenta y dos del Repertorio.- Atentamente.- (firma-
22 do) Josefina de Ycaza., Josefina Arce de Ycaza.- SECRE-
23 TARIA AD-HOC DE LA JUNTA.- ACEPTO EL CARGO DE CONTRALOR
24 DE LA COMPAÑIA VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS- VIMARE
25 S.A.- Guayaquil, cuatro de Marzo de mil novecientos
26 ochenta y siete.- (firmado) A. Miranda G., ADALBERTO
27 MIRANDA GIRON.- Certifico: Que con fecha de hoy, queda
28 inscrito el presente Nombramiento de Contralor a foja



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.

Guayaquil

-11-

1 trece mil ochocientos ochenta, número dos mil setecien-
 2 tos setenta y siete del Registro Mercantil y anotado ba-
 3 jo el número cuatro mil doscientos sesenta y siete del
 4 Repertorio.- Archivándose los comprobantes de pago por
 5 Impuesto de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, tre-
 6 ce de Abril de mil novecientos ochenta y siete.- El Re-
 7 gistrador Mercantil.- (firmado) Héctor Alcívar A., Abo-
 8 gado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercan-
 9 til del Cantón Guayaquil.- Certifico: Que con fecha
 10 de hoy, se tomó nota de este Nombramiento de Contralor
 11 a foja diez mil novecientos ocho del Registro Mercantil
 12 de mil novecientos ochenta y cuatro. al margen de la
 13 inscripción respectiva.- Guayaquil, trece de Abril de
 14 mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercan-
 15 til.- (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado Héctor Miguel
 16 Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Gua-
 17 yaquil.- (Hay un sello).- "Guayaquil, cuatro de Marzo
 18 de mil novecientos ochenta y siete.- Abogada MARIA ELENA
 19 PONTON DE ORDEÑANA.- Ciudad.- De mis consideraciones:
 20 Por medio de la presente cumplo con comunicar a usted que
 21 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la com-
 22 pañia Viviendas Masivas Ecuatorianas Vimore S.A. reunida
 23 en esta ciudad el día de hoy resolvió reelegirla GERENTE
 24 GENERAL de la Compañia por el período de dos años.- Usted
 25 ejercerá la representación legal de la Compañia actuando
 26 siempre conjuntamente con el Contralor.- Sus funciones
 27 se encuentran determinadas en el Artículo Décimo Primero
 28 de los Estatutos Sociales de la Compañia.- La Compañia

Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A. se constituyó

mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Trigé-

simo del Cantón Guayaquil, Ab. Piero Aycart el veinte y

uno de Agosto de mil novecientos ochenta y uno e inscrito

en el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil el tres

de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno de fojas

trece mil trescientos treinta a trece mil trescientos cua-

renta y siete, número novecientos cincuenta y dos y ano-

tada bajo el número veinte y cinco mil trescientos cincuen-

ta y dos del Repertorio.- Atentamente.- (firmado) Jose-

fina de Ycaza., Josefina Arce de Ycaza.- SECRETARIA AD-

HOC DE LA JUNTA.- ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE

LA COMPAÑIA VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS- VIMARE S.A.-

Guayaquil, cuatro de Marzo de mil novecientos ochenta y

siete.- (firmado) María E. de Ordeñana., AB. MARIA ELE-

NA PONTON DE ORDEÑANA.- Certifico: Que con fecha de hoy,

queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente Gene-

ral a foja trece mil ochocientos setenta y nueve, número

dos mil setecientos setenta y seis del Registro Mercantil

y anotado bajo el número cuatro mil doscientos sesenta

y seis del Repertorio.- Archivándose los comprobantes

de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-

Guayaquil, trece de Abril de mil novecientos ochenta y

siete.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor Al-

cívar A. Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Regis-

trador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).-

Guayaquil, seis de Agosto de mil novecientos ochenta y

cuatro.- Señora Abogada Doña MARIA ELENA PONTON DE ORDE-



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-12-

1 NAMA.- Ciudad.- De mis consideraciones:- Por medio
 2 de la presente cumpla con comunicar a Ud. que la Junta
 3 General de Accionistas de la Compañía "PRIMER PISO B TO-
 4 RRE NORTE S.A.", en sesión celebrada el día de hoy, re-
 5 solvió elegirla Gerente General de la Compañía por el pe-
 6 ríodo de cinco años.- Usted representará legal, judicial
 7 y extrajudicialmente a la Compañía individualmente. Sus
 8 funciones se encuentran determinadas en el artículo dé-
 9 cimo sexto de los Estatutos Sociales de la Compañía.- La
 10 Compañía Primer Piso B Torre Norte S.A. se constituyó me-
 11 diante Escritura Pública otorgada por la Notaria Vigésima
 12 Cuarta del Cantón Guayaquil el diez de Diciembre de mil
 13 novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro Mer-
 14 cantil el nueve de julio de mil novecientos ochenta y cua-
 15 tro.- Atentamente.- (firmado) Ma. del Carmen Castro P.,
 16 Ab. María del Carmen Castro Patiño.- Secretaria Ad-Hoc.-
 17 Acepto el cargo que antecede.- Guayaquil, seis de Agus-
 18 to de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado) María
 19 E. de Ordeñana., Ab. María Elena Pontón de Ordeñana.-
 20 Queda inscrito este Nombramiento a foja veinte y cinco
 21 mil ochocientos cincuenta y cinco, número seis mil cua-
 22 trocientos ochenta y ocho del Registro Mercantil y anota-
 23 do bajo el número nueve mil novecientos quince del Repar-
 24 torio.- Archivándose los Certificados de Registro y De-
 25 fensa Nacional.- Guayaquil, veinte y dos de Agosto de
 26 mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercan-
 27 til.- (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado Héctor Miguel
 28 Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guaya-

quil.- (Hay dos sellos)".- "Guayaquil, cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.- Señora Abogada

Doña MARIA ELENA PONTON DE ORDEÑANA.- Ciudad.- Por me-

dio de la presente cumpla con comunicar a usted que la

Junta General de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA

ENTREPISO TORRE NORTE S.A. en sesión celebrada el día de hoy

tuvo el acierto de elegirla GERENTE GENERAL de la Compañía

por el período de cinco años.- Usted reemplazará le-

gal, judicial y extrajudicialmente a la Compañía indivi-

dualmente. Sus funciones se encuentran determinadas en

el Artículo Décimo Sexto de los Estatutos Sociales de la

Compañía.- La Compañía INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NOR-

TE S.A. se constituyó mediante Escritura Pública otorga-

da por la Notaria Vigésima Cuarta del Cantón Guayaquil

el quince de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos

e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el

cuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco

de fojas cuarenta y dos mil setenta y tres a cuarenta y

dos mil ciento veinte número nueve mil trescientos ca-

torce y anotada bajo el número trece mil cuatrocientos

veinte y ocho del Repertorio.- Sírvasse dar su aceptación

a la presente designación.- Atentamente.- (firmado)

Josefina de Ycaza., Josefina Arce de Ycaza.- SECRETARIA

AD-HOC DE LA JUNTA.- Acepto el cargo para el que ha si-

do designada.- Guayaquil, cinco de Noviembre de mil no-

vecientos ochenta y cinco.- (firmado) Maria E. de Orde-

ñana., Ab. Maria Elena Pontón de Ordeñana.- Queda inscri-

to el presente Nombramiento a foja cuatro mil ochocientos



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO SO.
Guayaquil

-13-

cincuenta, número mil ciento noventa y ocho del Registro
 Mercantil y anotado bajo el número mil novecientos treinta
 y cinco del Repertorio.- Archivándose los comprobantes
 de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, catorce
 de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.- El Regis-
 trador Mercantil.- (firmado) Héctor Alcívar A., Abogado
 Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil
 del Cantón Guayaquil.- (Hay dos sellos).- "Guayaquil,
 cinco de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.-
 Señora Abogada Doña MARIA ELENA PONTON DE ORDEÑANA.- Ciu-
 dad.- De mis consideraciones:- Por medio de la presente
 cumpro con comunicar a usted que la Junta General de Ac-
 cionistas de la Compañía PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A.
 en su sesión celebrada el día de hoy resolvió elegirla
 GERENTE GENERAL de la Compañía por el período de cinco
 años.- Usted representará legal, judicial y extrajudi-
 cialmente a la Compañía individualmente. sus funciones
 se encuentran determinadas en el artículo décimo sexto
 de los Estatutos Sociales de la Compañía.- La Compañía
 PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A., se constituyó mediante Es-
 critura Pública otorgada por la Notaria Vigésima Cuarta
 del Cantón Guayaquil, el diez de Diciembre de mil novecien-
 tos ochenta y dos e inscrita en el Registro Mercantil del
 mismo Cantón el cuatro de Noviembre de mil novecientos
 ochenta y cinco de fojas cuarenta y un mil novecientos
 ochenta y dos a cuarenta y dos mil cuarenta y tres, núme-
 ro nueve mil doscientos noventa y nueve y anotado bajo el
 número trece mil cuatrocientos ocho del Repertorio.- Sir-

1 vase dar su aceptación a la presente designación.- Atenta-
2 mente.- (firmado) Josefina de Ycaza., Josefina Arce de
3 Ycaza.- SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA.- Acepto el cargo
4 para el que he sido designada.- Guayaquil, cinco de Noviem-
5 bre de mil novecientos ochenta y cinco.- (firmado) María
6 E. de Ordeñana., Ab. Maria Elena Pontón de Ordeñana.-
7 Queda inscrito el presente Nombramiento a foja cuatro mil
8 ochocientos cincuenta y uno, número mil ciento noventa y
9 nueve del Registro Mercantil y anotado bajo el número mil
10 novecientos treinta y seis del Repertorio.- Archivándose
11 los comprobantes de Registro y Defensa Nacional.- Guaya-
12 quil, catorce de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.-
13 El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor Alcívar A.,
14 Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercan-
15 til del Cantón Guayaquil.- (Hay dos sellos).- "MUNICIPALI-
16 DAD DE GUAYAQUIL.-, ALCALDIA.- cuatro mil seiscientos diez.-
17 Octubre once/setenta y ocho.- Señora NEILY CORONEL DE PA-
18 LACIOS.- Representante de Industrias y Predios Alsuc S.A.,
19 e Industrial e Inversionista Sucal S.A.- Ciudad.- REF,;-
20 Propiedad Horizontal Edificio "RIVIERA".- Vistos los infor-
21 mes favorables contenidos en los oficios número SGER Tres-
22 cientos sesenta y uno de la Empresa Municipal de Agua Pota-
23 ble de Guayaquil, número tres mil quinientos ochenta y cin-
24 co-S de la Jefatura Provincial de Salud del Guayas número
25 mil ciento nueve del Departamento Municipal de Control de
26 Construcciones y número nueve mil novecientos noventa y
27 seis y diez mil doscientos veinte y tres de Asesoría Jurí-
28 dica Municipal; esta Alcaldía, de acuerdo a lo dispuesto



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-14-

en el Art. Dos de la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal, ~~la cual se declara~~

el edificio denominado "Riviera", ubicado en las calles

Malecón Simón Bolívar entre Imbabura y Tomás Martínez, so-

lares número cero tres y cero tres-A, manzana número cero

ocho, parroquia Carbo de esta ciudad, de propiedad de In-

dustrias y Predios ALSUC S.A. e Industrial e Inversionista

SUCAL C.A., representadas por Usted.- Muy atentamente.-

Por Guayaquil Independiente.- DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.-

(firmado) Antonio Hanna., Antonio Hanna Musse. p ALCALDE

DE GUAYAQUIL".- SON COPIAS.- El Presente Contrato se encuen

tra Exento de Impuestos, según Decreto Supremo Setecientos

treinta y tres, de veintidos de Agosto de mil novecientos

setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial Ochocien-

tos setenta y ocho, de Agosto veintinueve de mil novecientos

setenta y cinco.- Por tanto, los señores otorgantes se rati-

ficaron en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles

leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de prin-

cipio a fin, al otorgante, éstos la aprobaron y firmaron en

unidad de acto y conmigo. Doy fé. TDO: de mil-treinta-el-da-

ci-y aprobada.-ENTLNS: Simón-del quince de Octubre de mil no-

vecientos ochenta y siete.-sesenta-Norte-Amador-y cinco.-

ENMDDOS: viudo-Girón-C-A-quince de Octubre de mil novecientos

ochenta y siete-C tres.-

María E. de Ordeñana.-

Adalberto Miranda G.-

CC:09-04528791.-CT:562216.-

CC:09-0008624.-CT:026142.-

CV:041-024.-

CV:161-315.-

RUC: VIMARE:0990560382001.-

1	
2	p. Planta Baja Torre Norte S.A.-
3	p. Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A.-
4	p. Primer Piso B Torre Norte S.A.-
5	
6	<i>Maria E. de Ordeñana</i>
7	Maria E. de Ordeñana -
8	Planta Baja: RUC: 0990796890001 - Entrepiso: 0990796130001.-
9	Primer Piso: 0990782954001.-
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

[Handwritten signature]

00000010

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A. CELEBRADA EL DIA DOCE DE OCTUBRE DE
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.

En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de Octubre de -
mil novecientos ochenta y siete, a las nueve de la mañana, en el lo-
cal social de la Compañía, ubicado en Malecón número quinientos doce
y Tomás Martínez, se reúnen los accionistas de la Compañía Planta Ba-
ja Torre Norte S.A. señores: Desarrollo Turístico Ecuatoriano-De-ture-
Cia. Ltda., compañía ecuatoriana representada conjuntamente por los -
señores Ab. María Elena Pontón de Ordeñana y señor Adalberto Miranda-
Girón, Gerente General y Contralor en su orden, calidad que acreditan
con las copias de sus nombramientos que las exhiben y se archivan, (2)
propietaria de cuatrocientos noventa y seis acciones; y, señores, Ma-
ría Elena Cisneros Feijó, (3) Luis Rojas Bajaña, Dr. Eduardo Manrique -
Trujillo, y, Econ. Roberto Baquerizo Valenzuela, propietarios cada -
uno de ellos de una acción. Todas las acciones son ordinarias y no-
minativas de Un mil sucres cada una, -representando entre ellos la to-
talidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, éstos -
resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria
de Accionistas en uso de la facultad que les confiere el Artículo 280
de la Ley de Compañías, para tratar sobre el siguiente punto: AUTORI-
ZAR A LA ABOGADA MARIA ELENA PONTON DE ORDENANA PARA QUE EN SU CALI-
DAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A.
(*) INTERVENGA EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA VIVIENDAS
MASIVAS ECUATORIANAS - VIMARE S.A., Y PROCEDA A SUSCRIBIR 1200 2.065 ACCIONES
ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN MIL SUCRES CADA UNA EN EL AUMENTO DE CA-
PITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA, ASI COMO PARA QUE PAGUE DICHAS ACCIONES
CON EL APOORTE Y TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA COMPAÑIA VIVIENDAS MASIVAS
ECUATORIANAS- VIMARE S.A. DEL LOCAL NUMERO CERO CUATRO, DE PROPIEDAD
DE LA COMPAÑIA PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A. :- Preside la sesión por de-
cisión unánime de los accionistas en calidad de Presidente Ad-Hoc la pre-

sente Junta General de Accionistas la señorita María Elena Cisneros Feijó

y actúa de Secretaria la Gerente General de la Compañía, Abogada María Ele-

na Pontón de Ordeñana. Se deja constancia de que por secretaría se elaboró

la lista de los accionistas concurrentes y de las acciones que se hayan re-
presentadas en esta sesión ~~conforme~~ lo dispone el Artículo 281 de la Ley
de Compañía.

Se deja si mismo expresa constancia ~~que~~ el Comisario Principal de la Compañía señor Alberto Gutierrez Pizarro, fue citado en forma especial ~~y~~ indivi-
dual para que asista a presente Junta General. La Presidente declara insta-
lada la sesión. La Junta General Extraordinaria de Accionistas, luego de
analizar el único punto contenido en la Orden del Día, ~~por unanimidad~~ resue-
ve: Autorizar a la Abogada María Elena Pontón de Ordeñana para que en su cali-
dad de Representante Legal de la Compañía PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A., inter-
venga en la Junta General de Accionistas de la Compañía Viviendas Masivas Ecu-
torianas-Vimare S.A., y proceda a suscribir dos mil sesenta y cinco acciones
ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una en el aumento de capital so-
cial de la Compañía, así como para que pague dichas acciones con el aporte y
transferencia a favor de la Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas Vimare S.A.
del local número cero cuatro ubicado en la Planta Baja de la Torre Norte del
Edificio Riviera, de propiedad de la Compañía PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A.
No habiendo otro asunto que tratar, se redacta la presente Acta, la cual es
leída a todos los presentes, quienes la aprueban por unanimidad sin observa-
ción alguna, luego de lo cual se levanta la sesión a las diez horas quince mi-
nutos del mismo día, firmando para constancia la Presidente Ad-Hoc y la infras-
crita Gerente General Secretaria que certifica (1) p. Desarrollo Turístico
Ecuatoriano-Deture, S.A. Ltda., Ab. María Elena de Ordeñana, Adalberto Miranda
Girón, (1) María Elena Cisneros F., (1) Luis Rojas Bazaña, (1) Dr. Eduardo Manri-
que Trujillo, (1) Econ. Roberto Baquerizo V., (1) Alberto Gutierrez Pizarro,

CERTIFICACION: Certifico que ésta copia es igual al original que reposa
en el Libro de Acta de Junta General de Accionistas de la Com-
pañía PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A. al que me remito en caso ne-
cesario.-

Guayaquil, 12 de Octubre/87

Ab. María Elena de Ordeñana
GERENTE GENERAL-SECRETARIA

2.065
Local #04
P. Bazaña T.N.

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
ENTREPISO TORRE NORTE S.A. CEBRADA EL DIA DOCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS
OCHENTA Y SIETE.-

En la ciudad de Guayaquil, a los doce días del mes de Octubre de mil novecien -
tos ochenta y siete, a las doce horas, en el local social de la Compañía ubi -
cado en Malecón número quinientos doce y Tomás Martínez, se reúnen los accionis -
tas de la Compañía Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A., señores: Abogada Ma -
rta Elena Pontón de Ordeñana, propietaria de ochocientos cincuenta y nueve accio -
nes, y señores, María Elena Cisneros Feijó, Luis Rojas Bajaña, Dr. Eduardo Man -
rique Trujillo, y Econ. Roberto Baquerizo Valenzuela, propietarios cada uno de -
ellos de una acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil
sucres cada una, representando entre ellos la totalidad del capital social sus -
crito y pagado de la compañía, estos resuelven por unanimidad constituirse en Jun -
ta General Extraordinaria de Accionistas en uso de la facultad que les confiere -
el Artículo 280 de la Ley de Compañías, para tratar sobre el siguiente punto: AUTO -
RIZAR A LA ABOGADA MARIA ELENA PONTON DE ORDENANA PARA QUE EN SU CALIDAD DE RE -
PRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NORTE S.A. INTERVEN -
GA EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIA -
NAS VIMARE S.A. Y PROCEDA A SUSCRIBIR 1.223 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE
UN MIL SUCRES CADA UNA EN EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA, ASI COMO
PARA QUE PAGUE DICHAS ACCIONES CON EL APOORTE Y TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA COM -
PAÑIA VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS- VIMARE S.A. DEL LOCAL NUMERO CERO CUATRO
DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NORTE S.A.- Preside -
la sesión por decisión unánime de los accionistas en calidad de Presidente Ad -
Hon, la señorita María Elena Cisneros Feijó, y actúa de Secretaria la Gerente -
General de la Compañía, Abogada María Elena Pontón de Ordeñana. Se deja constan -
cia de que por secretaria se elaboró la lista de accionistas concurrentes y de -
las acciones que se hayan representadas en esta sesión, conforme los dispone el
Artículo 281 de la Ley de Compañías.

Se deja así mismo expresa constancia que el Comisario Principal de la Compañía
señor Alberto Gutierrez Pizarro, fue citado en forma especial e individual para
que concurra a la presente sesión.

1223
Local 04
Mez. T. Norte

la Junta General Extraordinaria de Accionistas, luego de analizar el único punto contenido en la Orden del Día, por unanimidad resuelve: Autorizar a la Abogada María Elena Pontón de Ordeñana, para que en su calidad de Representante Legal de la Compañía INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NORTE S.A., intervenga en la Junta General de Accionistas de la Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas-Vimare S.A., y proceda a suscribir mil doscientos veinte y tres acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una en el aumento de capital social de la Compañía, así como para que pague dichas acciones con el aporte y transferencia a favor de la Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas Vimare S.A. de local número cero cuatro ubicado en el Mezanine de la Torre Norte del Edificio Riviera, de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A. No habiendo otro asunto que tratar, se redacta la presente Acta, la cual es leída a todos los presentes, quienes la aprueban por unanimidad sin observación alguna, luego de lo cual se levanta la sesión a las trece horas del mismo día, firmando para constancia la Presidente Ad-Hoc y la infrascrita Gerente General Secretaria que certifica: f) Ab. María Elena Pontón de Ordeñana, f) María Elena Cisneros Feijóo, f) Luis Rojas Bazaña, f) Dr. Eduardo Manrique Trujillo, f) Econ. Roberto Baquerizo Valenzuela, f) Alberto Gutierrez Pizarro.

