Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

C O P I A

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA " ELMAR S. A. ".-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día veinte y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante mí, Doctor Carlos Quiñónez Velásquez, Abogado, Notario de éste Cantón, comparecen: los señores Doctor Alfredo Baquerizo Lince, quien me expresó ser de estado civil casado, Abogado; a nombre y en calidad de Gerente y representante legal de la Compañía " Elmar S. A.", como conste del Nombramiento que se copia en la matriz; y, además debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, conforme conste de la copia del Acta que se transcribe más adelante; e Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, quien me expresó ser de estado civil casado, acompañado y autorizado de su cónyuge señora doña Luisa Burbano García de Amador, quien me expresó ser de estado civil casada, de ocupación quehaceres de casa; quien suscribe la presente en señal de asentimiento; los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fé.- Bien instruídos en el objeto y resultados de ésta escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, a la que proceden en la forma indicada, y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

me presentaron la minuta que es del tenor o texto siguiente.- SEÑOR NOTARIO :- .- .- .- Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por medio de la cual conste el aumento de capital, suscripción de acciones y pago de las mismas, mediante el aporte y transferencia de dos inmuebles, así como de Reforma de Estatutos, de acuerdo a las siguientes declaraciones:- P R I M E R A:- .- .- OTORGANTES.- .- .- Ejecutan los actos y hacen las declaraciones que este instrumento contiene, las personas siguientes:- a) El señor doctor Alfredo Baquerizo Lince, en calidad de Gerente y representante legal de la Compañía " Elmar S. A. " debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, celebrada el veinte y seis de Julio de mil novecientos ochente y dos; b) El señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, por sus propios derechos; y la señora doña Luisa Burbano García de Amador, por los derechos que les corresponden en la sociedad conyugal que tiene formada con el primero.- .- S E G U N D A :- .- ANTECEDENTES:- .- .- .- PRIMERO:- Por escritura pública de otorgada ante el Notario del Cantón Salinas, Abogado Francisco Ubano Talbot Vélez con fecha diez de Junio de mil novecientos setenta y cinco inscrita el cuatro de Agosto del mismo año, se constituyó la Compañía " Elmar C. Ltda. " con un capital de Cincuenta mil sucres.- .- SEGUNDO :- .- .- . Según escritura pública autorizada por el Notario

Quinto de Guayaquil, doctor Gustavo Falconí Ledesma, con fecha veinte y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete, inscrita el veinte y seis de Diciembre del mismo año, la compañía se transformó en anónima, bajo la denominación de " Elmar S.A.", aumentó su capital a Quinientos mil sucres y reformó sus Estatutos.- .- .- TERCERO :- .- La Junta General de Accionistas de la compañía " Elmar S. A.", en sesión celebrada el día veinte de Julio de mil novecientos ochenta y dos, resolvió aumentar el capital social en la suma de Dos millones setecientos mil sucres, representado por dos mil setecientas acciones ordinarias, nominativas, con un valor de Un mil sucres cada una; aceptar el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón como suscriptor de las acciones representativas del aumento del capital, así como del aporte de dos inmuebles; el primero, ubicado en la urbanización " Los Ceibos ", en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, catastrado en la Municipalidad bajo el Código número Treinta y siete-cuarenta y uno- Diez y seis; y el segundo, ubicado en el Condominio " Rumichaca Veinte y seis ", en la Parroquia urbana Roca de ésta ciudad y catastrado en el Municipio bajo el Código Número Cero dos- Cero treinta y cuatro- Diez y seis- E dos; reformar los Estatutos Sociales; y nombrar peritos a los señores Ingeniero Guillermo Guerrero Sánchez y Arquitecto Jorge Ampuero Espinoza para que avalúen

los inmuebles que se aportan.- CUARTO .- La Junta General Extraordinaria de Accionistas, en sesión celebrada el veinte y seis de Julio de mil novecientos ochenta y dos, aprobó el informe presentado por los señores peritos, en el que constan los avalúos practicados, los mismos que ascienden a los siguientes valores: para el inmueble ubicado en " Las Ceibas " Dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres; y para el local ubicado en el Cobdominio " Rumichaca Veinte y seis ", Doscientos cincuenta mil sucres. Además, autorizó al señor doctor Alfredo Baquerizo Lince, para que, en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía, pueda hacer las declaraciones, ejecutar los actos y celebrar los contratos que se requieran para el perfeccionamiento de este aumento de capital con el aporte de inmuebles y la reforma de los Estatutos.- .- .- .-

TERCERA :- .- .- .- AUMENTO DE CAPITAL .- .- .- .- .- De acuerdo a los antecedentes indicados en la cláusula anterior, el señor doctor Alfredo Baquerizo Lince, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía " Elmar S. A." hace las siguientes declaraciones.- .- PRIMERO :- Que el capital social de su representada queda aumentado en tres millones setecientos mil sucres y que, por tanto, el capital social de la Compañía, en adelante, será de tres millones doscientos mil sucres, representado por tres mil doscientas acciones ordinarias nominativas

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

00 04

con un valor de un mil sucres cada una; SE-
GUIDO:- Que la totalidad de las acciones represen-
tativas del aumento de capital han sido suscritas
por el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pantón, de
nacionalidad ecuatoriana, el mismo que, en pago de
dicha suscripción, aporta y transfiere a la compañía
" ELMAR S. A." el dominio de dos inmuebles, con las
características, linderos y superficie que se descri-
ben en la cláusula Cuarta de esta escritura; y
TERCERO .- Queda reformada la primera parte del
artículo Cuarto de los Estatutos Sociales, en los
términos que conste del Acta de Junta General de
Accionistas celebrada el veinte de Julio de mil no-
vecientos ochenta y dos, la misma que se insertará
para que forme parte integrante de esta escritura.-
CUARTA:- .- APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-
El señor Ingeniero Leopoldo Amador Pantón declara
que, con el objeto de pagar las dos mil setecien-
tas acciones que ha suscrito, aporta y transfiere
a favor de la compañía " Elmar S. A. " el domi-
nio de los siguientes bienes: a) Inmueble com-
puesto de solar y casa tipo villa, ubicado en la
urbanización Los Ceibos, de la ciudad de Guaya-
quil, Provincia del Guayas, en la manzana número
Cero cuarenta y uno, solar número Diez y seis
(antes manzana número Dos) y Catastrado en el
Municipio de ésta ciudad con el Código Treinta y
siete cuarenta y uno diez y seis, comprendido den-

