

MINUTO DE CAPITAL

LA COMPAÑIA "INVERSIONES

NACIONALES C.A. S.A.".-

CAPITAL: s/ 1'400.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día veintiocho de Septiembre del año mil novecientos setenta y siete, ante mí Doctor Gustavo Falconí Ledesma, abogado y Notario del Cantón, comparecen: de una parte, el señor Don Horacio Breco Quincho de estado civil casado, ejecutivo, a nombre y como Presidente y Representante legal de la Compañía "INVERSIONES NACIONALES C.A. S.A." ; y de otra parte, el señor don Juan Carlos Breco Quincho, de estado civil casado, ejecutivo, a nombre y como representante legal en su calidad de residente de la Compañía "INVERSIONES NACIONALES C.A. S.A." ; ambos intervinientes acreditan su calidad con la nota del nombramiento que acompañan como documentos habilitantes.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, con capacidad para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fé.- Bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta escritura de aumento de Capital de la Compañía "INVERSIONES NACIONALES C.A. S.A.", a la que proceden con amplia libertad, para que la otorgue me presenten lo minuto del tenor siguiente.-

El Notario.-

Alve usted a escritura pública la presente minuta que contiene el acto legal de aumento de Capital que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas.-

PRIMERA.- OROGENA.-

Concurran a la celebración del presente acto legal de aumento

I

de Capital de Inversiones Costaneras Cía. Ltda. el señor Ho-
racio Arce, a nombre y como Presidente y representante le-
gal de dicha Compañía, y el señor Juan Pérez Jaquerizo quien
lo hace a nombre y como representante legal que es de Edifi-
cios Modernos S. A., compañía que ha suscrito todo el aumento
de Capital de "Inversiones Costaneras C. Ltda." para pagarlo
con el aporte de inmueble, expresado en este instrumento pú-
blico.- Se agregarán como documentos habilitantes los nom-
bramientos debidamente inscritos correspondientes a los seño-
res Arce y Pérez, respectivamente, y el Acta de Junta Gene-
ral de Accionistas de "Edificios Modernos S. A.".-SEGUNDA.-
ANTECEDENTES.- A) Por escritura pública otorgada en Guayaquil,
ante el Notario Doctor César Moya Jiménez, el veinte y cua-
tro de Septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, legal-
mente inscrita el veinte y siete de Diciembre de dicho año,
se constituyó "Inversiones Costaneras Cía. Ltda." con un ca-
pital de doscientos mil sucos.- B) La Junta General de so-
cios de la mencionada Compañía - en sesión celebrada el día
primero de Julio del año en curso resolvió aumentar el capi-
tal de Inversiones Costaneras Cía. Ltda. en la suma de Un mi-
llón cuatrocientos Mil sucos, de manera que tal capital
pasare a ser de Un Millón seiscientos mil sucos.- C) En la
misma sesión de la Junta General de socios, se convino en la
suscripción y forma de pago de las nuevas participaciones
sociales de "Inversiones Costaneras Cía. Ltda.", lo que
fue confirmado en la nueva reunión celebrada el diez y ocho
de Julio del presente año.- TERCERA.- DECLARACION DE REFOR-
MA DE ESTATUTOS.- Con los antecedentes expuestos, Horacio

reco , a nombre , como Presidente y representante legal de

" Inversiones Costaneras C. Ltda. " procede a declarar , en

esta escritura pública , lo siguiente : Primero : Que por de-

cisión de la Junta General de Socios de su representada, en

las sesiones celebradas los días primero y dieciocho de Ju-

lio de mil novecientos setenta y siete , se reformaron los

Estatutos de Inversiones Costaneras C. Ltda. , por aumento

de su capital en Un millón cuatrocientos mil sucres, habiéndose

se emitido , el efecto , doscientos ochenta participaciones

sociales de cinco mil sucres cada una de ellas .- Segundo :

que , en consecuencia, el actual capital de " Inversiones Cos-

taneras C. Ltda. " es de un millón seiscientos mil sucres .-

Tercero : que el inciso primero del artículo quinto , de los

estatutos sociales de la compañía , dirá así : " El capital

de la sociedad es de Un millón seiscientos mil sucres dividi-

do en trescientas veinte participaciones sociales de cinco

mil sucres cada una de ellas .- Cuatro : que el resto del

mencionado artículo quinto de dichos estatutos, donde donde

dice : " Las participaciones constarán de Certificados " se-

guirá exactamente igual .- Quinto : que el nuevo capital está

totalmente suscrito, pues en la sesión de Junta General del

primero de Julio de mil novecientos setenta y siete se suscri-

bieron las nuevas doscientos ochenta participaciones sociales,

de cinco mil sucres cada una, por parte de Edificios Modernos

. . . " ; y sexto : que el aumento de capital es pagado con

el aporte de inmuebles que hace " Edificios Modernos S. A. ",

a favor de " Inversiones Costaneras Cía. Ltda. " en los

términos que se indican en la cláusula siguiente.- CUARTA.-

DEL PAGO DEL AUMENTO DE CAPITAL .- Sucre Pérez Jaquerino , a

nombre y como representante legal de Edificios Modernos S.A.

y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas

de dicha Compañía en sesión celebrada el diez de Junio del a-

ño en curso , declara que para pagar las doscientos ochenta

participaciones sociales, de cinco mil sueres cada una , que

su representada ha suscrito en " Inversiones Costaneras C.

Ltda." procede al siguiente acto de aporte de inmuebles, que

son de dominio de la Compañía de su Presidencia .- A) ANTES

DENTES .- En la actualidad , Edificios Modernos S.A. es legí-

tima propietaria y regular poseedora de los siguientes inmue-

bles urbanos situados en la ciudad de Salinas, Cantón Salinas,

Provincia del Guayas .- --Uno .- Un lote de terreno de seis-

cientos nueve metros cuadrados diecisiete decímetros cuadra-

dos y cincuenta centímetros cuadrados , formado por la unión

de un solar y dos fajas contiguas, que inestran un solo cuer-

po .- el lote de terreno y las fajas están en el sector Carbo

Viteri de la mencionada ciudad de Salinas , y se los describe

a continuación : --uno-- A) el solar en referencia tiene los

siguientes linderos y dimensiones : Por el Norte , con vere-

da pública , frente a la Playa de Mar , con quince metros ;

por el Sur , con calle pública , con quince metros ; por el

Norte , con una faja de tierra, con treinta metros ; y por el

Oeste , con faja de tierra , con treinta metros , siendo la

superficie de este solar de cuatrocientos cincuenta metros cuadra-

dos.-- Este solar que perteneció al señor Luis Noboa Naranjo, fué

adquirido por él por compra al señor Pedro Hidalgo González ,

según escritura pública otorgada el veintiocho de Diciembre

1 de mil novecientos cincuenta y uno ante el Notario Tobias Al-
2 varado Fuentes, en Guayaquil, inscrita en Salinas el doce de
3 Enero de mil novecientos cincuenta y dos.- A-uno-B.- La faja
4 número uno está ubicada entre los lotes I y V y limita, por
5 el Norte, con vereda pública frente a la Playa de Bar, con
6 cinco metros; por el Sur, faja número dos, con cinco metros;
7 por el Este, lote II, con treinta metros; y, por el Oeste, lo-
8 te III, con treinta metros, medidas que hacen una superficie
9 de ciento cincuenta metros cuadrados.- A-uno-B.- Parte de la
10 faja número dos, entre los lotes I y V, con las siguientes
11 linderos: por el Norte, lote II con cinco metros y faja nú-
12 mero uno, con cinco metros; por el Sur, carretera Salinas Li-
13 bertad, con veinte metros; por el Este, con prolongación del
14 lindero Norte del lote V hasta la carretera Salinas-Libertad,
15 y, por el Oeste, con la prolongación del lindero Norte hasta
16 la carretera ya referida, medidas que hacen una superficie de
17 nueve metros cuadrados, diecisiete decímetros cuadrados y
18 cincuenta centímetros cuadrados.- Por las dos lajas des-
19 critas en los literales A-uno-B y A-uno-C, precedentes, por-
20 necieron también al señor Luis Tobo Baranco quien las adquirió
21 por compra a la Municipalidad de Salinas, según escritura
22 pública otorgada el veinte de Enero de mil novecientos cin-
23 cuenta y dos ante el Notario Dr. Ramón Víctor Arceira
24 Bonilla, inscrita el primero de Abril de dicho año. Poste-
25 riormente, por escritura pública otorgada el catorce de Enero
26 de mil novecientos sesenta y seis, ante el Notario Dr. Guaya-
27 quil Doctor Jorge Lara Arce, inscrita en el Registro de la
28 Propiedad de Salinas, el veinte y dos de Enero de dicho año,