CERTIFICACION; Certifico que ésta es igual al original que reposa en el Libro de Acta de Junta General de Accionistas de la Compañía INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NORTE S.A. al que me remito en caso necesario.

Guayaquil, Octubre 12 de 1.987

Ab. María Elena Pontón de Ordeñana

GERENTE GENERAL SECRETARIA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA PRIMER PISO B TORRE NORTE S.A. CELEBRADA EL DIA DOCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-

En la ciudad de Guayaquil, a los doce días, del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, a las quince horas, en el local social de la Compañía ubicado en Malecón número quinientos doce y Tomás Martínez, se reúnen los accionistas de la compañía Primer Piso B Torre Norte S.A., señores Abogada María Elena Pontón de Ordeñana, propietaria de setecientos trece acciones, y, señores, María Elena Cisneros Feijó, Luis Rojas Bajaña, Dr. Eduardo Manrique Trujillo, y, Econ. Roberto Baquerizo Valenzuela, propietarios cada uno de ellos de una acción. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, representando entre ellos la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, éstos resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas en uso de la facultad que les confiere el Artículo 280 de la Ley de Compañías, para tratar sobre el siguiente punto: AUTORIZAR A LA ABOGADA MARIA ELENA PONTON DE ORDENAYA PARA QUE EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPANIA PRIMER PISO B TORRE NORTE S.A. INTERVENGA EN LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS-VIMARE S.A., Y PROCEDA A SUSCRIBIR 1.000 ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN MIL SUCRES CADA UNA EN EL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL DE LA COMPANIA, ASI COMO PARA QUE PAGUE DICHAS ACCIONES CON EL APOORTE Y TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA COMPANIA VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A. DEL DEPARTAMENTO NUMERO TRES DE PROPIEDAD DE PRIMER PISO B TORRE NORTE S.A..- Por decisión unánime de los accionistas preside la sesión el calidad de Presidente Ad-Hoc la señorita María Elena Cisneros Feijó, y actúa de Secretaria la Gerente General de la Compañía, Abogada María Elena Pontón de Ordeñana. Se deja constancia de que por Secretaría se elaboró la lista de los accionistas concurrentes y de las acciones que se hayan representadas en esta sesión, conforme lo dispone el artículo 281 de la Ley de Compañías.

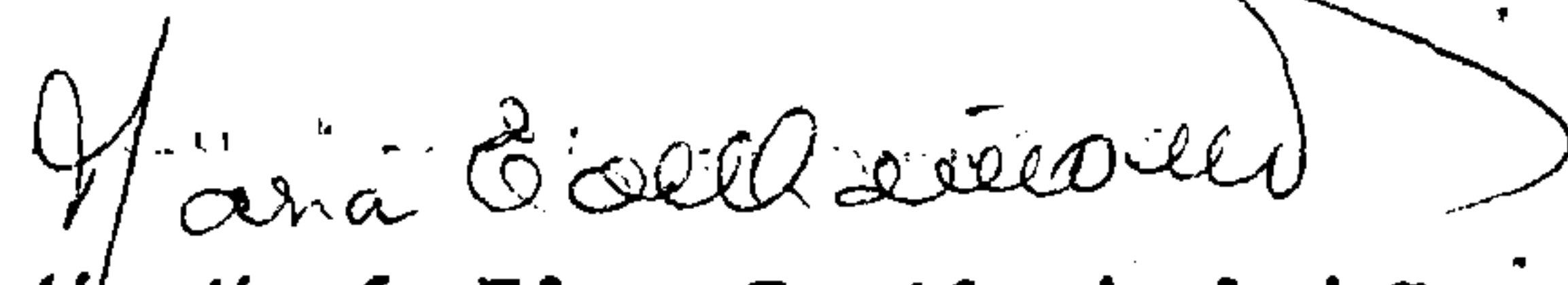
Se deja así mismo expresa constancia que el Comisarios Principal de la Compañía señor Alberto Gutierrez Pizarro, fue citado en forma especial e indivi -

dual para que concorra a la presente sesión.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas, luego de analizar el único punto contenido en la Orden de Día por unanimidad resuelve: Autorizar a la Abogada María Elena Pontón de Ordeñana, para que en su calidad de Representante Legal de la Compañía PRIMER PISO B TORRE NORTE S.A. intervenga en la Junta General de Accionistas de la Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas-Vimare S.A. y proceda a suscribir mil acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una en el aumento del capital social de la Compañía, así como para que pague dichas acciones con el aporte y transferencia a favor de la Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas-Vimare S.A. del departamento número tres ubicado en el primer piso de la torre Norte del Edificio Riviera, de propiedad de la Compañía Primer Piso B Torre Norte S.A. No habiendo otro asunto que tratar, se redacta la presente Acta, la cual es leída a todos los presentes, quienes la aprueban por unanimidad sin observación alguna, luego de lo cual se levanta la sesión a las dieciseis horas del mismo día, firmando para constancia la Presidente Ad-Hoc y la infrascrita Gerente General -Secretaria que certifica.- f) Ab. María Elena Pontón de Ordeñana, f) María Elena Cisneros Feijóo, f) Dr. Eduardo Trujillo Manrique, f) Econ. Roberto Baquerizo Valenzuela, f) Luis Rojas Bajaña, f) Alberto Gutierrez Pizarro.-

CERTIFICACION; Certifico que ésta es una copia del original que reposa en el Libro de Acta de Junta General de Accionistas de la Compañía PRIMER PISO B TORRE NORTE S.A. al que me remito en caso necesario.-

Guayaquil, 12 de Octubre de 1.987


Ab. María Elena Pontón de Ordeñana
GERENTE GENERAL- SECRETARIA

00007 -

Oct-15-87

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A. CELEBRADA EL DIA QUINCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-

96
1
1
1
500

En la ciudad de Guayaquil, a los quince días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y siete, a las quince horas, en el local social de la Compañía "Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A." se reúnen los accionistas señores Abogada María Elena Pontón de Ordeñana, propietaria de cuatrocientos noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y, señores, Dr. Eduardo Manrique Trujillo, María Elena Cisneros Feijó, Ab. Luis Rojas Bajaña, y Eco. Roberto Baquerizo Valenzuela, propietarios cada uno de ellos de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, con el objeto de constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas para tratar sobre lo siguiente:

1.- Aumento de capital social de la compañía; 2.- Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía; y, 3.- Autorización a los Representantes Legales de la Compañía para que otorguen la Escritura Pública correspondiente. Se encuentra presente en la Sala el Sr. Adalberto Miranda Girón, Contralor de la Compañía, y las Compañías Planta Baja Torre Norte S.A., Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A., y, Primer Piso B Torre Norte S.A., representadas por su Gerente General Ab. María Elena Pontón de Ordeñana. Preside la sesión por decisión unánime de los accionistas presentes, en calidad de Presidente Ad-Hoc, la Srta. María Elena Cisneros Feijó. Actúa de Secretaria la Gerente General, Ab. María Elena Pontón de Ordeñana. Se procede a elaborar la Lista de los Asistentes para la presente y luego de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 281 de la Ley de Compañías, la Presidenta de la Junta declara instalada la sesión. Acto seguido se pasan a tratar los puntos de la agenda y se da lectura al primer punto de la agenda.- " 1.- Aumento de Capital social de la Compañía". Toma la palabra la Gerente General de la Compañía y manifiesta que dado el giro que han tomado los negocios de la Compañía es procedente aumentar el capital social de la Compañía. Los accionistas aprueban por unanimidad la moción de la Gerente General y resuelven aumentar el capital social de la Compañía de S/ 500.000,00 (QUINIENTOS MIL 00/100 SUCRES) , a S/ 4'000.000,00 (CUATRO MILLONES 00/100 SU -

CRES, mediante la emisión de tres mil quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. A continuación los accionistas de la Compañía proceden a renunciar al derecho de preferencia que tienen para suscribir acciones en el aumento de capital social de la compañía y resuelven por unanimidad, que las tres mil quinientas acciones que se suscriben en este aumento de capital social, se suscriben en la siguiente forma y proporción, por las Compañías de nacionalidad ecuatoriana " Planta Baja Torre Norte S.A., Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A. y, Primer Piso B Torre Norte S.A.."

La Compañía Planta Baja Torre Norte S.A. representada por su Gerente General Ab. María Elena Pontón de Ordeñana suscribe un mil doscientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y propone pagar el cien por ciento del valor de cada una de ellas mediante el aporte y transferencia que realizará a favor de la Compañía, del local 04 de la Planta Baja de la Torre Norte del Edificio Riviera, ubicado en esta ciudad de Guayaquil, en Malecón N° 512 y Tomás Martínez, así como de su alcuota de un entero cuarenta y tres centésimos por ciento sobre el terreno y bienes comunes del Edificio (2) La Compañía.

Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A. suscribe mil doscientos veintitres acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, y propone pagar el cien por ciento de cada una de estas acciones mediante el aporte y transferencia que realizará a favor de la Compañía del local cero cuatro del mezzanine de la Torre Norte del Edificio Riviera, así como de su alcuota de un entero cuarenta y siete centésimos por ciento sobre el terreno y bienes comunes del Edificio, ubicado en Malecón N° 512 y Tomás Martínez; (3) La Compañía Primer Piso B Torre Norte S.A., suscribe un mil setenta y siete acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y propone pagar el cien por ciento del valor de cada una de ellas mediante la transferencia que efectuará a favor de la Compañía del departamento cero tres del primer piso de la torre norte del edificio Riviera así como su alcuota de un entero dieciseis centésimos por ciento sobre el terreno y bienes comunes del Edificio.

A continuación los accionistas resuelven por unanimidad nombrar a los Ings. Homero Vega Oviedo y Juan Nowak Carichi, como Peritos evaluadores de los bienes que están aportados u transferidos por las compañías "Planta Baja Torre

1200
Local 04
Pl. B. T. N.

1.223
Local 04
Mezz. T. N.

1077
03
Pl. B. T. N.

Norte S.A., Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A., Primer Piso B Torre Norte S.A., a favor de la Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A. en pago de las acciones que suscribieron en este aumento, avaluos - que seran luego revisados y aprobados en sesión próxima de Junta General. Se concede el plazo de ocho días a los PÉritos para que presenten su informe. A continuación se pasa a tratar el segundo punto de la Orden del Día " Reforma de Estatutos Sociales de la Compañía". Toma la palabra la Gerente General de la Compañía e informa que es necesario proceder a reformar los Estatutos Sociales de la Compañía, en sus artículos Quinto y Décimo - Quinto, que ~~dice actualmente~~ así: "~~ARTICULO QUINTO~~ El capital de la Compañía es de Quinientos mil sucres (S/ 500.000,00) dividido en quinientas acciones de un mil sucres cada una, nominativas y ordinarias. Los títulos de acción seran emitidos conjuntamente por el Presidente y el Gerente General de la Sociedad" y ~~ARTICULO DECIMO QUINTO~~ El Presidente, el Vice-presidente, el Gerente General, el Contralor y el Sub-Contralor, duraran dos años en su cargo por los siguientes: ~~ARTICULO DECIMO QUINTO~~ El capital de la Compañía es de cuatro millones de sucres, dividido en cuatro mil acciones de un mil sucres cada una, nominativas y ordinarias. Los títulos de acción seran emitidos conjuntamente por el Gerente General y el Contralor " y ~~ARTICULO DECIMO QUINTO~~ El Presidente, el Vicepresidente, el Gerente General, el Contralor y el Sub-Contralor, durarán cinco años en su cargo". No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la presente sesión, no sin antes autorizar a los Representantes Legales de la Compañía para que otorguen la Escritura Pública correspondiente. Se convoca a los accionistas a sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía para el veintidos de Octubre de mil novecientos ochenta y siete para tratar sobre el informe de los PÉritos evaluadores. Se procede a redactar la presente Acta, luego de lo cual es leída la misma a todos los accionistas y aprobada por unanimidad, sin

observación alguna que hacer a ésta, con lo que se da por terminada la

sesión a las dieciséis horas del mismo día quince de Octubre de mil no

vecientos ochenta y siete. / AGREGADO: " Se reúnen los accionistas. - Vale. -

1 p. VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS-VIMARE S.A. Ab. María Elena Pontón de Ordeñana (1) Adalberto Miranda Giron (1)

Ab. Luis Rojas Bajaña (1) Econ. Roberto Baquerizo Valenzuela (1) María Ele-

na Cisneros Feijoo (1) Ing. Homro Vega Oviedo (1) Ing. Juan Nowak Car-

chi (1) p. PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A. Ab. María Elena Pontón de Ordeñana

(1) p. INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NORTE S.A. Ab. María Elena Pontón de Or-

deñana (1) p. PRIMER PISO B TORRE NORTE S.A. Ab. María Elena Pontón de Orde-
ñana. -

CERTIFICACION: Certifico que ésta es una copia del original que reposa en el
Libro de Acta de Junta General de Accionistas de la Compañía
VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS- VIMARE S.A. al que me remito
en caso necesario. -

Ab. María Elena Pontón de Ordeñana
GERENTE GENERAL - SECRETARIA

Ref. Personal

00000021

Guayaquil, 20 de Octubre de 1.987

Señores
Junta General de Accionistas
de la Compañía
"VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS
VIMARE S.A.
Ciudad. -

De mis consideraciones:

En cumplimiento del encargo que nos hiciera la Junta General de Accionistas de la Compañía "Viviendas Masivas Ecuatorianas-Vimare S.A.", en sesión celebrada el 15 de Octubre de 1.987, hemos procedido a evaluar los bienes inmuebles de propiedad de las Compañías "Planta Baja Torre Norte S.A.", "Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A." y "Primer Piso B Torre Norte S.A.", los mismos que han sido ofrecidos como pago por las acciones suscritas por estas Compañías en el aumento de capital social de Vivien - das Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A.

Las Compañías "Planta Baja Torre Norte S.A.", Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A., y Primer Piso B Torre Norte S.A. poseen un local comercial y las dos primeras compañías y un Departamento la última en el Edificio Riviera ubicado en Malecón N° 512 y Tomás Martínez de esta ciudad de Guayaquil.

El Edificio Riviera está compuesto de dos torres, Norte y Sur con dos departamentos por Torre y un total de dieciseis pisos más planta Baja y Mezzanine. Está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Oficio # 4610 del 11 de Octubre de 1.978 suscrita por el Alcalde de Guayaquil señor Antonio Hanna Musse y tiene diez años de construcción aproximadamente.

El avalúo de estas propiedades es el siguiente:

LOCAL 04 DE LA PLANTA BAJA DE LA TORRE NORTE DEL EDIFICIO RIVIERA:

Es de propiedad de la Compañía Planta Baja Torre Norte S.A.. Sus medidas y linderos son los siguientes:

Esta planta por el Norte tiene la pared divisoria con el solar vecino de la misma, que en su parte exterior constituye la culata Norte del Edificio y tiene una longitud de veintidos metros cuarenta y ocho centímetros partiendo en dirección este-oeste desde el soportal del Edificio hasta la culata oeste de la misma. Por el Sur tiene los siguientes límites y dimensiones; partiendo desde el soportal del Edificio con dirección este-oeste con una longitud de cuatro metros, limita con el lobby de entrada del Edificio. De este punto y con un ángulo de cuarenta y cinco grados -

.../...

hasta el Sur limita con el lobby de entrada del Edificio con una longitud de un metro sesenta centímetros. De este punto nuevamente la dirección este-oeste con una longitud de un metro ochenta centímetros que tiene en su parte exterior la caja de los ascensores. Desde este punto gira noventa grados en una longitud de un metro ochenta centímetros y que tiene en su parte exterior la caja de ascensores, y de este punto en dirección este-oeste hasta la culata este del Edificio con una longitud de quince metros cinco centímetros limita con el local cero tres. Por el Este, con una longitud de cuatro metros veinte centímetros existe una mampara de vidrio que forma la fachada del Edificio hacia el soportal de la calle Simón Bolívar, Por el Oeste, pared que en su parte interior forma la culata Oeste del Edificio, la misma que tiene una longitud de seis metros sesenta y cinco centímetros. A este local le corresponde una alícuota de un entero cuarenta y tres centésimos por ciento sobre el terreno y bienes comunes del Edificio y tiene una superficie de ciento veintiocho metros cincuenta centímetros cuadrados. A esta propiedad la hemos avaluado en la suma de S/ 1'200.000,00 *

LOCAL 04 DEL MEZZANINE DE LA TORRE NORTE DEL EDIFICIO RIVIERA.

Este local es de propiedad de la Compañía Inmobiliaria ~~Empresario~~ Torre Norte S.A. Sus medidas y linderos son los siguientes:

Este local tiene los siguiente linderos y dimensiones : Por el Norte: pared divisoria con el solar vecino de la misma, que en la parte exterior constituye la culata norte del Edificio y tiene una longitud de veinte y dos metros cuarenta y ocho centímetros, partiendo en dirección este-oeste desde el soportal del Edificio hasta la culata oeste de la misma. Por el Sur: partiendo desde el soportal del Edificio, con dirección este-oeste con una longitud de cuatro metros, limita con el lobby de entrada del Edificio. De este punto y con un ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el Sur limita con el lobby de entrada del Edificio, con una longitud de un metros sesenta centímetros. De este punto nuevamente la dirección este-oeste con una longitud de un metro ochenta centímetros que tiene en su parte exterior la caja de ascensores. De este punto gira noventa grados en una longitud de un metro ochenta centímetros y que tiene en su parte exterior la caja de ascensores, y de este punto en dirección este-oeste hasta la culata oeste del edificio con una longitud de quince metros cinco centímetros, limita con el mezzanine o local cero tres. Por el Este, con una longitud de cuatro metro veinte centímetros existe una mampara del edificio hacia el soportal de la calle Malecón Simón Bolívar, por el Oeste, pared que en su parte exterior forma la culata Oeste del Edificio, la misma que tiene una longitud de seis metros sesenta y cinco centímetros. A este local le corresponde una superficie de ciento treinta y un metros cuadrados veinte y tres decímetros cuadrados y una alícuota de un entero cuarenta y siete centésimos por ciento sobre el terreno y bienes comunes del Edificio.

A esta propiedad le hemos avaluado en la suma de S/ 1'223.000,00.-

DEPARTAMENTO CERO TRES DEL PRIMER PISO DE LA TORRE NORTE DEL EDIFICIO RIVIERA.

Este Departamento es de propiedad de la Compañía Primer Piso B Torre Norte S.A.

Sus medidas y linderos son los siguientes:

Por el Norte: está constituida por una pared divisoria que partiendo de la fachada principal del edificio y con una longitud de seis metros setenta centímetros limita con la oficina cero cuatro, de este punto girado noventa grados hacia -

.../...

00000022

- 3 -

el sur una pared con una longitud de dos metros cincuenta centímetros la misma que en su parte exterior forma la escalera del edificio. De este punto y en dirección este-oeste con una longitud de un metro setenta y cinco centímetros que en su parte exterior forma la escalera. De este punto girando noventa grados hacia el norte tenemos una pared de ochenta centímetros que en su parte exterior forma la caja de la escalera y de este punto en dirección este-oeste una pared divisoria de once metros cincuenta y cinco centímetros que limita con el lobby de ascensores, con la caja de ascensores, con el cuarto de incinerador y con el cuarto del guardián del edificio. Por el Sur: Una pared divisoria de longitud. Por el Este: Está constituida por una pared de dos metros sesenta centímetros y una terraza de cuatro metros de longitud que constituye la fachada principal del edificio hacia la calle Malecón Simón Bolívar. Por el Oeste: Una pared divisoria de cuatro metros ochenta centímetros, la misma que en su parte exterior constituye la culata Oeste del Edificio. Cabe mencionar que la oficina B de la Torre Norte es de un solo ambiente i tiene además un servicio higiénico con baño completo. Este Departamento tiene una superficie total de ciento cuatro metros cuadrados cincuenta y siete decímetros por ciento. A esta propiedad le corresponde una alícuota de un entero dieciséis centésimos por ciento.

Es todo cuanto podemos afirmar en honor a la verdad.