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

tro de los siguientes linderos y dimensiones:- por el Norte, solar número diez, con veinte y cinco metros tres centímetros; por el Sur, Avenida Segunda, con veinte y seis metros treinta y dos centímetros; por el Este, solares números once y diez y siete, con treinta y seis metros cuarenta y seis centímetros; por el Oeste, solares números nueve y quince, con treinta y cuatro metros sesenta y nueve centímetros, lo que hace una área de Un mil catorce metros cuadrados treinta decímetros cuadrados.- La historia de los títulos que acreditan el dominio del inmueble es la siguiente: PRIMERO.- Por escritura pública otorgada el veinte y uno de Mayo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Sexto de Guayaquil, Abogado Ernesto Tama Costales, inscrita el veinte y siete de los mismos mes y año, el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón compró a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil el solar número Diez y seis, de la manzana número Dos, el mismo que fue catastrado con el Rol treinta y siete- Cero cero dos- Cero diez y seis.- SEGUNDO.- Según consta de la escritura pública otorgada ante la Notaria Décima Tercera de Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García con fecha quince de Diciembre de mil novecientos setenta y seis , inscrita el dos de Marzo de mil novecientos setenta y siete, el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón comró a los cónyuges señor Doctor Tomás Naule Orellana y señora Elsie Rodríguez de

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

00 05

Neula, parte del solar número Diez, manzana número Cuarenta y uno (antes manzana número Dos)y que fue catastrado con el lot Treinta y siete- Cero cuarenta y uno- Diez A.- A su vez, los vendedores lo adquirieron por compra a la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, según escritura pública celebrada el cuatro de Diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, inscrita el día siete de los mismos mes y año.- Posteriormente, los dos solares fueron unificados bajo el Código Treinta y siete- Cuarenta y uno- Diez y seis, con el que se mantiene haste la fecha.- Los solares descritos anteriormente fueron adquiridos por la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, dentro de mayor extensión, de la siguiente manera: parte por donación y parte por compraventa, según escrituras públicas otorgadas ante los Escribanos Públicos Francisco C. Hernández y Santiago Vallejo, el tres de Enero de mil ochocientos noventa y el veinte y seis de Mayo de mil ochocientos noventa y seis, inscritas el siete de Febrero de mil ochocientos noventa y el veinte y siete de Mayo de mil ochocientos noventa y seis, respectivamente. En un sector de este predio situado al lado derecho de la carretera Guayaquil- Progreso, entre los kilómetros cuatro más quinientos metros y seis más doscientos metros, la Junta de Beneficencia ha construído una urbanización denominada " Los Ceibos",

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

debidamente aprobada por la Municipalidad de Guayaquil, mediante Ordenanza dictada el trece de Septiembre de mil novecientos seserta, publicada el diez y siete de los mismos mes y año, y cuyo plano se encuentra protocolizado en la Notaria Publica que estuvo a cargo del señor José María Montalván Cornejo, el quince de Octubre de mil novecientos sesenta y copia de la cual reposa en la Oficina del Registro de la Propiedad de este Cantón. La casa tipo villa la construyó posteriormente el Ingeniero Leopoldo Amador Pontón con dinero de su peculio.-

b) El inmueble compuesto de local para oficina, en el Condominio " Rumichaca Veinte y Seis ", en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, señalada con el número Dos, ubicada en el Séptimo piso del antes mencionado condominio, con una superficie de sesenta y un metros cuadrados diez y ocho decímetros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte, pared exterior del inmueble de la señora Blanca Saccone de Ginatta, con once metros noventa y dos centímetros; por el Sur, oficina número uno, con once metros noventa y siete centímetros; por el Este, fachada exterior que da a la calle Rumichaca, con cinco metros treinta y cinco centímetros; y por el Oeste, oficina número tres, con cuatro metros noventa centímetros.- El indicado local se halla especificado dentro de los correspondientes planos del referido edificio, los

mismos que están debidamente protocolizados con fecha cinco de octubre de mil novecientos setenta en la Notaría del doctor Gustavo Falconí Ledesma, e inscrita el veinte de los mismos mes y año en el Registro de la Propiedad de Guayaquil. A este local le corresponde una alícuota en el terreno, equivalente a tres enteros ochenta y seis centésimos por ciento. La historia de los títulos que acreditan el dominio del inmueble son los siguientes:- Primero:- El señor Ingeniero Leopoldo Amador Fentón, adquirió el local para oficina con la correspondiente alícuota sobre el terreno, por compraventa de la Compañía Predial e Inversionistas Rumichaca S. A., según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Segundo de Guayaquil, doctor Jorge Jara Grau, con fecha dos de Abril de mil novecientos setenta y uno, inscrita el veinte y cuatro de Junio del mismo año.- SEGUNDO:- A su vez, Predial e Inversionista Rumichaca S. A., obtuvo la propiedad del solar número diez y seis de la manzana número cuarenta, de la Parroquia Urbana Roca, por la transferencia que hicieron a su favor, como aporte de capital, los accionistas Economista Emilio Ginatta Saccone y su cónyuge señora Joyce Higgins de Ginatta, según consta de la escritura constitutiva de dicha Compañía ,otorgada el cuatro de Agosto de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita el trece de Septiembre

I

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

del mismo año y cuyos linderos son los siguientes: por el Norte, con la propiedad de la señora Blanca Saccone de Ginatta, con diez y nueve metros; por el Sur, con propiedad del señor Esteban Antón, con diez y nueve metros; por el Este, la calle Rumichaca, con diez y nueve metros cuarenta y cinco centímetros; y por el Oeste, con propiedad de la Cámara de Industrias de Guayaquil, con diez metros cuarenta y cinco centímetros, lo que dá una área de ciento noventa y ocho metros cuadrados, cincuenta y cinco decímetros cuadrados.- TERCERO:- Sobre el indicado solar, Predial e Inversionista Rumichaca S. A., mandó a construir un edificio denominado " Rumichaca Veinte y Seis ", con estructura de hormigón armado, paredes de ladrillos, cubierta de asbesto sobre cuerdas de madera, de nueve plantas, de los cuales ocho constituyen los pisos altos y una planta baja; edificio que se construyó expresamente para ser incorporado al réoimen de propiedad horizontal y, por tanto, provisto de todas las instalaciones y accesorios que se ajustasen a ese sistema de condominio, incorperación que se efectuó mediante escritura pública otorgada el catorce de Enero de mil novecientos setenta y uno ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau. Consta en la escritura pública otorgada el veinte y cuatro de Septiembre de mil novecientos setenta ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, e inscrita

el veinte y ocho de los mismos mes y año, que los Ingenieros Efrén Vélez Pontón y Raúl Baca Carbo, hicieron la entrega de obra a favor de la compañía Predial e Inversionista Rumichaca S. A. del referido edificio, que fué construído según los planos y permisos aprobados por el Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayaquil, conforme aparece en la autorización acordada en la sesión celebrada el diez y seis de Julio de mil novecientos setenta.-

El señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón declara que la transferencia de dominio del inmueble ubicado en la urbanización Los Ceibos, descrito en el literal a) de ésta cláusula, la hace por la suma de dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres, y la transferencia del local de oficina ubicado en el Condominio " Rumichaca Veinte y Seis ", descrito en el literal b) anterior, la hace por la suma de doscientos cincuenta mil sucres, valores que están conformes con los avalúos practicados, sin reservarse derecho alguno, pues su intención es la de transferir, como en efecto transfiere, todos los derechos que tiene en la actualidad o que pudiere adquirir en lo posterior, declarando que los bienes no está sujetos a prohibición de enajenar, embargo y que se hayan libres de todo gravámen sin embargo, se obliga al saneamiento de Ley.- Todos los gastos que se ocasionen por la transferencia del dominio los pagará el aportante.- .-

I

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

QUINTA - AUTORIZACION .- .- .- La señora doña Luisa Burbano García de Amador, por los derechos que le pueden corresponder dentro de la sociedad cónyugal que tiene formada con el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, autoriza a éste en la forma más amplia y presta su expreso consentimiento para que pueda transferir el dominio de los inmuebles descritos en la cláusula anterior, a la compañía " Elmar S. A. ", en los términos que constan dentro de este instrumento.- Agregue usted, señor Notario, las cláusulas de estilo y los documentos habilitantes que se acompañan.- Hasta aquí la minuta.- Abogado que patrocina.- Dr. Alfredo Baquerizo Lince.- Registro Número cero catorce.- .- .- NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, doce de enero de mil novecientos setenta y ocho.- Señor Doctor Alfredo Baquerizo Lince.- Ciudad.- Muy señor mío: Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General de Accionistes de " Elmar S. A." en sesión celebrada el día de hoy, nombró a usted para el cargo de Gerente, por el plazo de cinco años. La representación legal de la compañía en todos sus asuntos judiciales y extrajudiciales la ejercerán, conjunta o separadamente, el Presidente y el Gerente de la misma, tal como consta de la escritura pública otorgada ante el Notario de Guayaquil doctor Gustavo Falconí Lesmes, con fecha veinte y nueve de Julio de mil novecientos setenta y siete, inscrita el veinte y

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

00 03

seis de Diciembre del mismo año.- Atentamente.- firmado) Leopoldo Amador Pontón.- Presidente.- Acepto el cargo para el que he sido nombrado.- Guayaquil, doce de enero de mil novecientos setenta y ocho. firmado) Alfredo Baquerizo Lince.- Certifico: Que este Nombramiento fue inscrito hoy a foja mil quinientos setenta y siete, número trescientos tres del Registro Mercantil y anotado bajo el número novecientos noventa y cinco del Repertorio.- Guayaquil, diez y seis de enero de mil novecientos setenta y ocho.- El Registrador Mercantil.- firmado) Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- .- Certifico: Que el nombramientos que antecede lo he tomado del original que se me presentó.- Guayaquil, veinte y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos.- .- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL VEINTE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- .- En Guayaquil, a las nueve y veinte y cinco minutos de la mañana del día veinte de Julio de mil novecientos ochenta y dos, en la Oficina de la Compañía, ubicada en la calle Rumichaca Número ochocientos veinte y ocho, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "ELMAR S. A." con asistencia de las siguientes personas: señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, representando cuatrocientas noventa y seis

I

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

acciobes de un mil sucres cada una; y señores Leopoldo Amador Navarro, doctor Alfredo Baquerizo Lince, Jerónimo Avilés Barrera y Juan Carlos Yeza Aguirre, cada uno de ellos representando una acción de un mil sucres. Como los concurrentes representen íntegramente el capital pagado de la compañía, por unanimidad resolvieron constituirse en sesión y que en ella se trate sobre el aumento del capital social, la suscripción y el pago de las acciones que se emitan, así como la reforme de los Estatutos y que, en consecuencia, esta Junta General se halla legalmente constituída , esta adoptar y puede /acuerdos válidos.- Tomadas unánimemente estas decisiones, procedieron a instalarse en sesión presidida por el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, actuando como Secretario el señor doctor Alfredo Baquerizo Lince, en sus calidades de Presidente y Gerente de la Compañía, en el orden indicado. Por Secretaría se informó que la totalidad del capital pagado de la compañía se completó a las nueve y veinte minutos de la mañana.- El señor Presidente declaró instalada la sesión y explicó a los señores accionistas que, como es de conocimiento de todos los presentes, la compañía requiere de un mayor capital, para procurar el financiamiento de las finalidades que persigue, lo que ponía a consideración y resolución de los señores accionistas. La Junta, luego de estudiar la propues-

te hecha por la presidencia, por unanimidad, resolvió. PRIMERO :- Aumentar el capital de la compañía en la suma de dos millones setecientos mil sucres, el mismo que estará representado por dos mil setecientos acciones ordinarias, nominativas, con un valor de un mil sucres cada una.- SEGUNDO.- Que los accionistas, en ejercicio de su derecho preferente, suscriban las acciones que se emiten en concepto del aumento del capital social.- TERCERO:- Reformar la primera parte del Artículo Cuarto de los Estatutos, el mismo que comenzará diciendo: " El Capital de la Compañía será de Tres millones doscientos mil sucres, representado por tres mil doscientos acciones ordinarias, nominativas, numeradas del cero cero uno al tres mil doscientos, en numeración corrida y con un valor nominal de un mil sucres cada una. ". En lo demás, continuará la misma redacción. Los señores Leopoldo Amador Navarro, doctor Alfredo Baquerizo Lince, Jerónimo Avilés Barrero y Juan Carlos Yeaza Aguirre, manifestaron que renunciaban al derecho que les corresponde para suscribir las acciones que se emitirán con motivo del aumento del capital que se ha acordado. El señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón expresó que estaba dispuesto a suscribir la totalidad de las acciones que se emitirán como consecuencia del aumento del capital, las mismas que podría pagar con el aporte y transferencia de dominio de los