1 el señor Luis Mobar Varanjo y su cónyuge vendieron el solar y
2 las dos fajas de terreno a la Compañía Edificios Modernos S.A.
3 que es su actual propietaria.- A-dos.- Un departamento ubica-
4 do en el Noveno piso alto del edificio El Refugio , situado
5 en el mismo Sector Carbo Viteri , de la ciudad de Salinas ,
6 más la cuota de condominio sobre el terreno en que se levanta
7 ta dicho edificio y sobre las partes o elementos comunes del
8 edificio al mención .- El edificio aludido fué construido
9 bajo el sistema de propiedad horizontal, sobre un solar , de
10 forma irregular , que tiene una superficie de un mil cuatro-
11 cientos ochenta y siete metros cuadrados, el mismo que es
12 parte del lote número tres de la manzana número diez i ocho
13 de dicho Sector Carbo Viteri , y cuyos linderos y medidas
14 son los siguientes ; por el Norte, playa de mar , con diez
15 y ocho metros , ochentidos centímetros ; por el Sur , calle
16 pública , con cuarenta metros ; por el Este también calle pú-
17 blica inominada con cuarentáseis metros diez centímetros ;
18 y por el Oeste , solar de propiedad de Xavier Rosales y Be-
19 lla Rosales de Gómez con cincuentisiete metros sesenta centí-
20 metros .- Sobre el terreno descrito se levanta un edificio
21 de varios pisos , siendo de propiedad de la Compañía Edificios
22 Modernos S.A. el departamento número novecientos doce, ubica-
23 do en el Noveno piso , departamento que tiene los siguientes
24 linderos y medidas : por el Norte pared Perimetral que co-
25 rresponde a la fachada del edificio con frente a la playa en
26 forma quebrada que partiendo del ángulo noreste consta de
27 las siguientes partes : a).- de este a oeste cuatro metros;
28 b) de Sur a Norte un metro con cincuenta centímetros; c) de

este a oeste cuatro metros sesenta y cinco centímetros ; d)
de norte a sur dos metros con noventa centímetros ; e) de nor
te a sur parte que separa de los pozos de los ascensores
con dos metros diez centímetros ; f) de norte a sur parte que
separa del hall del noveno piso y en el que se encuentra
la puerta principal de acceso al departamento con un metro
cincuenta centímetros ; g) de este a oeste un metro diez
centímetros que separa del hall del noveno piso y en el que
se encuentra la puerta de servicio de acceso a la cocina ;
h) de norte a sur dos metros con sesenta centímetros que lo
separa de la escalera de servicio ; i) de este a oeste dos
metros con veinte centímetros que lo separa de la escalera
de servicio ; j) de sur a norte dos metros sesenta centíme-
tros que separa de la escalera de servicio ; k) de este a
oeste un metro que separa del hall del noveno piso ; l) de
sur a norte parte que separa asimismo del referido hall con
un metro cincuenta centímetros ; m) de sur a norte parte que
separa de los pozos de los ascensores con dos metros diez
centímetros ; n) de sur a norte un metro noventa centímetros ;
ñ) de este a oeste cuatro metros sesenta y cinco centímetros ;
o) de norte a sur un metro cincuenta centímetros ; p) de es-
te a oeste cuatro metros diez centímetros .- Por el sur, pa-
red perimetral del edificio que da a la zona de parqueo en
forma quebrada que , partiendo del ángulo noroeste consta de
las siguientes partes : a) de este a oeste cuatro metros
veinte centímetros ; b) de sur a norte un metro ; c) de este
a oeste cinco metros con sesenta centímetros ; d) de sur a
norte un metro ; e) de este a oeste dos metros con veinte

I
centímetros ; f) de sur a norte un metro; g) de este a oeste
cinco metros con sesenta centímetros ; h) de norte a sur un
metro ; i) de este a oeste cuatro metros veinte centímetros.-

Por el este pared perimetral del edificio que corresponde
a la fachada lateral con frente a la calle sin nombre y que
partiendo del ángulo sureste tiene la siguiente dimensión :

a) de sur a norte doce metros con diez centímetros .- Por el

Oeste , pared perimetral del edificio que corresponde a la
fachada lateral con frente al terreno de propiedad de la fa-
milia Rosales Aspiázu, que partiendo del ángulo sureste tie-

ne las siguientes dimensiones : de sur a norte doce metros
con diez centímetros.- Las indicadas medidas hacen una área

aproximada de doscientos ocho metros cuadrados .- También

son de propiedad de la Compañía Edificios Modernos S.A. los

estacionamientos para automóviles números veintiuno y veinte
y dos, con un total de treinta metros cuadrados , y los ca-

silleros Números veinte y uno y veinte y dos contiguos a di-

chos estacionamientos.- Igualmente pertenece a Edificios Mo-

dernos S.A. la cuota de condominio sobre el terreno en que se

levanta el edificio, que equivale a ocho enteros cuatrocien-

tos cuarenticoho milésimos, y una cuota igual sobre los bienes

comunes o partes comunes del edificio El Refugio en mención.-

B) Edificios Modernos S.A. adquirió el dominio de los bienes

descritos en los literales -uno y -dos que anteceden , en

la siguiente forma : B-Uno.- el solar y las dos fajas de te-

rreno , detallados en la letra -uno (literales A-uno-A ,

-uno-B y -uno-C por compra a los cónyuges Luis Noboa Na-

ranjo e Isabel Pontón de Noboa según escritura pública oter-

1 gada el catorce de enero de mil novecientos sesenta y seis
 2 ante el Notario de Guayaquil Doctor Jorge Jara Grau , inscri-
 3 ta en Salinas el veintidos de enero de mil novecientos sesen-
 4 ta y seis , y dicho solar y fajas de terreno se encuentran
 5 saneados de todo gravamen real , limitación al dominio e im-
 6 pedimento para su enajenación, estimando edificios modernos s.
 7 . que el solar y las dos fajas , que forman un solo cuerpo ,
 8 tienen un valor total de Un Millón de sucres, suma por la
 9 cual desea aportarlos a la Compañía Inversiones Costaneras
 10 Cía. Ltda.- B-Los .- al Depart amento del edificio El Refu-
 11 gio y las cuotas de condominio sobre el terreno , en que di-
 12 cho edificio se levanta y sobre las obras comunes, descritos
 13 en la letra -dos del literal , que antecede, fueron adqui-
 14 ridos por edificios modernos ... en la siguiente forma : La
 15 cuota de condominio sobre el solar , la adquirió por compra
 16 a Metropolitana de Negocios C. Ltda., según escritura públi-
 17 ca otorgada el veinte de Octubre de mil novecientos sesenta
 18 y tres ante el Notario de Salinas Abogado Francisco Talbot
 19 Vélez , inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas
 20 el treinta y uno de Octubre de mil novecientos sesenta y tres
 21 y el departamento y cuotas sobre las partes comunes del edifi-
 22 cio , por la construcción encargada a la misma Compañía Me-
 23 tropolitana de Negocios Cía. Ltda. , según se lo expresa en
 24 la escritura pública ya aludida , aclarándose que todos los
 25 particulares sobre la planificación y construcción de dicho
 26 edificio El Refugio, dentro del sistema de la propiedad hori-
 27 zontal , consta de la escritura pública otorgada por Metro-
 28 politano de Negocios Cía. Ltda. y Planificaciones y Construe-

ciones Hipalda C. Ltda. ante el Notario de Salinas Abogado
Francisco Talbot Vélez , el cuatro de abril de mil novecien-
tos setenta y tres , inscrita el mismo día .- Edificios Mo-
dernos S.. estima que el departamento y las cuotas de condo-
minio, en el edificio El Refugio, a que se refiere la letra
-dos , del literal a , que antecede , tiene un valor total
de seiscientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y tres
suces , cuarenta y un centavos , pero como sobre tales bie-
nes existe un gravamen hipotecario en favor del Banco Indus-
trial y Comercial , constante de la escritura pública de Prég-
tamo de Amortización Gradual e Hipoteca celebrada el treinta
y uno de Diciembre de mil novecientos setenta y tres , ante
el ya referido Notario del Cantón Salinas Abogado Talbot ,
inscrita el cuatro de Enero de mil novecientos setenta y cua-
tro , gravamen que se encuentra pendiente de pago por la su-
ma de doscientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y
tres suces , cuarenta y un centavos , la Compañía Edificios
Modernos S.. desea aportarlos e Inversiones Costaneras Cía.
Ltda. por la suma de cuatrocientos mil suces.- Se deja cons-
tancia , por parte de la Compañía aportante , de que además
del gravamen hipotecario aludido no existen más gravámenes
ni limitaciones o impedimentos para la enajenación sobre los
bienes referidos.- C) La Junta General de Socios de Inver-
sion Costaneras Cía. Ltda. celebrada el diez y ocho de Julio
de mil novecientos setenta y siete se aprobó el informe pre-
sentado por los peritos evaluadores de los bienes detallados
en la letra a , precedente , informe de fecha ocho de Julio
de mil novecientos setenta y siete, y que está suscrito por

los peritos señores Ingeniero Vicente Chalén y Marcos Iam-
bay .- según dicho informe , que se insertará al final como
documento habilitante , el solar y las dos fajas de terreno,
descritos en el literal -uno , letra . , tienen un valor de
Un millón de sucres , y el departamento del edificio El Refu-
gio y las cuotas de condominio respectivas m descritas en el
literal -dos , letra . tienen un valor (ya rebajado el sal-
do de la deuda hipotecaria que lo asumiría Inversiones Costa-
nexas Cía. Ltda.), de cuatrocientos mil sucres.- La Junta
General de socios de Inversiones Costanexas Cía. Ltda., en la
mencionada sesión del diez y ocho de Julio de mil novecientos
setenta y siete , resolvió aceptar : Uno) que Edificio Mo-
dernos Cía. Ltda. aporte el solar y las dos fajas de terreno,
descritos en la letra -uno del literal . precedente , en Un
Millón de sucres , y que el Departamento del edificio El Re-
fugio con las respectivas cuotas de condominio, descritos en
el literal -dos , letra . precedente los aporte en la suma
de cuatrocientos mil sucres, pero asumiendo Inversiones Cos-
tanexas Cía. Ltda. todo el saldo de la deuda hipotecaria en fa-
vor del Banco Industrial y Comercial , ya mencionada, sal-
do que , a la fecha Junio treinta de mil novecientos setenta
y siete es de Doscientos setenta y ocho mil seiscientos seten-
ta y tres sucres, cuarenta y un centavos .- D) Con los ante-
cedentes expuestos , Edificio Modernos S.A. para pagar las
doscientos ochenta participaciones sociales de cinco mil su-
cres cada una que ha suscrito en el aumento de capital de In-
versiones Costanexas Cía. Ltda. , según se lo expresa en las
cláusulas anteriores, proceda a aportar y transferir, en pro-

