



N U M E R O : 612/75 . - - - - -



CONSTITUCION DE LA COM-

PAÑIA DE RESPONSABILIDAD-

LIMITADA " B. A. L. S. A. -

M. I. T. O. C. LTDA. " . -

CUANTIA : \$ 100,000.00 . - -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia -

de Guayas, República del Ecuador, hoy día lunes cua -

tro de agosto de mil novecientos setenta y cinco, -

ante mí Doctor JORGE MALDONADO KENNELLA, abogado, No -

tario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, compare -

cen los señores doña EUGENIA BENITES de VALLARINO -

quien declara : ser ecuatoriana, viuda, dedicada a la -

dirección de su hogar; y, don ERNESTO BALDA NERNAN -

DEZ quien declara : ser ecuatoriano, soltero, licencia -

do en ciencias políticas y sociales . - Los compare -

cientes son mayores de edad; con domicilio en esta -

ciudad de Guayaquil; personas capaces para obligarse -

y contratar, a quienes de conocer doy fe; los mismos

que comparecen a celebrar esta Escritura Pública de -

Constitución de Compañía de Responsabilidad Limitada, -

sobre cuyo objeto y resultados están bien instruidos

y a la que proceden de una manera libre y espontá -

nea; y para su otorgamiento me presentan la minuta -

que dice así : - - - - -

" SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras Pú -

blicas, a su cargo, sírvase protocolizar una de cons -

titución de compañía de responsabilidad limitada, en -



I

que consten las siguientes cláusulas : - - - - -

P R I M E R A : NOMBRES, APELLIDOS, ESTADO CIVIL, NA-

CIONALIDAD y DOMICILIO DE LOS SOCIOS . - Los socios

de esta compañía, son : a) La señora doña Euge-

nia Benítez viuda de Vallarino, ecuatoriana y domi-

ciliada en esta ciudad de Guayaquil; y, b) Licen-

ciado Ernesto Balda Hernández, soltero, ecuatoriano y-

domiciliado en esta ciudad de Guayaquil . - Los soci-

cios mencionados, expresamente manifiestan su voluntad

de constituir una compañía de responsabilidad limi-

tada, que se regirá por la Ley de Compañías y -

las cláusulas estatutarias constante en el presente-

instrumento . - - - - -

S E G U N D A : D E N O M I N A C I O N O B J E T I -

V A . - " B. A. L. S. A. M. I. T. O. C. LTDA. " . -

T E R C E R A : O B J E T O . - El objeto de la com-

pañía es compraventa de inmuebles; administración, man-

date, cobranzas; y, en general, todos los actos y con-

tratos permitidos por las leyes ecuatorianas, que ten-

gan relación con su objeto . - - - - -

C U A R T A : P L A Z O . - Cincuenta años, contados -

a partir de la inscripción de esta compañía, en el

Registro Mercantil. - - - - -

Q U I N T A : N A C I O N A L I D A D y D O M I -

C I L I O . - Ecuatoriana, con domicilio en la ciudad

de Guayaquil; pudiendo establecer agencias y sucursa-

les en cualquier parte del país . - - - - -

S E X T A : C A P I T A L S O C I A L . - El capi -



tal social de la compañía es de CIEN MIL (\$ 100.000.00) SU-

CRES, dividido en cien participaciones iguales, acumulativas

e indivisibles, de UN MIL SUCRES cada una, integramente sus-

crita y pagada.- S E P T I M A : APORTACIONES.- a) La señora-

Eugenia Benítez viuda de Vallarino ha suscrito ~~ciento~~ noventa

y nueve participaciones de un mil sucres cada una y paga el-

valor de las mismas, mediante el aporte y transferencia de de-

minio a favor de la compañía que, por este acto fundacional-

se constituye, del bien inmueble de su propiedad consistente-

en penthouse que ocupa todo el cuarto piso del edificio ubi-

cado en el Malecón Simón Bolívar número doscientos ochenta, entre

las calles Juan Montalvo y Loja, parroquia urbana Carbo, manza-

na número cinco, solar número tres, de esta ciudad de Guayaquil.

El departamento a que se hace referencia tiene una superficie

aproximada de ciento treinta metros cuadrados, correspondién-

dole una alícuota, en los bienes comunes, del diez por ciento;-

tal como consta de la escritura pública de incorporación al -

régimen de propiedad horizontal, debidamente protocolizada e-

inserta en este instrumento.- Los linderos y dimensiones del -

departamento a que se hace referencia son: Norte, propiedad de

Herederos de Juan Bautista Elizalde, con dieciséis metros se-

senta y seis centímetros; repartidos en la siguiente forma: -

partiendo de la intersección de los Linderos Norte-Oeste, si-

guiendo una línea recta Oeste-Este, con seis metros ochenta y

un centímetros; quebrando en dirección Norte-Sur, con dos metros

sesenta y nueve centímetros; volviendo a la dirección anterior,

con cinco metros setenta centímetros; quebrando en dirección -

Sur-Norte, con dos metros sesenta y nueve centímetros para se-

1 guir en línea recta hasta la intersección de los Linderos Nor-
2 te-Este, con cuatro metros quince centímetros; por el Sur, propie-
3 dad de la señora María Eugenia Márquez de la Plata de Vallari-
4 no, con dieciocho metros; por el Este, el Malecón Simón Bolívar, -
5 con nueve metros; y, por el Oeste, propiedad de la señora Eugenia
6 Benites de Vallarino, con nueve metros sesenta centímetros; dan-
7 do un área útil de CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS, -a-1.- HISTO-
8 RIA DE DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE: La señora Eugenia Benites de
9 Vallarino adquirió el dominio del edificio que sobre el Male-
10 cón Simón Bolívar número doscientos ocho entre las calles de-
11 Juan Montalvo y Loja se levanta, el mismo que es de estructura
12 de hormigón armado y posee una planta baja, tres plantas altas
13 y un penthouse, de la siguiente manera: -a-1.- Según la escritura
14 pública otorgada ante el Notario / Público / del Cantón doctor Gustavo Fal-
15 coní Ledesma, el quince de febrero de mil novecientos cincuenta
16 y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón -
17 Guayaquil, el diecinueve de febrero de mil novecientos cincuen-
18 ta y cuatro, escritura que es de partición y adjudicación de -
19 los bienes dejados por su cónyuge don Alberto Vallarino Febres
20 cordero, fallecido en los Estados Unidos de Norte América el -
21 veinte de diciembre de mil novecientos cuarenta y cuatro, sin-
22 dejar testamento, siendo llamados a sucederle sus dos hijos, en-
23 tences menores de edad, Alberto y Josefina Vallarino Benites y,
24 como cónyuge sobreviviente doña Eugenia Benites viuda de Valla-
25 rino. En la escritura antes mencionada se conviene que el bien-
26 raíz compuesto de solar y casa, ubicado en el Malecón Simón Bo-
27 lívar entre Juan Montalvo y Loja, sea adjudicada a la señora Eu-
28 genia Benites viuda de Vallarino. -a-1-2.- Según escritura públi-



Cantón /

ca otorgada ante el Notario del Cantón de Guayaquil Pedro Segundo Alcívar Moreira el catorce de mayo de mil novecientos treinta y siete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el quince de mayo de mil novecientos treinta y siete, don Alberto Vallarino Febrescordero adquiere el dominio de un bien inmueble compuesto de solar y casa cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte, solar y casa de herederos de don Juan Bautista Elizalde, con treinta y cinco metros cuarenta y cuatro centímetros; por el Sur, solar de la señora María Enriqueta Márquez de la Plata Amador de Vallarino, con treinta y cuatro metros treinta centímetros; por el Este, el Malecón Simón Bolívar, con nueve metros setenta centímetros; y, por el Oeste, propiedad de Amalia de Barrera Pino, con diez metros nueve centímetros; dando un área de TRESCIENTOS CUARENTA y CINCO METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS CUADRADOS; compra efectuada a la señora Amalia Márquez de la Plata de Barrera . - a - 1 - 3 . - Según escritura pública otorgada ante el Notario Público del cantón, Juan de Dios Morales Arance el diez de abril de mil novecientos cuarenta, La Compañía General de Construcciones representada por sus Gerentes Comercial y Técnico, respectivamente, señores Julio Estrada Ioasa e Ingeniero Arnolde Ruffilli, se efectúa la entrega de obra del edificio descrito anteriormente . - - a - 1 - 4 . - La señora Eugenia Benítez viuda de Vallarino comete al régimen de la propiedad horizontal el edificio de su propiedad, descrito ante-



I
riormente, tal como consta en la copia de la escri-

tura de incorporación del edificio al régimen de -

la propiedad horizontal . - Los socios fundadores -

avalúan el departamento que se aporta a la com -

pañía, por este acto fundacional, en la suma de CIEN

MIL (\$/ 100.000,00) SUCRES . - - - - -

b) El socio señor Licenciado Ernesto Balda Hernán-

dez ha aportado al capital social de la compañía,-

UN MIL (\$/ 1.000,00) SUCRES, en dinero efectivo, co-

rrespondiéndole una participación de igual valor . -

O C T A V A : F O N D O D E R E S E R V A . - Es-

igual al veinte por ciento del capital social . - Su

acumulación se efectuará con el aporte anual del -

cinco por ciento de las utilidades líquidas de la -

empresa . - La Junta General puede aprobar su aumen -

to y la creación de fondos especiales . - - - - -

N O V E N A : R E G I M E N , G O B I E R N O Y A D M I N I S T R A C I O N . -

La compañía será regida y gobernada por la Junta -

General de Socios; pero la administración la tendrá -

el Gerente que será nombrado por la misma . - - -

D E C I M A : D E L A J U N T A G E N E R A L D E S O C I O S . -

Es el órgano supremo de la compañía y sus atribu -

ciones son las determinadas en el artículo ciento -

doce de la Ley de Compañías . - Se reunirá, delibe -

rá, tomará resoluciones, será convocada y podrá cong

tituirse, de acuerdo con lo que disponen los artícu-

los ciento diez al ciento veintiocho del mismo cuer-

po de leyes . - Actuará de secretario, la persona de



signada, para el efecto, en cada sesión . - - - -

~~UNDÉCIMA~~ : DEL GERENTE . - Será nom-

brado por la Junta General de Socios, por el lapso
de cinco años; podrá ser socio o no, de la compa-
ñía; podrá nombrar apoderados para negocios especia-
les; tendrá la representación legal, judicial y extra-
judicial de la compañía; nombrará, removerá y fijará
los sueldos de los empleados, así como sus comisio-
nes; pero su sueldo será fijado por la Junta Gene-
ral de Socios . - Presidirá las sesiones de la Jun-
ta General y firmará los certificados de aportación-
y, en fin, tendrá las más amplias atribuciones para
gravar, vender o hipotecar los bienes, muebles e in-
muebles de la compañía, sin autorización de la Jun-
ta General a la que, simplemente, deberá informar en
la siguiente sesión ordinaria; igualmente podrá adqui-
rir, por compra, bienes muebles e inmuebles de la
compañía . - El único límite de sus atribuciones es-
tá en las atribuciones de la Junta General que no-
le han sido asignadas en esta cláusula . - - - -

DISPOSICIONES TRANSITORIAS . -

a) Los gastos de transferencia de dominio del bien
inmueble que se aporta, son de cargo de la aportan-
te / y, b) Hasta que se reúna la Primera Junta Ge-
neral de Socios, que designe al Gerente y, concreta-
mente, hasta su inscripción del nombramiento en el
Registro Mercantil, se designa Gerente al Licenciado
Ernesto Balda Hernández quien queda autorizado para -



1 realizar los trámites de constitución . - - - - -
2 Agregue, usted, señor Notario, las demás formalidades -
3 de estilo para la validez y perfeccionamiento de -
4 la presente minuta . - Firmado) Guillermo Castro -
5 Dáger - Abogado - Registro número un mil cuatrocientos
6 tres " . - - - - -
7 DOCUMENTOS HABILITANTES . - RE -
8 GLAMENTO DE PROPIEDAD HORI -
9 ZONTAL . - FUNCION EJECUTIVA . - Número doscientos
10 sesenta y siete . - José María Velasco Ibarra - Presi-
11 dente Constitucional de la República - Consideran -
12 do : Que por Decreto Ley de Emergencia número cero
13 ocho de once de marzo de mil novecientos sesenta -
14 se expidió la Ley de Propiedad Horizontal; Que para-
15 que esa ley pueda tener aplicación es indispensable-
16 dictar el reglamento previsto por ella; D E C R E T A :
17 El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Ho-
18 rizontal : C A P I T U L O I . - DE LOS REQUISITOS
19 QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES . - A R T I C U L O -
20 P R I M E R O . - Para los efectos de la propiedad -
21 horizontal, tanto los edificios ya construidos, como -
22 los que se construyeren en lo futuro, deberán cum-
23 plir todos los requisitos contemplados por la ley, -
24 por este reglamento, por las ordenanzas municipales -
25 y por las demás reglamentaciones especiales que es-
26 tuvieren ya previstas, o se previeren en lo futuro.-
27 A R T I C U L O S E G U N D O . - El ocupante de un
28 piso, departamento, o local, sea como propietario, como-



I

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

inquilino, o a cualquier otro título, no podrá desti-
nario 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 conserva-
ción del edificio y sus partes; o a la seguridad -
de sus moradores . - - - - -

CAPITULO II . - DE LA ASAMBLEA
DE COPROPIETARIOS , - ARTICULO -

TERCERO . - La Asamblea de Copropietarios será -
el organismo regulador de la administración y con-
servación de la propiedad horizontal . - Son sus fa-
cultades y deberes : a) Elegir al administrador -
de los bienes comunes; fijar su remuneración; y re-
moverlo 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 pa-
ra que contrate a los empleados y obreros que de-
bieren utilizarse en la administración, conservación -
y reparación de los bienes comunes; señalar las re-
muneraciones de ese personal y autorizar al Adminis-
trador para su despido cumpliéndose, en todo caso, -
las disposiciones legales pertinentes . - c) Desig-
nar al Director y al Secretario de la Asamblea, -
quienes durarán un año en el ejercicio de sus fun-
ciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente . - En
caso de falta o impedimento de los titulares, o de-



Handwritten signature or mark on the right margin.

I

1 uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secre-
2 tario Ad - Hoc . - d) Distribuir, entre los copre-
3 piatarios, las cuotas o expensas necesarias para la
4 administración, conservación y reparación de los bie-
5 nes comunes, así como para el pago de la prima del
6 seguro obligatorio, según la ley . - El dueño, o due-
7 ños del piso bajo, no siendo condóminos, y los del
8 subsuelo, cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados
9 de contribuir al mantenimiento o reparación de esca-
10 leras o ascensores . - e) Expedir y hacer protece-
11 linar el Reglamento Interno de Copropiedad, previsto
12 por la ley; debiendo mientras tanto, regir, de modo
13 general, sólo el presente reglamento . - En tratándose
14 de edificios destinados a propiedad horizontal, cons-
15 truidos por las Cajas de Previsión u organismos de
16 derecho público, o de derecho privado, con finalidad
17 social o pública, el Reglamento Interno de Copropie-
18 dad deberá ser expedido por la respectiva institución.
19 f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya
20 necesidad de ellos, para la mejor administración y
21 conservación de los bienes comunes y para su repara-
22 ción y mejoras voluntarias . - g) Autorizar al Ad-
23 ministrador para hacer gastos que excedan de trescientos
24 pesos sueros . - h) Exigir al Administrador, cuando
25 lo creyere conveniente, una garantía para que responda
26 por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar
27 la forma en que ha de rendirse esa garantía y el
28 monto de ésta . - En la suscripción de los documentos



pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea -

como representante de todos los copropietarios, sir -

viendo como documento habilitante, la copia certificada

del acta en que conste su elección. - i) Exi -

gir cuentas al Administrador cuando lo estimare con -

veniente y, de modo especial, al cesar éste en su -

cargo . - - - - -

A R T I C U L O C U A R T O . - La Asamblea de Co -

propietarios se reunirá ordinariamente cada mes; y -

extraordinariamente, cuando lo solicite cualquiera de -

los copropietarios, o el administrador. - Para que -

haya quorum se necesitará un número de concurrentes -

cuyos derechos representen, por lo menos, el cincuenta

por ciento del valor del edificio. - Las resolucio -

nes se tomarán por mayoría de votos, que se fija -

rán según el porcentaje del valor de los diversos -

pisos, departamentos, o locales, excepto en los casos -

en que la ley requiera una mayoría especial, o la -

unanimidad. - - - - -

A R T I C U L O Q U I N T O . - Las Actas de las -

Sesiones se redactarán y aprobarán en la misma se -

sión, a fin de que surtan efectos inmediatamente, de -

biendo ser firmadas inmediatamente. - Las actas ori -

ginales se llevarán en libro especial, a cargo del -

secretario. - - - - -

C A P I T U L O X I I . - D E L A D M I N I S T R A -

D O R . - A R T I C U L O S E X T O . - El Adminis -

trador será designado por la Asamblea de Copropieta -

I

ries en la forma prevista por este Reglamento . - Son

sus atribuciones y deberes : a) Administrar los -

bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbi -

trar las medidas necesarias para su buena conserva -

ción; y, realizar las reparaciones que fueren menester

obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan

de trescientos cueros, la autorización de la Asamblea.

b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que co -

rresponda, 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 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 para -

el pago de la prima del seguro obligatorio . - d) Pre -

poner a la Asamblea de Copropietarios el nombramien -

to de los trabajadores que fueren necesarios; supervi -

gilar sus actividades e informar sobre ellas a la -

Asamblea . - e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las -

expensas y cuotas a que se refieren los artículos -

trece y quince, numeral segundo, de la Ley de Propie -

dad Horizontal . - f) Contratar el seguro de que -

habla el artículo dieciséis de dicha ley y cuidar -

de sus oportunas renovaciones . - El seguro lo con -

tratará a favor de los copropietarios . - g) Soli -

citar al juez la aplicación de las multas y las -

previdencias sancionadas en el artículo séptimo de -



la misma ley . - El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes, a cargo del administrador.

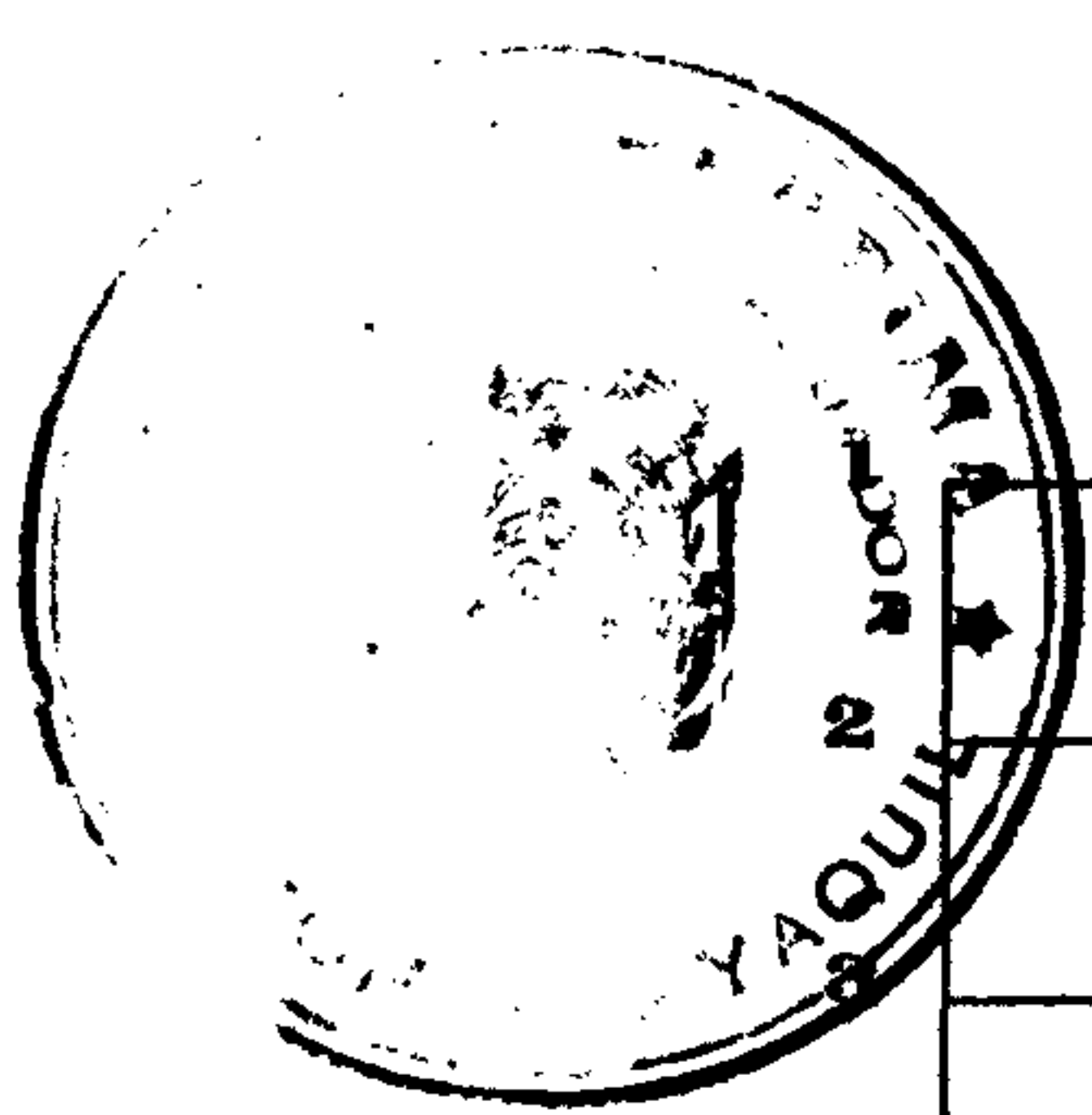
b) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y devolver, al cesar en sus funciones, los fondos y bienes que tuviere a su cargo . - - - -

C A P I T U L O I V . - D E L O S D E R E C H O S Y O B L I G A C I O N E S R E C I P R O C A S D E L O S C O P R O P I E T A R I O S . - A R T I C U L O S E P T I M O . - Son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios : a) Usar y gozar, en los términos previstos en la ley, de su piso, departamento, 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 . - Cumplir las disposiciones de la ley, reglamentos y ordenanzas sobre la materia y constituir, - si lo deseara, la sociedad a que se refiere el artículo onde de la ley . - **A R T I C U L O O C T A V O . -** 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 a la propiedad, su administración, etcétera . - - - - -

C A P I T U L O V . - D I S P O S I C I O N E S G E N E R A L E S . - A R T I C U L O N O V E N O . - Cuando

I

1 ra que pueda realizarse la transferencia de dominio
2 de un piso, departamento, o local, así como para la-
3 constitución de cualquier gravamen o derecho real -
4 sobre ellos, será requisito indispensable que el res-
5 pectivo propietario compruebe estar al día en el -
6 pago de las expensas o cuotas de administración, -
7 conservación y reparación; así como del seguro . - Al
8 efecto, los notarios exigirán, como documento habili-
9 tante, la certificación otorgada por el Administrador.
10 Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna es-
11 critura ni inscribirse . - Los notarios y los re-
12 gistradores de la propiedad serán, personal y pecu-
13 niariamente responsables en caso de no dar cumpli-
14 miento a lo que se dispone en este artículo . - -
15 A R T I C U L O D E C I M O . - La Primera Asamblea-
16 de Copropietarios será convocada, en cada caso, a pe-
17 tición de cualquier interesado, por el delegado que,-
18 para el efecto, designará el Ministro de Previsión -
19 Social . - La Primera Acta será firmada por dicho -
20 delegado y por todos los concurrentes a la Asamblea.
21 A R T I C U L O U N D E C I M O . - El presente re-
22 glamento regirá desde la fecha de su promulgación -
23 en el Registro Oficial . - A R T I C U L O D U O -
24 D E C I M O . - Encárguese de la ejecución del pre-
25 sente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.
26 Dado en Quito, a siete de febrero de mil novecientos
27 sesenta y uno . - f) J. M. Velasco Ibarra . - El -
28 Ministro de Previsión Social - f) José A. Baquero-



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

De la Calle . - Es copia - El Subsecretario de Pro-
visión Social - f) Doctor José Gómez De la Torre".
N U M E R O : 512/75 . - PROTOCOLIZACION DECLARACION -
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PERTENE-
CIENTE A MARIA EUGENIA BENITES viuda de VA -
LLARINO; ALICUOTAS y PLANOS . - CUANTIA : INDETERMI-
NADA . - SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escritu-
ras Públicas, y de conformidad con el artículo die-
ciocho, numeral segundo, de la Ley Notarial, sírvase -
protocolizar una de Constitución de Propiedad Hori-
zontal, en que conste lo siguiente : - - - - -
P R I M E R O . - La declaración expresa de la seño-
ra María Eugenia Benites viuda de Vallarino, de su-
meter al Régimen de Propiedad Horizontal el edifi-
cio de su propiedad construido sobre el solar núme-
ro tres, de la manzana número cinco, de la parroquia-
urbana Carbo, con frente al Malecón Simón Bolívar, -
entre las calles de Juan Mentalvo y Loja, de esta -
ciudad de Guayaquil, solar que, asimismo, quedará in-
corporado a este régimen . - - - - -
S E G U N D O . - Solicitud dirigida al Alcalde del -
Cantón Guayaquil, solicitando se declare bajo el Ré-
gimen de Propiedad Horizontal el inmueble antes men-
cionado . - - - - -
T E R C E R O . - Declaratoria de Propiedad Horizontal -
del edificio de propiedad de la señora María Eugenia
Benites viuda de Vallarino, dictada por el Alcalde -
del Cantón Guayaquil . - - - - -

Handwritten signature or mark.

I

1 C U A R T O . - Alícuota de condominio del respectivo -
2 local comercial y departamentos . - - - - -
3 Q U I N T O . - Planos del edificio, en general . - -
4 Agregue, usted, señor Notario, las demás formalidades -
5 de estilo para la validez y perfeccionamiento de -
6 esta minuta, señor Notario . - Firmado) firma ilegí -
7 ble : Abogado Guillermo Castro Báez - Registro nú -
8 mero un mil cuatrocientos tres " . - - - - -
9 SEÑOR ALCALDE DEL CANTON GUAYAQUIL . - EUGENIA DE -
10 NITES viuda de VALLARINO, ante usted respetuosamente -
11 comparezco y solicito : - - - - -
12 I . - A N T E C E D E N T E S . - Soy propietaria de -
13 un bien inmueble compuesto de solar y casa, ubicado -
14 en las calles Malecón Simón Bolívar entre Juan Mon -
15 talve y Loja, de esta ciudad de Guayaquil . - El in -
16 mueble a que hago referencia está integrado por u -
17 na planta baja y tres plantas altas . - Por tratar -
18 se de un inmueble ya construido, solicito que el -
19 departamento municipal respectivo, realice la inspección
20 ocular que establece el artículo siete de la Orde -
21 nanza de Propiedad Horizontal, vigente . - - - - -
22 II . - S O L I C I T U D . - Con los antecedentes es -
23 puestas, concurre ante usted, señor Alcalde, a solici -
24 tarle se sirva concederme la Declaratoria Municipal -
25 al Régimen de Propiedad Horizontal, del inmueble a -
26 que se hace referencia en los Antecedentes, en vir -
27 tud de lo dispuesto en el artículo diecinueve de -
28 la Ley de Propiedad Horizontal . - - - - -

00010
REVISADO



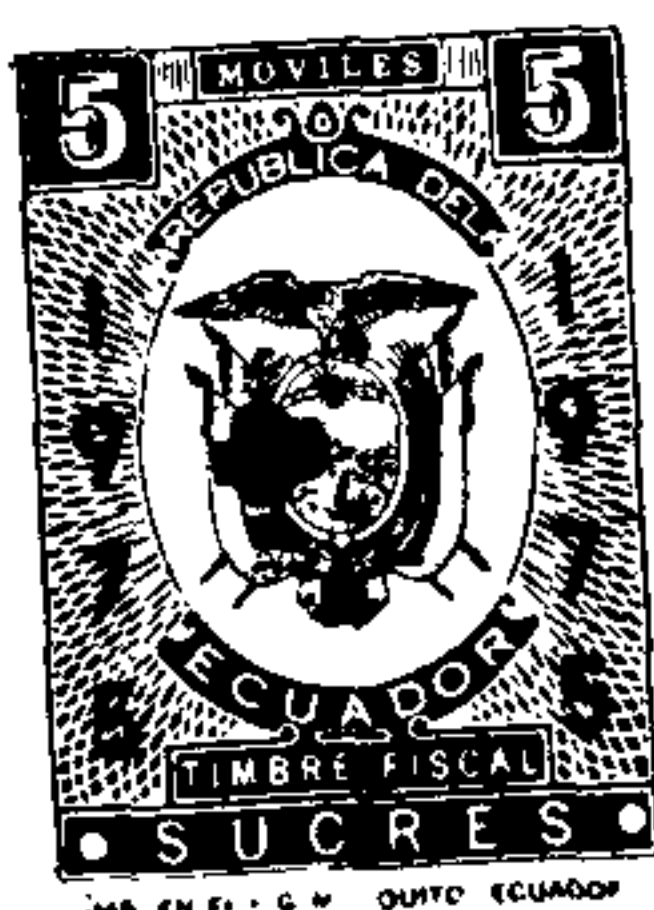
III.-DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN:a)Copia xerox del informe fa-
vorable de la Empresa Municipal de Agua Potable;b)Copia xe-
rox del informe favorable de la Jefatura Provincial de Salud
del Guayas;c)Alfombras de condominio;d)Planos del Edificio;-
y,e)Escritura de Propiedad del inmueble a que se hace refe-
rencia.- IV.-NOTIFICACIONES.-Que se me notifique en Aguirre -
número trescientos veinticuatro,sexto piso,oficina número -
tres;autorizando a los Abogados Martha Manzur Castañeda y Ar-
turo Gamboa Echeverría para que realicen los trámites perti-
nentes,a mi nombre.-Firmado)Eugenia de Vallarino.-Firmado)Ar-
turo Gamboa E."- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL-ALCALDIA.- Tres-
mil seiscientos tres.-Junio dieciocho de mil novecientos se-
tenta y cinco.-Señora Eugenia Benites viuda de Vallarino-Ciu-
dad.-REF.Oficio número un mil quinientos veintiuno de Asese-
ría Jurídica.-Con referencia a la solicitud número un mil no-
vecientos cincuenta y nueve,presentada por usted,y en conside-
ración al informe favorable emitido por la Asesoría Jurídica-
Municipal,mediante oficio número un mil quinientos veintiuno,
y los de los correspondientes departamentos municipales y de-
la Empresa Municipal de Agua Potable,de Guayaquil,y de la Je-
fatura Provincial de Salud del Guayas,que determinan que el-
"EDIFICIO QUE SE LEVANTA SOBRE EL SOLAR NUMERO TRES,DE LA MAN-
ZANA NUMERO CINCO,UBICADO FRENTE A LAS CALLES MALECON ENTRE -
JUAN MONTALVO y LOJA" reúne los requisitos legales para ser -
incorporado al Régimen de la Propiedad Horizontal,esta Alcal-
día,de acuerdo con lo establecido por el inciso segundo del -
artículo diecinueve de la Ley de Propiedad Horizontal,y por el
inciso segundo del artículo séptimo de la Ordenanza de Propie-

I

1 **dad Horizontal,confiere la DECLARACION MUNICIPAL DE PROPIEDAD**
2 **HORIZONTAL, para el " Edificio que se levanta sobre el solar**
3 **número tres,de la manzana número cinco,que está construido -**
4 **sobre el terreno situado con frente a la calle Malecón entre**
5 **Juan Montalvo y Loja,de esta ciudad;terreno que,asimismo,que**
6 **dará incorporado a dicho régimen,ydividido conforme a las -**
7 **cuotas de condominio que han sido aprobadas por el Jefe de -**
8 **Control de Construcciones de esta Municipalidad;debiendo así**
9 **constar en todos los documentos públicos y privados que se -**
10 **celebren al efecto.-Muy atentamente-Per Guayaquil Independien**
11 **te-Dios,Patria y Libertad -Firmado)firma ilegible:ARQ.Juan -**
12 **Péndola Avegno-ALCALDE DE GUAYAQUIL-ao.-cc:Financiero-CC.OO.-**
13 **Catastro-Rentas-Plan Urbano-Reg. de la Propiedad.-Hay un se-**
14 **llo a presión".- EDIFICIO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA EUGENIA-**
15 **BBNITES viuda de VALLARINO.-Ubicación:Malecón Simón Bolívar**
16 **entre las calles de Juan Montalvo y Loja.-- - - - -**
17

AREA DE LOS LOCALES	ALICUOTAS	VALOR APROXIMADO.
Local planta baja	:307.00M2. 30%	\$/ 424.800.00 . -
Departamento primer piso	:162.92M2. 22%	" 311.520.00 . -
Departamento segundo piso	:158.24M2. 20%	" 283.200.00 . -
Departamento tercer piso	:158.24M2. 18%	" 254.880.00 . -
Penthouse.....	:130.00M2. 10%	" 141.600.00 . -

23 **Hay un sello cuya leyenda es la siguiente:Construcción y Orna**
24 **to-Guayaquil-Per Guayaquil Independiente-veinticuatro de ju -**
25 **nio de mil novecientos setenta y cinco.-RAZON: A solicitud del**
26 **Abogado Guillermo Castro Dáger,YO:DOCTOR JORGE MALDONADO REN-**
27 **NELLA,Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil,en ejerci-**
28 **cio de la atribución que me confiere el artículo dieciocho m**



mercado, de la Ley Notarial, vigente, protocoliza incorporan-

do en el Registro de Escrituras Públicas, a mi cargo, solici-

tud de la señora Eugenia B. viuda de Vallarino; declaración -

municipal de propiedad horizontal; alifonetas y planos, que an-

teseden. - Guayaquil, cuatro de julio de mil novecientos seten-

ta y cinco. - Firmado) Doctor JORGE MALDONADO BENNELLA - Notario -

Titular Séptimo del Cantón Guayaquil. - Hay un sello cuya le -

yenda es la siguiente: Notaría Séptima del Cantón Guayaquil -

República del Ecuador. - Está igual a su original; y en fe de

ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, en tres fojas útiles, que

firmo y sello en esta ciudad de Guayaquil, a los ocho días del

mes de julio de mil novecientos setenta y cinco. - Firmado) Doc-

tor JORGE MALDONADO BENNELLA. - Doctor Jorge Maldonado Bennela

Notario Séptimo del Cantón Guayaquil. - Hay un sello cuya le -

yenda es la siguiente: Notaría Séptima del Cantón Guayaquil -

República del Ecuador. - Queda inscrita la presente escritu-

ra el día de hoy, de fojas seiscientos treinta y siete a seis-

cientos treinta y ocho del Registro Especial de Propiedad Ho-

rizontal; y anotada con el número cincuenta de dicho libro; y -

anotada bajo el número siete mil novecientos ochenta y ocho -

del Repertorio. - Se archivan los comprobantes de registro y de-

fensa nacional. - Guayaquil, julio dieciocho de mil novecientos -

setenta y cinco. - Lo certifico. - Firmado) firmo ilegible: Doctor -

José Santiago Castillo Barrado - Registrador de la Propiedad del

Cantón Guayaquil. - Queda inscrito, en esta fecha, el plano de la

propiedad horizontal a que se refiere esta escritura, de fojas

seiscientos cuarenta y uno a seiscientos cuarenta y dos, número

cincuenta y uno del Registro Especial de Propiedad Horizontal;

1 y anetado bajo el número siete mil novecientos noventa y tres

2 del Repertorio.-Se archivan los comprobantes de registro y -

3 defensa nacional.-Guayaquil, julio dieciocho de mil novecien-

4 tes setenta y cinco.-Lo certifico.(Firmado) firma ilegible: Doc-

5 tor José Santiago Castillo Barrado-Registrador de la Propie -

6 dad del Cantón Guayaquil.-Certifico que con fecha de hoy se-

7 ha archivado un plano igual al original al que se refiere es-

8 ta escritura.-Guayaquil, julio dieciocho de mil novecientos -

9 setenta y cinco.Lo certifico.(Firmado) Doctor José Santiago Cas-

10 tilla Barrado-Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.

11 C E R T I F I C A D O . - M U N I C I P A L I D A D D E -

12 G U A Y A Q U I L -DEPARTAMENTO FINANCIERO - SECCION RENTAS.-

13 Original número uno uno siete nueve.-Código : cero uno - cero

14 cinco - cero tres . - Del: diez mil cuatrocientos ochenta y -

15 ocho.-CERTIFICO : Que la propiedad Eugenia viuda de Vallarino

16 situada en la calle Molecón - solar número - manzana número -

17 en terreno propio, correspondiente a la parroquia urbana Car-

18 be, de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los in-

19 puestos y tasas, recaudados por esta Muy Ilustre Municipali -

20 dad, en el presente año.-AVALUO COMERCIAL: Un millón cuatrocientos

21 tes dieciséis mil quinientos sures.-AVALUO CATASTRAL: Ochocien-

22 tes cuarenta y nueve mil novecientos sures.-Guayaquil, nueve-

23 de julio de mil novecientos setenta y cinco.-Firmado) firma i-

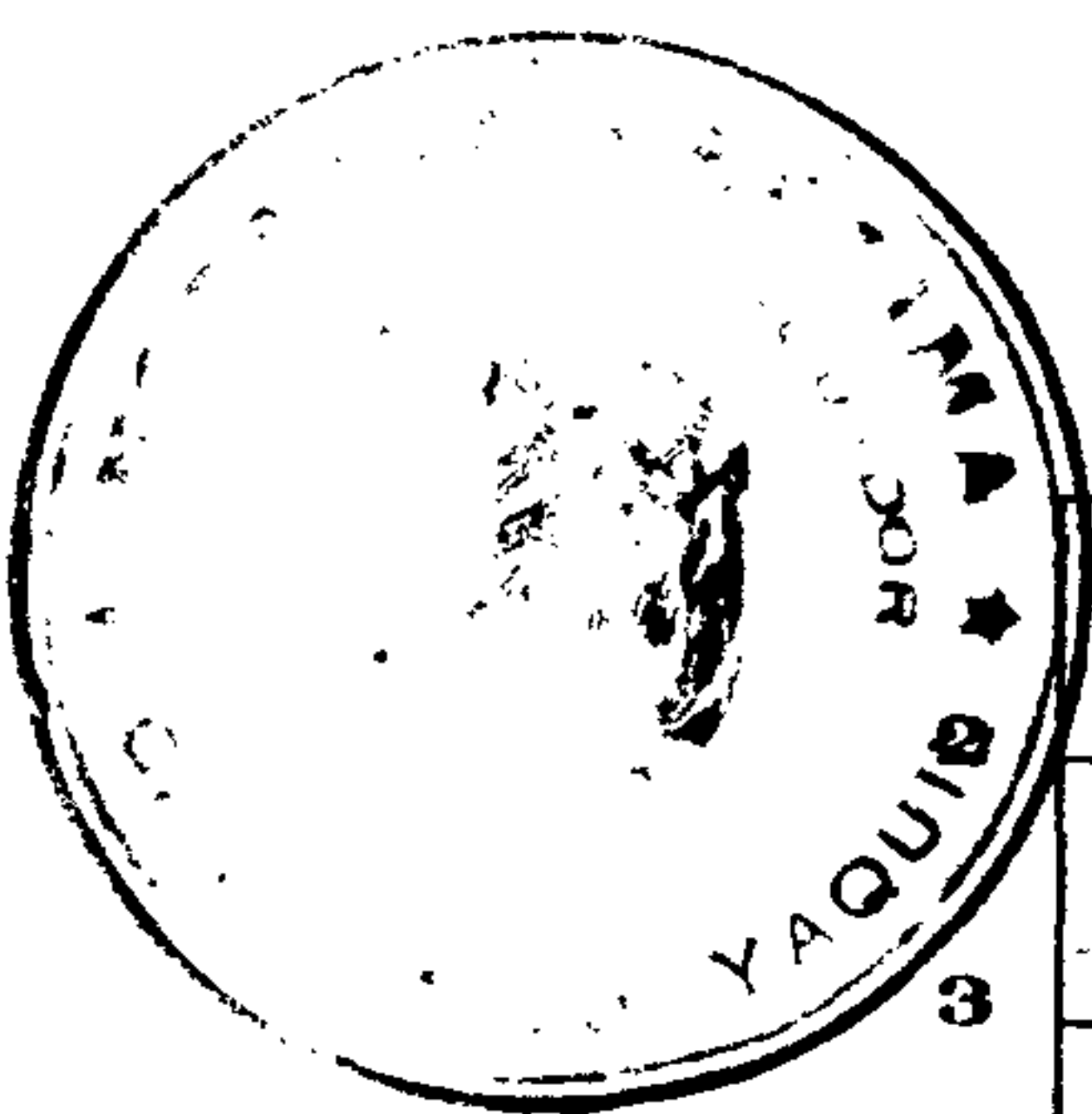
24 legible : Luis Ortega Larrea -Jefe de Rentas - Encargado". -

25 Hay un signo, dos timbres y un sello cuya leyenda es

26 la siguiente : Departamento Financiero - Sección Ren-

27 tas - Municipalidad de Guayaquil " . - - - - -

28 C O M P R O B A N T E D E P A G O . - B E N E N E -



R I T O C U E R P O D E B O M B E R O S D E
 G U A Y A Q U I L . - Contribución del uno y medio -
 por mil sobre Predios Urbanos . - Decreto Supremo -
 número veintitrés, de enero de mil novecientos trein-
 ta y seis . - Decreto Ejecutivo número doscientos -
 treinta y nueve, de febrero veintiocho de mil nove-
 cientos cuarenta y nueve . - Propietario : Vallarino-
 Eugenia B. de . - Dirección : Malecón doscientos diez,
 Año : mil novecientos setenta y cinco . - Codifica-
 ción : Parroquia : uno - Manzana : cinco - Solar:
 tres . - Avalúo : Ochocientos cuarenta y nueve mil -
 novecientos sucres . - Valor uno y medio per mil :
 un mil doscientos setenta y cuatro sucres ochenta -
 y cinco centavos . - Interés . - Total pagado . - -
 NOTA : La codificación arriba indicada es la ubica-
 ción exacta de su predio; cualquier observación, rega-
 mos acercarse a la Oficina de Catastro Municipal, -
 para su debida confirmación . - Firmado) firma ilegí-
 ble : Primer Jefe . - Firmado) firma ilegible : -
 Tesorero . - Recaudador Fecha de Pago : veintiséis -
 de junio de mil novecientos setenta y cinco . - Hay
 un sello cuya leyenda es la siguiente : Benemérito-
 Cuerpo de Bomberos de Guayaquil . - PAGADO VENTANILLA
 NUMERO UNO " . - - - - -
 Se agregan, a esta escritura, los comprobantes de pa-
 go de los impuestos correspondiente a los Timbres -
 Fiscales; a las Alcabalas y sus adicionales; y, a los
 Colegios Nacionales " Aguirre Abad " y " Dolores -

I

1 Suere ", de esta ciudad de Guayaquil; aparte de los-
2 - Certificados Bancario y de no adeudar al Fisco y-
3 - el extendido por el Administrador del edificio que -
4 - se aperta al capital social de esta compañía . - -
5 - Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes,-
6 - insertos y agregados que, en un mismo texto, quedan -
7 - elevados a escritura pública . - Yo, el Notario doy -
8 - fe que, después de haber sido leída, en alta voz, -
9 - toda esta escritura, a los otorgantes, éstos la a -
10 - prueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un -
11 - solo acto . - Firmado) firma ilegible : Eugenia -
12 - Benites viuda de Vallarino . - Cédula de Ciudadana -
13 - nía número cero nueve - cero dos cero siete o -
14 - cho cero ocho . - Cédula Tributaria número ce-
15 - ro tres dos cuatro nueve siete . - Firmado) fir-
16 - ma ilegible : Licenciado Ernesto Balda Hernández.-
17 - Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero dos
18 - siete dos tres cinco cuatro . - Cédula Tributaria -
19 - número uno cinco ocho seis nueve tres . - El No-
20 - tario : Firmado) Doctor JORGE MALDONADO RENNELLA".-
21 - C E R T I F I C A D O . - BANCO DE GUAYAQUIL . - Gua-
22 - yaquil - Ecuador . - Cables : BANCO . - Telex : -
23 - tres cinco tres uno cero dos nueve BANCO . - Gua -
24 - yaquil, junio diecisiete de mil novecientos setenta-
25 - y cinco . - C E R T I F I C A M O S : Que en una -
26 - cuenta especial de Integración de Capital de la -
27 - Firma B.A.L.S.A.M.I.T.O. Compañía Limitada, se encuen-
28 - tra depositada la suma de \$ 1.000.00 (Un mil su



1 eres), por aportación consignada por el señor Ernes-
2 te Balda Hernández, al capital social de la citada -
3 firma; la==misma= que se ^{/está/} =encuentra= constituyendo por -
4 la vía simultánea . - Firmado) firma ilegible : Jaime -
5 Aspiagu Seminarie - Gerente Banco de Guayaquil " . -
6 C E R T I F I C A D O . - SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RE -
7 CAUDACIONES DEL GUAYAS . - Francisca Eugenia Benites -
8 viuda de Vallarino /
Barreiro/ ante usted respetuosamente comparezco y se -
9 licito : Que se sirva certificar, al pie de la pre -
10 sente, si soy, o no, deudora al fisco. - El Motivo -
11 de la solicitud es para efecto de una escritura de
12 compra-venta . - Atentamente - P. Francisca Eugenia Bení -
13 tes viuda de Vallarino : una firma ilegible".- LA JE-
14 FATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS - C E R T I F I C A :
15 Que señor Benites Barreiro Eugenia viuda de Vallari-
16 no, poseedor de las Cédulas de Identidad número - y-
17 Tributaria número cero tres dos cuatro nueve siete,-
18 no adeuda impuestos en esta Jefatura, a la fecha. -
19 Guayaquil, treinta y uno de julio de mil novecientos
20 setenta y cinco.- Firmado) firma ilegible: Almagro Velás-
21 quez Cevallos-Jefe de Recaudaciones del Guayas.- Hay otra -
22 firma ilegible con este nombre : John Maquilón; un signo, -
23 cuatro timbres y un sello cuya leyenda es la siguiente : -
24 Jefatura Provincial de Recaudaciones - Guayas ".- Doy fe que
25 la reproducción electrostática, que antecede es igual al do-
26 cumento original que me presentado por el interesado y que -
27 Guayaquil, cuatro de agosto de mil novecientos setenta y cinco/
devolvi./ Firmado) Doctor JORGE MALDONADO RENNELLA " . -
28 C E R T I F I C A D O . - M I N I S T E R I O D E F I -



I

1 N A N Z A S . - Jefatura de Recaudaciones de Guayas.- CERTI
2 PICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO y Haber declarado impuestos.-
3 DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.- Apellidos. - Pa -
4 terne : Balda - Materno : Hernández - Nombres : Luis Ernesto.
5 Cédulas . - Identidad : cero nueve - cero dos siete dos tres
6 cinco cuatro . - Tributaria : uno cinco ocho seis nueve tres.
7 Libreta Militar - Nacionalidad : Ecuatoriana . - Domi -
8 cilio . - Ciudad Calle y Número : Guayaquil . - Moti -
9 vo de la solicitud . - Firma del solicitante : ilegí -
10 ble . - Fecha de Presentación : Guayaquil, ocho de -
11 agosto de mil novecientos setenta y cinco . - - - -
12 LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.- C E R T I -
13 F I C A : Que el solicitante no adeuda, a la fecha, -
14 cantidad alguna en lo que se refiere a impuestos -
15 fiscales, en esta provincia . - ESTE CERTIFICADO ES VA -
16 LIDO POR QUINCE DIAS . - Firmado) firma ilegible : Al -
17 magre Velásquez Cevallos - Jefe de Recaudaciones del -
18 Guayas.- NOTA : No es válido el certificado si tiene borre -
19 nes o enmendaduras . - Revisado por : un signo ilegible.-
20 Hay cuatro timbres y un sello cuya leyenda es la si -
21 guiente : Jefatura Provincial de Recaudaciones - Gua -
22 yas " . - R A Z O N : Doy fe que la reproducción e -
23 lectrostática, que antecede, es igual al documento ori -
24 ginal que me fue presentado por el interesado y que devolví.
25 Guayaquil, ocho de agosto de mil novecientos setenta y cin -
26 co.-Firmado) Doctor JORGE MALDONADO RENWELLA " . - - - -
27 C O N P R O B A N T E S D E P A G O . - C O L E -
28 G I O N A C I O N A L E X P E R I M E N T A L " A -



3 G U I R R E A B A D " - C O L E C T U R I A . - N ú -
 4 m e r o u n o t r e s d o s c u a t r o c i n c o c u a t r o . - P O R : D O S -
 5 C I E N T O S S U C R E S . - R e c i b í d e B A L S A M I T O C . -
 6 L t d a . l a s u m a d e d e s c i e n t e s s u c r e s , p e r c o n c e p t o d e l
 7 i m p u e s t o a f a v o r d e l o s C o l e g i o s " A g u i r r e A b a d "
 8 y " D o l o r e s S u e r e " . - D o s p o r m i l a d i c i o n a l a -
 9 l a s E s c r i t u r a s P ú b l i c a s . - I m p u e s t o s o b r e l a c u a n -
 10 t í a d e c i e n m i l s u c r e s . - N o t a r í a S é p t i m a - O r d e n -
 11 n ú m e r o u n o c u a t r o s e i s n u e v e o c h o t r e s . - G u a y a q u i l
 12 a g o s t o o c h o d e m i l n o v e c i e n t o s s e t e n t a y c i n c o . -
 13 F i r m a d o) f i r m a i l e g i b l e : E l C o l e c t o r . - H a y u n -
 14 s e l l e c u y a l e y e n d a e s l a s i g u i e n t e : C o l e g i o N a c i o -
 15 n a l " A g u i r r e A b a d " - G u a y a q u i l - C o l e c t u r í a " . -
 16 M I N I S T E R I O D E F I N A N Z A S - J E F A
 17 T U R A P R O V I N C I A L D E R E C A U D A -
 18 C I O N E S D E G U A Y A S . - U n o R u n o n u e v o
 19 u n o u n o d o s c e r o s e i s . - F e c h a : o n c e - o c h o - s e
 20 t e n t a y c i n c o - R e c a u d a c i ó n D i r e c t a . - N o m b r e : N o t a
 21 r í a S é p t i m a d e l C a n t ó n - C é d u l a d e I d e n t i d a d . - P o r
 22 c o n c e p t o d e : C o n s t i t u c i ó n d e C o m p a ñ í a B . A . L . S . A . M . I .
 23 T . O . X C . L t d a . - C u a n t í a : C i e n t o c u a r e n t a y u n m i l -
 24 s e i s c i e n t o s s u c r e s . - C ó d i g o : u n o u n o u n o d o s s i e
 25 t e c e r o c e r o u n o . - A ñ o . - R u b r o : F i s c a l e s - V a
 26 l o r : O c h o c i e n t o s c u a r e n t a y o c h o s u c r e s s e t e n t a -
 27 c e n t a v o s . - C ó d i g o : u n o u n o u n o d o s s i e t e c e r o c e
 28 r o c u a t r o . - A ñ o . - R u b r o : T i m b r e d e S a l u d - V a
 l o r : V e i n t i c u a t r o s u c r e s . - T o t a l : O c h o c i e n t o s s e
 t e n t a y d o s s u c r e s s e t e n t a c e n t a v o s . - L i q u i d a d o r . -

SON : OCHOCIENTOS SETENTA y DOS SUCRES SETENTA GEN-

TAVOS . - Firmado) firma ilegible : Jefe de Recau-

daciones o Recibidor . - RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE

UNICO COMPROBANTE DE PAGO " . - - - - -

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL -

DIRECCION FINANCIERA . - El Escude-

Municipal Por Guayaquil Independiente . - Guayaquil, -

cinco de agosto de mil novecientos setenta y cinco.

El Jefe de la Dirección Financiera Municipal - C E R-

T.I.F.I.C.A : Que la venta que hace Eugenia viuda -

de Vallarino (aporte de capital), a favor de B.-

A. L. S. A. M. I. T. O. C. Ltda, de un inmueble de su

propiedad ubicado en Malecón Código cero uno - cero

cinco - cero tres, no está gravada con el impuesto-

a las utilidades en la compraventa de casas y te -

rrenos, por no haber utilidad . - El presente certi -

ficado se otorga de acuerdo a lo dispuesto en el -

artículo trescientos noventa y uno de la Ley de Ré-

gimen Municipal, vigente . - El Jefe de la Dirección

Financiera . - Una firma ilegible . - - - - -

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL -

DEPARTAMENTO FINANCIERO - SEC

CION RENTAS . - ALCABALAS . - Certifi

cado original número cero tres ocho cero cero . - -

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica :

Que el señor Eugenia Benites viuda de Vallarino ha-

pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Can

tón, por concepto del impuesto de alcabalas, la suma-



de un mil cuatrocientos dieciséis sucres cincuenta -
centavos, según aviso número ciento treinta y cinco -
del Notario señor doctor Maldonado, que a continua -
ción detallo : Vendedor : Eugenia Benites viuda de
Vallarino - Comprador : B.A.L.S.A.M.I.T.O. C. Ltda.-
Concepto : Aporte de inmueble a constitución de -
compañía penthouse todo el cuarto piso - parroquia -
Carbe - calle - del Cantón Guayaquil . - Valor de -
la venta : Noventa y nueve mil sucres; pero se ha
cobrado el impuesto sobre la suma de ciento cuaren -
ta y un mil seiscientos cincuenta sucres por ser -
éste el avalúo constante en el Catastro . - I M P U E S
P U E S T O : Fijo para los primeros ciento cuarenta
y un mil seiscientos cincuenta sucres : Un mil cua -
trocientos dieciséis sucres cincuenta centavos . - Gra -
dual - por el resto . - Suman : Un mil cuatrocien -
tos dieciséis sucres cincuenta centavos . - Descuento -
por ciento según aviso . - Defensa Nacional un medio
por ciento . - Agua Potable uno por ciento . - Jun -
ta de Beneficencia uno por ciento . - TOTAL : UN -
MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS SUCRES CINCUENTA CENTAVOS.
NOTA : Hago constar que de acuerdo con el aviso -
del Notario estos impuestos los paga el - y que -
se ha cobrado con el - por ciento de descuento, -
por verificarse la transmisión dentro del - de la -
anterior . - Fecha up - Supra . - Firmado) firma i
legible : Encargado de la Oficina de Rentas. - Hay -
otra firma ilegible, un timbre y un sello cuya le -

yenda es la siguiente : Departamento Financiero - Sec

ción Rentas - Municipalidad de Guayaquil " . - - -

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA -

POTABLE DE GUAYAQUIL . - TESO -

RERIA . - Impuesto adicional al de alcabalas n^o -

mero cero ocho tres seis cuatro . - Recibí de Euge-

nia B. de Vallarino la cantidad de trece centavos -

(\$ 0.13) por impuesto del uno por ciento adicio -

nal al de alcabalas para la nueva provisión de a -

gua potable de Quito y Guayaquil (Decreto Legisla -

tivo de octubre veintinueve de mil novecientos cua -

renta), en la venta que hace a B.A.L.S.A.M.I.T.O. -

C. Ltda., del predio ubicado en la parroquia Carbo, -

de este cantón, consistente en predio en Malecón Si -

món Bolívar número doscientos ocho mil diez mil cua -

trocientos ochenta y ocho . - El valor de esta trans -

misión de dominio es de noventa y nueve mil sueros,

según aviso número ciento dos del Notario señor doc -

tor Jorge Maldonado R. . - Guayaquil, agosto trece de -

mil novecientos setenta y cinco . - Recaudado por :-

una firma ilegible . - Hay un sello " . - - - -

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA -

POTABLE DE GUAYAQUIL - TESCRE -

RIA . - Impuesto adicional al de alcabalas número -

cero ocho tres cuatro ocho . - Recibí de Eugenia Be -

nites viuda de Vallarino la cantidad de cuatrocientos

cuatro sueros cincuenta y siete centavos (\$ 404.57) por

impuesto del uno por ciento adicional al de alcaba -



las para la nueva provisión de agua potable de Gu-

to y Guayaquil (Decreto Legislativo de octubre veig-

tinueve de mil novecientos cuarenta }, en la venta -

que hace a B.A.L.S.A.M.I.T.O. C. Ltda, del predio u -

hicado en la parroquia Carbo, de este cantón, consis-

tente en predio en Malecón Simón Bolívar entre Juan-

Mentalve y Loja Rel diez mil cuatrocientos ochenta -

y ocho . - El valor de esta transmisión de dominio-

es de noventa y nueve mil sucres, según aviso núme-

ro noventa y nueve del Notario señor doctor Jorge -

Maldonado R. - 2/7 según artículo trescientos sesen-

ta LRM. . - Guayaquil, agosto doce de mil novecien -

tos setenta y cinco . - Recaudado por : una firma -

ilegible . - Hay un sello cuya leyenda es la siguiente

te : Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil-

12 - Ago. 1.975 - PAGADO VENTANILLA NUMERO SEIS " . -

J U N T A D E B E N E F I C E N C I A D E G U A -

Y A Q U I L - Aporte de inmueble . - I M P U E S T O -

D E A L L C A B A L A S . - Original número dos nueve

nueve nueve cero . - P O R : CUATROCIENTOS CUATRO SU -

GRES CINCUENTA y SIETE CENTAVOS . - Recibí de Eugenia

Benites viuda de Vallarino la cantidad de cuatrocien-

tos cuatro sucres cincuenta y siete centavos, por cen-

cepto del uno por ciento adicional al impuesto de -

alcabalas, sobre un valor de ciento cuarenta y un -

mil seiscientos sucres por la transferencia de dominio

de penthouse todo el cuarto piso situado en la ca -

lle Malecón Simón Bolívar número doscientos ocho en -



I

1 tre Juan Montalvo y Leja, a favor de B.A.L.S.A.M.I.-
2 T/O. C. Ltda - parroquia Carbo - cheque número cua-
3 tro dos tres, cuatro uno cuatro Banco La Previsora;-
4 según artículo, segundo del Decreto Ejecutivo número -
5 novecientos de veintidós de mayo de mil novecientos-
6 cuarenta y seis . - Guayaquil, ocho de agosto de mil
7 novecientos setenta y cinco . - Firmado) firma ile-
8 gible : Gustavo Illingwerth Baquerizo - Tesorero -
9 Junta de Beneficencia de Guayaquil . - Hay un sello
10 cuya leyenda es la siguiente : Junta de Beneficen-
11 cia de Guayaquil - Tesorería - 8 - Ago. - 1.975.
12 RECIBIDO " . - - - - -
13 J U N T A D E B E N E F I C E N C I A D E G U A
14 Y A Q U I L - I M P U E S T O D E A L C A B A -
15 L A S . - Original número tres cero cero dos cero.-
16 POR : CERO SUCRES QUINCE CENTAVOS . - Recibí de Eu-
17 genia Benites viuda de Vallarino la cantidad de quin-
18 ce centavos por concepto del uno por ciento adicio-
19 nal al impuesto de alcabalas, sobre un valor de cin-
20 cuenta sucres por la transferencia de dominio de -
21 penthouse situado en la calle Malecón Simón Bolívar
22 número doscientos ocho a favor de B.A.L.S.A.M.I.T.O.-
23 C. Ltda. - parroquia Carbo - efectivo; según artículo
24 segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos de-
25 veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y seis.
26 Diferencia según recibo número dos nueve nueve nueve
27 cero de fecha ocho de agosto de mil novecientos se-
28 tenta y cinco . - Guayaquil, doce de agosto de mil -

REVI



novecientos setenta y cinco . - Firmado) firma ile -
gible : Gustave Illingworth Baquerizo - Tesorero -
Junta de Beneficencia de Guayaquil . - Hay un sello".
H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUA -
YAS . - IMPUESTO ADICIONAL DE -
ALCABALA Número cero tres cinco cuatro cinco -
nueve . - POR : CUATROCIENTOS CUATRO SUCRES SETENTA -
CENTAVOS . - Tesorería del H. Consejo Provincial del -
Guayas . - He recibido de Eugenia Benites viuda de -
Vallarino la suma de cuatrocientos cuatro sucres se -
tenta centavos (según artículos trescientos cincuenta -
y nueve y trescientos sesenta L.R.M., por concepto del
impuesto del uno por ciento adicional a la alcabala, -
creado por Decreto Legislativo de veintidós de octu -
bre de mil novecientos cincuenta y dos, para construc -
ción y amoblamiento de escuelas, por transferencia de -
dominio de predio aporte de inmueble alícuota del diez
por ciento en el inmueble urbano rol número diez mil
cuatrocientos ochenta y ocho código cero uno - cero -
cinco - cero tres - parroquia Carbo, situado en Ma -
lecón Simón Bolívar y Juan Montalvo, que hace a fa -
vor de B.A.L.S.A.M.I.T.O. C. Ltda. . - Escritura cele -
brada por Notario Séptimo doctor Jorge Maldonado Ren -
nella - Pagado cheque número cuatro dos tres cuatro -
dos nueve - Banco Previsora - Cuenta número . - Revi -
sado : una firma ilegible . - Guayaquil, a catorce de
agosto de mil novecientos setenta y cinco . - Firmado)
firma ilegible : Carlos González Villegas - Tesorero -

Consejo Provincial del Guayas " . - - - - -

REPUBLICA DEL ECUADOR . - JUN -

TA DE DEFENSA NACIONAL . - IM -

PUESTO PARA LA DEFENSA NA -

CIONAL SOBRE ALCABALAS Número -

tres cuatro cero cero . - Guayaquil, ocho de agosto -

de mil novecientos setenta y cinco . - Recibí de Eu-

genia Benítez viuda de Vallarino la cantidad de dos-

cientos dos sucres veintiocho centavos, por el impue-

to a la defensa nacional sobre alcabalas que le co-

rresponde en la venta que hace a B.A.L.S.A.M.I.T.O.-

C. Ltda., del predio ubicado en la calle - de la-

parroquia Carbo del cantón - provincia, consistente en

penthouse todo el cuarto piso (aporte de inmueble)

Valor de la venta : noventa y nueve mil sucres.-

Valor sobre el que se paga el impuesto ciento cua -

renta y un mil seiscientos sucres según aviso núme-

ro ciento treinta y cinco del Notario doctor Maldo-

nado . - Un medio por mil para defensa nacional : -

Doscientos dos sucres veintiocho centavos . - Firmado-

firma ilegible : Jefe Provincial Recaudación Junta de

Defensa Nacional " . - - - - -

REPUBLICA DEL ECUADOR . - JUNTA

DE DEFENSA NACIONAL . - IMPUES-

TO PARA LA DEFENSA NACIONAL

SOBRE ALCABALAS . - Número tres cuatro -

cero seis . - SIETE . - Guayaquil, doce de agosto de -

mil novecientos setenta y cinco . - Recibí de Eugenia



Benites viuda de Vallarino la cantidad de siete cen-
tavo por el impuesto a la defensa nacional sobre -
alcabalas, que le corresponde en la venta que hace -
a B.A.L.S.A.M.I.T.O. C. Ltda, del predio ubicado en -
la calle - de la parroquia - del cantón - provin-
cia, consistente en penthouse . - Valor de la venta :
noventa y nueve mil sueros . - Valor sobre el que -
se paga el impuesto - según aviso número ciento -
treinta y ocho del Notario doctor Maldonado . - Un-
medio por mil para Defensa Nacional ; Cero sueros -
siete centavos . - Firmado) firma ilegible : Jefe -
Provincial Recaudación Junta de Defensa Nacional . -
CERTIFICADO . - Licenciado Guillermo Castro -
Órger, Administrador del Edificio de Propiedad Mari -
zental perteneciente a la señora Eugenia Benites viu-
da de Vallarino, CERTIFICO : que el penthouse que ocu-
pa en el cuarto piso del edificio ubicado en el
Malecón Simón Bolívar número dieciocho ochenta y -
Juan Montalvo y Loja, se encuentra al día en el pa-
go de las expensas comunes hasta el mes de agosto -
de mil novecientos setenta y cinco, inclusive, / así como del seguro / - An -
terior para que el presente certificado sea incorpe-
rado en la Escritura de Constitución de la Compañía -
de Responsabilidad Limitada " B. A. L. S. A. M. I. T. O. -
C. LTDA. . - Guayaquil, cuatro de agosto de mil no -
vecientos setenta y cinco . - Firmado) firma ilegí -
ble : Licenciado Guillermo Castro Órger " . - - -
Enunciado : Escritura de Incorporación al Régimen de Propie-

dad Horizontal, que se copia en ésta - Sí vale.- Entre lí-

neas : Público - viuda de Vallarino - Guayaquil, cuatro de -

agosto de mil novecientos setenta y cinco - Sí valen . -

Testado: la misma - encuentra - No valen.- Entre líneas : -

Cantón - Sí vale.- Entre líneas : está - Sí vale.- Testado :

ciento - No vale.- Entre líneas : quien se obliga al -

saneamiento en los términos de ley - así como del seguro -

Sí valen.-

Se otorgó ante mí; en fe de ello confiero este TER-

CER TESTIMONIO que, en diecisiete fojas útiles, sello

y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los DIECINUE

VE DÍAS del MES de AGOSTO de MIL NOVECIENTOS SETEN-

TA y CINCO.-



Dr. Jorge Maldonado Rennella
Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que en el diario "EXPRESO" en su edición correspon-

diente al día sábado seis de septiembre de mil novecientos se-

tenta y cinco, Año 3, N° 44, se ha publicado el extracto de

la escritura pública de constitución de la compañía de respon-

sabilidad limitada denominada "B.A.L.S.A.M.I.T.O. C. LTDA." ,

con la razón de su aprobación.- Guayaquil, Septiembre 8 de 1.975.

Lodo, Antonio García Martínez

SECRETARIO ENCARGADO

Septiembre de 1.975, por el Intendente de Compañías Encargado, hoy he -

inscrito esta escritura pública de fojas 16.573 a 16.607; número 3.343 -

del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 13.192 del Repertorio.-

Guayaquil, Septiembre diez de mil novecientos setenta y cinco.- El Regis-

trador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico:- que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Có-

digo de Comercio, hoy se ha fijado y se mantendrá fijo en la sala de este

Despacho, durante seis meses, bajo el número 583 un extracto de esta escri-

tura pública.- Guayaquil, Septiembre diez de mil novecientos setenta y -

cinco.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico:- que con fecha de hoy queda archivado el comprobante de afilia-

ción a la Cámara de Comercio.- Guayaquil, Septiembre diez de mil novecien-

tos setenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico:- que con fecha de hoy se ha archivado una copia auténtica de -

esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado

por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en

el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Sep-

tiembre diez de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