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

siguientes inmuebles de su propiedad: el uno, ubicado en la Urbanización " Los Ceibos ", de ésta ciudad, catastrado con el Código Número Treinta y siete- cuarenta y uno- Diez y seis, consistente en solar y casa tipo ville; y el otro, un local para oficina, ubicado en el condominio " Rumichaca Veinte y seis ", en la Parroquia Urbana Roca de ésta ciudad y catastrado con el Código Número Cero dos- Cero treinta y cuatro- Diez y seis E.Dos.- La Junta acogiendo la propuesta hecha por el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, aceptó que éste suscriba las acciones que se emitirán con motivo del aumento del capital social y para que se estime el valor de los bienes que se propone aportar, designó como peritos a los señores Ingeniero Guillermo Guerrero Sánchez y Arquitecto Jorge Ampuero Espinoza, con el voto salvado del aportante, a quienes concede el plazo de cuatro días para que presenten sus informes. Por no haber otro asunto sobre el cual tratar, se concedió un momento de receso para la redacción de este acta la misma que, una vez reinstalada la reunión, fué leída por Secretaría y aprobada por todos los asistentes, quienes para constancia firman en unidad de acto y se levantó la sesión.- Firmado) Leopoldo Amador Pontón.- Presidente.- Firmado) Alfredo Baquerizo Lince.- Secretario.- Firmado) J. Ampuero E.- Firmado) L. Amador M.- Firmado) Jerónimo Avilés B.- Doy fé:- Que la ex-

sente es fiel copia del Libro de Actas de la Compañía ELMAR S. A." ,correspondiente a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha veinte ~~y seis~~ de Julio de mil novecientos ochenta y dos, la misma que transcribo e inserto, y a la que me remito en caso necesario.- Guayaquil, veinte y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y dos. Firmado) doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- .- .-

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL VEINTE Y SEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- .- En Guayaquil, a las diez y cuarenta y cinco minutos de la mañana del día veinte y seis de Julio de mil novecientos ochenta y dos, en la oficina de la compañía, ubicada en la calle Rumichaca número ochocientos veinte y ocho, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía " Elmar S. A. " con asistencia de las siguientes personas: señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, representando cuatrocientas noventa y seis acciones de un mil sucres cada una; y señores Leopoldo Amador Navarro, doctor Alfredo Baquerizo Lince, Jerónimo Avilés Borrero y Juan Carlos Ycaza Aguirre, cada uno de ellos representando una acción de un mil sucres. Como los concurrentes representan íntegremente el capital pagado de la compañía, por unanimidad resolvieron constituirse en sesión y que en ella se trate sobre el informe presentado por los peritos señores In-

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

genieros Guillermo Guerrero Sánchez y Arquitecto Jorge Ampuero Espinoza, designados por la Junta General celebrada el veinte del presente mes y que, por tanto, esta Junta General se halla legalmente constituída y puede adoptar acuerdos válidos. Por Secretaría se informó que se había elaborado la lista de asistentes y que la totalidad del capital pagado se completó a las diez y cuarenta minutos de la mañana.- Tomadas unanimemente estas decisiones, procedieron a instalarse en sesión presidida por el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, actuando como Secretario el señor doctor Alfredo Baquerizo Lince, en sus calidades de Presidente y Gerente de la compañía, en el orden indicado.- El señor Presidente declaró instalada la sesión y pidió que por Secretaría se leyera el informe presentado por los peritos señores Ingeniero Guillermo Guerrero Sánchez y Arquitecto Jorge Ampuero Espinoza, luego de lo cual se puso a resolución de los accionistas presentes, el mismo que fue aprobado con el voto salvado del aportante, por lo que la Junta General resolvió aceptar el aporte del señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, consistente en dos inmuebles, descritos en el informe de los señores peritos, informe que deberá ser incorporado a la escritura pública de aumento de capital. El señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón declaró que aceptaba el avalúo practicado por los señores peritos y, en

consecuencia, el valor asignado a los inmuebles que aportará a la compañía en pago de las acciones que ha ofrecido suscribir. La Junta autorizó al señor doctor Alfredo Baquerizo Lince para que, en su calidad de Gerente y representante legal de la compañía pueda hacer las declaraciones, ejecutar los actos y celebrar los contratos que se requieran para el perfeccionamiento de este aumento de capital con el aporte de especie, consistente en dos inmuebles, así como la reforma de los Estatutos. Por no haber otro asunto sobre el cual tratar, se concedió un momento de receso para la redacción de esta acta la misma que, una vez reinstalada la reunión y leída por Secretaría, fue aprobada por todos los asistentes, quienes para constancia firman en unidad de acto y se levantó la sesión.- Firmado) Leopoldo Amador Pontón.- Presidente.- Firmado) Alfredo Baquerizo Lince.- Secretario.- Firmado) J. Ampuero E.- Firmado) L. Amador M.- Firmado) Jerónimo Avilés B.- Doy fé: Que la presente es fiel copia del Libro de Actas de la Compañía " Elmer S. A.", correspondiente a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha veinte y seis de julio de mil novecientos ochenta y dos, la misma que transcribo e inserto, y a la que me remito en caso necesario.- Guayaquil, veinte y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y dos.- f) Dr. Carlos Quiñónez Velásquez.- .- .- Número noscientos setenta

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

y siete.- Función Ejecutiva.- 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 esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto por ella, Decreta: El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal: CAPITULO PRIMERO:- De los requisitos que deben cumplir los locales.- ARTICULO PRIMERO:- Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO:- El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, 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 Compropietarios.- ARTICULO TERCERO:- La Asamblea de Copropietarios será el órganismo regulador de la Ad-

ministración y conservación de la propiedad horizontal. Son sus facultades y deberes: a) Elegir el 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 sucesivamente; b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal, y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) Designar al Directorio y al Secretario de la Asamblea quienes durará un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario adhoc; d)Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para 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 o reperación de escaleras y ascensores;

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientres tanto, regír de modo general, solo el presente Reglamento.- En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontel, construídos 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 respective 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 volunterias; g) Autorize-r el administredor para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al administrador cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señaler la forma en que ha de rendirse ese garantía y el monto de éste.- 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 conste su elección; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al cesar éste en su cargo. ARTICULO CUARTO.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera

de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiere una mayoría especial, o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- .- .- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevarán en Libro Especial, a cargo del Secretario.- CAPITULO TERCERO.- Del Administrador.- ARTICULO SEXTO :- .- El administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan 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 en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la primera del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellos a la Asamblea; e) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas que se refieren los Artículos trece y quince numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que habla el Artículo diez y seis de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los copropietarios; g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias mencionadas en el Artículo Séptimo de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresarán a los fondos comunes a cargo del administrador; h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.- CAPITULO CUARTO:- De los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios.- ARTICULO SEPTIMO :- Son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios; a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes, en la proporción

que les corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir, si lo desease la sociedad a que se refiere el Artículo once de la Ley.- .