7
piedad plena, como en efecto aporta y transfiere en este as-

1 te a favor de Inversiones Costaneras Cía. Ltda., el solar y

2 las dos fajas de terreno descritas en la letra -uno del li-

3 teral . precedente y el departamento ubicado en el edificio

4 el Refugio y las respectivas cuotas de condominio que se men-

5 cionan en la letra -dos de la letra . precedente .- Inver-

6 siones Costaneras Cía. Ltda. acepta el aporte y para que ope-

7 re la tradición del dominio en favor suyo se deberá inscribir

8 esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del Can-

9 tón Salinas .- Agregue usted señor Notario las demás cláus-

10 culas de estilo .- (firmado) Doctor Gonzalo Noboa Alizalde .-

11 Abogado .- Registro número trescientos ocho .- EDIFICIOS MO-

12 DERNOS S.A. .- Casilla quinientos treinta y uno .- Teléfono :

13 once-quinientos treinta .- Guayaquil , Ecuador.- Guayaquil,

14 Marzo diez de mil novecientos setenta y siete .- Señor Don

15 Sucre Pérez Baquerizo .- Ciudad .- Muy apreciado Señor .- Me

16 es grato informarle que la Junta General Ordinaria de Accio-

17 nistas de Edificios Modernos S.A. , celebrada en esta fecha,

18 tuvo el acierto de reelegir a Usted PRESIDENTE , cargo en el

19 que actuará durante un año o hasta ser legalmente reemplazado

20 y será desempeñado de acuerdo con la Ley y los estatutos

21 Sociales de la Compañía .- En el ejercicio de sus funcio-

22 nes usted ejercerá por sí sólo la representación legal judi-

23 cial y extrajudicial de la Compañía .- Con fecha veinte de

24 Noviembre de mil novecientos sesenta y dos , ante el Notario

25 Doctor Gustavo Falconí Ledezma , se otorgó la Escritura Públi-

26 ca en la que constan las atribuciones vigentes del Adminis-

27 trador y que fué inscrita el catorce de Diciembre de mil nove

cientos sesenta y dos en el Registro Mercantil .- Muy atenta-
mente , (firmado) Estilio Descalsi .- Estilio Descalsi Mendo-
za .- Vicepresidente .- cepto el presente nombramiento .- Fe-
brero quince de mil novecientos sesenta y siete .- (firmado)
Lucre Pérez S.- Lucre Pérez Guquerizo .- Presidente .- Queda
inscrito este nombramiento a fojas ocho mil seiscientos sesen-
ta y siete, número mil ochocientos once del Registro Mercan-
til; y, anotado bajo el número doce mil cincuenta y nueve del
Repertorio; archivándose los certificados de Registro y Lefor-
ma Nacional .- Guayaquil, abril veinte y cinco de mil nove-
cientos sesenta y siete .- el Registrador Mercantil .- (fir-
mado) Firma ilegible .- Rogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil .- Registro Mer-
cantil del Cantón Guayaquil .- Valor pagado por esta inscrip-
ción : doscientos treinta y tres sucres , veinte centavos .-
Hay un sello .- C.A. LA JUNTA GENERAL DE ACCION DE INVER-
SIONES COSTANERAS COMPANIA LIMITADA .- En Guayaquil , a primero
de Julio de mil novecientos sesenta y siete, on Vélez ciento
treinta y uno y Chile, a las diez de la mañana, se reunieron
en Junta General los socios de Inversiones Costaneras Cía.
Ltda. señores : doctor Gonzalo Noboa Lizalde a nombre y co-
mo mandatario de Lucre Pérez Mc. Collum y de David Pérez
Mc. Collum , dueños , cada uno de ellos , de diez participa-
ciones sociales , y Julio Sánchez Valencia a nombre y como
mandatario de Xavier Pérez Mc. Collum y Andrés Pérez Mc. Co-
llum, dueño de diez participaciones sociales cada uno .- Los
concurrentes representaban la totalidad del capital social
que es de doscientos mil sucres , dividido en cuarenta parti-

1 participaciones sociales de cinco mil sucres cada una .- Presidió

2 la sesión el señor Horacio Arce, Presidente de la Compañía,

3 y por no estar presente el Gerente-Secretario se designó, co-

4 mo Secretario ad-hoc, al señor doctor Gonzalo Noboa, por una-

5 nimidad de votos, quien elaboró la lista de socios concurren-

6 tes, participaciones representadas en la sesión y número de

7 votos de cada socio, procediendo, además a archivar las car-

8 tas poder exhibidas por los mandatarios para intervenir en

9 esta sesión .- al Presidente declaró instalada la sesión .-

10 Por unanimidad de votos los socios resolvieron sesionar en es-

11 ta fecha.- Igualmente por unanimidad de votos los socios sos-

12 daron que esta sesión tenía por objeto tratar sobre la refor-

13 ma de estatutos por aumento de capital de la Compañía, y so-

14 bre la suscripción y pago de las nuevas participaciones socia-

15 les .- al Presidente manifestó que el señor Atilio Descalzi

16 Mendoza a nombre y como representante legal de Edificios Modern-

17 os S.A. había manifestado su deseo de concurrir a esta sesión,

18 pues conocedor de que se iba a tratar de un aumento de capital

19 social, tenía intenciones de tomar participaciones de la nue-

20 va emisión .- La Junta General, por unanimidad, expresó su

21 aceptación para que concurre a esta sesión el representante

22 legal de la compañía antes mencionada .- De inmediato se pasó

23 a tratar sobre la conveniencia de que la sociedad amplíe su

24 capital adquiriendo propiedades en algún lugar de la costa -

25 ecuatoriana, para desarrollar algún programa económico con-

26 veniente, probablemente dentro de un sistema de propiedad ho-

27 rizontal .- al representante legal de Edificios Modernos S.

28 A. manifestó que, juntamente, su representante tenía unos

inmuebles muy bien situados en la ciudad de Calipaz y que esta
 ba interesada en exportarlos como capital a la sociedad .- La
 Junta General luego de ciertas deliberaciones resolvió por u-
 nanimidad de votos , lo siguiente : Uno.- aumentar el capital
 de Inversiones Costaneras C. Ltda. en un millón cuatrocientos
 mil sucres .- Dos .- emitir , por motivo del aumento de ca-
 pital , doscientos ochenta participaciones sociales de un va-
 lor nominal de cinco mil sucres cada una .- Tres.- Reformar
 los estatutos sociales de la compañía en la siguiente forma :
 El inciso primero del artículo quinto dirá así : "El capital
 de la sociedad es de un millón seiscientos mil sucres dividi-
 do en trescientos veinte participaciones sociales de cinco mil
 sucres cada una de ellas".- En cuanto al resto del menciona-
 do artículo quinto , desde donde dice " Las participaciones
 constarán de certificados.." , seguirá exactamente igual.- Una
 vez tomado los acuerdos en los términos que antecede, se pa-
 só a tratar sobre la suscripción del aumento de capital.- Nin-
 guno de los socios manifestaron deseos de suscribir nuevas
 participaciones sociales y, por el contrario , todos expresa-
 ron estar conformes con que Edificios Modernos ... suscri-
 biese las nuevas doscientos ochenta participaciones sociales
 de cinco mil sucres cada una .- Al efecto , el representante
 legal de Edificios Modernos S.A. , presente en esta sesión ,
 manifestó : Que debidamente autorizado por la Junta General
 de accionistas de su representada , en sesión celebrada el
 diez de Junio de mil novecientos setenta y siete , procedía
 a suscribir las doscientos ochenta participaciones sociales
 correspondientes al aumento de capital de Inversiones Costane-
 ras

ras Cía. Ltda. , y que para pagarlas ofrecía aportar y transferir a la Compañía los siguientes bienes de Edificios Modernos S.A. .-A) Un solar y dos fajas de terreno contiguas, ubicados con frente al mar, en la ciudad de Malinas , bienes que los traspasarían por Un Millón de sucres.- B) Un departamento en el Noveno Piso alto del Edificio el Refugio , situado con frente al mar , en la ciudad de Malinas , así como las cuotas de condominio sobre los bienes comunes, departamento y bienes comunes que los traspasaría por la suma de cuatrocientos mil sucres , pero debiendo Inversiones Costaneras Cía. Ltda. asumir el pago de una deuda hipotecaria en favor del Banco Industrial y Comercial que , a la fecha actual , está pendiente por un saldo de doscientos setenta y ocho mil seiscientos setenta y tres sucres , cuarenta y un centavos .- La Junta General , por unanimidad de votos , aceptó la suscripción de participaciones correspondientes al aumento de capital , hecha por el señor Atilio Descalzi Mendoza a nombre y como representante legal de Edificios Modernos S.A. , y , por unanimidad de votos designó a los señores Ingeniero Vicente Chalén y Marcos Yambay para que avalden los bienes ofrecidos en aporte .- Con lo tratado y resuelto terminó la sesión y se redactó esta acta que fué aprobada en todas sus partes y firmada por los concurrentes en señal de conformidad.- f) Doctor Gonzalo Noboa .- f) Julio Sánchez Valencia .- f) Atilio Descalzi Mendoza.- f) Horacio Arco .- CERTIFICADO : Que la copia que antecede es igual a su original constante del Archivo de Actas de Inversiones Costaneras Cía. Ltda. al que me remite.- Guayaquil , Julio primero de mil novecientos setenta y