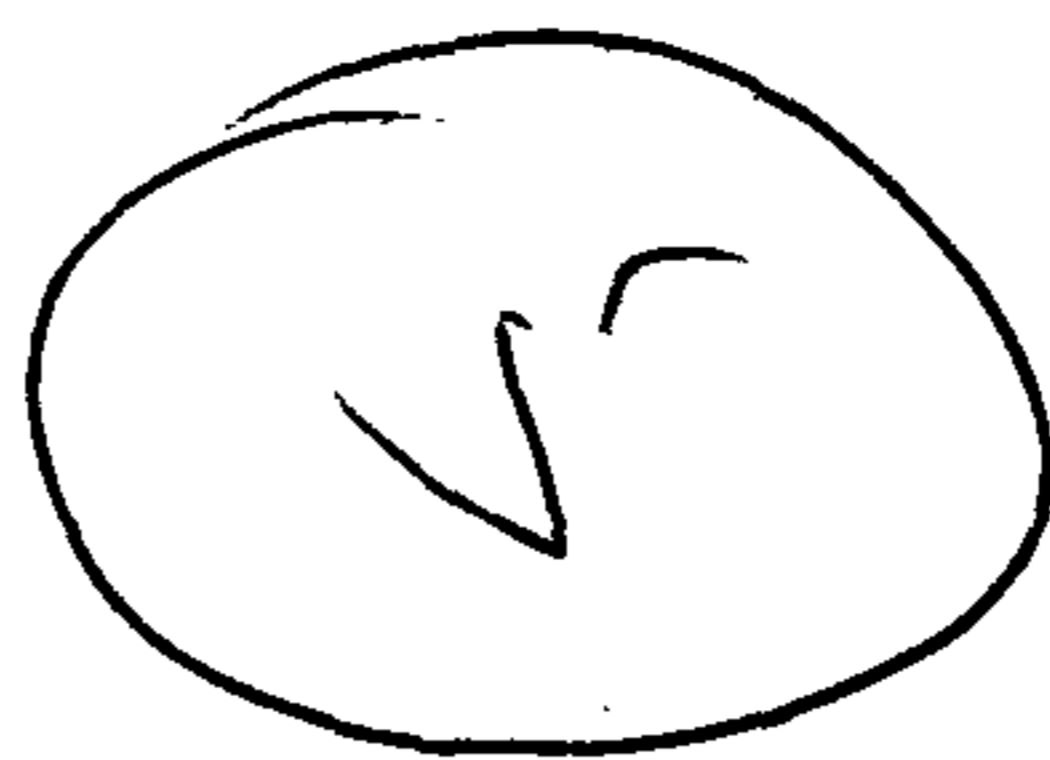
Atentamente,

Ing. HOMERO VEGA OVIEDO
REG. # 01- G-804

ING. JUAN NOWAK CARCHI
REG. # 01- G-1947

OK

Oct-22-87.



Acta

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS-VIMARE S.A. CELEBRADA EL VEINTIDOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-

En la ciudad de Guayaquil, a los veintidos días del mes de Octubre de mil - novecientos ochenta y siete, a las diez horas, en el local social de la Compañía ubicada en Malcón número 512 y Tomás Martínez, se reúnen los accionistas de la Compañía Viviendas Masivas Ecuatorianas- Vimare S.A. señores Abogada María Elena Pontón de Ordeñana propietaria de cuatrocientos noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres cada una; y, señores Dr. Eduardo Manrique Trujillo, María Elena Cisneros Feijóo, Ab. Luis Rojas - Bajaña, y, Econ. Roberto Baquerizo Valenzuela, propietarios cada uno de ellos de una acción ordinaria y nominativa de Un mil sucres cada una. Se encuentra también presente en la Sala el Sr. Adalberto Miranda Girón, Contralor de la Compañía, y las Compañías Planta Baja Torre Norte S.A., Inmobiliaria Entre piso Torre Norte S.A., y, Primer Piso B Torre Norte S.A., representadas por su Gerente General Ab. María Elena Pontón de Ordeñana, también se encuentran presentes los Ings. Homero Vega Oviedo y el Ing. Juan Nowak Corichi. Acto seguido se pasan a tratar los puntos contenidos en la Agenda 1.- Resolver sobre el informe presentado por los Peritos evaluadores designados en la Junta General Extraordinaria de la Compañía el día quince de Octubre de 1.987.-

2.- Ratificar las resoluciones adoptadas en la Junta General de Accionistas celebrada el día quince de Octubre de 1.987; y. 3.- Aprobar la forma de pago de las 3.500 nuevas acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital social de la Compañía resuelto en la sesión de Junta General Extraordinaria de la Compañía celebrada el día quince de Octubre de 1.987. Preside la sesión, como Presidente Ad-Hoc, por decisión unánime de los accionistas presentes la Srta. María Elena Cisneros Feijóo. Actúa de Secretaria la Gerente General, Ab. María Elena Pontón de Ordeñana, quien manifiesta haber dado cumpli-

miento a lo dispuesto en el art. 281 de la Ley de Compañías vigente y que la lista de asistentes formará parte del expediente de esta Junta. Los accionistas asistentes luego de deliberar sobre los puntos de la agenda, resuelven por unanimidad lo siguiente: (1) Aprobar el informe presentado por los peritos evaluadores designados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el día 15 de Octubre de 1.987, el mismo que pasará a formar parte del expediente de esta Junta General; (2) Ratificar las resoluciones adoptadas en la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el 15 de Octubre de 1.987, respecto al aumento de capital social de la compañía, reforma de Estatutos Sociales de la misma; (3) Aprobar que las tres mil quinientas nuevas acciones que emitan como consecuencia del aumento de capital social de la Compañía sean pagadas íntegramente, en el 100% del valor de cada una de ellas, mediante el aporte y transferencia que efectuaran a favor de la Compañía de los bienes inmuebles de propiedad de las Compañías, Planta Baja Torre Norte S.A., Inmobiliaria Entrepiso Torre Norte S.A. y Primer Piso B Torre Norte S.A., los mismos que se mencionan tanto en el informe de los Peritos como en el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía celebrada el 15 de Octubre de 1.987. No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la presente sesión se procede a redactar la presente Acta luego de lo cual es leída a todos los accionistas y aprobada por unanimidad sin observación alguna que hacer a ésta, con lo que se da por terminada la sesión a las doce horas del mismo día veintidos de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.

f) p. Viviendas Masivas Ecuatorianas VIMARE S.A. Ab. Marla Elena Pontón de Ordeñana f) Dr. Eduardo Manrique Trujillo f) Econ. Roberto Baquerizo Valenzuela f) Ab. Luis Rojas Bazaña f) Marla Elena Cisneros F. f) Ing. Homero Vega. O. f) Ing. Ivan Novak C. f) p. PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A. Ab. Marla Elena de Ordeñana f) p. INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NORTE S.A. Ab. Marla Elena de Ordeñana f) p. PRIMER PISO B TORRE NORTE S.A. Ab. Marla Elena Pontón de Ordeñana. -

CERTIFICACION: Certifico que ésta es una copia del original que reposa en el libro de Actas de Junta General de Accionistas de la Compañía VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS- VIMARE S.A. al que me remito en caso necesario. -

Marla Elena Pontón de Ordeñana
 Ab. Marla Elena Pontón de Ordeñana
 GERENTE GENERAL- SECRETARIA

ADMINISTRACION EDIFICIO "RIVIERA"

Malecón Simón Bolívar 512 y Tomás Martínez

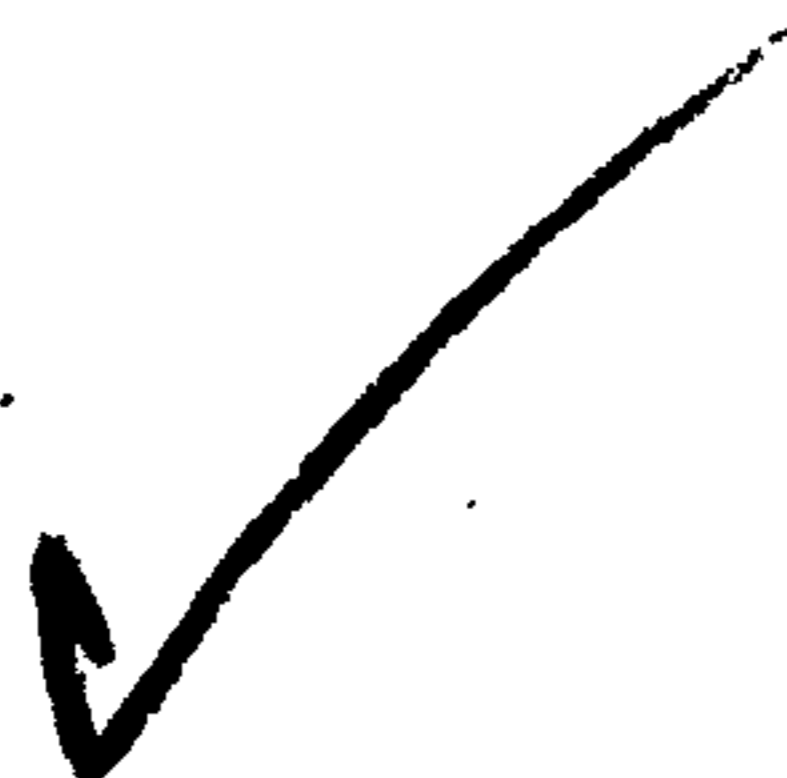
Primer Piso Oficina 5

Guayaquil - Ecuador

CERTIFICO:

Que la Compañía PRIMER PISO B TORRE NORTE S.A. se encuentra al día en el pago de las Expensas Comunes y Cuotas Extraordinarias correspondientes al departamento # 03 del Primer Piso del Edificio Riviera ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar # 512 y Tomás Martínez.

Dado y firmado en la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete.-



ADMINISTRACION EDIFICIO RIVIERA

00000021

1 E S C R I T U R A

PROTOCOLIZACION DEL ORIGINAL

2 DEL ACTA DE LA ASAMBLEA QUE

3 APROBO EL REGLAMENTO INTER-

4 NO DE CO-PROPIETARIOS DEL -

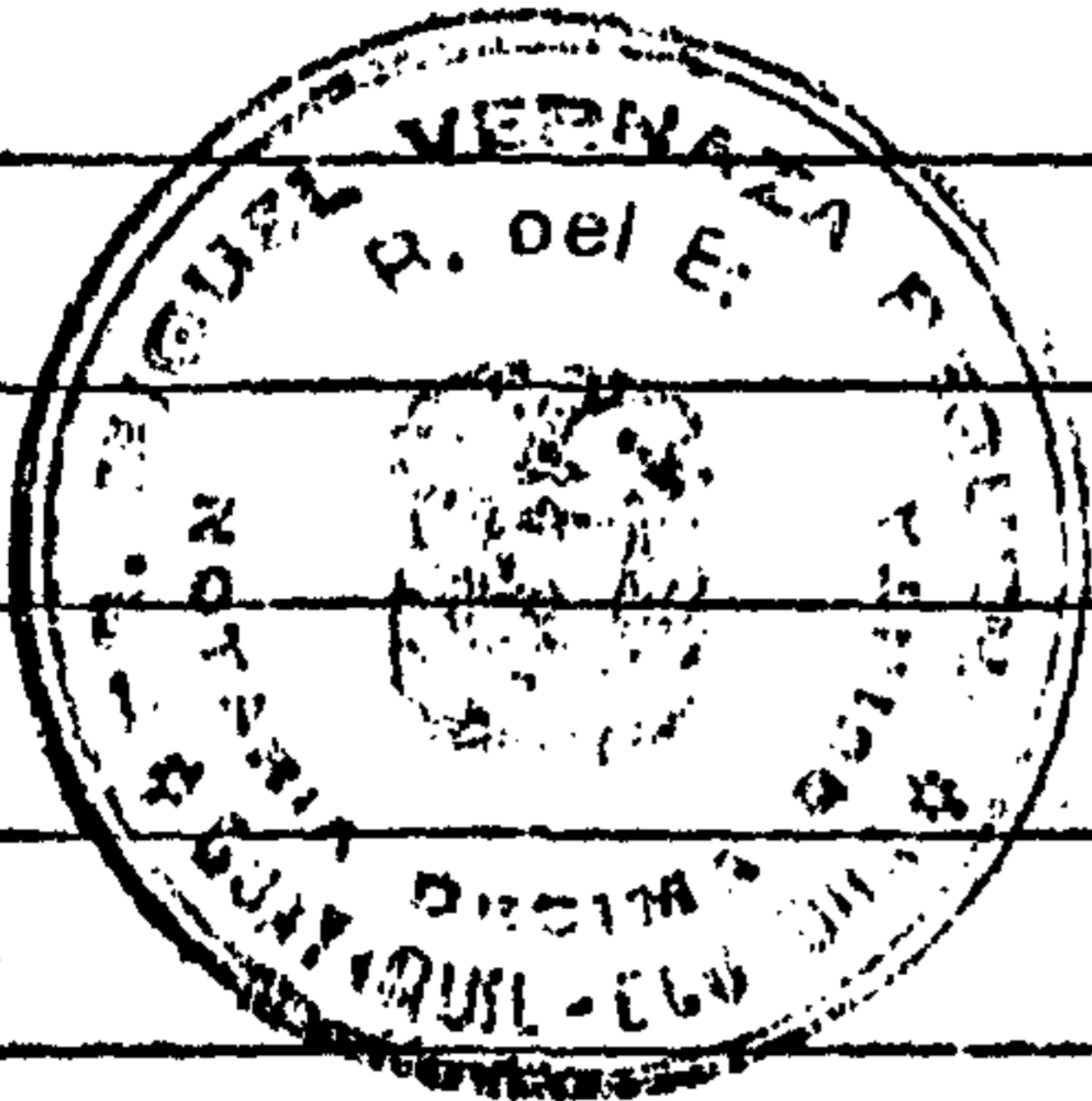
5 EDIFICIO RIVIERA REALIZADA

6 EL DIA OCHO DE NOVIEMBRE DE

7 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y -

8 DOS.-

9 CUANTIA: INDETERMINADA.

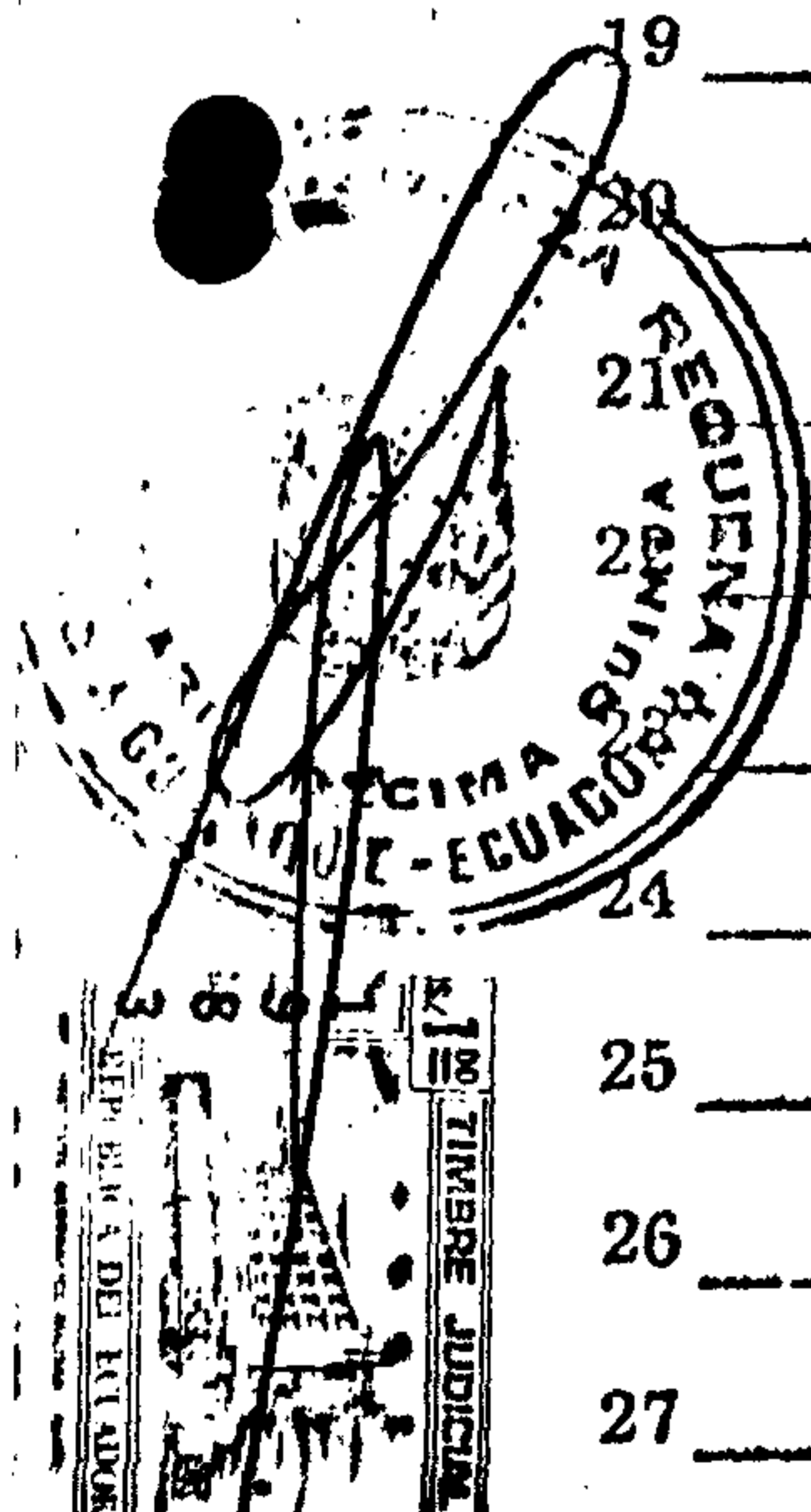


MICHAEL VERNAZA
Notario Decimo Quinto
GUAYAQUIL



ESPACIO
EN BLANCO

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



ACTA DE LA ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS DEL EDIFICIO RIVIERA
CORRESPONDIENTE AL OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.

En la ciudad de Guayaquil, a los ocho días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos, siendo las ocho y treinta minutos de la noche, en el Departamento de la señora Yolanda Aroca C., ubicado en el Piso Once de la Torre Norte del Edificio Riviera, se efectuó la Asamblea de Co-propietarios del Edificio Riviera, con la asistencia de los siguientes señores:

Yolanda Aroca representando una alícuota de 1.62%, Teresa de Andrade representando una alícuota de 2.84%, Noemí de Barreto representando una alícuota de 1.62%, Ing. Dusan Soltysik representando una alícuota de 1.62%, Ing. Miguel Cucalón representando una alícuota de su propiedad de 1.62% y otra alícuota de 2.84% de propiedad de la Compañía Pipo S.A., Julio Valverde representando una alícuota de 1.22%, Washington Ruiz representando una alícuota de 2.84%, el Ing. Hugo Tobar representando una alícuota de 2.73%, la Ab. Nieves Sotomayor Sotomayor representando una alícuota de 1.62% de propiedad de la Compañía Asesora Técnica Jurídica Soferval C. Ltda; Victor Aycart representando una alícuota de 1.22%, Abogado Francisco Icaza Garcés representando las siguientes alícuotas: 2.90%, 1.62%; 1.22%; 0.416%; 2.82%; 1.17%; 1.17% y 1.17%, lo que

da un total de 33.155% de alícuotas, todas ellas de propiedad de la Compañía Alsina C.A.; Jorge Gallégo representando una alícuota de 1.14%; Abogada Letty Chang Loqui representando una alícuota de 1.57%; Doctor Medardo Blum representando una alícuota de 2.74%; Doctor Oswaldo Molestina Zavala representando una alícuota de 1.09%; Doctor Luis Urquiza Ruíz representando una alícuota de 1.57%; señorita Marola Arosemena representando una alícuota de 2.22%; señora Abogada María Elena Pontón de Ordoñez representando una alícuota de 1.57% de propiedad de la Compañía Industrial Barrio; Econ. Dora Ochoa representando una alícuota

0000025

de 1.22 % , Doctor Milton Moreno representando una alícuota de 1.57% ; el señor Ing. Com. Raúl Román T. , representando una alícuota de 2.84 % de propiedad de la Compañía Olímpic Organización , Labores y Manufacturas de Productos Industriales Combinados S.A.; y una alícuota de 3.57% de propiedad de la Compañía Parques Riviera S.A. ; la señora Doctora Norma Erazo de Naranjo representando una alícuota de 1.57% ; la señora María Elena de Nevárez representando una alícuota de 1.17% ; la señorita María Wither Navarro representando una alícuota de 2.74% ; la señora María Delia de Alvear representando una alícuota de 1.17% ; Geamil Adum representando una alícuota de 1.62% ; Abogada Nieves Sotomayor Sotomayor representando una alícuota de 1.22 % de propiedad de la Compañía Predial e Inversionista Metropolitana S.A., Roberto Fálquez representando una alícuota de 2.79% de propiedad de la señora Nelly Allauca de Salas , habiendo comparecido a esta Asamblea representantes de un total del 75.92% de alícuotas de co-propietarios del Edificio Riviera .

La Asamblea se instala con el número de co-propietarios presentes por tratarse de la segunda convocatoria y actúa en la Presidencia la señora Yolanda Aroca C. y la señorita Ab. Nieves Sotomayor Sotomayor , actúa como Secretaria por ausencia del Administrador , y por así decidirlo la unanimidad de los copropietarios presentes .

La señora Presidenta da a conocer el orden del día donde se especifica el objeto de la Asamblea :

Primero : Aprobación del Reglamento de Co-Propietarios del Edificio; y

Segundo : Resolver sobre el atraso en los pagos de las expensas comunes.

Luego de algunas deliberaciones y realizado el estudio de todos los artículos del Reglamento, la Asamblea de co-propietarios del Edificio Riviera en forma unánime toma las siguientes resoluciones :

RESOLUCION UNO : Aprobar en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Riviera en la forma que a continuación se copia :

LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO RIVIERA
EN PROPIEDAD HORIZONTAL

for

Reunida que se llevó a efecto en la ciudad de Guayaquil, en el propio Edificio que, está ubicado con frente al Malecón Simón Bolívar el día 8 NOV de mil novecientos ochenta y dos, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, y por la facultad que ésta le concede, Acuerda dictar el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO

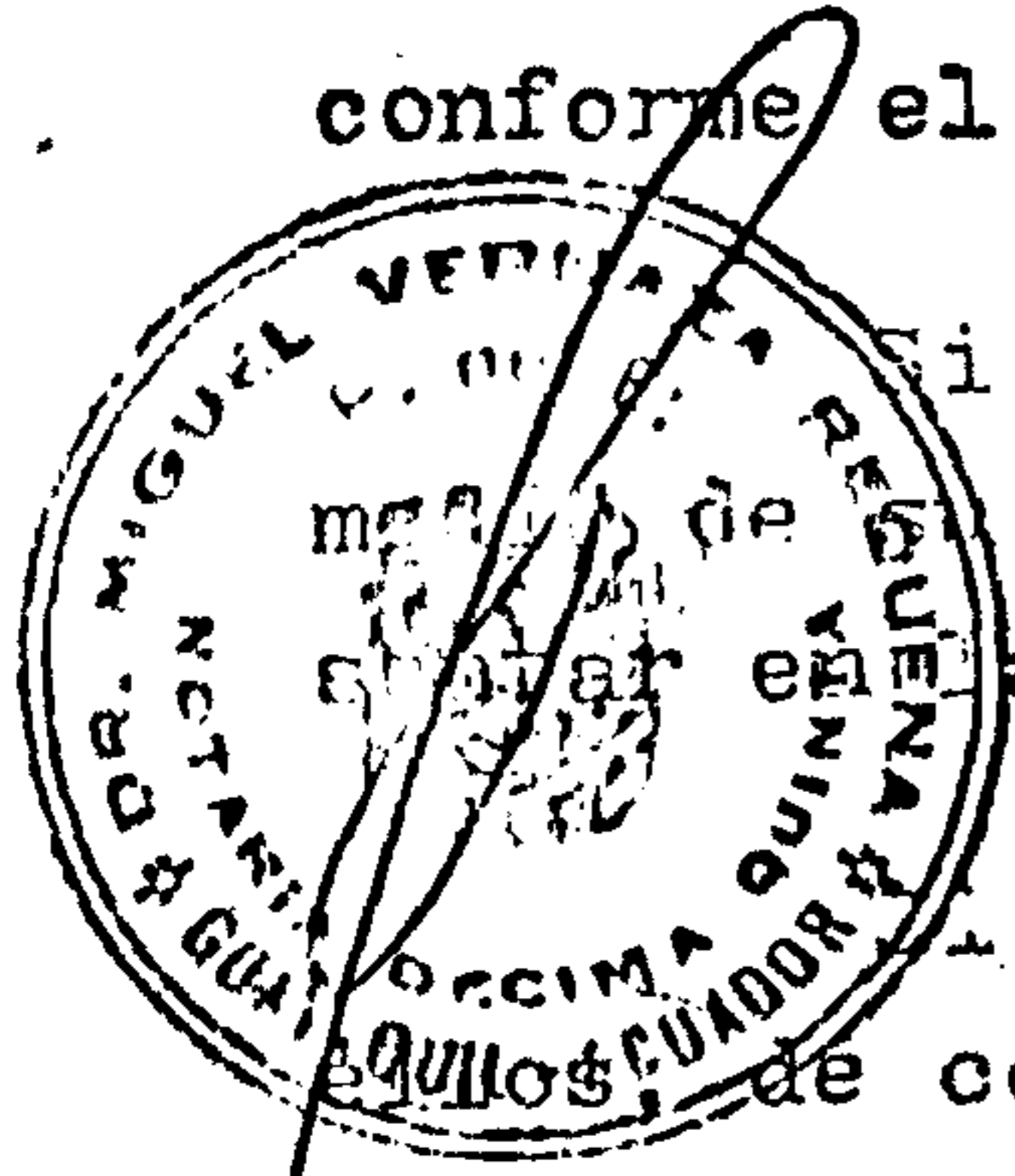
Parágrafo # 1

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Art. 1o.- La Asamblea de Copropietarios se compone de todas las personas, naturales o jurídicas que ejerzan dominio sobre una de las partes integrantes del Condominio o Propiedad Horizontal denominada "Riviera", tal como esas partes que, para el efecto, se consideran unidades, según así consten en el plano aprobado por la Municipalidad de Guayaquil, ya consistan en Departamentos, locales u oficinas comerciales.

La concurrencia a la Asamblea de las personas naturales será ejercida por el propietario o su cónyuge, si fuere casado, o por carta-poder dirigida al Presidente de la Asamblea.

La de las personas jurídicas, por su representante legal, - quien registrará ante el Administrador su nombramiento. Podrá también éste hacerse representar en la misma forma que las personas naturales conforme el inciso precedente.



Si el dominio correspondiere a menores, éstos concurrirán por su representante legal, quien a su vez, podrá hacerse representar en la misma forma ya expresada.

Si fueran varios los propietarios de tal unidad, entre todos de común acuerdo, designarán un solo representante y, si no pudieren o no quisieren hacerlo, lo hará por ellos un Juez de lo Civil de Guayaquil

Cualquier cambio de representante legal o de mandatario será notificado por el propietario al Administrador, pues, de otro modo, seguirá contándose con el anterior.

Art. 2o.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez en cada semestre del año calendario y, extraordinariamente, cuando la convoque el Presidente por propia iniciativa, o por dis-

posición del Directorio, o a pedido del Administrador o de Copropietarios que representen por lo menos, el diez por ciento de las Alícuotas en que está dividido el Edificio.

La convocatoria será firmada en todo caso, por el Presidente o quien lo subrogue y quedará válidamente hecha al depositarla en el departamento, local u oficina del copropietario, de lo que sentará razón el Administrador. La convocatoria contendrá la determinación del lugar, día, hora de la sesión y la agenda de los puntos sobre los cuales se tratará en ella.

Si en la sesión fuere a tratarse sobre documentos o informes, - deberá el Presidente disponer que el Administrador agregue en la convocatoria una breve descripción del mismo.

Art. 3o.- Salvo en las sesiones ordinarias, la Asamblea no podrá tratar de asuntos que no estén incluidos en la convocatoria, a menos que se encuentren presentes copropietarios que representen más del sesenta por ciento del valor de las alícuotas del Edificio y que, por unanimidad, acuerden tratar sobre tal punto.

Entre la fecha de la convocatoria y su notificación y la del día de la sesión deberá mediar no menos de 48 horas, excepto en caso de emergencia, que será calificada por la Asamblea.

Art. 4o.- De las deliberaciones de la Asamblea se dejará constancia - sucinta en el Acta que firmarán el Secretario y el Presidente; pero las resoluciones constarán en su texto íntegro.

El Secretario formará un expediente de cada sesión en el que se incluirá todos los documentos, informes o contratos, que hayan sido sometidos a la Asamblea, así como todas las cartas- poderes, cuando las hayan y los votos que se hubieren tomado durante la sesión.

Art. 5o.- En la Asamblea, cada copropietario tendrá derecho a un voto, que será cuantificado para efectos del cómputo de la votación por la alícuota que represente el que vota. Por tanto, una misma persona puede representar a varias partes del edificio, pero su voto valdrá el equivalente a la suma de las alícuotas que correspondan a tales partes.

El Administrador suministrará al Secretario un cuadro certificado de las alícuotas en que se divide el edificio y las personas - que las representan en calidad de propietarios de ellas, las mismas que se tomarán de la escritura de constitución del Condominio y que se actualizará con los cambios que, debidamente, se inscriban ante el Administrador. Los cambios que se produzcan en el dominio de tales partes serán notificados al Administrador por el interesado, acompañándose - los documentos justificativos correspondientes.

En caso de copropiedad de una parte integrante del edificio su alícuota estará representada por el Administrador común designado por los condóminos o por el Juez competente, en su caso; pero este voto, en la Asamblea y para el ejercicio de todos los derechos y el cumplimiento de todas las obligaciones comunes, es indivisible.

Art. 6o.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema del Edificio Riviera para dictar las normas de Administración, conservación, reparación, mejoramiento y funcionamiento del Edificio de propiedad común, y por tanto, sus resoluciones, adoptadas de conformidad con las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y este reglamento, son obligatorias para todos los condóminos, aunque hayan votado en contra de ella o no hayan concurrido a la sesión. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de las alícuotas representadas, excepto en los casos en que la Ley establece quorum especiales.

Art. 7o.- El quorum de la Asamblea se formará cuando concurren a la sesión condóminos que representen más de la mitad de las alícuotas en que se encuentra dividido el Edificio.

Art. 8o.- Cuando, convocada por segunda vez, la Asamblea de Copropietarios no se reuniere por falta de quorum, los copropietarios concurrentes a esta segunda Convocatoria podrán constituirse en Asamblea.

Art. 9o.- Corresponde privativamente a la Asamblea de Copropietarios:

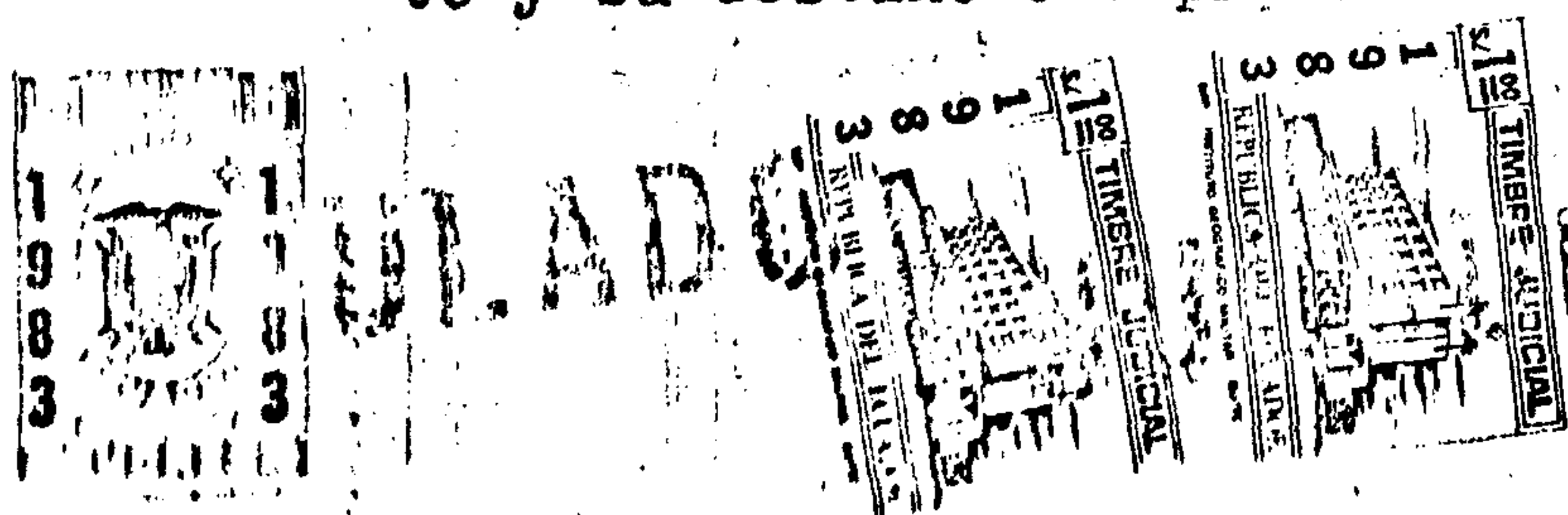
a) Dictar las normas generales para la Administración, conservación, reparación, mejoramiento y funcionamiento del Edificio.

b) Aprobar el presupuesto de expensas comunes. La resolución tendrá por base la proforma que presente la Administración y al momento de acordarlo, fijará consecuentemente, el monto de las cuotas mensuales que corresponden a los copropietarios en proporción a las alícuotas que representen;

c) Fijar las cantidades destinadas a expensas extraordinarias que se aplicarán en la misma forma que las ordinarias;

d) Acordar las inversiones destinadas a mejoras voluntarias, a los cambios que deban operarse en el Edificio o en sus servicios, y las demás que no estén presupuestadas;

e) Acordar la formación de un fondo de reserva, fijando su monto y su destino o empleo;



- 00000027
- f) Elegir, de entre sus miembros, al Presidente y a los demás miembros del Directorio;
 - g) Designar Administrador, fijando sus honorarios, o autorizar la contratación de las tareas de Administración con persona natural o jurídica;
 - h) Juzgar las cuentas de la administración, previos informes del Directorio y del Administrador;
 - i) Aprobar las reformas a este Reglamento, e Interpretarlo; y,
 - j) Ejercer las demás atribuciones que le concede la Ley y este Reglamento, y toda función que no esté específicamente asignada a otro organismo o funcionario.

DEL REGIMEN ECONOMICO Y FINANCIERO

Art. 10o.- El patrimonio del Condominio estará constituido por:

- a) Las cuotas ordinarias acordadas por la Asamblea, que se fijarán de acuerdo al presupuesto de administración antes de que comience el año calendario, que lo es también del ejercicio económico del Condominio, y que serán pagados por los Copropietarios por adelantado, dentro de los cinco primeros días de cada mes.
- b) Los gravámenes o cuotas extraordinarias acordadas por la Asamblea;
- c) Las cuotas que la Asamblea fije para la formación del fondo de reserva del Condominio;
- d) Los ahorros que se obtengan en el ejercicio anual de la Administración, siempre que el Directorio no decida devolverlos a los copropietarios; el resultado de las inversiones del Fondo de Reserva y los demás de la misma naturaleza;
- e) El producto de la venta de bienes muebles o de partes removibles del Edificio, que fueren descartados o substituidos;
- f) Las donaciones que reciba la Asamblea; y,
- g) El producto de las multas que se impongan por mora en el pago de las cuotas y expensas, ordinarias o extraordinarias, conforme se reglamentará más adelante.

Art. 11.- El Administrador, con la previa aprobación del Directorio, someterá a la consideración de la Asamblea, en el mes de Octubre de cada año, el presupuesto de gastos de operación para el año inmediato posterior. Sobre la base del presupuesto aprobado, la Asam

brir las expensas comunes del Edificio.

Art. 12.- Al vencimiento de cada trimestre, el Directorio liquidará las cuentas de la Administración.

Si se produjere déficit en la operación, el Directorio acordará el incremento provisional de las cuotas y pondrá en vigencia el aumento; si, por el contrario, se produjere superávit el Directorio dispondrá que el excedente se deposite como reserva del presupuesto del trimestre inmediato posterior.

Ambas decisiones serán sometidas por el Directorio a conocimiento y Resolución de la Asamblea, que será convocada forzosamente dentro de los treinta días subsiguientes, la misma que podrá confirmar, revocar o modificar las resoluciones provisionales adoptadas por el Directorio.

Art. 13.- Las cuotas o gravámenes extraordinarios sólo podrán crearse para la reparación de mejoras del inmueble o para un sustancial mejoramiento de los servicios, de la apariencia o de la seguridad del Edificio. El Administrador, con aprobación del Directorio, o éste, podrán someter el proyecto de creación o aumento de la Asamblea.

Todo proyecto de esta naturaleza deberá contener los aspectos fundamentales de la obra a emprenderse y toda la información técnica disponible, el presupuesto, costos de financiación y una proyección definida sobre la incidencia de las cuotas que corresponderían pagar a cada copropietario.

Esto no obstante, el Directorio, en caso de clara emergencia que afecte a la seguridad del edificio o a la prestación de los servicios indispensables, podrá ordenar su ejecución inmediata, y, dentro del menor tiempo posible, convocará a la Asamblea a fin de someter a su resolución final la situación presentada.

En caso de extrema emergencia, siempre que de la demora se pudiere producir grave daño o deterioro del Edificio o de sus instalaciones, podrá el Presidente de acuerdo con el Administrador, disponer sin más obligación que la de someter su decisión, lo más pronto que le sea posible, al Directorio.

Juntamente con la fijación de las cuotas ordinarias, la Asamblea fijará también recargo, que no será menor que el 3% ni mayor que el 10% sobre las cuotas ordinarias, recargo que estará destinado a la formación del Fondo de Reserva del Edificio. Bajo la responsabilidad personal y pecuniaria del Administrador, gastos o fondos no podrán ser utilizados en el pago de gastos comunes sino únicamente en la corrección de defectos del Edificio, siempre que afecten su presentación, servicios comunes o seguridad, a la reparación

de daños ocasionados por accidentes, vetustez o sobrecarga de los servicios comunes.

El Directorio, de acuerdo con el Administrador, dispondrá la forma de mantener estos fondos en cuentas que produzcan la mayor rentabilidad posible, o en inversiones de bonos, cédulas u otros valores redituables.

Art. 15.- Los saldos de las expensas comunes que no fueren utilizables a corto plazo, el producto de las ventas de bienes muebles - descartados y el de los excedentes provisionales de la operación trimestral liquidada, serán depositados o invertidos en la misma forma - establecida en el inciso segundo del Art. precedente.

Art. 16.- Las donaciones que reciba el Edificio incrementarán el fondo de reserva, a menos que la donación tenga fines específicos, a los cuales se destinarán para cumplir con la voluntad del donante.

Art. 17.- El Fondo de Reserva no excederá el diez por ciento del valor estimado del Edificio; pero si esto ocurriere, podrá la Asamblea disponer que se devuelva el exceso a los Copropietarios, en proporción de las alícuotas que representen.

Art. 18.- Salvo que el Directorio autorice para que el Administrador mantenga en Caja Chica, destinada a los gastos menudos y diarios, todos los fondos que pertenezcan a la Asamblea se mantendrán en cuentas o depósitos Bancarios, sobre los que el Administrador estará autorizado a girar, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Todo gasto se referirá a una partida del presupuesto ordinario de Administración y estará respaldado por el correspondiente comprobante y asiento de contabilidad, que requerirá de la aprobación del Presidente o de quien haga sus veces;
- b) Todo cheque llevará la firma del Administrador y del Presidente o de la persona que haga sus veces; y,
- c) El Administrador, bajo su responsabilidad personal y pecuniaria cuidará que todo movimiento económico de la administración quede registrado en la contabilidad.

Art. 19.- El Directorio por medio del Presidente o mediante la designación de auditores independientes, tiene la facultad irrenunciable de fiscalizar en todo tiempo las cuentas de la Administración, y el Administrador está obligado a exhibirlas sin excusa alguna y a presentarlas mensualmente al Directorio, aunque éste no lo requiera.

La presentación mensual de cuentas será hecha por el Administrador dentro de la primera quincena del mes inmediato posterior. La mora de esta obligación no será justificada por el Directorio sino por razones de fuerza mayor o caso fortuito y, al no serlo, causará la inmediata destitución del Administrador.

DEL DIRECTORIO

Art. 20.- El Directorio se compondrá de cinco miembros: Presidente, Vicepresidente, Primer Vocal, Segundo Vocal y Secretario, todos ellos, miembros de la Asamblea de Copropietarios, sesionará una vez por mes y cuando sea convocado por el Presidente o por quien haga sus veces, las sesiones serán presididas por el Presidente y certificadas por el Secretario.

Art. 21.- El Directorio no podrá sesionar válidamente sin la presencia de por lo menos tres de sus miembros.

En caso de falta o impedimento del Presidente, lo reemplazará el Vicepresidente y, en falta de éste, el Primer Vocal o el Segundo, en su orden.

Cuando la falta de uno de los miembros del Directorio sea permanente, definitiva o indefinida, el Presidente o quien haga sus veces, convocará al Directorio para que designe a quien haya de sustituirle y será sujeto a la ratificación de la próxima Asamblea.

Art. 22.- Con excepción del Presidente, los demás miembros del Directorio actuarán como Vocales de Turno durante un mes cada uno de ellos.

Este Vocal atenderá, durante su turno cualquier problema que se presente en el Edificio y adoptará las medidas de emergencia que estime convenientes, informando al Presidente tan pronto como le sea posible del suceso. En caso de disconformidad con la decisión tomada, el Presidente someterá el asunto al Directorio.

Art. 23.- El Secretario dejará una relación sucinta de los asuntos tratados y una relación textual de las decisiones adoptadas por el Directorio. Las Actas estarán firmadas por el Presidente y certificadas por el Secretario.

El Directorio podrá requerir la presencia del Administrador en cualquiera de sus sesiones, en cuyo caso, tendrá voz informativa.

Art. 24.- Corresponde al Directorio:

- a) Asesorar al Presidente y al Administrador en la solución de los problemas prácticos de la administración.

- 0000029
- b) Conocer y resolver sobre los informes que le presente el Administrador y que conciernan al régimen económico y financiero del Condominio;
 - c) Ejercer los Actos de fiscalización y auditoría, por sí o por medio de auditores independientes, de todas las operaciones económicas de la Administración, sin restricción alguna;
 - d) Informar a la Asamblea sobre todos los asuntos que son de su competencia; y,
 - e) Ejercer las demás atribuciones que le concede este Reglamento.

DEL PRESIDENTE Y DE LOS DEMAS FUNCIONARIOS

Art. 25.- El Presidente y los demás miembros del Directorio serán designados por la Asamblea de entre sus miembros, sea que actúen como personas naturales o como representantes de personas jurídicas o poderados de otras personas naturales.

Durarán un año en sus respectivos cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Podrán excusarse del desempeño de su función si fundaren la excusa en justa causa actual o sobreviniente, como enfermedad, larga ausencia o si su elección fuere tercera consecutiva o hubiera sido reelegido por mas de tres veces. Para los demás el ejercicio del cargo es obligatorio.

Art. 26.- El Presidente o quien haga sus veces, actuando conjuntamente con el Administrador, ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial del Condominio del Edificio Riviera.

Le corresponden además, ejercer las siguientes atribuciones:

- a) Supervigilar la Administración del Edificio y las funciones que desempeña el Administrador;
- b) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea y del Directorio;
- c) Respaldar y vigilar que se ejecuten las decisiones de la Administración en todo lo concerniente al manejo del Edificio y, particularmente, las que se refieran a los Copropietarios en el cumplimiento de sus obligaciones para con la comunidad, sea que estén previstas en la Ley, sus reglamentos y en este Reglamento o en las resoluciones de la Asamblea, facultad que se extiende expresamente a la exigencia del pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias que deban los Copropietarios;

Onu

- d) Convocar y presidir las sesiones de la Asamblea y del Directorio;
- e) Autorizar con su firma y la del Secretario, las copias de las actas de la sesión de la Asamblea en la que se hubiere fijado los montos de las cuotas ordinarias o extraordinarias que deban satisfacer los copropietarios y, que de acuerdo con lo prescrito en el Art. 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, sirven de base para la acción ejecutiva a intentarse contra los copropietarios que estuvieran en mora en el cumplimiento de tales obligaciones.

Art. 27.- Corresponde al Vicepresidente:

- a) Reemplazar al Presidente en todos los casos en que éste falte o tenga impedimento;
- b) Concurrir a las sesiones de Directorio y actuar como Vocal de turno cuando le corresponda; y,
- c) Ejercer las demás atribuciones que le corresponda y le concede este Reglamento.

Art. 28.- Corresponde al Secretario:

- a) Dar fe y certificar las actas de la Asamblea y del Directorio;
- b) Tomar las votaciones en ambos organismos;
- c) Mantener bajo su cuidado los archivos del Condominio y las actas a su cargo;
- d) Cuidar de la correspondencia del Condominio y autorizar las comunicaciones circulares que pase el Administrador a los Copropietarios;
- e) Actuar como Vocal de Turno cuando le corresponda; y,
- f) Ejercer las demás atribuciones que le confiere este Reglamento.

Art. 29.- Corresponde a los Vocales:

- a) Concurrir a las sesiones de Directorio;
- b) Reemplazar en el orden de sus nombramientos, a los funcionarios que falten o tengan impedimento;
- c) Actuar como Vocales de Turno cuando les corresponda; y,
- d) Ejercer las demás atribuciones que le confiere este Reglamento.

Parágrafo # 6

DEL ADMINISTRADOR

Art. 30.- Las funciones de Administrador del Condominio Edificio Riviera podrán ser ejercidas por una persona natural o por una persona jurídica y, en ambos casos, la elección corresponde a la Asamblea.

Cuando la Administración sea ejercida por una persona jurídica todo lo que en la Ley de Propiedad Horizontal y en este Reglamento se refiera al Administrador, se entenderá que se refiere a dicha persona jurídica y, por ella, a su representante legal.

Art. 31.- La Asamblea designará al Administrador y, al hacer su elección acordará la remuneración que le corresponda. El Administrador será nombrado por periodos fijos de un año, aunque podrá ser reelegido indefinidamente.

En el ejercicio de su cargo, el Administrador actuará con criterio independiente en todo lo que se refiera a sus actos de administración, pero seguirá las normas generales que hayan sido dictadas por la Asamblea y las que resuelva el Directorio. Cuando sus actos entren en conflicto con cualquiera de sus miembros de éste último organismo, dará cuenta de sus actos directamente a la Asamblea, como así mismo actuará cuando se trate de cobrar las cuotas ordinarias o extraordinarias acordadas por la Asamblea.

En el manejo de los fondos comunes que se encuentran bajo su cuidado se sujetará estrictamente a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, a las de este Reglamento y a las decisiones tomadas por la Asamblea o por el Directorio.

Además le corresponde:

- a) Cumplir y hacer cumplir, sin excepción de persona, las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y las de este Reglamento;
- b) Poner en conocimiento del Presidente cualquier hecho o acto que en su concepto, ponga en peligro la seguridad, comodidad, aseo y pulcritud del Edificio, de sus áreas comunes de toda clase, sin perjuicio de adoptar las medidas urgentes destinadas a impedir cualquier deterioro del Edificio o de sus servicios comunes;
- c) Manejar escrupulosamente, bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, los bienes y fondos que le están confiados;



0
3
5



- d) Supervigilar directa y personalmente, o por medio de persona autorizada los servicios que presten los empleados del Edificio, el funcionamiento de la oficina de administración y el orden y la pulcritud en todas las áreas y de servicios, procurando su eficiencia y permanencia, su reparación oportuna y su conservación;
- e) Supervigilar, en la misma forma la ejecución de los contratos de mantenimiento de los servicios comunes del Edificio, las obras de reparación y las demás que se refieran al aseo, higiene y servicios del mismo;
- f) Adoptar las medidas de precaución y la exigencia de cumplimiento de tales Contratos y obras;
- g) Emitir, con la aprobación del Presidente, los recibos de las cuotas de expensas comunes y procurar su recaudación eficaz y puntual, y tomar las medidas legales que fueren menester de acuerdo y con intervención del Presidente, en los casos de mora en el pago de tales cuotas;
- h) Preparar el presupuesto ordinario que se presentará a la Asamblea en el mes de Octubre de cada año, y las extraordinarias que se refieran a las mejoras y reparaciones que no estén previstas en el primero, todo de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento;
- i) Mantener al día las cuentas de la administración y su contabilidad documentada, las mismas que permanecerán en la oficina de Administración del Edificio y estarán siempre a disposición de los Directores para su examen y auditoría y someterse a éstas en todo tiempo;
- j) Rendir dentro de los primeros quince días de cada mes, las cuentas de la Administración que correspondan al mes precedente, presentándolas al Directorio por intermedio del Presidente;
- k) Ejercer, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 26 de este Reglamento, conjuntamente con el Presidente, la representación legal, judicial y extrajudicial del Edificio Riviera en Propiedad Horizontal; y,
- l) Ejercer las demás atribuciones que le confiere la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.

Art. 32.- En todos los actos referentes a la administración del Edificio, el Administrador cuidará de mantener una constante relación de armonía y coordinación con el Presidente, y por intermedio de éste, con el Directorio. Las relaciones del Administrador con la Asamblea y la

misma de mandato que existe entre el Administrador de una Sociedad Anónima con la Junta General de Accionistas es decir, que ejercerá su cargo dentro de las normas de la independencia responsable.

Art. 33.- El Administrador se encuentra facultado para designar al personal de empleados del Edificio, asignándoles sus remuneraciones de conformidad con las partidas presupuestarias vigentes, y cuidará de que se cumpla para con este personal todo lo que dispone el Código del Trabajo y las demás leyes de protección social, pagos que hará con prioridad sobre cualquier otra expensa.

Cuando se trate de cualquier terminación unilateral de un contrato individual de trabajo, el Administrador actuará previo consentimiento del Presidente.

DE LAS RELACIONES DE LOS COPROPIETARIOS CON LA COMUNIDAD

Art. 34.- Todos los copropietarios tienen el derecho inalienable de formar parte de la Asamblea de Copropietarios, a proponer a ésta que adopte las resoluciones que estime conveniente, dentro del marco de la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento, a emitir libremente su opinión dentro de dicha Asamblea y expresar así mismo, su voto en todas las decisiones que ella tome, y en general a ejercer todas las atribuciones que le concede la expresada Ley y este Reglamento, siempre en proporción a la alícuota que represente dentro del Condominio.

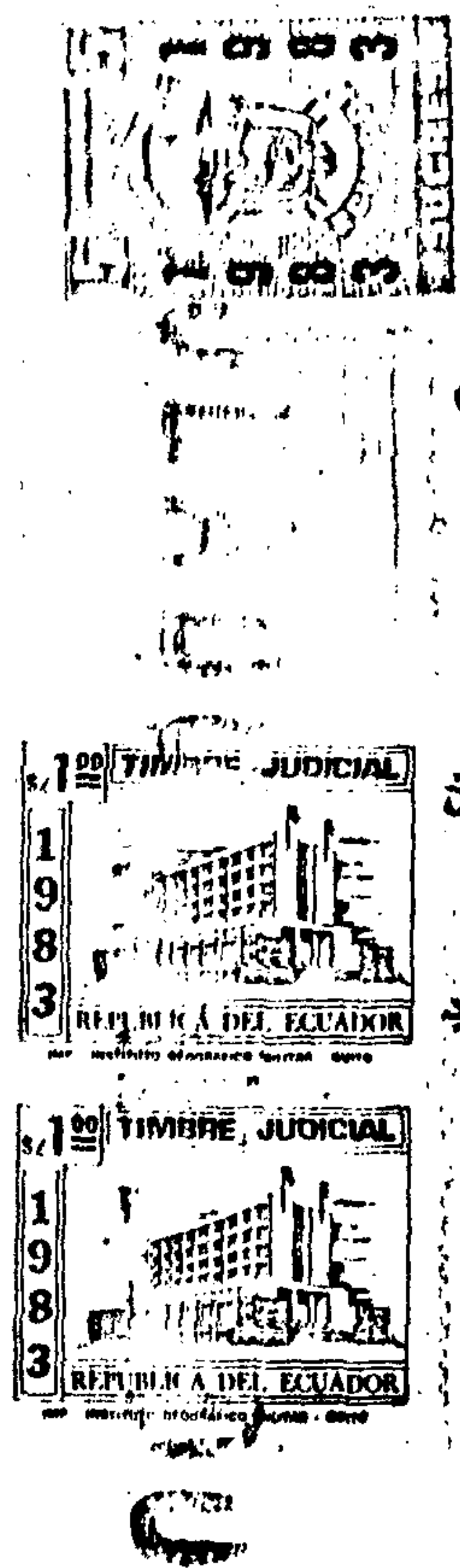
Art. 35.- Fuera de los derechos generales establecidos en el Art. precedente, cada Copropietario tiene derecho para usar y disfrutar de la parte del Edificio que sea de su propiedad, así como de las áreas comunes y de los servicios que, para todos los copropietarios presta el Edificio Riviera y los que llegaren a crearse con la misma finalidad.

Pero el ejercicio de este derecho se encuentra limitado, a su vez, por requerimientos de comodidad, higiene, buena presentación y conservación del Edificio y por los de la eficiencia y duración de sus instalaciones y servicios tanto por la tranquilidad, seguridad y comodidad de las personas que lo habitan.

Por consiguiente, establécense las siguientes limitaciones al uso y goce de los departamentos, oficinas y locales que conforman el Edificio, en el que quedan prohibidos:

- a) Colocar avisos o letreros, luminosos, iluminados o no, en las fachadas del Edificio, excepto en los locales comerciales de la planta baja, y siempre que no vayan contra la estética del Edificio, lo cual será resuelto por el Directorio.

Quince 15



- b) Instalar aleros o viseras, ornamentales o no en las fachadas del Edificio, o en sus balcones o terrazas;
- c) Colgar ropas, alfombras u otros objetos en los balcones o en las terrazas, o sacudir el polvo de tales objetos desde los mismos lugares, ni aún cuando se trate de los pozos de luz, ni golpearlos contra las paredes exteriores del Edificio;
- d) Arrojar basura, agua, desperdicios, papeles u otros objetos en desuso desde las terrazas, balcones o ventanas;
- e) Mantener dentro de los departamentos, oficinas o locales, animales que no sean de los domésticos comunes, siempre que no sean destinados a la reproducción comercial y que se cumpla con ellos las normas de sanidad y seguridad más completas, y siempre que no causen ruidos exagerados que perturben a los vecinos inmediatos; o permitir que tales animales ocupen los ascensores, las escaleras o las áreas comunes, a menos que vayan acompañados por personas responsables;
- f) Producir o causar dentro del Edificio algazaras, reuniones escandalosas, ruidos estridentes o exagerados u otros hechos que perturben la paz o tranquilidad de sus habitantes;
- g) Permitir que los niños menores de seis años ocupen los ascensores a menos que se encuentren acompañados de personas responsables; y,
- h) Deambular sin objeto por las escaleras, hall y áreas comunes.

Art. 36.- Los departamentos del Edificio que han sido construidos para habitación, serán destinados exclusivamente por sus propietarios para su uso y la de su familia, sea habitación u oficina.

Estos no obstante se permitirá el arrendatario de tales departamentos siempre que el inquilino les dé el uso para el que fueron construidos. Prohibese el funcionamiento de locales comerciales en tales departamentos, aquellos destinados a almacenes, bodegas, boutiques, gimnasios, salones de belleza, clubs o lugares de hospedaje, aunque no se denominen hoteles o pensiones y aunque su actividad sea lícita.

Cuando el propietario use todo o parte de su departamento para oficina, no requerirá de ninguna autorización. Si por el contrario, alquila dicho departamento para oficina, requerirá de la aprobación de la Asamblea de Co-Propietarios.

En cualquier caso en que el propietario alquile su departamento, presentará previamente al Administrador una copia auténtica del contrato, en

00000032

que necesariamente se incluirá la cláusula rescisoria para el caso de que el inquilino destine el departamento arrendado a objeto distinto del aquí señalado.

Art. 37.- Las prohibiciones expresadas en el Art. 35 se refieren tanto al copropietario cuanto a los miembros de su familia y servidumbre, así como a sus visitantes, y las contenidas en el Art. 36, al propietario, a sus representantes legales y a sus mandatarios.

Art. 38.- Todos los Copropietarios están obligados a:

a) A respetar y cumplir, las obligaciones emanadas de las leyes ecuatorianas relativas a la comunidad, y particularmente, de las contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento; y éste;

b) A pagar cumplida e íntegramente las cuotas ordinarias que hayan sido fijadas por la Asamblea o el Directorio para el reajuste del presupuesto.

Las cuotas ordinarias deberán pagarse dentro de los cinco primeros días del mes en que vayan a causarse las expensas, con cinco días más de gracia; las cuotas extraordinarias deberán pagarlas dentro del plazo que, al efecto fije el Directorio o la Asamblea que las hayan acordado.

c) Concurrir a las sesiones de la Asamblea;

d) Desempeñar los cargos para los que fueron elegidos, a menos que les asista causa de excusa o se encuentren impedidos por razón actual o superviniente; y,

e) Prestar su colaboración para el buen uso y control, limpieza y conservación del Edificio, de sus servicios y dependencias.

DE LAS MEDIDAS DE CONTROL Y DE LAS SANCIONES

Art. 39.- El Directorio podrá disponer las medidas de Control que estime más adecuadas para la seguridad del Edificio y la comodidad de las personas que habitan en él, medidas que el Administrador ejecutará o hará ejecutar valiéndose del personal de Conserjes, guardianes u otros que estén a su cargo.

Art. 40.- En caso de violación de los literales (a) y (b) del mismo artículo 35 el Administrador podrá entrevistarse con el copropietario, a quien le solicitará que suspenda inmediatamente la obra, pero si no fuere atendido o no tuviere acceso al Copropietario, el Administrador hará conocer el asunto al Presidente, quien -

podrá disponer por escrito al copropietario pidiendo que suspenda la obra.

En este caso, a más de la restitución de las cosas al estado en que se encontraban antes de la violación, el copropietario pagará al Condominio la indemnización por los perjuicios que haya causado, en los que se incluirán las costas judiciales ocasionadas y los honorarios de Abogados y peritos que hayan intervenido en el asunto.

Art. 41.- Cuando se trate de la violación de los demás literales del Art. 35, el Administrador procurará entrevistar al copropietario involucrado y tratará de que éste corrija los hechos violatorios que hubiere ejecutado y que, a más de subsanarlos, si tal fuere el caso, se comprometa a no repetirlos.

Pero si estas medidas no fueren escuchadas o no fueren aplicadas, el Administrador podrá acudir a las autoridades de Sanidad o de Orden y Seguridad, según sea el caso, para que dispongan lo conveniente.

Sin embargo, si los hechos o los actos violatorios entrañaren serio peligro para la vida, la salud o la seguridad de las personas que habitan el Edificio, el Administrador dispondrá las medidas preventivas que parezcan más adecuadas a la situación o para conjurar el peligro.

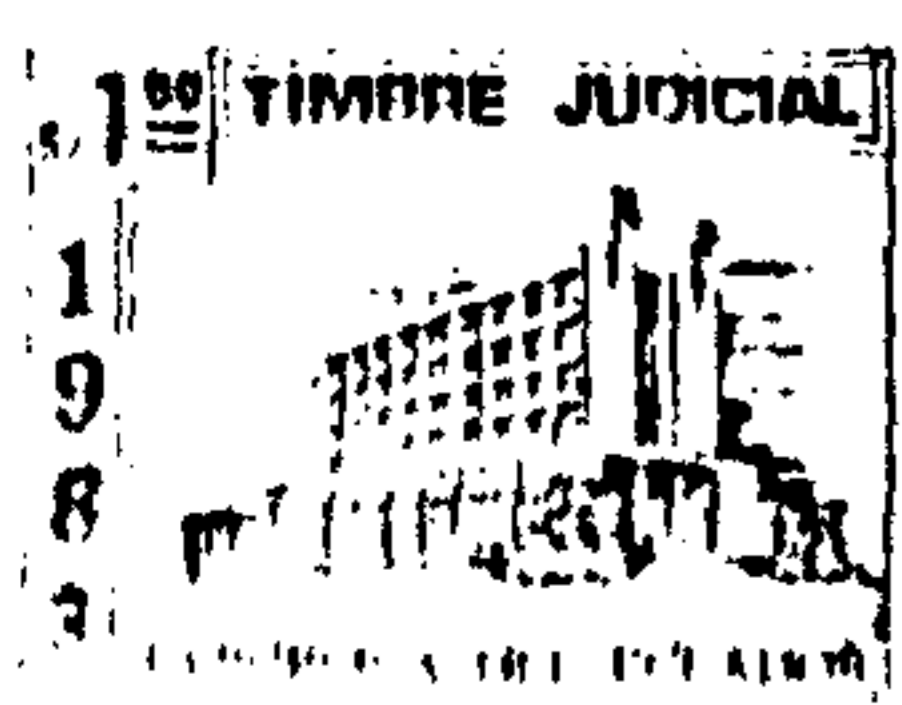
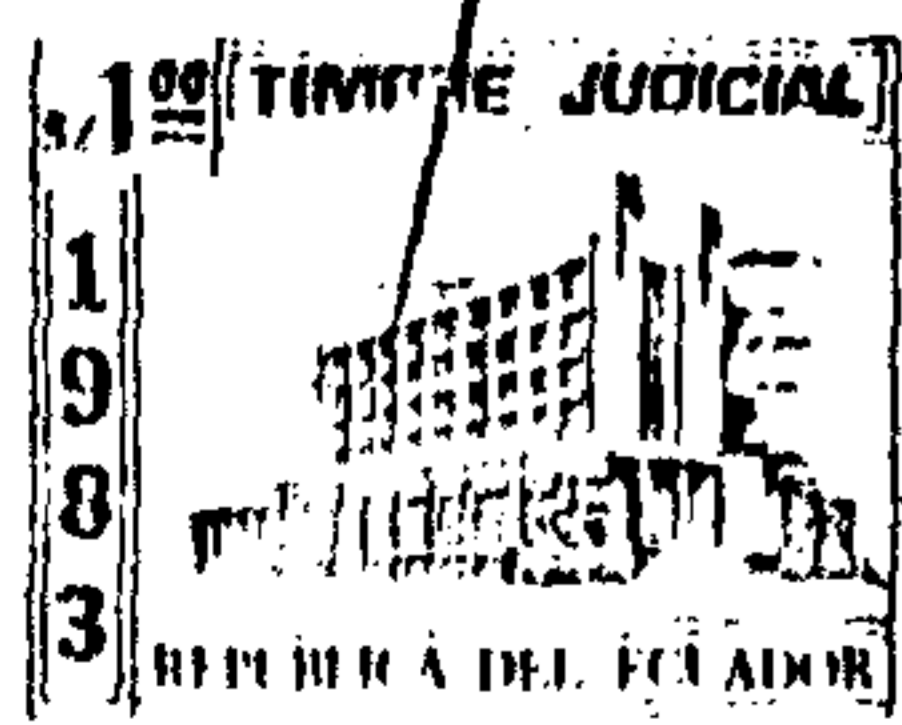
Art. 42.- El propietario que incurra en mora de pagar las cuotas ordinarias queda sujeto a que se le apliquen las sanciones que se establecen a continuación, siguiéndose el trámite que aquí se indica.

a) Vencido el plazo de gracia de cinco días, concedidos para la cancelación de las cuotas ordinarias, el Administrador dirigirá una comunicación al copropietario requiriéndole el pago dentro del término que no sobrepase el día quince del mes a que se refiere la cuota, advirtiéndole que, de no producirse el pago, se aplicará la sanción que se expresa en el literal siguiente;

Si vence tal término y no se produce el pago, el Administrador comunicará al copropietario en mora que deberá pagar la cuota con el 25% mensual de recargo por cada cuota adeudada. Copia de esta comunicación se hará llegar a los miembros del Directorio;

Si el copropietario continuare en mora hasta el último día del mes en referencia, el Administrador volverá a requerirle por escrito el pago. Una copia de esta comunicación se hará llegar a cada uno de los demás copropietarios;

d) Si la mora continuare hasta el mes subsiguiente, el Administrador dispondrá el corte de todos los servicios que el Edificio preste al copropietario en mora, lo cual se hará saber también a los demás copropietarios. El Administrador mantendrá bajo su control directo la aplicación de esta medida; y,



e) Las sanciones internas no impiden que el Administrador, conjuntamente con el Presidente, entablen la acción ejecutiva - prevista en la Ley y destinada a recaudar todos los valores adeudados más las costas judiciales que se causen.

Art. 43.- El cobro de las cuotas extraordinarias se sujetará a las mismas normas establecidas en el Art. precedente, pero los plazos allí concedidos se duplicarán.

Art. 44.- El Administrador no podrá hacer excepción alguna en la aplicación de las normas establecidas en los dos artículos precedentes.

Sin embargo puede el Directorio por acuerdo unánime, disponer que no apliquen tales sanciones en el caso de que un copropietario sufra en su persona o en la de su cónyuge o en la de sus hijos que vivan bajo su dependencia o bajo su cuidado y amparo, accidente o enfermedad graves o fatales, u otros casos fortuitos de similar naturaleza. En tales casos el Directorio podrá acordar una manera razonable de extinguir la mora, sea que consolide o difiera los pagos, sin recargo alguno.

DE LAS COMISIONES ESPECIALES

Art. 45.- El Directorio podrá designar Comisiones especiales destinadas a la promoción de la solidaridad social y la creación de un ambiente cordial y amistoso entre los copropietarios y para cualquier otro fin relativo a la seguridad y bienestar de las personas que habitan en el Edificio.

DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

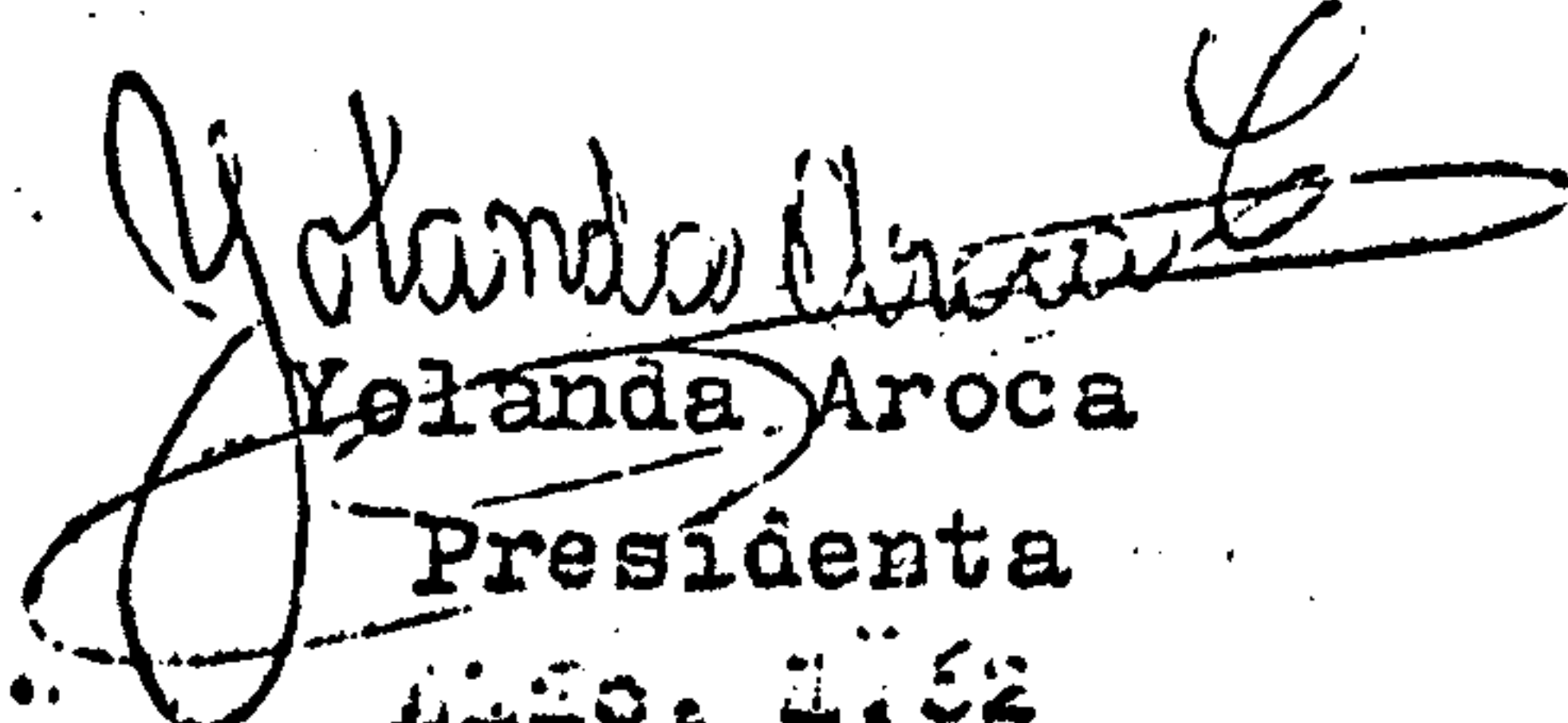
Art. 46.- Este Reglamento entrará en vigencia en la fecha en que, luego de su protocolización, sea depositado en la Oficina del Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil. Desde entonces formará parte de todas las escrituras por las que se transmita el dominio de cualquiera de las unidades que integran el Edificio Riviera, sujeto a propiedad horizontal, y de conformidad con lo que dispone el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal y para surtir los efectos de obligatoriedad general allí previstos.

DISPOSICION TRANSITORIA: Dentro de los quince días posteriores a la fecha de vigencia del Reglamento, el actual Director del Condominio convocará a la Asamblea de Copropietarios a fin de que se proceda a la elección de Directorio y a ejercer las demás atribuciones que, con referencia a la administración del Edificio, le están concedidas por este Reglamento.

Horizontal comisionamos a los señores Yolanda Aroca y Ab. Nieves Sotomayor, para que puedan solicitar la inscripción de este Reglamento en la Oficina del Registro de la Propiedad de este Cantón y puedan efectuar, a nuestro nombre cualquier otra diligencia de carácter administrativo o judicial que fuere necesaria para su perfeccionamiento.

RESOLUCION DOS: Disponer que el señor Administrador envíe las comunicaciones particulares a cada uno de los copropietarios que se encuentren en mora comunicándoles que de no cancelar las cuotas adeudadas es posible que se paralice la administración del edificio así como los servicios que se tienen en común tales como agua potable, luz eléctrica, etc.


No habiendo otro asunto que tratar se declara concluida la sesión a las 11 y 45 de la noche.

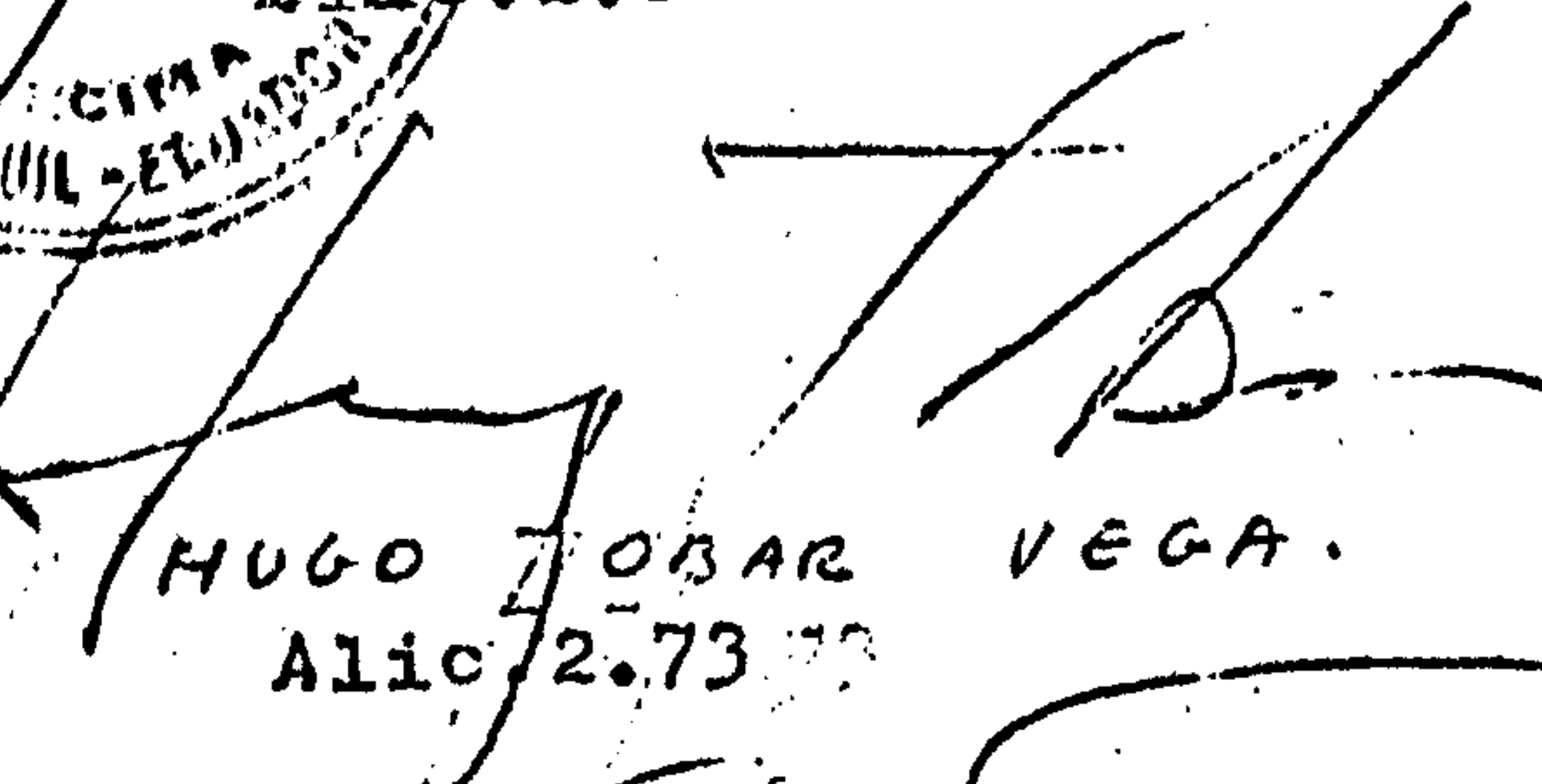

Yolanda Aroca
Presidenta
Alic. 2.62


Alic. 1.62


Miguel Cevallos
Alic. 1.62

Alic. 2.84


Norton F. Ruiz V.
Alic. 2.84


HUGO TOBAR VEGA.
Alic. 2.73


VICTOR N. AYCA
Alic. 1.07


Ab. Nieves Sotomayor
Secretaria


Alic. 2.84

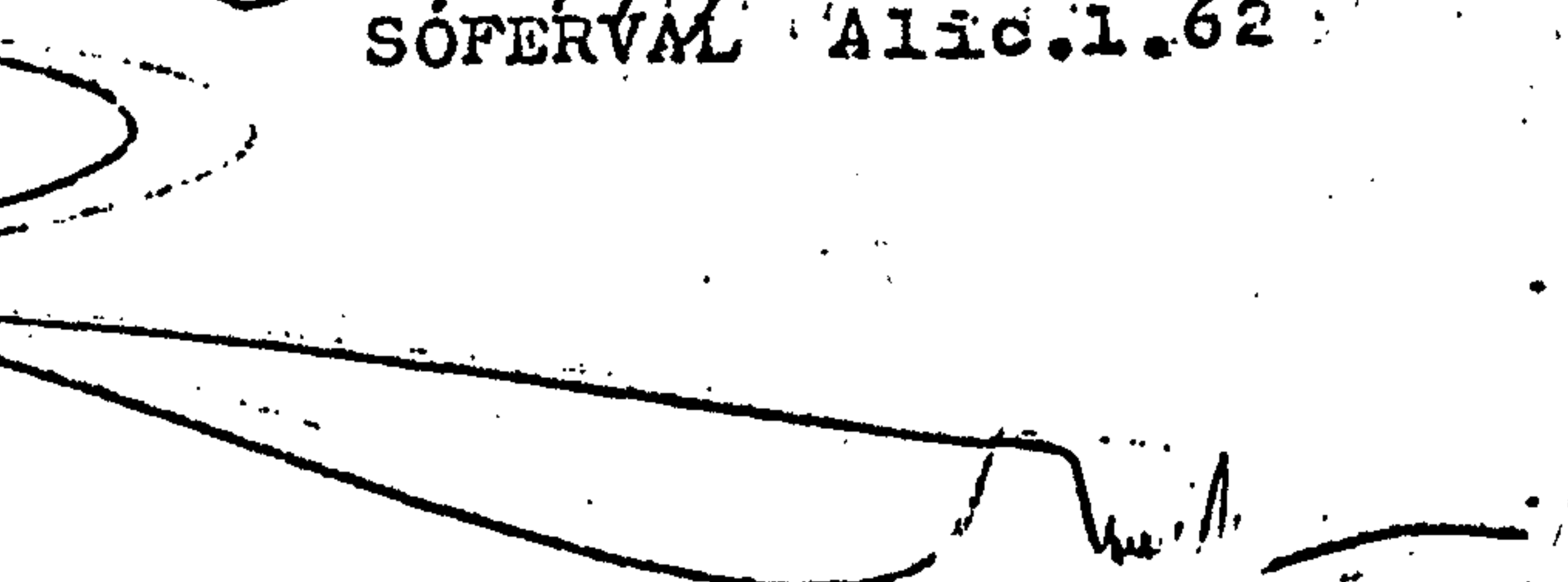

Alic. 1.62


Alic. 1.62


Alic. 1.22 Julio Valverde


Gral. Rodrigo Morales Alic. 2.7


SOFERVAL Alic. 1.62


Ab. Francisco Id.
Alic. 13.55

Sr. Jorge Gallegos Alic. 1.14

Dr. Medardo Blum Alic. 2.74

Dr. Luis Urquiza Alic. 1.57

Dr. Héctor Alcivar Andrade Ali. 1.57

Maria Elena G. de Nevarez

p. Dr. Eduardo Manrique Alic. 1.57
Via Industrial Barrio Alic. 2.89

Milton Moreno Alic. 1.57

Sra. Norma Erazo de Naranjo
c. 1.57

Maria Elena G. de Nevarez
Sra. Maria Elena de Nevarez
Alic. 1.17

Sra. Maria Delia de Alvear
Alic. 1.17

Predial o Inversionista
Metropolitana Alic. 1.22

AD. Letty Chang
Alic. 1.57

DR. Oswaldo Molestina
Alic. 1.09

Sr. Arturo Icaza Alic. 1.17

Srta. Marola Arosemena
Alic. 1.22

Eco. Dora Ochoa V. Alic. 1.22

Organismo de Planificación y Coordinación
de Producción Industrial y Comercial, S. A.
Año. 2.84

PARGUES RIVIERA, S. A.
Alicuotas Totales 3.56

Maria Wither Navarro
Srtas. Wither Navarro
Alicuota 2.74

Geamil Adum
Alicuota 1.62

Sr. Roberto Falquez

DILIGENCIA: A petición de la señora Yolanda Aroca C. y Abogada Nieves Sotomayor Sotomayor, en calidades de Presidenta y Secretaria de la - Asamblea que aprobó el Reglamento Interno de Co-Propietarios del Edificio Riviera, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, el original del Acta de la Asamblea de Co-Propietarios del Edificio Riviera, el mismo que se encuentra ubicado en la calle Malecón entre las de Imbabura y Tomás Martínez de esta ciudad de Guayaquil, y que fuera realizada el día ocho de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Dos, en la que se aprobó el Reglamento Interno de Co-proprietarios del Edificio que consta transcrito en el Acta, para dar de esta manera cumplimiento a las disposiciones legales pertinentes. - Guayaquil, Julio Once de Mil Novecientos Ochenta y Tres. -



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

SE PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE S E G U N D O TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN GUAYAQUIL, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES. -

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL



REPERTORIO No. 10703

FECHA: Julio 11 1983

NOTA: (Firma)

LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

Certifico que con fecha de hoy: - Queda inscrita esta escritura de foja 959 a 986, número 71 del Registro Especial de Propiedad Horizontal, anotado bajo el número 10703 del Repertorio. Guaya-

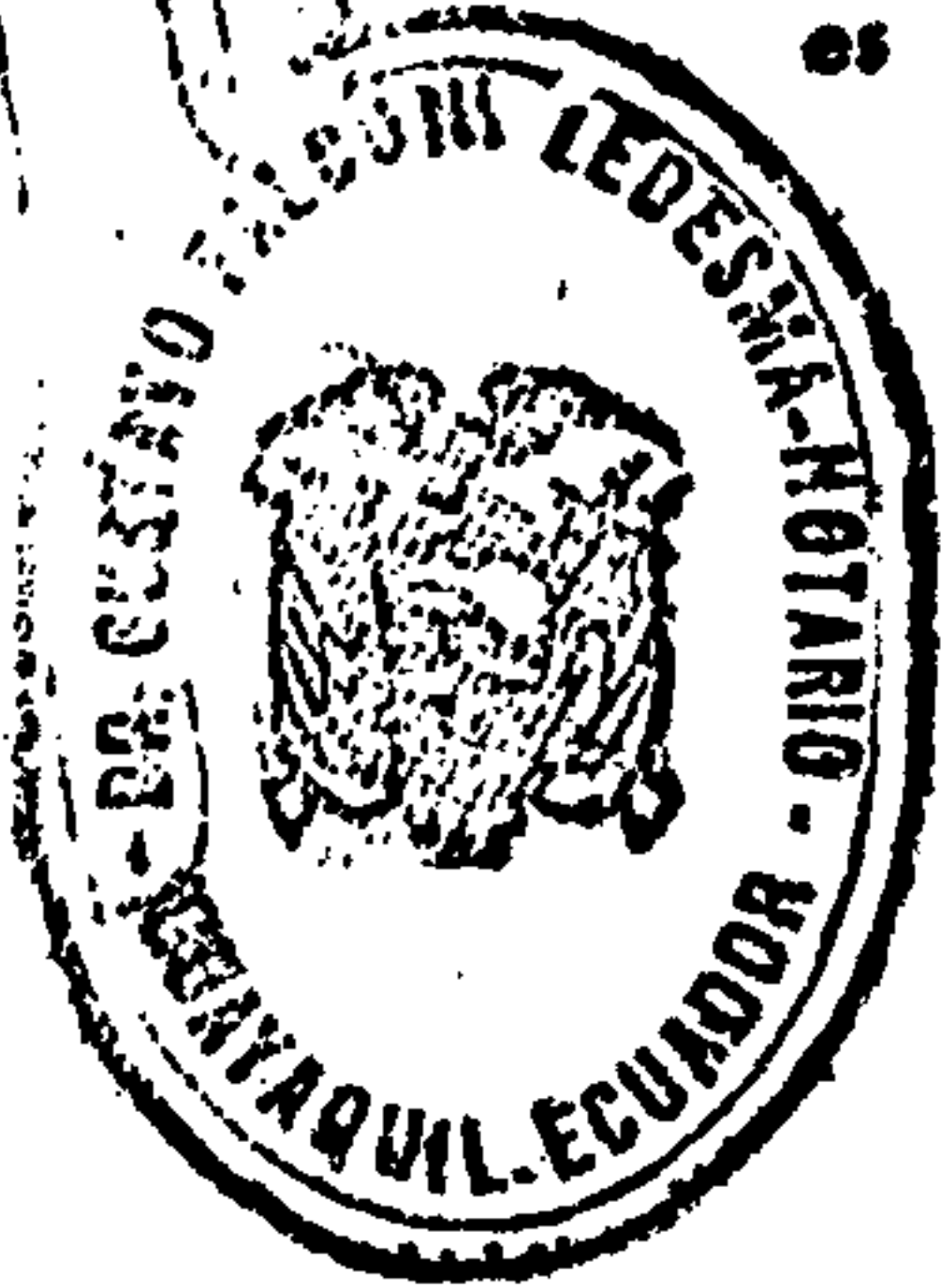
00000035

quil, doce de Julio de mil novecientos ochenta y
tres.- El Registrador de la Propiedad.-

Dr. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Canton Cayacul



CERTIFICO: Que esta xerox copia
es igual a su original.



ESPANOL
EN BLANCO

Repto

ESPANOL
EN BLANCO



INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL
DIRECCION FINANCIERA

S/. 1.102,40 RECIBO N° 38238

De conformidad con lo dispuesto en la letra _____ inciso No. _____ artículo No. _____
de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de
Alcantarillado, recibí MIL CIENTO DOS 40/100 SUCRES

Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: _____

Propietario: PLANTA BAJA TORRE NORTE SA. Y OTROS

Objeto: APOORTE ACIA

Comprador: VIVIENDAS MACIVAS ECUATORIANAS VIMARESA

Código Municipal No. _____ Urbanización: DIF. RIVERA Parroquia CARBO

Calle MALECON 512 Y T2 MARTINEZ No. _____ Manzana 00 Solar 3A-3B-3E

AREAS | Solar 679,76 m² ; Construcción (para Permiso Municipal) _____ m²

Propiedad Horizontal 20,80 m² ; Piso No. _____ Local No. ALIC 3,06%

Pago anterior _____ Recibo No. _____ Fecha _____ Por S/.

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para:

Puede continuar con el trámite

Solicitud No. 446-N Guayaquil, 2 de Febrero de 1988

LIQUIDADO	REVISADO	APROBADO	RECIBO CONFORME	PAGADO
				EFFECTIVO <input type="checkbox"/>
				CHEQUE No. _____
Jefe de Catastro	Contador General	Director Financiero	Tesorero	BANCO

Econ. Enrique Armijos Andrade

ADMINISTRACION EDIFICIO "RIVIERA"

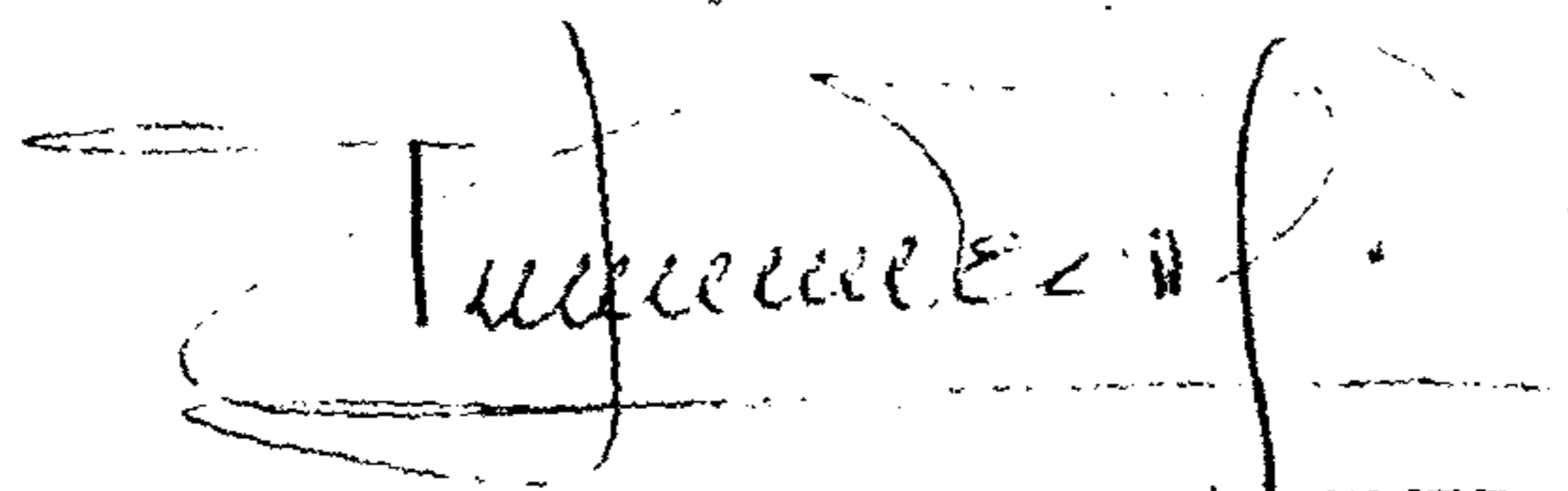
Malecón Simón Bolívar 512 y Tomás Martínez
Primer Piso Oficina 5
Guayaquil - Ecuador

00000036

CERTIFICO:

Que la Compañía INMOBILIARIA ENTREPISO TORRE NORTE S.A. se encuentra al día en el pago de Expensas Comunes y Cuotas Extraordinarias correspondientes al local 04 del mezzanine de la Torre Norte del Edificio - Riviera, ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar # 512 y Tomás Martínez. ✓

Dado y firmado en la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete. -


ADMINISTRACION EDIFICIO RIVIERA

ADMINISTRACION EDIFICIO "RIVIERA"

Malecón Simón Bolívar 512 y Tomás Martínez

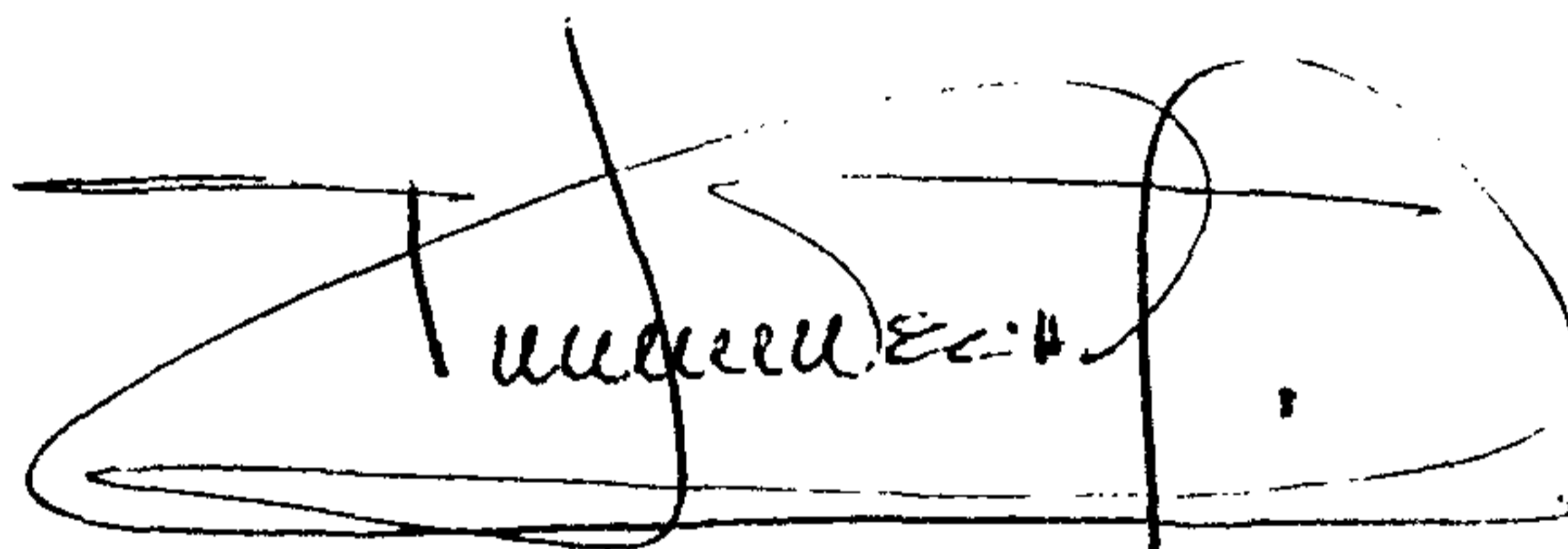
Primer Piso Oficina 5

Guayaquil - Ecuador

CERTIFICO:

Que la Compañía PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A. se encuentra al día en el pago de Expensas Comunes y Cuotas Extraordinarias correspondientes al local # 04 de la Planta Baja de la Torre Norte del Edificio Riviera ubicado en las calles Malecón Simón Bolívar # 512 y Tomás Martínez.

Dado y firmado en la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete.-



ADMINISTRACION EDIFICIO RIVIERA

39399

Nº

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE RENTAS

0000 1037

CODIGO: 01-08-03B04

ROL:

CERTIFICADO:

Que la propiedad de *Cia Ind y Predios Alsuc S.A.*
situada en la calle *Barbo* de la Parroquia
Urbana de esta ciudad, se encuentra al

día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

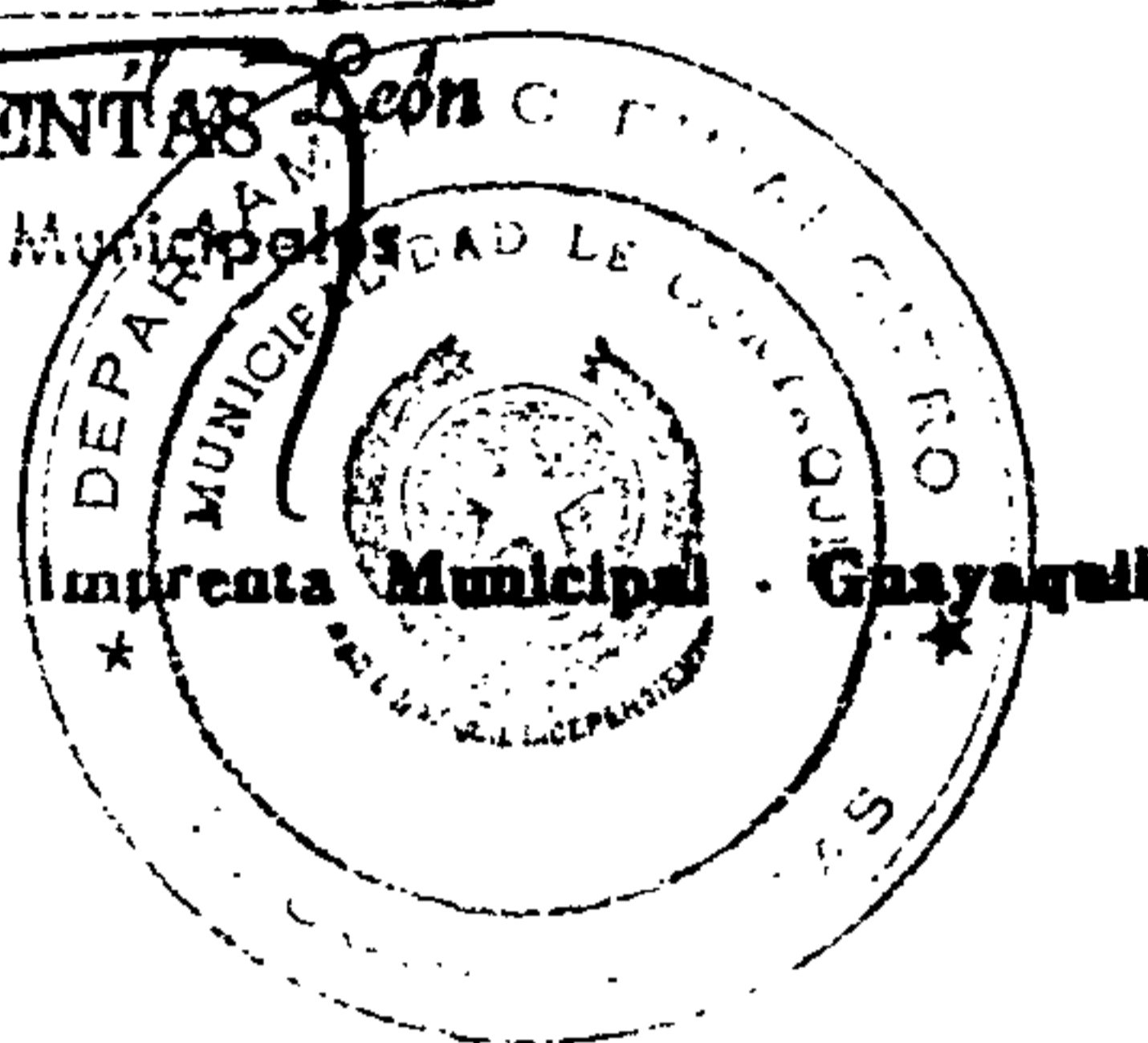
AVALUO COMERCIAL: 1'183.200

AVALUO CATASTRAL: 312.900.

Guayaquil, 27 de Noviembre de 1987.

ARCHIVO	
<i>[Signature]</i>	
Arq. Roberto León Ramírez	
Director del Dpto. de Catastro y Avaluos	
M. I. Municipalidad de Guayaquil	
Comprobado	Vto. Bno.

[Signature]
JEFE DE RENTAS
Jefe de Rentas Municipales



PB-

37502

CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 01-08-03B04

ROL:

CERTIFICADO:

Que la propiedad de *Cia Indust. y Predios Alsuc S.A. Invers. Local C.A.*
situada en la calle *Barbo* de la Parroquia
Urbana de esta ciudad, se encuentra al

día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 1'221.400

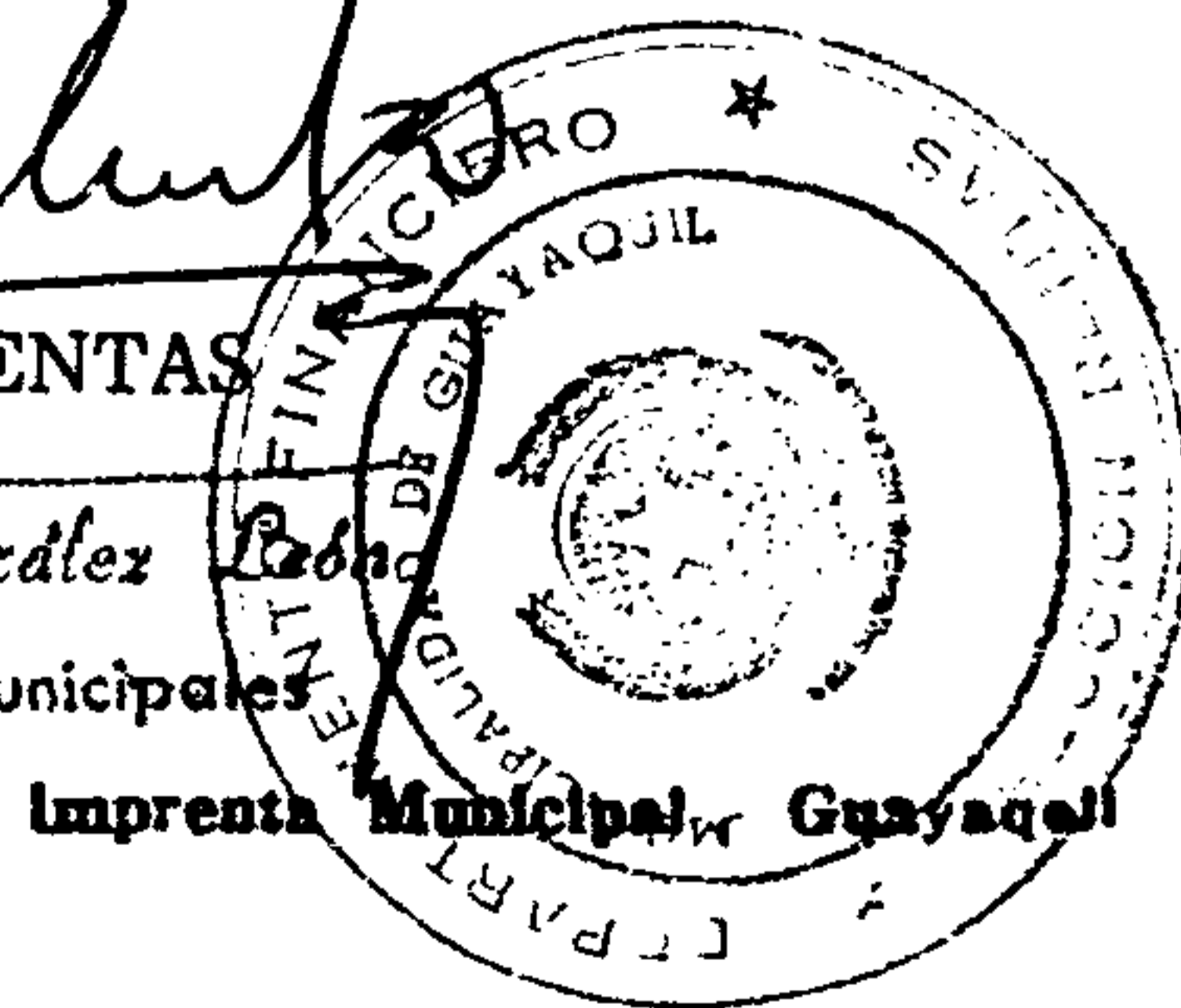
AVALUO CATASTRAL: 732.800.

Guayaquil, 27 de Noviembre de 1987.

ARCHIVO	
<i>[Signature]</i>	
Arq. Roberto León Ramírez	
Director del Dpto. de Catastro y Avaluos	
M. I. Municipalidad de Guayaquil	
Comprobado	Vto. Bno.

[Signature]
JEFE DE RENTAS

Abg. Gonzalo González Roba
Jefe de Rentas Municipales



ENT.

39400

Nº:

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 01-08-031-01 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de Cia Ind y Predios Alsuc S.A.
 situada en la calle Carbo de la Parroquia
 Urbana Carbo de esta ciudad, se encuentra al

día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

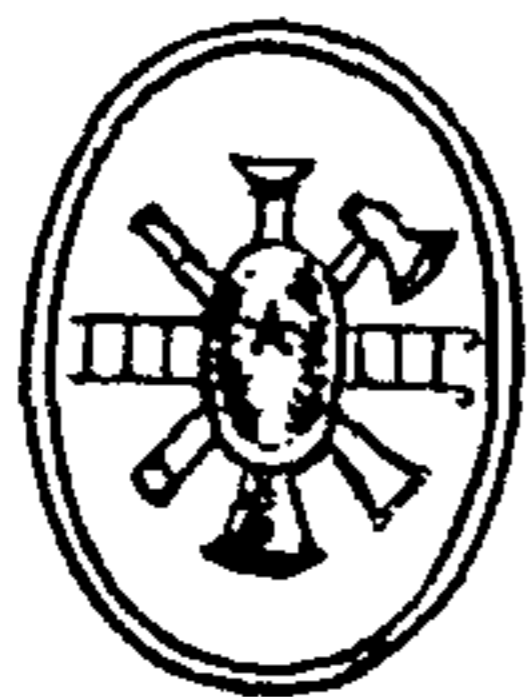
AVALUO COMERCIAL: 972.200 AVALUO CATASTRAL: 583.300

Guayaquil, 27 de Noviembre de 1987.

ARCHIVO	
<p><i>[Firma]</i></p> <p>Arq. Roberto León Ramírez Director del Dpto. de Catastro y Avalúos M. J. Municipalidad de Guayaquil Vto. Bno.</p>	<p><i>[Firma]</i></p> <p>Abg. Jefe de Rentas Municipales</p>



1º PISO.



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo Nº 239 de Febrero 28 de 1949

B 000139

PROPIETARIO			DIRECCION	AÑO
CIA IND Y PRED ALSUC S A			MALECON	1987
01 008	03A04	712.900	1.069,35	
Parrq.	Manzana	Solar	AVALUO S/	
CODIFICACION			VALOR 1 1/2 o/oo	
INTERES			S/	
TOTAL PAGADO S/				

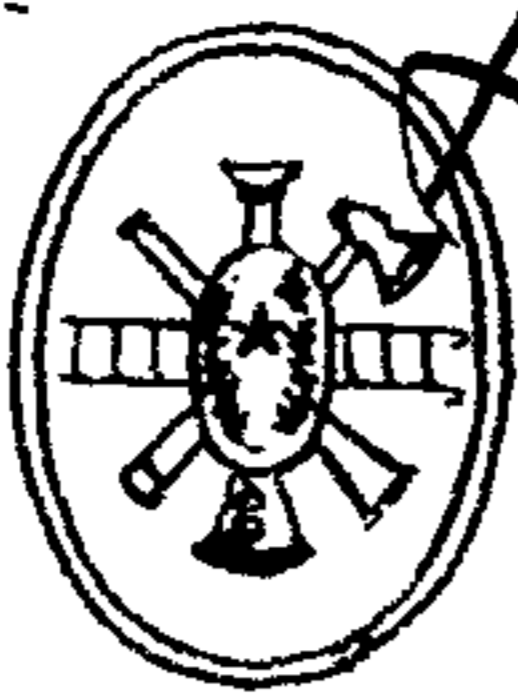
PRIMER JEFE

TESORERO

RECAUDADOR FECHA DE PAGO

Sistemas de Control C.A. - Tifs. Guayaquil 350390-91-92-93 - Quito 526142 - 526077

Sistemas de Control C.A. - Tlfz. Guayaquil 350390-91-92-93 - Quito 526142 - 526077



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo Nº 239 de Febrero 28 de 1949

B 000147 00000038

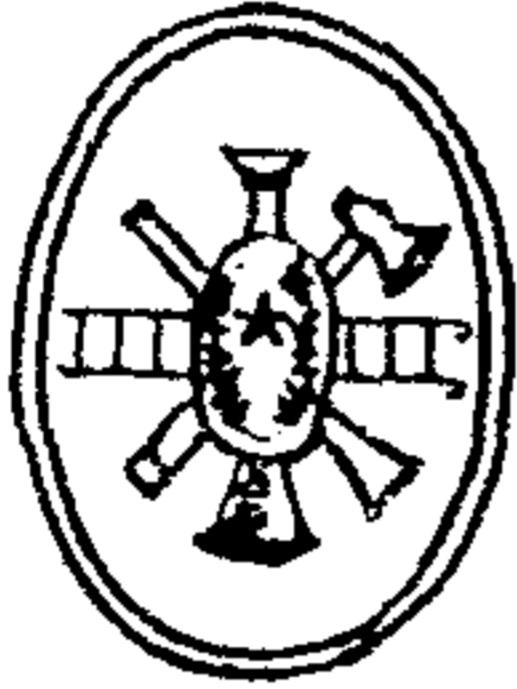
PROPIETARIO			DIRECCION		AÑO
CIA IND Y PRED ALSUC S A			MALECON		1987
01	008	03C03	578,300		867,45
Parrq.	Manzana	Solar	AVALUO S/.		VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION			INTERES S/.		
			TOTAL PAGADO S/.		

PRIMER JEFE

TESORERO

RECAUDADOR FECHA DE PAGO

Sistemas de Control C.A. - Tlfz. Guayaquil 350390-91-92-93 - Quito 526142 - 526077



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo Nº 23 de Enero de 1936. Decreto Ejecutivo Nº 239 de Febrero 28 de 1949

B 000144

PROPIETARIO			DIRECCION		AÑO
CIA IND Y PRED ALSUC S A			MALECON		1987
01	008	03B04	732,800		1.099,20
Parrq.	Manzana	Solar	AVALUO S/.		VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION			INTERES S/.		
			TOTAL PAGADO S/.		

PRIMER JEFE

TESORERO

RECAUDADOR FECHA DE PAGO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS
ALCABALAS

Nº 50161

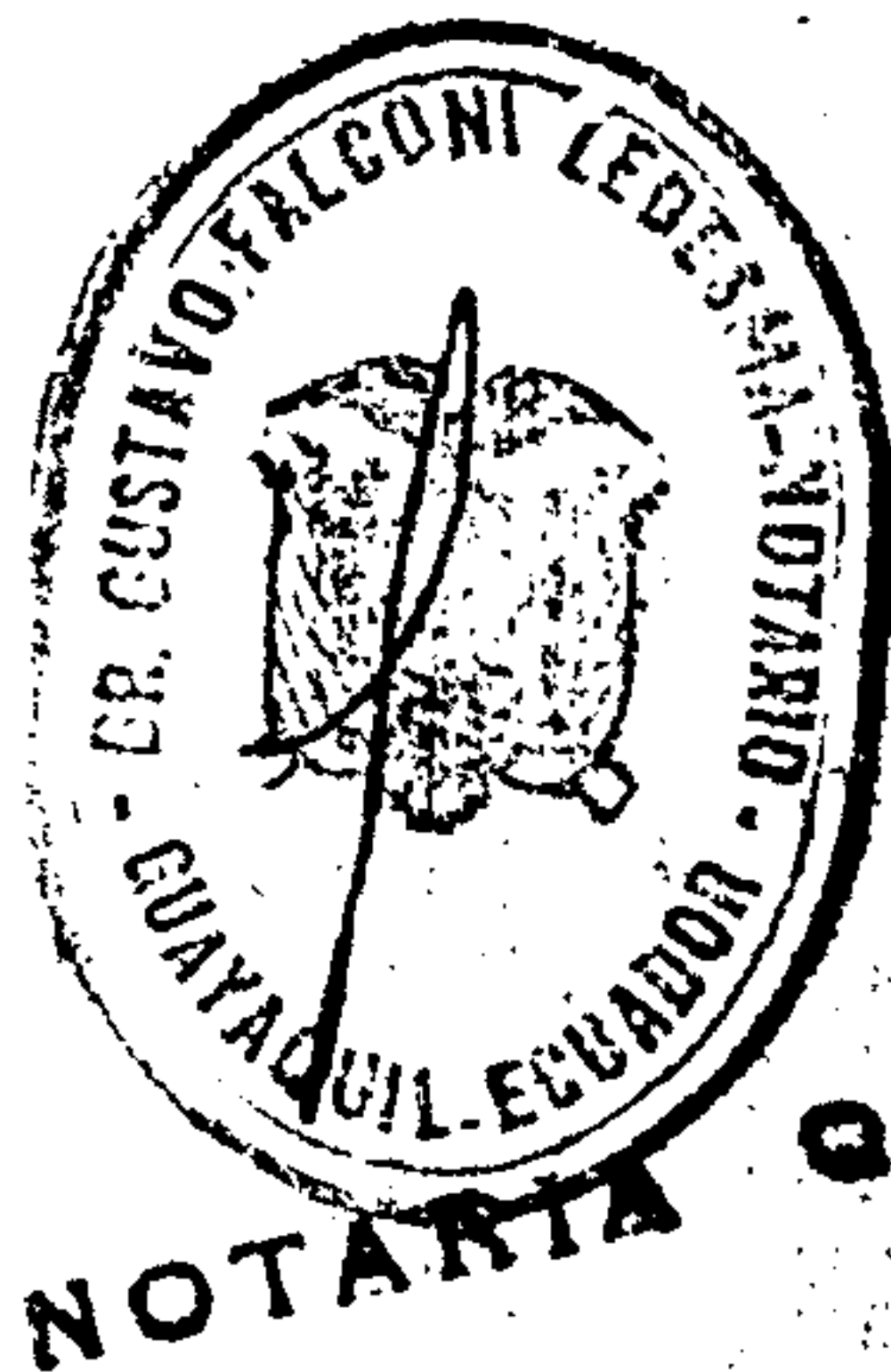
ESPECIE VALORADA s/. 3,60

Guayaquil, 17. de Dic. /87..... de 197..

Recibí del Señor PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A.-Y OTROS.-
la suma de Ciento ochenta y cinco mil 00/100..... sucres,
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a
VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.-
del predio URBANO..... ubicado en la parroquia CARBO..... del Cantón
GUAYAQUIL..... consistente en APORTE A CIA.
.....
según Aviso Nº del Notario señor Dr. GUSTAVO FALCONI L.
..... siendo el valor real de la venta s/. 3'500.000,00.....
..... pero se cobra el
impuesto sobre por ser este avalúo de Catastro del
..... Nº con la siguiente demostración.
Fijo por los primeros s/2'000.000,00... s/ 95.000,00... (4,75)
Gradual(6).... % por 1'500.000,00 s/ 90.000,00...

Suman s/185.000,00..

Descuento % según aviso s/.....
Total s/ 185.000,00.



QUINTA

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el
..... y que se ha cobrado con el % de descuento,
por verificarse la transmisión dentro del..... de la anterior.

Emitted
El Jefe de Rentas
Ag. Gonzalo Gonzalez
Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal

Ag. Villanueva
Tesorero Municipal

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
comprobante son correctos y que el valor de
..... ingresó a Caja el día de 197..

Elaborado por

Fecha y Supra.

El Jefe de Rentas



NOTARIA No. 5

REPUBLICA DEL ECUADOR
JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL
Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas 00000039

Nº 08695

Guayaquil, de Dic/ 87 de 19

Recibí de planta baja Torre Norte S.A.-
la cantidad de DIECISIETE MIL QUINIENTOS 00/100 Suores
por el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
hace a Viviendas Masivas Ecuatorianas VIMARE S.A.-
del predio ubicado en la calle
de la Parroquia predio.- Carbo, del Cantón Provincia
consistente en predio.-
Valor de la Venta \$ 3.500.000.00
Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ según aviso No.
del Notario Dr Falconi.-

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 17.500.00

[Signature]
Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIA



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO Nº 3033, R. O. Nº 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO

Nº 10053

POR S/. 17.500,00

Guayaquil, 17/Dic./87, de 198...

Aviso Nº Notaría Nº 5 Notario Dr. GUSTAVO FALCONI LEDESMA

Contrato de: APOORTE ACIA,-

Que otorga: PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A. Y OTROS.-

A favor de: VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.-

Cantón Cuayaquil, Ciudad GUAYAQUIL Parroquia CARBO

Calle MALECON Y A. MARTINEZ entre

y Rol Nº Cód. Catastro Nº

Avalúo Comercial S/. Precio de Venta S/ 3.500.000,00

Impuesto 0,5 % de S/. Da S/.

Impto. en aporte a Cía Civil, 12,5 del 1% de los Imp'os

ndicionales Art. 359-360 Ley de Reg. Mep. de S/. Da S/.

Impuesto S/. 17.500,00

SON: Diecisiete mil quinientos 00/100

Recibí Conforme

ANCELADO

C A J E R O

Cobrado en
Efectivo
Cheque Nº 00304
Banco



H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS
IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA
TESORERÍA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº 77663

POR S/. 35.000.00.-

He recibido de PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A.
a suma de TREINTA I CINCO MIL, 00/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1.952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio A P O R T E INMUEBLES AUMENTO CAPITAL COMPAÑIA: ALICUOTAS; LOCAL Nº.-4 en Mezzanines; LOCAL Nº.-4.- en planta baja y DEPARTAMENTO Nº.-03 en primer piso.-

Situado en Edificio TORRE NORTE "RIVIERA".-Códos.:01-08-03A04; 03b04 y 03E01.-
Por S/. 31500.000.00.-

Que hace a favor de "VIVIENDAS MASIVAS ECUATORIANAS "

Calles: malecón SIMON BOLIVAR y TOMAS MARTINEZ.-

Escritura celebrada por el Notario 50.- (SUPLENTE)

AB. CESAREO L. CONDO CHIRIBOGA

Pagado: V. B. Banco: Pacifico

No. del Cheq

Cta. No

Jefe Catastro H. C. P. G.

003643

César Jirón
Liquidador de Impuesto

CANCELADO

Guayaquil, Cne. 7 de 1982

31 de Diciembre de 1982

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

MARIANA GARCIA SANCHEZ

Grat. Moderna - Telf. 373946

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 75395

IMPUESTO DE ALCABALAS

Por S/. 35.000,00.-

RECIBI de PLANTA BAJA TORRE NORTE S.A Y OTROS .-

la cantidad de TREINTA Y CINCO MIL, 00/100.-

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/. 3.500.000,00.-

de dominio de APOORTE A /F.- VIVIENDA MASIVAS ECUATORIANAS VIMARE S.A.-

PARROQUIA CARBO PAGADO CON CHEQUE #3635 BCO DEL PACIFICO .-

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946

DR GUSTAVO FALCONI

PEDRO C. VERGARA

Auxiliar de Tesorería

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Guayaquil, 23 de DIC/87 de 19

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
Tesorero

INGRESO DE CAJA N° 198710

00000040

NOMBRE: LANTA RUIZ T... ..

FECHA: EN: 6.7/88

CODIGO CONTABLE	R U B R O S	Y A L O R
14.07.00	Venta de Agua	
14.08.00	Mantenimiento de Medidores	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.03	Productos Financieros	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	36.000,00
52.01.12	Tasas por Servicios Administrativos	
52.01.04	Otros no especificados	
VARIOS:		
SON:		VALOR TOTAL
TREINTA Y CINCO MIL 00/100 sucres		SUCRES. S/. 35.000,00
OBSERVACIONES:		REC AUDADOR
1% adicional, comp 7260		RESA No. 6
NOTARIO: DR. E. FALCONI		CONTABLE DE
CH1003644/pacific		7 ENE 1988
		SELLO

Se otorgó ante mí, en fé de ello, confiere esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, que selle y firme en treinta y nueve folios útiles, que corresponde a la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía Viviendas Masivas Benetorianas, Vinare S.A., en Guayaquil, a ocho de febrero de mil novecientos ochenta y ocho.



NOTA: Que tomé nota al margen de la matriz original de la presente, que por Resolución número: ochenta y nueve-dos-mil-ciento-cincuenta y ocho, del señor Abogado don Carlos Geiger Frieberg, Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha: Nueve de febrero del presente año, fué aprobada; consultada ésta, que fué rectificada por la otorgada ante mí, con fecha: cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, que también fué aprobada por la Resolución antes mencionada, -Guayaquil; contra de Nueve de mil novecientos ochenta y nueve.-

REPERTORIO No. 18328
FECHA 20 Julio 89
NOTA **ANULADO**
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

REPERTORIO No. 27.566
FECHA 28 Sept. 1989
NOTA **S**
LA ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION



da por el Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, Se Inscribió el Aporte que contiene esta Escritura de Fojas 235.401 a 235.484 ⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁴¹ número 10.281 del Registro de Propiedad, anotada bajo el número 23.566 del Repertorio.- Guayaquil, Veinte y ocho de Septiembre de mil novecientos Ochenta y nueve. El Registrador de la Propiedad.-Enmendado: Compañías.- Vale.-

Lcdo. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alternativo de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

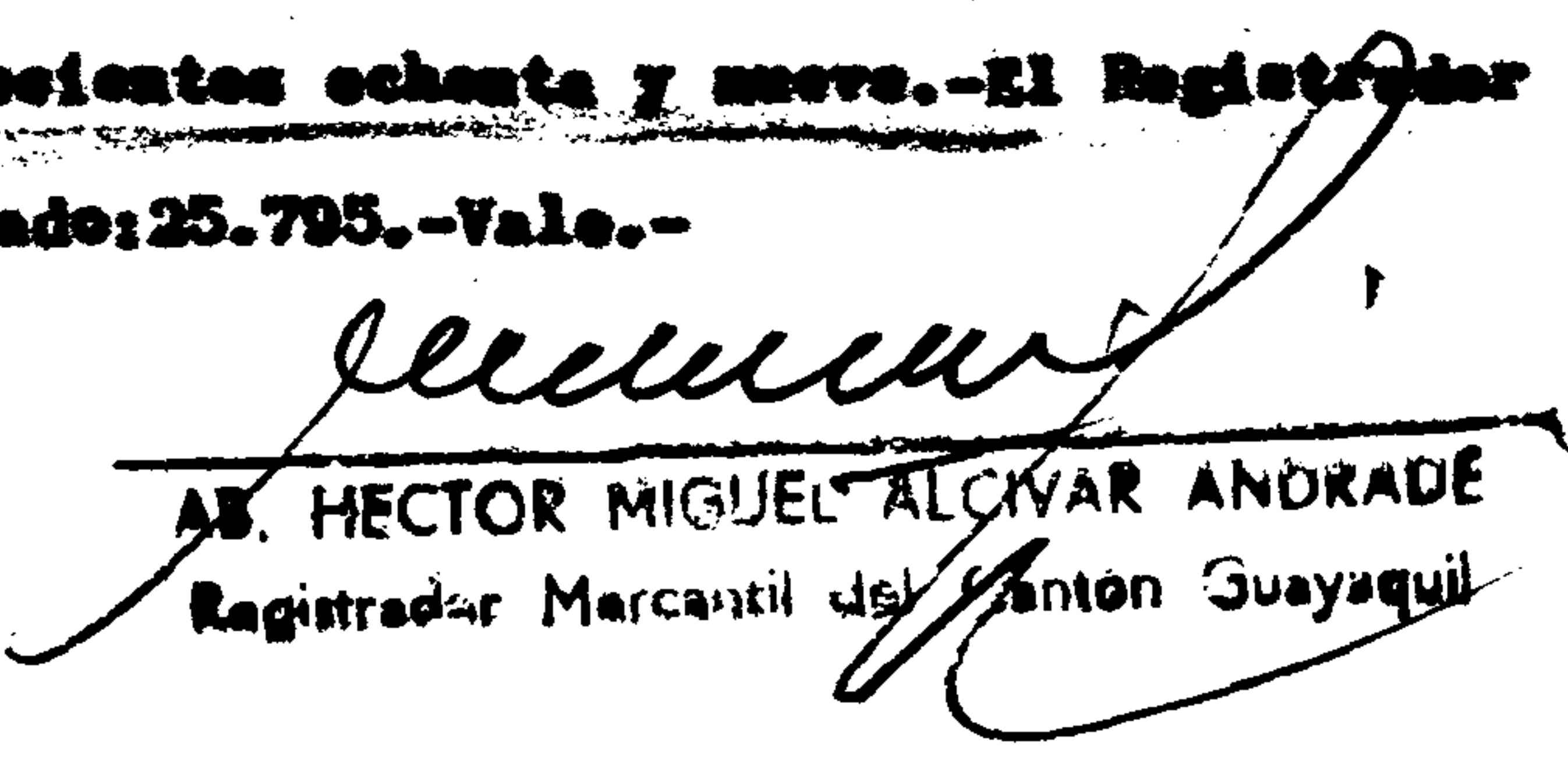
Se tomo nota del Aporte que contiene esta Escritura a Foja 74.382 del Registro de Propiedad de 1.984 , a Foja 176.730 del Registro de Propiedad y a Foja 179.480 del Registro de Propiedad de 1.985 al margen de las Inscripciones respectivas.-Guayaquil, Veinte y ocho de Septiembre de mil novecientos Ochenta y nueve.El Registrador de la Propiedad.-

Lcdo. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alternativo de la Propiedad
del Cantón Guayaquil



ESPACIO
EN BLANCO

de en la Resolución Número 89- 2-1-1-02158, dictada el 09/10/42
de Marzo de 1.980, por el SUBINTENDENTE DE DERECHO SOCIETA
RIO DE LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL, queda ins
crita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE
CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de VIVIENDAS MASIVAS ECUA
TORIANAS VIMARE S.A., de fojas 25.717 a 25.785, Número 2.792
del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anotada ba
jo el número 16.800 del Repertorio.-Guayaquil, Octubre diez
y seis de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador
Mercantil.- Enmendado: 25.795.-Vale.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presen
te Escritura a foja 13.334 del Registro Mercantil, Rubro de
Industriales de 1.981, al margen de la inscripción respecti
va.-Guayaquil, Octubre diez y seis de mil novecientos ochenta
y nueve.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia au
téntica de esta Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto
en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la Repúbli
ca el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial
número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Octubre diez
y seis de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mer
cantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