ARTICULO OCTAVO.- Cuando un piso, departamento o local pertenezca a dos o más personas, éstes 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 gravámen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario, compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el Seguro.- Al efecto, los Notarios exigirán como documentos habilitante la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse.- Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumpli-

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

miento 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 Social.- La Primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.- .- .- .

ARTICULO DECIMO PRIMERO .- El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.- .- ARTICULO DECIMO SEGUNDO :- .- .- Encárguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno.- f) J. M. Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión Social.- f) José A. Baquero de la Calle.- Es copia.- El Subsecretario de Previsión Social.- f) Doctor José Gómez de la Torre ".- .- " Municipalidad de Guayaquil.- Alcaldía.- Veinte de Julio de mil novecientos setenta.- Tres mil quinientos veinte y seis.- Señor Gerente de Predial Inversionista Rumichaca S. A.- Ciudad.- Llevo a su conocimiento que el Muy Ilustre Concejo en sesión de diez y seis del presente conoció y resolvió autorizar el siguiente informe del señor Jefe de la Asesoría Jurídica recaída en la solicitud de Predial Inversionista Rumichaca S. A. Número ochocientos veinte y Tres- A.J.- Guayaquil, quince de julio de mil novecientos setenta.- Señor Alcalde de Guayaquil.

Ciudad.- Con relación a la solicitud Número C-Mil cuatrocientos siete presentada por Predial Inversionista Rumichaca S. A. cúmpleme informar lo siguiente.- La peticionaria como propietaria del edificio que se esté construyendo en la calle Rumichaca Número ochocientos veinte y ocho, entre las de Nueve de Octubre y Víctor Manuel Rendón, de ésta ciudad, amparada con el permiso de construcción número cero cero dos mil doscientos cincuenta y nueve, solicita que se le conceda la autorización correspondiente, para sujetar el régimen de la propiedad de dicho inmueble.- El departamento de Construcción y Ornato en oficio número setecientos treinta y uno, de fecha diez y ocho de julio de mil novecientos setenta, informe que según los planos que se han presentado, en el edificio constan condiciones arquitectónicas adecuadas a la propiedad horizontal. Por tal motivo este Departamento asesor es el de la opinión que el Muy Ilustre Concejo Cantonal, bien puede conceder la declaración municipal que se refiere el Artículo diez y nueve de la Ley de Propiedad Horizontal, para que el edificio que se construye amparado en el permiso de construcción número cero cero dos mil doscientos cincuenta y nueve, ubicado en la calle Rumichaca, entre las de Nueve de Octubre y Víctor Manuel Rendón, se lo sujete al régimen de la propiedad horizontal, conforme se solicita, debiendo los adjudicatarios de

I

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

los locales pagar los impuestos de registro y alcabales. Salvo mejor parecer. f) Doctor Martín Manosalvas Vace.- Jefe de la Asesoría Jurídica ".- En consecuencia ustedes se servirán proceder de conformidad con la resolución del Muy Ilustre Concejo. Muy atentamente.- Por Guayaquil Independiente.- Dios, Patria y Libertad.- f) Assad Bucaram E., Alcalde de Guayaquil.- ADMINISTRACION DEL EDIFICIO RUMICHACA VEINTE Y SEIS.- Certificado.- Por medio de la presente certificamos que el Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, propietario de la Oficina Número Dos, del séptimo piso del Condominio " Rumichaca Veinte y seis " ubicada en las calles Rumichaca Número Ochocientos veinte y ocho entre Nueve de Octubre y Víctor Manuel Rendón, está al día en la cancelación de las cuotas mensuales correspondientes al mantenimiento y administración del edificio. Guayaquil, octubre quince de mil novecientos ochenta y dos.- Condominio " Rumichaca Veinte y seis ".- Firma Ilegible.- Guayaquil, julio veinte y tres de mil novecientos ochenta y dos.- Señores Junta General de Accionistas de la Compañía " Elmar S. A. ".- Ciudad.- Estimados señores: En cumplimiento del encargo que ustedes se sirvieran hacernos, hemos procedido a realizar el avalúo pericial de los siguientes inmuebles de propiedad del señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón.- Primero:- Inmueble compuesto de solar y casa tipo ville, ubicado en la urbanización " Los Cei-

bos", en la manzana cero cuarenta y uno, solar diez y seis y catastrado en el Municipio de éste ciudad con el Código Treinta y siete cuarenta y uno diez y seis, el mismo que tiene las siguientes características: a) El terreno tiene una superficie de mil catorce metros cuadrados treinta decímetros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas: por el Norte, con el solar número diez, con veinte y cinco metros tres centímetros. Por el Sur, con la Avenida Segunda, con veinte y seis metros treinta y dos centímetros; por el Este, con los solares números once y diez y siete, con treinta y seis metros cuarenta y seis centímetros. Por el Oeste, con los solares números nueve y quince, con treinta y cinco metros sesenta y nueve centímetros. b) Con estructura de Hormigón Armado, cubierta de Eternit sobre vigas y duelas, de madera, paredes de mampostería enlucida por ambas caras, sobrepisos de baldosa y de cerámica, puertas de madera de chanul, cerradura Schalage, ventanas de aluminio y vidrio y también de hierro con vidrio, instalación eléctrica de tipo oculto con piezas Ticcino, instalación sanitaria para siete baños, con piezas American Standard, muebles de closets y de cocina, pintura de caucho. La casa se encuentra en magnífico estado de conservación y tiene una superficie de quinientos treinta metros cuadrados. En consideración al estado actual del inmueble, estimamos que tiene