1 siete 1- (firmado) Doctor Gonzalo Noboa Alizalde .- Secreta-
2 rio ad-hoc de la Junta General.- ACTA DE JUNTA GENERAL DE SO-
3 CIOS DE INVERSIONES COSTAÑEZAS COMPANIA LIMITADA.-En Guaya-
4 quil , a diez y ocho de Julio de mil novecientos setenta y
5 siete , en Vélez ciento treinta y uno y Chile , a las nueve
6 de la mañana, se reunieron en Junta General los socios de In-
7 versiones Costañezas Cía. Ltda. señores : Doctor Gonzalo No-
8 boa Alizalde a nombre y como Mandatario de ¹⁰Lucre Pérez Mc.
9 Collum y de David Pérez Mc. Collum , dueños , cada uno de ¹⁵6-
10 llos , de diez participaciones sociales , y Julio ²⁰Ánchez Va-
11 lencia a nombre y como Mandatario de ²⁵Xavier Pérez Mc. Collum
12 y Andrés Pérez Mc. Collum, dueños de diez participaciones so- ¹⁰-
13 ciales cada uno.- Los concurrentes representaban la totalidad ¹⁵
14 del capital social que es de doscientos mil sucos dividido ⁴⁰⁴⁵
15 en cuarenta participaciones sociales de cinco mil sucos cada ¹⁰
16 una.- Presidió la sesión el señor Horacio Breco , Presidente
17 de la Compañía, y por no estar presente el Gerente Secretario
18 se designó , como Secretario ad-hoc , al señor doctor Gonsa-
19 lo Noboa Alizalde, por unanimidad de votos , quien elaboró
20 la lista de socios concurrentes, participaciones representa-
21 das en la sesión y número de votos de cada socio, procedien-
22 do además, a archivar las cartas poder exhibidas por los man-
23 datarios para intervenir en esta sesión.- El Presidente decla-
24 ró instalada la sesión.- Por unanimidad de votos los socios
25 resolvieron sesionar en este instante.-Igualmente, por unani-
26 midad de votos los socios convinieron que esta sesión tenía
27 por objeto conocer el informe presentado por los peritos ava-
28 luadores de los bienes ofrecidos en aporte por edificios Me-

dermos S.A., y tratar cualquier otro punto relacionado con el
aumentó de capital de la compañía.- Por secretaría se leyó el

informe de los peritos, presentado con fecha ocho del presen-
te mes, y la Junta General, por unanimidad de votos resolvió:

A) Aprobar el informe de los peritos y B) aprobar y aceptar
que Edificios Modernos S.A. aporte y traspase en favor de la

Compañía los bienes raíces que se detallan en el mencionado
informe pericial.- Finalmente la Junta General, por unanimi-

dad de votos, dispuso que el Presidente de la Compañía Señor

Horacio Breco proceda a otorgar la escritura de Reforma de Es-
tadutos.- Con lo resuelto terminó la sesión y se redactó esta

acta que fué aprobada en todas sus partes y firmada por los
concurrentes.- f) Doctor Gonzalo Noboa.- f).- Julio Sánchez

Valencia.- f) Horacio Breco.- CERTIFICADO : Que la copia que
antecede es igual a su original constante del archivo de ac-

tas de la Junta General de Accionistas de la Compañía Inversiones
Costaneras Cía. Ltda., al que me remito.- Guayaquil, Julio die-

ciocho de mil novecientos setenta y siete.- (firmado) Doctor
Gonzalo Noboa Alizalde.- El Secretario ad-hoc.- MUNICIPALI-

DAD DE SALINAS.- Dirección Financiera.- TITULO DE CREDITO.-
Número Título: cuarenta y un mil cuarenticuatro.- Contribuyen-

te : EDIFICIOS MODERNOS S.A.- No: Mil novecientos setenta y
siete.- Playa y Faja.- Parroquia: C. Viteri.- AVALUO COMERCIAL

Terreno : Un millón doscientos diez y ocho mil trescientos
cuarenta sures.- Total : Un millón doscientos diez y ocho

mil trescientos cuarenta sures.- Valor Imponible : Sete-
cientos treinta y un mil cuatro sures.- Fondos Municipales.-

Impuesto Predio Urbano : seis mil quinientos sures.- Solar

no edificado setenta y tres mil cien sueres.- Fondos Municip-

pales .- uso Calle : setecientos treinta y ocho sueres.- To-

tal Fondos Municipales : Ochenta mil trescientos treinta y

ocho sueres .- Fondos ajenos.- Inc. y Res. : setecientos treinta

ta y un sueres , cero cuatro centavos .- Medic. Rural : sete-

cientos treinta y un sueres , cero cuatro centavos .- Total

fondos ajenos : Mil cuatrocientos sesenta y dos sueres cero

ocho centavos .- Total de Impuestos : ochenta y un mil ocho-

cientos sueres , cero ocho centavos.- Ochenta y un mil ocho-

cientos sueres , cero ocho centavos .- Descuento: seiscientos

cincuenta sueres.- Total: ochenta y un mil ciento cincuenta

sueres, cero ocho centavos .- (firmado).- Firma ilegible .-

Sección Comprobación y Rentas .- (firmado) .- Firma ilegible.-

Visto Bueno Director.- (firmado) Firma ilegible.- Cajero Mu-

nicipal.- Hay un sello .- Número : cero ocho mil ochocientos

treinta y nueve .- CUANTO AL BOMBERO DE CALIN.-Contribución

del uno y medio por mil sobre avalúo de Predios Urbanos.- De-

creto supremo número veinte y tres de enero de mil novecientos

treinta y seis .- Decreto ejecutivo número doscientos treinta-

ta y nueve de febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarenta

ta y nueve .- Nombre del Contribuyente : Edificios Modernos

S.A.- Ubicación del predio .- sector : C. Viteri .- Playa

M. y feja.- No : Mil novecientos setenta y siete.- avalúo :

setecientos treinta y un mil cuatro sueres .- impuesto uno y

medio por mil : Mil noventa y seis sueres , cincuenta centa-

vos .- Calinas , enero de mil novecientos setenta y siete.-

con : un mil noventa y seis sueres , cincuenta centavos .-

Nota : el título de crédito no es válido con las firmas o

1 fcesimil del Primer Jefe , del Tesorero y de la Firma de can-

2 celación del Recaudador .- (firmado) Firma ilegible .- Pri-

3 mer Jefe .- (firmado) Firma ilegible .- Tesorero .- Cancele-

4 do .- (firmado) Firma ilegible .- Recaudador.- MUNICIPALIDAD

5 DE SALINAS.- Dirección Financiera .- TITULO DE CREDITO Número

6 de Título : cuarenta y dos mil quinientos veinte y seis .-

7 Fecha de emisión : veinte y tres / cuatro / setenta y siete.-

8 Contribuyente : Sucre Pérez Baquerizo .- Año : Mil novecien-

9 tes setenta y siete .- Edificio el Refugio .- AVALUO COMER-

10 CIAL : Terreno : ciento veinte y nueve mil setecientos treis-

11 ta y cuatro sucras .- Edificio : seiscientos sesenta y cin-

12 co mil trecientos tres sucras .- Total : setecientos no-

13 venta y cinco mil treinta y siete sucras.- Valor imponible :

14 cuatrocientos setenta y siete mil veinte y dos sucras .-

15 FONDOS MUNICIPALES .- Impuesto predio urbano : tres mil no-

16 vecientos sesenta sucras .- Adicional P. Urbano: mil cuatro-

17 cientos treinta y un sucras.- FONDO MUNICIPAL.-aseo Calle:

18 Doscientos once sucras .- Total Fondos Municipales : cin-

19 co mil seiscientos dos sucras .- FONDO AJENOS .- Inc. y

20 Dese.:cuatrocientos setenta y siete sucras, cero dos centa-

21 vos .- Medic. Rural : cuatrocientos setenta y siete sucras ,

22 cero dos centavos .- Total Fondos Ajenos : Novecientos cin-

23 cuenta y cuatro sucras , cero cuatro centavos .- Total de

24 Impuestos : seis mil quinientos cincuenta y seis sucras cero

25 cuatro centavos.- Seis mil quinientos cincuenta y seis su-

26 cras , cero cuatro centavos .- (firmado).- Firma ilegible.-

27 Sección Comprobación y Ventas .- (firmado).- Firma ilegible.-

28 Vieto Bueno Director .- Hay un sello .- Número ocho mil

seiscientos ochenta y nueve.- CUANTO AL GOBIERNO DE CALLES.-

Contribución del uno y medio por mil sobre avalúo de Predios Urbanos.- Decreto supremo número veinte y tres de enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto ejecutivo número doscientos treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Nombre del Contribuyente: Compañía Edificios Modernos.- UBICACIÓN DEL PREDIO: Departamento de Propiedad Horizontal Edificio "El Refugio".- No: mil novecientos setenta y siete.- Impuesto: setecientos diez y seis sucres, cuarenta centavos.- Calles, enero tres de mil novecientos setenta y siete.- Con: setecientos diez y seis sucres, cuarenta centavos.- NOTA: El Título de Crédito no es válido sin las firmas o facsimil del Primer Jefe, del Tesorero y de la firma de Cancelación del recordador.- (firmado) Firma ilegible.- Primer Jefe.- (firmado) Firma ilegible.- Tesorero.- Cancelado.- (firmado).- Firma ilegible.- Recordador.- Hay un sello.- REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Decreto número doscientos setenta y siete.- Registro oficial número ciento cincuenta y nueve, de nueve de Marzo de mil novecientos sesenta y uno.- José María Velasco Ibarra, Presidente Constitucional de la República, Considerando: que por Decreto Ley de emergencia número cero ocho, de once de Marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal; que para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto para ello.- Decreta: el siguiente reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- C PÍTULO PRIMERO.- DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCATARIOS.- ARTICULO PRIMERO.- Para los

efectos de la Propiedad Horizontal , tanto los edificios ya
construidos como los que se construyeren en lo futuro, debe-
rán cumplir con todos los requisitos contemplados por la Ley,
por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás
reglamentaciones especiales que estuvieren previstas o se pro-
vieran en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO.- El ocupante de un
piso, departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título no podrá destinarlo a uso u ob-
jetos ilícitos , o a que afecten a las buenas costumbres, o
a la tranquilidad de los vecinos , o a la seguridad y buena
conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de
sus moradores .- CAPITULO SEGUNDO .- DE LA ASAMBLEA DE LOS
COPROPIETARIOS .- ARTICULO TERCERO.- La Asamblea de los Co-
propietarios, será, el Organismo regulador de la Administra-
ción y conservación de la propiedad horizontal.- con sus fa-
cultades y deberes: a) Elegir al administrador de los bienes
comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa,-
el administrador durará un año en sus funciones y de no ser
notificado con treinta días por lo menos de anticipación se
entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamen-
te; b) autorizar al administrador para que contrate a los em-
pleados y obreros que debieren ser utilizados en la adminis-
tración, conservación y reparación de los bienes comunes; asig-
nar las remuneraciones de ese personal y autorizar al adminis-
trador para su despido, cumpliéndose en todo caso las dispo-
siciones legales pertinentes; c) Designar al Director y al Se-
cretario de la Asamblea quienes durarán un año en el ejerci-
cio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente.-

en caso de falta o impedimento de los titulares , o de uno de ellos , la asamblea designará director o secretario ad-hoc ;

d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes , así como el pago de la prima del seguro obligatorio según la ley .- El dueño o dueños del piso bajo , no siendo condóminos y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento y reparación de escaleras o ascensores ; e) Expedir y hacer

protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo general , solo el presente Reglamento.- En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, contruidos por las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública , el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución,

f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias; g) autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al administrador, cuando lo exigiere conveniente, una garantía que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo ; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía; y el monto de ésta .- En la suscripción de los documentos pertinentes , intervendrá el Director de la asamblea, como representante de todos los copropietarios , sirviendo como documento habilitante la copia certificada del acta en que conate su elección ; i) Exigir cuentas al adminis-

trador cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial

al cesar éste en su cargo.- ARTICULO CUARTO.- La Asamblea de

copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extra-

ordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropie-

tarios o el Administrador.- Para que haya quórum se necesita

rá un número de concurrentes cuyos derechos representen por

lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio.- Las

resoluciones se tomarán por una mayoría de votos, que se fija

rán según el porcentaje, del valor de los diversos pisos, de-

partamentos o locales, excepto los casos en que la Ley requie

ra una mayoría especial o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.-

Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la mis-

ma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente debien

do ser firmadas por el Secretario.- Las actas originales se

llevarán en Libro Especial a cargo del Secretario .- CAPITU

LO TERCERO .- DEL ADMINISTRADOR .- ARTICULO SEXTO.- El Admi-

nistrador será designado por la Asamblea de Copropietarios

en la forma prevista por este Reglamento.- Con sus atribucio-

nes y deberes: a) Administrar los bienes comunes con el ma-

yor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su

buen conservación y realizar las reparaciones que fuere ne-

cesario, obteniendo, cuando deban realizarse gastos que exce-

dan de trescientos sucres, la autorización de la Asamblea; b)

Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponde la Ley,

los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se

expidieren ; así como las resoluciones de la Asamblea de co-

propietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad

personal y pecuniaria, las cuotas de administración, conser-

1 vación y reparación de los bienes comunes, así como de las
2 cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio; d) Pro
3 poner a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los
4 trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus activi-
5 dades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar por
6 la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se refieren los
7 artículos décimo tercero y décimo quinto, numeral segundo de
8 la Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que
9 habla el artículo Décimo Sexto de dicha Ley; y cuidar de
10 sus oportunas renovaciones.- El seguro lo contratará a favor
11 de los Copropietarios; g) Solicitar al Juez la aplicación de
12 las multas y providencias sancionadas en el artículo Séptimo
13 de la misma Ley.- El producto de dichas multas ingresará a
14 los fondos comunes a cargo del administrador; h) Llevar las
15 cuentas en forma correcta, clara y documentada y devolver al
16 cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a car-
17 go.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RE-
18 CÍPROCOS DE LOS COPROPIETARIOS.- ARTICULO SEPTIMO.- Son de-
19 rechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios: a)
20 Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley de su piso,
21 departamento o local, así como de los bienes comunes en la
22 proporción que le corresponde; b) Contribuir a las expensas
23 necesarias para la administración, conservación y reparación
24 de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seg-
25 ro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c) Concurrir
26 con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir
27 las disposiciones de la Ley, reglamentos y Ordenanzas sobre
28 la metría; e) Constituir si lo deseara, la sociedad a que

se refiere el artículo décimo primero de la Ley .- ARTICULO

OCTAVO .- Cuando un piso , departamento o local pertenezca a dos o más personas , éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad , su administración , etcétera .- CAPITULO

QUINTO .- DISPOSICIONES GENERALES .- ARTICULO NOVENO.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local , así como para la Constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito in-

dispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración , conservación y reparación , así como el seguro .- Al efecto,

los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador .- Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura si inscribirse .- Los No-

tarios y los Registradores de la Propiedad , serán personal y pecuniariamente responsables , en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo .- ARTICULO DECIMO.-La

Primera Asamblea de copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado por el Delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión .- La prime-

ra acta será firmada por dicho Delegado y todos los concurrentes a la Asamblea .- ARTICULO DECIMO PRIMERO .- Al presente

Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Encarguese de la

ejecución del presente Decreto al Ministro de Previsión So-

cial.-Dado en Quito a siete de Febrero de mil novecientos ve-

intiuno.-f)J.Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión

Social .- (firmado) E-José . Baquero de la Calle.- es copia.

El subsecretario de provisión social.- (firmado) Doctor José
Gómez de la Torre.- Guayaquil, Diciembre treinta de mil no-
vecientos setenta y cuatro.- señor Horacio Arce .- Ciudad.-
Muy señor mío .- Me es grato comunicar a usted que la Junta
General de socios de la Compañía INVERSIONES COSTANERAS C. L.
LTD. ., en sesión celebrada el día de hoy lo designó a usted
para el cargo de PR. IDENTA de la Sociedad .- Usted durará
en el desempeño de sus funciones por el período de tres años,
tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de
la Sociedad, actuando conjuntamente con el Gerente General
o bien separadamente de éste, es decir que Usted puede tam-
bién intervenir y actuar con su sola firma.- La Compañía In-
versiones Costaneras C. Ltda., se constituyó mediante escri-
tura pública otorgada ante el Notario de Guayaquil Doctor Cé-
sar Moya Jiménez, el día veinte y cuatro de septiembre de mil
novecientos setenta y cuatro y se inscribió en el Registro
Mercantil del Cantón el día veinte y siete de Diciembre de
mil novecientos setenta y cuatro.- atentamente,- Doctor Luis
E. Baquerizo Vernaes .- Secretario ad-hoc de la primera Junta
General de socios.- Acepto el cargo .- Horacio Arce .- Gua-
yaquil, Diciembre treinta de mil novecientos setenta y cua-
tro .- Número ciento treinta y un mil ciento ochenta.- Guaya-
quil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos setenta y cin-
co .- Recibí de Inversiones Costaneras C. Ltda., la suma de
cinco sucres por Impuesto de Registro de Nombramiento según
aviso setecientos cuarenta y uno, del Registrador otorgado a
Horacio Arce.- Número trece mil setecientos treinta y siete.-

El infrascrito Jefe de la Sección Rentas certifica que: Inver-

siones Contaneras C. Ltda. ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cantón la suma de veinte sueros por Impuesto de Registro según aviso setecientos cuarenta y uno del Registrador otorgado a Horacio Treco .- Guayaquil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos setenta y cinco.- Lo certifico .-

f) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Certifico: que está conforme con su original que consta inscrito de fojas nueve a diez, número cinco del Registro Mercantil y anotado bajo el número cinco del Repertorio .- Guayaquil , Octubre siete de mil novecientos setenta y cinco .-(firmado) Firma ilegible .-

Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade .- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil .- Hay un sello .- ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE EDIFICIOS MODERNOS S.A.".- En Guayaquil, a diez de Junio de mil novecientos setenta y siete , a las nueve de la mañana , se reunieron en Junta General los accionistas de Edificios Modernos S.A. señores Atilio Descalzi Mendoza, propietario de una acción; señor Lucre Pérez Baquerizo, propietario de una acción; señor César García Álvarez, propietario de una acción; señor Hugo Hidalgo Ruiz por sus propios derechos como propietario de una acción y por los derechos que representa de Inmobiliaria Mariscal Sucre S.A. propietaria de mil cuatrocientos noventa y siete acciones.- Total de acciones representadas : un mil quinientas , o sea el total del capital social pagado que es de Un Millón quinientos mil sueros . Los mencionados accionistas representaban la totalidad del capital social .- También concurrió a la sesión el Comisario Principal de la Compañía señor Carlos Lomo Cruz.-

1 Presidió la sesión el señor suceso Pérez Bequerizo Presidente
2 de la Compañía, actuando de Secretario el Titular Francisco
3 Pérez Castro quien elaboró la lista de socios concurrentes,
4 acciones representadas por ellos y número de votos de cada
5 socio, comprobándose que estaba presente todo el capital so-
6 cial que es de Un millón quinientos mil sucres.- Por unani-
7 midad los accionistas presentes resolvieron sesionar.-Igual-
8 mente por unanimidad los accionistas convinieron en que el
9 objeto de esta sesión era autorizar al Presidente o al Vice-
10 presidente de la Compañía para que puedan intervenir, suscri-
11 biendo participaciones, en un aumento de capital que proyee-
12 ta hacer Inversiones Costaneras Cía. Ltda.- Analizado el a-
13 unto detenidamente, la Junta General por unanimidad de vo-
14 tos, autorizó al Presidente de la Compañía, o al Vicepresi-
15 dente en caso de falta o impedimento de aquél para que concu-
16 rran a la Junta General de socios de Inversiones Costaneras
17 Cía. Ltda. y procedan a suscribir participaciones correspon-
18 dientes al aumento de capital de dicha sociedad, debiendo
19 pagarlas aportando dos bienes inmuebles ubicados en la ciu-
20 dad de Salinas, pudiendo el Presidente o el Vicepresidente
21 en su caso, señalar los valores correspondientes a dichos
22 bienes en el acto de aporte.-Con lo resuelto terminó la se-
23 sión y se redactó esta acta que fué leída y aprobada en to-
24 das sus partes.- f) Hilario Descañal Mendoza.- f) Suceso Pé-
25 rez Bequerizo.- f) César García Álvarez.- f) Carlos Rono
26 Cruz.- f) Francisco Pérez Castro.- f) Hugo Hidalgo Pérez.-
27 CERTIFICO: que la copia que antecede es igual a su original.
28 Guayaquil, Junio diez de mil novecientos sesenta y siete.-

(firmado) F. Pérez C.- Señor Francisco Pérez Castro .- Guaya-

quil , Julio ocho de mil novecientos setenta i siete .- Señores socios de INVERSIONES COSTANERAS C. LTDA.- Ciudad.- Muy señores nuestros.- En nuestra calidad de Peritos evaluadores de los bienes que ofrece en aporte a esa Sociedad el señor Atilio Escalzi Mendoza, a nombre de Edificios Modernos C.A., y que se mencionan en el Acta de Junta General de Inversiones Costaneras C. Ltda., celebrada el día primero de este mes, luego de visitar los bienes y examinar sus títulos de propiedad, emitimos el siguiente informe de avlúo : UNO .-Inmueble compuesto de terreno y dos fajas contiguas, ubicado con frente al mar, en el Sector Carbo Viteri, de la ciudad de Salinas.- El solar tiene los siguientes linderos : Por el Norte , con vereda pública frente a la playa de mar , con quince metros ; por el Sur , calle pública con quince metros ; por el este, faja de tierra con treinta metros y por el Oeste con faja de tierra con treinta metros .- Estas medidas dan al solar una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.- Las dos fajas de terreno contiguas tienen una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados, la una , y de veinte metros cuadrados, doce decímetros cuadrados y cincuenta centímetros cuadrados, la otra faja.- En total, la superficie del solar descrito y sus dos fajas contiguas es de seiscientos nueve metros cuadrados diez y siete decímetros cuadrados y cincuenta centímetros cuadrados que los evaluamos a razón de dos mil suores cada metro cuadrados .- DOS .- Un departamento ubicado en el noveno piso alto del edificio El Refugio, en el mismo Sector Carbo Viteri , de la ciudad de Salinas , con frente -

1 al mar , más las cuotas respectivas de condominio sobre el
2 terreno y sobre las partes comunes del edificio en referen-
3 cia .- el departamento tiene una superficie de doscientos o-
4 cho metros cuadrados y pertenece a dicho departamento dos
5 cocheras (con espacios para casilleros) que tienen , en to-
6 tal , una superficie de treinta metros cuadrados.- el depar-
7 tamento lo avaluamos a razón de cuatro mil sueros cada metro
8 cuadrado y las cocheras a razón de un mil sueros cada metro
9 cuadrado .- en este avalúo están incluidas , naturalmente,
10 las cuotas sobre el terreno y obras comunes del edificio .-
11 tentamente .- (firmado) .- Ingeniero Vicente Chalcón .- (
12 firmado) Ingeniero Marcos Yambay .- República del Ecuador.-
13 ILUSTRA MUNICIPALIDAD DEL CANTON . LINAS .- Salinas, Mayo -
14 seis de mil novecientos setenta y siete.- CERTIFICACION OFICIAL.
15 NELSON BRUNO CARRILLO RECINCE TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON
16 LINAS, a petición verbal de parte del señor Oscar Pare-
17 des Castillo , portador de la Cédula Unica número cero nueve
18 cero dos seis cinco dos cuatro siete-ocho , y Tributaria nú-
19 mero cinco dos siete tres siete.- CERTIFICA: QUE EDIFICIOS MO-
20 BARNOS S.A., no es deudora a la Municipalidad de Salinas ,
21 por ningún concepto .- a todo cuanto puedo informar en ho-
22 nor a la verdad .- Salinas , a los seis días del mes de Mayo
23 de mil novecientos setenta y siete .- (firmado) Firma ilegí-
24 ble .- Tesorero Municipal del Cantón .- Hay un sello .- Re-
25 pública del Ecuador .- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SA-
26 LINAS .- Sección : Catastro , Avalúos y Terrenos.- Salinas,
27 a veinte y uno de Junio de mil novecientos setenta y siete.-
28 M. GLOY UBILLA D .- JEFE DE DIRECCION FINANCIERA MUNICI

PAL DE LINAS .- CERTIFICA : Que el señor Sucre Pérez Baqueri-

zo , en su calidad de Presidente de la Compañía Edificios Mo-
dernos S.. Civil, ha pagado los impuestos correspondientes
al Departamento número novecientos doce del Edificio de Pro-
piedad Horizontal denominado " EL REFUGIO " , desde que el
citado departamento fué adquirido en propiedad por la susodi-
cha Compañía .- Por error en la información de la Notaría ,
esta propiedad está catastrada a nombre del señor Sucre Pé-
rez Baquerise , y los títulos fueron emitidos a su nombre.-

Así todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.- (firmado)
Firma ilegible .- M. Moya Ubilla D.- DIRECTOR DE FINAN-
ZAS.- Hay un sello .- República del Ecuador .- ILUSTRE MUNI-

CIPALIDAD DEL CANTON SALINAS .- Sección Tesorería .- Salinas,
a veinte y uno de Junio de mil novecientos setenta y siete.-

NELSON ARNESTO SARMIENTO RECINEZ TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON
SALINAS .- CERTIFICA : Que : COMPAÑIA EDIFICIOS MODERNOS
S.. CIVIL, no adeuda a la Municipalidad de Salinas por nin-

gún concepto .- Así todo cuanto puedo certificar .- Salinas ,
a los veinte y un días del mes de Junio de mil novecientos
setenta y siete.- p. NELSON E. SARMIENTO RECINEZ, TESORERO

MUNICIPAL .- (firmado) .- Firma ilegible .- Hay un sello .-

NRR/stg .- Son copias de sus originales , los mismos que he
devuelto a sus respectivos interesados y que se copiarán en
todos los testimonios que se dieren.- Quedan agregado al Re-

gistro el Certificado en que consta que el Departamento

que se aporta se encuentra al día en las expensas o gastos
de administración .- Este escritura goza de exoneración de

Impuestos .- Los señores otorgantes ratifican la minuta .-

1 Leída esta escritura de principio a fin , por mí el Notario,
2 en alta voz , a los otorgantes ; éstos la aprueban y suscri-
3 ben conmigo en unidad de acto .- Doy fé .- (firmado) Suarez
4 Pérez B.- (firmado) Horacio Arco Q.- C.I.#. 09-0239145.-
5 C.I.#. 01677 .- R.U.C. 0990320268001 .- C.I.#. 166391 .-(fir-
6 mado) Doctor Gustavo Falconí Ledesma .- Notario Público .-
7 CERTIFICADO .- Por la presente Certifico que la Compañía "
8 EDIFICIOS MODERNOS S.A." es propietaria de un departamento
9 en el Edificio " El Refugio " y que está al día en todas las
10 expensas o gastos de administración .- Muy atentamente , (
11 firmado) Ingeniero Cristóbal Ripalda Burgos .- PRESIDENTE CO-
12 PROPIETARIOS .- Guayaquil , ocho de Septiembre de mil nove-
13 cientos setenta y siete .- c.c. File ING.CRB.APG.- Número:
14 cero mil setecientos diez y seis .- MUNICIPALIDAD DE GUAYA-
15 QUIL .- Departamento Financiero Sección Rentas .- ALCABALAS
16 EN CONSIGNACION .- especie valorada: tres sueros sesenta cen-
17 tavos .- Guayaquil , doce de Septiembre de mil novecientos
18 setenta y siete .- Recibí del señor Edificios Modernos S.A.
19 la suma de veinte mil ciento treinta y tres sueros setenta
20 y siete centavos por impuesto de Alcabalas correspondiente
21 aporte a Sociedad que hace a Inversiones Costeneras Cia.Ltda.
22 del predio ubicado en la parroquia Salinas del Cantón Salinas
23 consistente en terreno y departamento en propiedad horizontal
24 según aviso número doscientos veinte y seis del Notario se-
25 ñor doctor Gustavo Falconí Ledesma siendo el valor real de la
26 venta Un millón seiscientos setenta y tres mil seiscientos
27 setenta y tres mil sueros , cuarenta y un centavos pero se
28 cobra el valor del Impuesto sobre dos millones trece mil tres-

cientos setenta y siete sueros por ser éste el avalúo de Ca-

tastro del...Ns...con la siguiente demostración.- Fijo por los

primeros dos millones trece mil trescientos setenta y siete

sueros : veinte mil ciento treinta y tres sueros, setenta y

sete centavos.- Suma : veinte mil ciento treinta y tres

sueros, setenta y siete centavos.- Total : veinte mil cien-

to treinta y tres sueros, setenta y siete centavos.- (firma-

do) Doctor Gustavo Falconí.- Emitido.- (firmado) Roberto Aspín-

dola C.- Jefe de Rentas Municipales.- Hay un sello.- CARTE

FIGADO : El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certi-

fica que los datos que constan en el comprobante mil setecien-

tos diez y seis son correctos y que el valor de veinte mil

ciento treinta y tres sueros setenta y siete centavos in-

gresó a la Caja el día Septiembre trece de mil novecientos

setenta y siete.- (firmado) R. Aspíndola.- El Jefe de Ren-

tas.- Hay un sello.- JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.-

ALC. Balas.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficien-

cia de Guayaquil, Certifica : que el señor BENEFICIO MODER-

NO... ha abonado en esta Tesorería la suma de cinco mil

setecientos cincuenta y dos sueros cincuenta centavos según

aviso número... del Notario Señor Doctor Gustavo Falconí Le-

deana y el detalle siguiente.- Vendedor : Edificios Modernos

...- Comprador : Inversiones Costaneras Cía. Ltda.,- Con-

cepto : terreno y departamento.- Parroquia Salinas del Can-

tón Guayaquil.- Valor de la Venta : dos millones trece mil

trescientos setenta y siete sueros.- Impuesto uno por cien-

to adicional de alcabalas : cinco mil setecientos cincuenta y

dos sueros, cincuenta centavos.- Referencia nuestro recibo

de Caja número treintiseis mil diecinueve.- Guayaquil, tres de

Septiembre de mil novecientos setenta y siete.- JUNTA DE BENEFICEN-

CIA DE GUAYAQUIL.- (f) Firma ilegible.- Gustavo Illingworth Ba-

querizo.- Tesorero.- Hay un sello.- República del Ecuador.- ILUS-

TRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS.- Oficio número seiscien-

tos quince-IMS/P.- Salinas a tres de Abril de mil novecientos

setenta y siete.- Señor Don Carlos Pérez Perazo.- Ciudad.- De mis

consideraciones: En atención a la solicitud presentada por Ue-

ted, tendiente a obtener la declaración municipal de que el Edi-

ficio "EL REFUGIO" está sujeto al Régimen de Propiedad Horizon-

tal, me permito transcribirle el informe del señor Ingeniero don

José Manuel Albán Almeida, Director del Departamento de Obras Pú-

blicas Municipales y Terrenos el que dice así: "DIRECCION DE OO.

PP. Y TERRENOS MUNICIPALES.- INFORME Número cero cuarentioche-

setenta y siete.- Salinas, a treintinueve de Marzo de mil novecientos

setenta y siete.- Señor Presidente del Ilustre Concejo Cantonal de

Salinas.- En su despacho.- Señor Presidente: El señor Carlos Pé-

rez Perazo, Presidente de la Compañía "Metropolitana de Negocios

C.Ltda.", solicita que de conformidad con la Ley de Propiedad

Horizontal se le conceda la declaración municipal de que el Edi-

ficio denominado "El Refugio" y que está en construcción en el

lote número tres de la Manzana número dieciocho del Sector Car-

bo Viteri reúnen las condiciones de un edificio de Propiedad

Horizontal".- En atención al Decreto de esa Presidencia a usted

informe que el edificio denominado "El Refugio" se construye

en la dirección que se indica en la solicitud con permiso muni-

cipal número doscientos veintitres de Octubre treintinueve de mil

novecientos setenta y siete, y sus características según consta en

los planos respectivos con las de un edificio de Condominio

o de Propiedad Horizontal.- Lo cuanto podemos informar, muy ateg

tamente .- f) Ingeniero José Manuel Albán A.- Director del De

partamento de OO.PP.MM. y Terrenos.- Particular que lo llevo

a su conocimiento para los fines legales consiguientes.- ateg

tamente, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.- (f) Ilegible.- Carlos Lecaro

Viggiani, Presidente del I. Concejo Cantonal de Salinas.- Hay

un sello.-Número:cuarentidos mil novecientos ochentiocho.-H.

CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Impuesto Adicional de Alcabala

las.-Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.-Por:cinco

mil setecientos cincuentidos sueros, cincuenta centavos.- He

recibido de Edificios Modernos S.A.-La suma de cinco mil sete-

cientos cincuentidos sueros cincuenta centavos.- Por concepto

del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado

por Decreto Legislativo de veintidos de Octubre de mil nove-

cientos cincuentidos, para construcción y amoblamiento de Ha-

ouelas, por transferencia de Dominio del Predio: Aporte aumento

de Capital: dos/siete por ciento-uno por ciento-Alcabalas.-Apor-

te de solar y dos fajas terreno y Departamento Edificio El Re-

fugio, ubicado en el Cantón Salinas-Provincia del Guayas.-Si-

tuado en Salinas.- Por: dos millones trece mil trescientos se-

tenta y siete sueros.- Que hace a favor de Inversiones Conta-

neras Cía. Ltda.-Guayaquil, trece de Septiembre de mil nove-

cientos setentisiete.-Escritura celebrada por Notario Quinto

Doctor Gustavo Falconí Ledezma.-Pagado cheque Banco Filantró-

pica.- Número del cheque doscientos ochentidos mil cuatrocien-

tos veinticuatro.- Cuenta número ciento cuarenticinco mil treis-

ta.- Jefe de Revisión, (firmado)Firma ilegible.- Elaborado.-

(firmado) Firma ilegible.-V. Valero F.-H. Consejo Provincial del

Guayas.-p. Economista Walter Mussio Lévila, Tesorero.-firmado)

Firma ilegible.- EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYA-

QUIL.- División de Caja.- Cheque decientos ochentidos mil cua-

trecientos veintiseis-Filantropía.- Impuesto adicional al de

Alcabalas.- Número: catorce mil ochenticuatro.- Por cinco mil se-

tecientos cincuentidos sueros, cincuenta centavos.- RECIBI de

Edificios Modernos S.A. la cantidad de cinco mil setecientos

cincuentidos sueros cincuenta centavos, por impuesto del uno

por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva provisión

de agua potable de Quito y Guayaquil, (Decreto Legislativo de

Octubre veintinueve de mil novecientos cuarenta) en la venta

que hace a Inversiones Costaneras Cía. Ltda., del predio ubi-

cado en la Parroquia Salinas de este Cantón, consistente en.,

El valor de esta transmisión de dominio es de un millón seis-

cientos setentisecho mil seiscientos setentitres sueros, cua-

rentius centavos según aviso número., del Notario señor Doc-

tor Gustavo Falconí L.-Guayaquil, quince de Septiembre de mil

novecientos setentisieta.- Recaudado por, (firmado) Firma ilegible.-

Hay un sello.- Notaría Número Cinco.- Número: cinco mil

ciento setenta y siete.- República del Ecuador.- MINISTERIO

DE LA JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL.- Impuesto para la Defensa

Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, trece de Septiembre -

de mil novecientos setenta y siete.- Recibí de Edificios

Modernos S. A. la cantidad de dos mil ochocientos setenta y

seis sueros veinte y cinco centavos por el impuesto a la DE-

FENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la

venta que hace a Inversiones Costaneras Cía. Ltda. del pre-

die.. ubicado en la calle.. de la Parroquia,..., del Cantón..

Provincia consistente en terreno y departamento .- Valor de

la venta un millón seiscientos setenta y ocho mil seiscien-

tos setenta y tres sucres , cuarenta y un centavos .- Valor

sobre el que se paga el impuesto : dos millones trece mil

treccientos setenta y tres sucres según aviso número doccien-

tos veinte y seis del Notario Doctor Salconi .- Medio por

mil para DEFENSA NACIONAL : dos mil ochocientos setenta y

seis sucres , veinte y cinco centavos .- (firmado) Firma ile-

gible .- Jefe Provincial Recaudación Junta de Defensa Nacio-

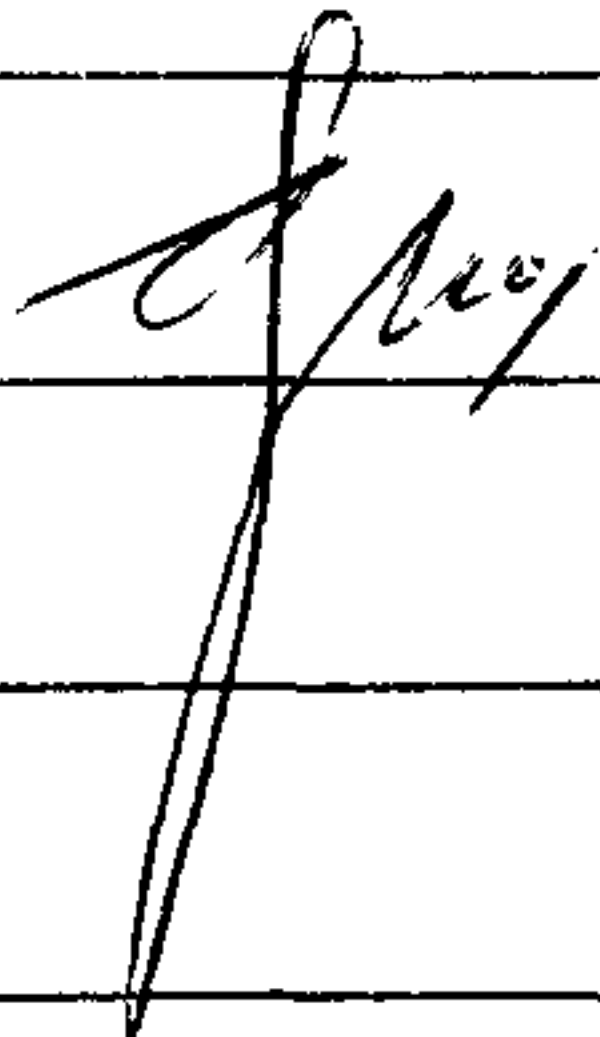
nal .- enmendados : vereda , millón , fondos, y , que, Chalón,

firmado, agregado, millón, que .- Valen .-

Se otorgó ante mí en fé de

ello confiero esta TERCERACOPIA , que sello y firmo el día

de su otorgamiento .-



CERTIFICO: que en el diario EL COMERCIO, en su edición correspondiente al día miércoles 12 de abril de 1.978 A.O. 57 217, se ha publicado el extracto de la escritura pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía de Responsabilidad Limitada denominada FVUSIO-MS CONTADORES C.L. LTDA. y la razón de su aprobación. Guayaquil, 26 de abril de 1.978.

ABG. JUAN CARLOS ALVAREZ

CERTIFICO: que En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número RL-4272, dictada el siete de marzo de mil novecientos setenta y ocho por el Señor INTENDENTE DE COMPAÑIAS ENCARGADO, he inscrito esta escritura pública de fojas 10.624 a 10.663, número - 2.304 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 9.108 del Repertorio.- Guayaquil, a veinte y siete de abril de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABG. NESTOR MIGUEL ALVAREZ ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el veinte y dos de agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del veinte y nueve de agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, a veinte y siete de abril de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABG. NESTOR MIGUEL ALVAREZ ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 del Código de Comercio, con fecha de hoy, y bajo el número 409, se ha fijado y se mantendrá fijo durante seis meses en la Sala de este Despacho, un extracto de la presente escritura pública.- Guayaquil, a veinte y siete de abril de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

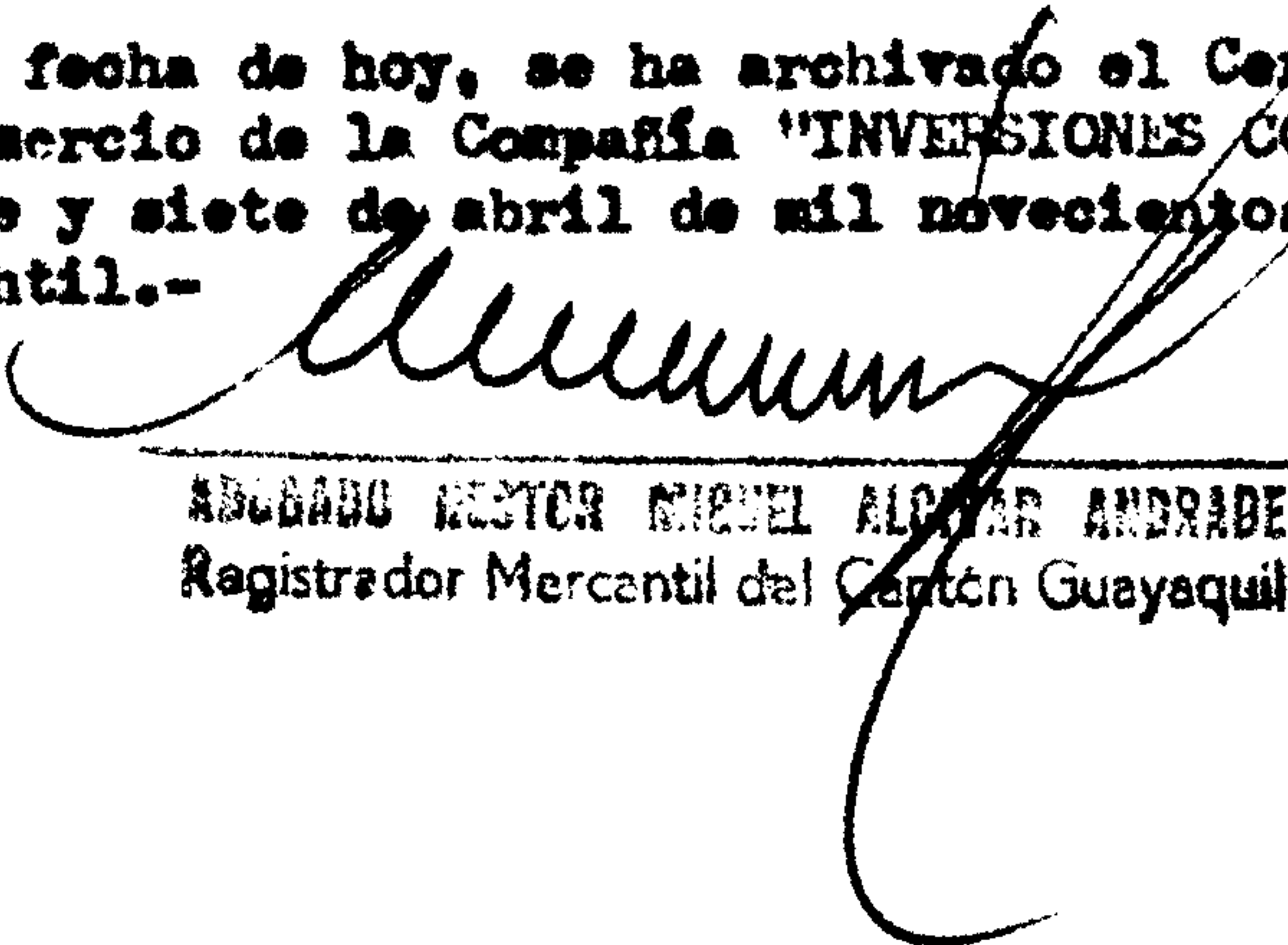
ABG. NESTOR MIGUEL ALVAREZ ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: que Se tomó nota de la presente escritura pública a fojas 20.138 del Registro Mercantil de 1.974, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, a veinte y siete de abril de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-

ABG. NESTOR MIGUEL ALVAREZ ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

1

TIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de la Compañía "INVERSIONES COSTANERAS C. LTDA.".-Guayaquil, a veinte y siete de abril de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.-


ADOLFO NESTOR MIGUEL ALVARADO ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