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

un valor de Dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres, apreciación que es un poco mayor que el ~~valor~~ avalúo comercial fijado por el Municipio.- Segundo.- Inmueble consistente en local para oficina, ubicado en el Condominio " Rumichaca Veinte y seis ", en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, señalado con el Número Dos, ubicado en el Séptimo piso del indicado Condominio , que se halla en la Parroquia Urbana Roca y catastrado en el Municipio bajo el Código cero dos- cero treinta y cuatro- Diez y seis B-dos, el mismo que tiene las siguientes características: a) La oficina tiene una superficie de Sesenta y un metros cuadrados diez y ocho decímetros cuadrados con los siguientes linderos y medidas: por el Norte, con once metros noventa y dos centímetros; por el Sur, con once metros noventa y siete centímetros, con la Oficina número uno. por el Este, con cinco metros treinta y cinco centímetros con la fachada que da hacia la calle Rumichaca. Por el Oeste, con cuatro metros noventa centímetros con la oficina número tres. b) La estructura del Edificio donde está la oficina mencionada es de Hormigón Armado y el acceso se lo hace mediante las escaleras o un ascensor marca Chlinder para seis personas. Los sobrepisos son de baldosas de treinta por treinta, blancas con grano de piedra negro, paredes de ladrillo enlucido por ambas caras, ventanas de aluminio y vidrio, ine-

talación eléctrica de tipo oculta con piezas Ticci-
no, instalación sanitaria para un inodoro y lavabo,
, con piezas de color blanco, puertas de plywood
con cerraduras Yale, pintura de caucho. Se encuen-
tra en muy buen estado de conservación. Estimamos
que el local tiene un valor de doscientos cincuen-
ta mil sucres, en consideración el estado actual
del mismo, avalúo que es un poco mayor que el co-
mercial fijado por el Municipio.- Aprovechamos la
oportunidad para suscribir de ustedes.- Muy atenta-
mente.- Firmado) Ingeniero Guillermo Guerrero Sán-
chez.- Registro Profesional Cero uno- C- Trescientos
sesenta y cuatro.- Firmado) Arquitecto Jorge Ampuero
Espinoza.- Registro Profesional C-Seiscientos treinta
y cinco.- Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guaya-
quil.- Tesorería.- Propietario: Leoñoldo Amador Fontón.
Codificación: treinta y siete- Cuarenta y uno- Diez
y seis.- Avalúo Catastral: Un millón trescientos trein-
ta y siete mil cuatrocientos sucres.- Contribución uno
y medio por mil.- El infrascrito Tesorero del Be-
nemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, certifica:
que la propiedad cuyas referencias arriba se men-
cionan, se encuentra al día en el pago de la Con-
tribución del uno y medio por mil correspondien-
te al año Mil novecientos ochenta y dos.- Se ex-
tiende el presente Certificado por extravío del Ti-
tulo original de la Contribución.- Guayaquil, cinco
de julio de mil novecientos ochenta y dos.- Tesorero.-

I

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

Firme Ileoible.- Hay un sello.- .- Número Catorce mil seiscientos seis.- Municipalidad de Guayaquil.- Departemento de Rentas.- Código Treinta y siete- cuarenta y uno- Diez y seis.- Certifico: Que la propiedad de Leopoldo Amador Pontón, situada en Los Ceibos, de la Parroquia Urbana Tarqui, de éste ciudad, se encuentre al día en el pago de sus Impuestos Municipales por el presente año.- Avalúo Comercial:- Dos millones doscientos veinte y nueve mil sucres. Avalúo Catastral:- Un millón trescientos treinte y siete mil cuatrocientos sucres.- Guayaquil, julio nueve de mil novecientos ochenta y dos.- f) Abogado Colón Herrera Tagle.- Jefe de Rentas.- Hay un sello.- Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.- Tesorería.- Propietario: Leopoldo Amador.- Codificación: Dos-Treinta y cuatro- Diez y seis B-Dos.- Avalúo Catastral:Cierto treinte y nueve mil novecientos sucres.- Contribución Uno y medio por mil.- El infrascrito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias arriba se mencionan, se encuentra al día en el pago de la Contribución del uno y medio por mil correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos. Se extiende el presente Certificado por extravío del Título original de la Contribución.- Guayaquil, cinco de julio de mil novecientos ochenta y dos.- Tesorero.- Firme ilegible.- Hay un sello.- .-.- Número Catorce mil seiscientos

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

siete.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento de Rentas.- Código: Dos- treinta y cuatro- diez y seis Dos.- Certifico que la propiedad de Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, situada en la calle Rumichaca, de la Parroquia Urbana Rocafuerte de ésta ciudad, se encuentre al día en el pago de sus Impuestos Municipales por el presente año.- Avalúo Comercial:- Doscientos treinta y tres mil cien sucres.- Avaluo Catastral:- Ciento treinta y nueve mil novecientos sucres.- f) Abogado Colón Herrera Tagle.- Jefe de Rentas.- Hay un sello.- .- República del Ecuador.- Ministerio de Finanzas.- Registro Unico de Contribuyentes.- Documentos de Inscripción.- Número de Inscripción : Cero nueve nueve cero tres cuatro dos siete ocho cuatro cero cero uno.- Nombre o Razón Social.- "Elmar S. A.".- Ubicación. Provincia Guayas. Guayaquil Rocafuerte. Rumichaca Número ochocientos veinte y ocho.- Tipo de Empresa: Sociedad Anónima.- Actividad Dominante: Compra Venta Inmuebles Importación Exportación.- Fecha de Constitución: Veinte y seis- Doce- Setenta y siete- .- S. cero ochenta y dos mil doscientos cuarenta y ocho.- En consecuencia los otorgantes ratifican y aprueban el contenido de las declaraciones y estipulaciones constantes de la minuta antes transcrita, la misma que queda elevada a escritura pública para que surtan sus efectos legales, y puede transcribirse en todos y cada uno de los testimonios que de esta escritura se dieren.- Queda

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

a regado el Certificado de Alcabalas y sus adicionales. Leída este escriture de principio a fín, por mí, el Notario, en alta voz, a los otorgantes, quienes la aprueban, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto y conmigo.- Doy fé.- f) A. Baquerizo L.- Céd. Nº 09.0092.358.2.- Tribt. 044245.- Tribt. Cia. ELMA S.A. 171.534.-Cert.Vt.11224AL.P.Tarqui L Amador P.- Céd. Nº 09.0062.395-9.- Tribt. 019647.- Certificado Votación 5-196 AL.- Parroquia Tarqui .- . Luisa B. de Amador.- Céd. Nº 09.03982486.- Tribt. 296.146.- Certificado Vt. 16-052 Al.- Parroquia Tarqui.- . Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- Notario Público Primero.- .- .- RECIBOS:- H. Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabalas.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- Número sesenta mil ochenta y dos.- He recibido de Ing. Leopoldo Amador Pontón, la suma de Seis mil ciento veinte y cinco sucres, por concepto del impuesto del uno por ciento adicional a la Alcabala, creado por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento de Escuelas,por transferencia de dominio del predio aporte de inmueble Aumento Capital solar número diez y seis, manzana número cuarenta y uno, con Mil catorce metros cuadrados treinta decímetros cuadrados y villa, Parroquia Tarqui.- situado en Avenida Segunda Urbanización Los Ceibos.- Por dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres.

00 13

Que hace a favor de Compañía Elmer S. A.- Guayaquil, diez y siete de Diciembre de mil novecientos ochente y dos.- f) Econ. Enrique Armijos Andrade.- Tesorero.- .- .- H. Consejo Provincial del Guayas.- Impuesto Adicional de Alcabala.- Número sesenta mil ochenta y tres.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- He recibido de Ing. Leopoldo Amador Pontón, la suma de seiscientos veinte y cinco sucres, por concepto del Impuesto del Uno por ciento Adicional a las Alcabelas, creado por Decreto Legislativo de veinte y dos de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de dominio del predio aporte inmueble aumento capital de compañía alícuota de 0.86% y Oficina número dos, en el séptimo piso, del Condominio Rumichaca, Parroquia Rocafuerte, situado en calle Rumichaca . Por doscientos cincuenta mil sucres, que hace a favor de Compañía Elmer S.A. Guayaquil, diez y siete de diciembre de mil novecientos ochente y dos.- f) Econ. Enrique Armijos Andrade.- Tesorero.- .- .- Nº 22087.- República del Ecuador.- Junta de la Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, diciembre quince de mil novecientos ochente y dos. Recibí de Ingeniero Leopoldo Amador Rendón, la cantidad de Tres mil sesenta y dos sucres, cincuenta centavos, por el impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta que

I

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

hace a Compañía ELMAR S. A.- de la Parroquia Tarqui, consistente en solar y casa, aporte a Constitución de Compañía.- Valor de la venta: dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres, del Notario Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- Medio por Mil para Defensa Nacional.- f) Ilegible.- Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional.- Hay un sello.- .- .- Notaría Primera.- Nº 22488.- República del Ecuador.- Junta de la Defensa Nacional.- Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas.- Guayaquil, diciembre quince de mil novecientos ochenta y dos.- Recibí de Ing. Leopoldo Amador Pontón, la cantidad de trescientos doce sucres, cincuenta centavos, por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden en la venta que hace a favor de la Compañía Elmar S. A., de la Parroquia Rocafuerte, consistente en aporte de Constitución de Compañía.- Valor de la venta: doscientos cincuenta mil sucres, del Notario Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- f) Ilegible.- Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional.- Hay un sello .- .- .- Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil.- Dirección Financiera. Impuesto Adicional de Alcabalas (Decreto Nº333 R. O. setecientos veinte y nueve Diciembre doce- mil novecientos setenta y ocho).- Guayaquil, primero de diciembre de mil novecientos ochenta y dos. Notaría Primera.- Doctor Carlos Quiñónez Velásquez. Contrato de: aporte de inmueble.- que otorga Ing.

Leopoldo Amador Pontón, a favor de Compañía El-
mar S. A., del Cantón Guayaquil.- Parroquia Tarqui.-
Avalúo Comercial:- Dos millones cuatrocientos cincuen-
ta mil sucres.- Precio de venta:- Dos millones cua-
trocientos cincuenta mil sucres.- Impuesto 0,5% de
Dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres:
De: Tres mil sesenta y dos sucres, cincuenta cente-
vos.- f)Ilegible.- Jefe de Catastros.- f) Ilegible.-
Tesorero.- Hay un sello.- .- .- Empresa Municipal de
Alcantarillado de Guayaquil.- Dirección Financiera.-
Impuesto Adicional de Alcabalas. (Decreto Nº 3033
R. O. Número Setecientos veinte y nueve, diciembre
doce de mil novecientos setenta y ocho.- Guaya-
quil, primero de diciembre de mil novecientos ochen-
ta y dos.- Notaria Primera. Dr.Carlos Quiñónez Ve-
lásquez.- Contrato de aporte de inmueble: Que otor-
ga Ing. Leopoldo Amador Pontón a favor de Compa-
ñía Elmar S. A. del Cantón Guayaquil.- Parroquia:-
Rocafuerte.- Avalúo Comercial:- Doscientos cincuen-
ta mil sucres.- Precio de Venta:- Doscientos cin-
cuenta mil sucres.- Impuesto, 0,5% de Doscientos
cincuenta mil sucres: De: Trescientos doce sucres,
cincuenta centavos.- f) Ilegible.- Jefe de Catastro.-
f) Ilegible.- Tesorero.- Hay un sello.- .- .- Em-
presa Municipal de Agua Potable de Guayaquil.-
Departamento Financiero.- División de Tesorería.- In-
greso de Caja Número setenta y seis mil diez y
seis.- Nombre: Ing. Leopoldo Amador Pontón.- Fecha:

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

diciembre quince de mil novecientos ochenta y dos.- 1% Adicional de Alcabalas: Seis mil ciento veinte y cinco sucres.- Observaciones: 1% Adicional Comprobante Número tres mil sesente y cinco, Notario Dr. Carlos Quiñónez Velásquez.- Son: Seis mil ciento veinte y cinco sucres.- Total:- Seis mil ciento veinte y cinco sucres.- f) Ilegible.- Recaudador.- Hay un sello.- Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil.- Departamento Financiero.- División de Tesorería.- Ingreso de Caja número setente y seis mil diez y siete.- Nombre:- Ing. Leopoldo Amador Pontón.- Fecha: diciembre quince -mil novecientos ochente y dos.- 1% Adicional de Alcabalas: Seiscientos veinte y cinco sucres.- Observaciones.- 1% Adicional comprobante número tres mil noventa y siete, Notario Doctor Carlos Quiñónez Velásquez.- Son: Seiscientos veinte y cinco sucres.- f) Ilegible.- Recaudador.- Hay un sello.- Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Alcabalas.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Certifica: Que el Ing. Leopoldo Amador Pontón, ha abonado en esta Tesorería la suma de Seis mil ciento veinte y cinco sucres, del Notario Dr. Carlos Quiñónez Velásquez, y el detalle siguiente.- Vendedor: Ing. Leopoldo Amador Pontón.- Compradora:- Compañía Elmer S. A.- Concepto solar y villa.- Parroquia Tarqui del Cantón Guayaquil.- Valor de la venta:-Dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres.- Impuesto 1% Adicional de Alcabalas: Seis mil

ciento veinte y cinco sucres.- Referencia nuestro re-
cibo de Caja número cincuenta y un mil seiscientos
sesenta y nueve.- Guayaquil, veinte y uno de diciem-
bre de mil novecientos ochente y dos.- f) Gustavo
Illingworth.- Tesorero.- Hay un sello.- .- Junta de
Beneficencia de Guayaquil.- Alcabalas.- Infrascrito, Te-
sorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, Cer-
tifica: Que Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, ha abo-
nado en esta Tesorería la suma de Seiscientos veinte y
cinco sucres, del Notario doctor Carlos Quiñónez Ve-
lásquez, y el detalle siguiente.- Vendedor: Ing. Leopoldo
Amador Pontón.- Comprador:- Compañía Elmer S. A.- Con-
cepto: oficina.- Parroquia Rocafuerte.- del Cantón Guaya-
quil.- Valor de la ventas- Doscientos cincuenta mil
sucres.- Impuesto 1% Adicional de Alcabalas: Seiscientos
veinte y cinco sucres.- Referencia recibo nuestro/ de Caja Núme-
ro cincuenta y un mil seiscientos sesenta y ocho.-
Guayaquil, veinte y uno de diciembre de mil nove-
cientos ochenta y dos.- f) Gustavo Illingworth.- Te-
sorero.- Hay un sello.- .- Municipalidad de Guayaquil.
Departamento Financiero.- Sección Rentas.- Alcabalas.-
Número veinte y cinco mil cuatrocientos ochente.-
Guayaquil, primero de diciembre de mil novecientos
ochente y dos.- Recibí de Ing. Leopoldo Amador Pontón
la suma de Veinte y cuatro mil quinientos sucres,
por impuesto de Alcabalas, correspondiente a la ven-
ta que le hace a Compañía Elmer S. del predio ubi-
cado en la Parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil.-

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

consistente en aporte de solar y casa diez y seis, manzana cuarenta y uno, del Notario doctor Carlos Quiñónez Velásquez, siendo el valor real de la venta: dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres.- Fijo para los Primeros:- Dos millones cuatrocientos cincuenta mil sucres:- Veinte y cuatro mil quinientos sucres.- Sumen:- Veinte y cuatro mil quinientos sucres.- f) Ab. Colón Herrera Tagle.- Jefe de Rentes Municipales.- Hay un sello.- .- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento Financiero. Sección Rentas.- Alcabalas.- Número veinte y cinco mil cuatrocientos ochenta y uno.- Guayaquil, primero de diciembre de mil novecientos ochente y dos.- Recibí de Ing. Leopoldo Amador Pontón, la suma de dos mil quinientos sucres, por impuesto de Alcabalas, correspondiente a la venta que le hace a Compañía Elmar S. A., del predio ubicado en la Parroquia Rocafuerte del Cantón Guayaquil, consistente en sesenta y un metros cuadrados, diez y ocho decímetros cuadrados del Condominio Rumichava Veinte y seis, del Notario doctor Carlos Quiñónez Velásquez, siendo el valor real de la venta:- Doscientos cincuenta mil sucres.- Fijo para los primeros:- Doscientos cincuenta mil sucres:- Dos mil quinientos sucres. Sumen:- Dos mil quinientos sucres.- Total:- Dos mil quinientos sucres.- f) Colón Herrera Tagle.- Jefe de Rentas Municipeles.- Hay un se-

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

I

00 22

llo.- .- .- Enmendado :- personas-representativas-Cuayas-Veinte-capital-sucres- siguientes-pública-seis- públicoinscritos-sio- compraventa-Ingeniero-le-seis-puede- Bosquezizo- Segundo-Un- manifestaron- presente-instalarse-Anador-Guayaquil-ilícitos- el- obligatorio- correcto- conocimiento- motivo- Víctor- de-Código-Catastral- Comercial- Anador-Alcabalas-ley- cuatrocientos- División- Vale.- Testado:- este- valor.- lo Vale.- entrelineas:- adopter- recibo.-Vale.-

Se otorgo ante mí; en fé de ello confiero esta TERCERA COPIA, que sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.-

Dr. Carlos Quiñónez V.

REPERTORIO No. 8080

FECHA: mayo 18/983

NOTA: Matriz

A ANOTACION EN REPERTORIO
NO SIGNIFICA INSCRIPCION

Certifico que con fecha de hoy: En cumplimiento a la Resolución Número IG-CA-83-0476 del señor Intendente de Compañías, queda inscrito el Aporte de fojas 82923 a 82770 número 3672 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 8080 del Repertorio.- Archívándose las Certifica-

Dr. Carlos Quiñónez V.
Notaría Primera
Guayaquil - Ecuador

dos de Registros y Adicionales.-Guayaquil, veinte de Junio de mil nove-
cientos ochenta y tres.-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-Enmendado Ar-
chivándose Vale.-

Certifico que con fecha de hoy: Se tomó nota del Aporte de fojas 28052 del Registro de Propiedad del año de 1971,32822 del Registro de Propiedad del año de 1971 y 11324 del Registro de Propiedad del año de 1977,al márgen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil,veinte de Junio de mil novecientos ochenta y tres.-EL REGISTRADOR DE LA PROPIA-
DAD.-

CER-

TIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº IG-CA-83-0476, dictada el 14 de Abril de 1.983, por el Sr. Intendente de Compañías Encargado, fue inscrita esta escritura pública que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía "ELMAR S.A.", de fojas 10.281 a 10.323, número 745 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 9.766 del Repertorio.- Guayaquil, veinte y uno de Julio de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia autentica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1975, por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1975.- Guayaquil, veinte y uno de Julio de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de Afiliación a la CAMARA DE LA CONSTRUCCION DE GUAYAQUIL.- Guayaquil, veinte y uno de Julio de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a fojas - 12.876 del Registro Mercantil de 1.975; y, 32.012 de igual Registro de 1977, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte y uno de Julio de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

CANTON GUAYAQUIL REGISTRO MERCANTIL

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil