

N U M E R O , 610/75



CONSTITUCION DE LA COMPA-
 ÑIA DE RESPONSABILIDAD LI-
 MITADA " F. O. B. O. S. C.-
 LTDA. "
 CUANTIA : \$ 150.000.00

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 RENDILLA, 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 -
 DEI quien declara : ser ecuatoriano, soltero, licenciat-
 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 mis-
 mos que comparecen a celebrar esta Escritura Públi-
 ca de Constitución de Compañía de Responsabilidad -
 Limitada, sobre cuyo objeto y resultados están bien-
 instruidos y a la que proceden de una manera li-
 bre y espontánea; y para su otorgamiento me presen-
 tan 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-



H
que consten las siguientes cláusulas : - - - - -

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

NACIONALIDAD y DOMICILIO DE LOS SOCIOS . - Los so -

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

Eugenia Benítez viuda de Vallarino, ecuatoriana y de

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

ciado Ernesto Balda Hernández, soltero/^{ecuatoriano} y domiciliado -

en esta ciudad de Guayaquil . - Los socios menciona -

dos, expresamente manifiestan su voluntad de consti -

tuir una compañía de responsabilidad limitada, que se

regirá por la Ley de Compañías y las cláusulas es -

tatutarias 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 . - " F. O. B. O. S. 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 -

dato, 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 CIENTO CINCUENTA -



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

MIL (Q 150.000.00) SUCRES, dividido en ciento cincuenta par-
ticipaciones, iguales acumulativas e indivisibles, de UN MIL
(51.000.00) SUCRES cada una, íntegramente suscrito y pagado.
SEPTIMA : APORTACIONES.- a) La señora -
Eugenia Benítez viuda de Vallarino ha suscrito ciento cua-
renta y nueve participaciones de un mil sucres cada una; y -
paga el valor de las mismas mediante el aporte y transfe-
rencia de dominio, a favor de la compañía que, por este ac-
to fundacional se constituye, del bien inmueble de su pro-
piedad, consistente en el departamento número dos, que ocu-
pa todo el segundo piso alto, del edificio ubicado en el -
Malecón Simón Bolívar número doscientos ocho, entre las ca-
lles Juan Montalvo y Loja, parroquia urbana Carbo, manzana -
número cinco, solar número tres, de esta ciudad de Guaya -
quil.- El departamento a que se hace referencia tiene una -
superficie aproximada de ciento cincuenta y ocho metros -
cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados (158.24 M2.) -
correspondiéndole una alícuota, en los bienes comunes, del
veinte por ciento, tal como consta de la escritura pública
de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, debida-
mente protocolizada, inserta en este instrumento . - Los -
límites y dimensiones del departamento a que se hace re -
ferencia, son : por el Norte, propiedad de Herederos de -
Juan Bautista Elizalde, con dieciocho metros ochenta -
centímetros; por el Sur, propiedad de la señora María Eu -
genia Márquez de la Plata Amador de Vallarino, con diecio -
cho metros; por el Este, Malecón Simón Bolívar, con nueve -
metros sesenta centímetros; y, por el Oeste, solar de pre-

H

1 propiedad de la señora Eugenia Benítez viuda de Vallarino, con
2 nueve metros sesenta centímetros; dando un área útil de -
3 CIENTO CINCUENTA^Y OCHO METROS CUADRADOS VEINTICUATRO DECIME-
4 TROS CUADRADOS.- a - 1 . - HISTORIA DE DOMINIO DEL BIEN IN-
5 MUEBLE.- La señora Eugenia Benítez viuda de Vallarino ad-
6 quirió el dominio del edificio que, sobre el Malecón-
7 Simón Bolívar número doscientos ocho entre las ca-
8 lles de Buen Mentalvo y Loja, se levanta, el mismo -
9 que es de estructura de hormigón armado y que po-
10 see una planta baja, tres plantas altas y un pent -
11 house, de la siguiente manera : a - 1 . - Según la
12 escritura pública otorgada ante el Notario Público -
13 del cantón doctor Gustavo Falconí Ledesma, el día -
14 quince de febrero de mil novecientos cincuenta y -
15 cuatro inscrita en el Registro de la Propiedad del-
16 Cantón Guayaquil, el día diecinueve de febrero de-
17 mil novecientos cincuenta y cuatro, escritura pú -
18 blica que es de partición y adjudicación de los -
19 bienes dejados por su cónyuge don Alberto Vallarino-
20 Febrescordero, fallecido en los Estados Unidos de Nor-
21 te América, el veinte de diciembre de mil novecien -
22 tos cuarenta y cuatro, sin dejar testamento, siendo -
23 llamados a sucederle sus dos hijos, en ese entonces-
24 menores de edad, Alberto y Josefina Vallarino Bení -
25 tes; y como cónyuge sobreviviente doña Eugenia Bení -
26 tes viuda de Vallarino . - En la escritura antes -
27 mencionada se conviene que el bien raíz compuesto -
28 de solar y casa, ubicado en el Malecón Simón Bolívar



entre las calles de Juan Montalvo y Loja, sea adjudicada a la señora Eugenia Benites viuda de Vallarino . - al - 1 - 2 . - Según escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Guayaquil, Pedro Segundo Aloívar Moreira, el catorce de mayo de mil novecientos treinta y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el día 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 Marquez de la Plata Anader de Vallarino, con treinta y cuatro metros treinta centímetros; por el Este, con el Maseón Simón Bolívar, con nueve metros setenta centímetros; y, por el Oeste, con propiedad de Amalia de Barrera Pino, con diez metros nueve centímetros; dando un área de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados tres décimos cuadrados; compra efectuada a la señora Amalia Marquez de la Plata de Barrera Pino . - 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 Ju-



H
lio Estrada Icasa e Ingeniero Arnaldo Ruffilli, se g

festúa la entrega de obra del edificio descrito an-
teriormente . - a - 1 - 4 . - La señora Eugenia Benítez
viuda de Vallarino somete al Régimen de Propiedad -
Horizontal, el edificio de su propiedad, descrito an-
teriormente; tal como consta en la Escritura de Incorpora-
ción al Régimen de Propiedad Horizontal, inserta en /
este instrumen-
to . - Los socios fundadores avalúan el inmueble que-
se aporta a esta compañía, por este acto fundacional,
en la suma de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL (\$149,000.00)

SUCRES; b) El socio señor Licenciado Ernesto Balda -
Hernández ha aportado al capital social de la compa-
ña, UN MIL (\$/ 1,000.00) SUCRES, en dinero efectivo; -
correspondiéndole una participación de igual valor . -

OCTAVA : FONDO DE RESERVA . - Es
igual al veinte por ciento del capital social. - Su-
acumulación se efectuará con el aporte anual del cin-
co por ciento de las utilidades líquidas de la em-
presa . - La Junta General puede aprobar su aumento -
y la creación de fondos especiales . - - - - -

NOVENA : REGIMEN, GOBIERNO y AD-
MINISTRACION . - La compañía será regida y-
gobernada por la Junta General de Socios; pero la -
administración la tendrá el Gerente que será nombra-
do por la misma . - - - - -

DECIMA : DE LA JUNTA GENERAL-
DE SOCIOS . - Es el órgano supremo de la -
compañía y sus atribuciones son las determinadas en -



el artículo ciento doce de la Ley de Compañías. -

Se reunirá, deliberará, tomará resoluciones, será conve-

gada y podrá constituirse, de acuerdo con lo que -

que disponen los artículos ciento diez al ciento -

veintiocho del mismo cuerpo de leyes. - Actuará de-

Secretario la persona designada para el efecto, en -

cada sesión. - - - - -

UNDECIMA : 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-

ña; podrá nombrar apoderados para negocios especia-

les; tendrá la representación, legal, judicial y ex -

trajudicial de la compañía; nombrará, removerá y fi-

jará los sueldos de los empleados, así como sus co-

misiones, pero su sueldo será fijado por la Junta -

General de Socios; presidirá las sesiones de la Jun-

ta General; 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 Junta-

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, -

está 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 -



H
/quien se obliga al saneamiento en los términos de ley;/
aporta, con de cargo de la aportante, y, b) hasta -

que se reúna la Primera Junta General de Socios, -

que designe al Gerente y, concretamente, hasta su -

inscripción del nombramiento en el Registro Mercan -

til, se designa Gerente al Licenciado Ernesto Balda -

Hernández, quien queda autorizado para realizar los -

trámites de constitución . - - - - -

Agregue, usted, señor Notario, las demás formalidades -

de estilo para la validez y perfeccionamiento de -

la presente escritura . - Firmado) Guillermo Castro -

Díger - Abogado - Registro número un mil cuatro -

cientos tres " . - - - - -

D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S . - REGLA -

MENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL . - FUNCION EJECUTIVA . -

Número doscientos setenta y siete . - José María Ve -

lasco Ibarra . - Presidente Constitucional de la Re -

pública . - Considerando que por Decreto Ley de Emer -

gencia número cero ocho de once de marzo de mil -

novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad -

Horizontal; Que para que esa ley pueda tener apli -

cación es indispensable dictar el reglamento previe -

to por ella; D E C R E T A : EL SIGUIENTE REGLAMENTO -

DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL . - C A P I T U L O -

I . - DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCA -

LES . - A R T I C U L O P R I M E R O . - Para los -

efectos de la propiedad horizontal, tanto los edifi -

cios ya construídos, como los que ^{se} construyeren en lo

future, deberán cumplir todos los requisitos contempla -



des por la ley; por este reglamento; por las ordenan-
zas municipales; y, por las demás reglamentaciones -
especiales, que estuvieren ya previstas, o se previe-
ren 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 desti-
narlo 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 II . - DE LA ASAMBLEA DE COPROPIE-
TARIOS . - ARTICULO TERCERO . - La Asam-
blea de Copropietarios será el organismo regulador -
de la administración y conservación de la propiedad-
horizontal . - Son sus facultades y deberes : a) Ele-
gir al administrador de los bienes comunes; fijar su
remuneración; y, removerle con justa causa . - El Ad-
ministrador durará un año en sus funciones y, de no
ser notificado con treinta días, por lo menos, de an-
ticipación, se entenderá que queda reelegido por otro
año; y, así, sucesivamente . - b) Autorizar al Admi-
nistrador para que contrate a los empleados y obre-
ros que debieren utilizarse en la administración, con-
servación y reparación de los bienes comunes; señalar
las remuneraciones de ese personal; y, autorizar al -
Administrador para su despido, cumpliéndose, en todo -



H
1 caso, las disposiciones legales pertinentes . - e) -

2 Designar al Director y al Secretario de la Asamblea

3 quienes durarán un año en el ejercicio de sus fun-

4 ciones; pudiendo ser reelegidos indefinidamente . - En-

5 caso de falta, o impedimento de los titulares, o de-

6 uno de ellos, la Asamblea designará Director o Se-

7 cretario Ad - Hoc . - d) Distribuir, entre los co-

8 propietarios, las cuotas, o expensas, necesarias para -

9 la administración, conservación, o reparación de los -

10 bienes comunes, así como para el pago de la prima-

11 del seguro obligatorio, según la ley . - El dueño, o

12 dueños, del piso bajo, no siendo condóminos; y los del

13 subsuelo, cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados -

14 de contribuir al mantenimiento o reparación de esca-

15 leras o ascensores . - e) Expedir y hacer protocoli-

16 zar el Reglamento Interno de Copropiedad, previsto por

17 la ley; debiendo, mientras tanto, regir, de modo gene-

18 ral, sólo el presente reglamento . - En tratándose de

19 edificios destinados a propiedad horizontal, construí-

20 dos por las Cajas de Previsión, u organismos de de-

21 recho público, o de derecho privado, con finalidad -

22 social o pública, el Reglamento Interno de Copropie-

23 dad deberá ser expedido por la respectiva institución

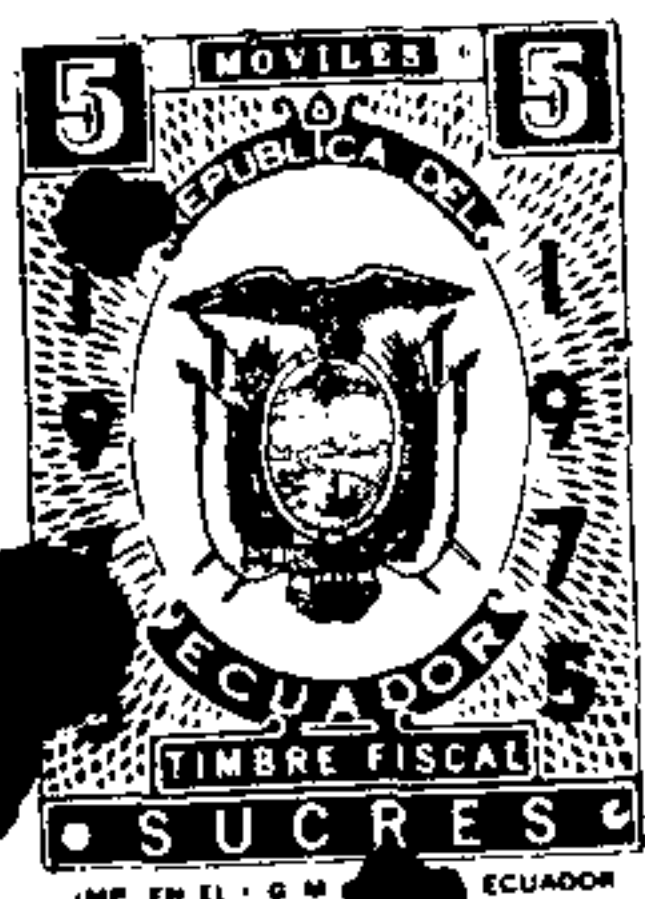
24 f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya -

25 necesidad de ellos, para la mejor administración y -

26 conservación de los bienes comunes; para su reparación

27 y mejoras voluntarias . - g) Autorizar al Adminis-

28 trador para hacer gastos que excedan de trescientos-



3 sueros . - h) Exigir al Administrador, cuando lo cre-
4 yere conveniente, una garantía para que responda por-
5 el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la-
6 forma en que ha de rendirse esa garantía; y, el mon-
7 to de ésta . - En la suscripción de los documentos-
8 pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, -
9 como representante de todos los copropietarios; sir-
10 viendo, como documento habilitante, la copia certificada
11 del acta en que conste su elección; i) Exigir cues-
12 tas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y,
13 de modo especial, al cesar éste en el cargo . - -
14 ARTICULO CUARTO . - La Asamblea de Co-
15 propietarios se reunirá, ordinariamente, cada mes; y, ex-
16 traordinariamente, cuando lo solicite cualquiera de los
17 copropietarios, o el Administrador . - Para que haya -
18 quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos
19 derechos representen, por lo menos, el cincuenta por -
20 ciento del valor del edificio . - Las resoluciones -
21 se tomarán por mayoría de votos, que se fijarán se-
22 gún el porcentaje del valor de los diversos pisos, -
23 departamentos, o locales; excepto en los casos en que
24 la ley requiera una mayoría especial, o la unanimidad.
25 ARTICULO QUINTO . - Las Actas de las Se-
26 siones se redactarán y aprobarán en la misma sesión,
27 a fin de que surtan efectos inmediatamente; debiendo-
28 ser firmadas por el Secretario . - Las actas origina-
les se llevarán en libro especial, a cargo del Se-
cretario . - - - - -

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

2 T I C U L O S E X T O . - E l A d m i n i s t r a d o r s e r á d e

3 s i g n a d o p o r l a A s a m b l e a d e C o p r o p i e t a r i o s , e n l a -

4 f o r m a p r e v i s t a p o r e s t e r e g l a m e n t o . - S o n s u s a t r i

5 b u e n o s y d e b e r e s : a) A d m i n i s t r a r l o s b i e n e s c o

6 m u n e s c o n e l m a y o r c e l e y e f i c a c i a ; a r b i t r a r l a s m e

7 d i d a s n e c e s a r i a s p a r a s u b u e n a c o n s e r v a c i ó n ; y , r e a l i

8 z a r l a s r e p a r a c i o n e s q u e f u e r e n m e n e s t e r , o b t e n i e n d o ,

9 c u a n d o d e b a n r e a l i z a r s e g a s t o s q u e e x c e d a n d e t r e s -

10 c i e n t o s s u e r e s , l a a u t o r i z a c i ó n d e l a A s a m b l e a . - b)

11 C u m p l i r y h a c e r c u m p l i r , d e n t r o d e l o q u e c o r r e s p e n -

12 d a , l a l e y , l o s r e g l a m e n t o s y p r d e n a n z a s q u e s e h u -

13 b i e r e n e x p e d i d o o s e e x p i d i e r e n e n l o f u t u r o , c o n -

14 r e s p e c t o a l a p r o p i e d a d h o r i z o n t a l ; a s í c o m o l a s r e

15 s o l u c i o n e s d e l a A s a m b l e a d e C o p r o p i e t a r i o s . - c) -

16 R e c a u d a r y m a n t e n e r , b a j o s u r e s p o n s a b i l i d a d p e r s o n a l

17 y p e c u n i a r i a , l a s c u o t a s d e a d m i n i s t r a c i ó n , c o n s e r v a -

18 c i ó n y r e p a r a c i ó n d e l o s b i e n e s c o m u n e s ; a s í c o m o -

19 l a s c u o t a s p a r a e l p a g o d e l a p r i m a d e l s e g u r o o

20 b l i g a t o r i o . - d) P r e p o n e r a l a A s a m b l e a d e C o p r o

21 p i e t a r i o s , e l n o m b r a m i e n t o d e l o s t r a b a j a d o r e s q u e f u e r

22 r e n n e c e s a r i o s ; s u p e r v i g i l a r s u s a c t i v i d a d e s ; e , i n f o r -

23 m a r s o b r e e l l a s , a l a A s a m b l e a ; d) C e b r a r , p o r l a -

24 v í a e j e c u t i v a , l a s e x p e n s a s y c u o t a s a q u e s e r e f i e

25 r e n l o s a r t í c u l o s t r e c e y q u i n c e , n u m e r a l s e g u n d o , d e

26 l a L e y d e P r o p i e d a d H o r i z o n t a l . - f) C o n t r a t a r -

27 e l s e g u r o d e q u e h a b l a e l a r t í c u l o d i e c i s é s d e -

28 d i c h a l e y ; y c u i d a r d e s u s o p o r t u n a s r e n o v a c i o n e s . -



El seguro lo contratará a favor de los copropietarios. - g.) Solicitar al juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el artículo séptimo de la misma ley. - El producto de dichas multas ingresará 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 IV. - DE LOS DERECHOS y OBLIGACIONES RECIPROCAS 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 al 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 once de la ley. - - - - -

ARTICULO OCTAVO. - Cuando un piso, departamento, o local, pertenezcan a dos, o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal, -



H
para que les represente en todo lo relacionado con
la propiedad, su administración, etcétera . - - - -

C A P I T U L O V . - A R T I C U L O N O V E N O .

DISPOSICIONES GENERALES . - Para que pueda realizarse

la transferencia de dominio de un piso, departamento,

o local, así como para la constitución de cualquier

gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito -

indispensable que el respectivo propietario compruebe -

estar al día en el pago de las expensas o cuotas -

de administración, conservación y reparación, así como -

del seguro . - Al efecto, los notarios exigirán, como -

documento habilitante, la certificación otorgada por -

el Administrador . - Sin este requisito no podrá es -

tebrarse ninguna escritura, ni inscribirse . - Los no -

tarios y los registradores de la propiedad serán, -

personal y pecuniariamente responsables, en caso de -

no dar cumplimiento a lo que ^{se} / dispone en este artí -

culo . - - - - -

A R T I C U L O D E C I M O . - La Primera Asamblea -

de Copropietarios será convocada, en cada caso, a pe -

tición 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 por todos los concurrentes a la Asamblea.

A R T I C U L O U N D E C I M O . - El presente re -

glamento regirá desde la fecha de su promulgación -

en el Registro Oficial . - - - - -

A R T I C U L O D U O D E C I M O . - 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 Jo-

sé 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 VALLA

RINO, ALICUOTAS y PLANOS . - CUANTIA : INDETERMINA-

DA . - SEÑOR NOTARIO : En su Registro de Escri-

turas Públicas, y de conformidad con el artículo die-

ciocho, numeral segundo, de la Ley Notarial, sirvase -

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 -

señora María Eugenia Benites viuda de Vallari -

no, de someter al Régimen de Propiedad Horizontal

tal el edificio de su propiedad, construido so-

bre el solar número tres, de la manzana nú -

mero cinco, de la parroquia urbana Carbo, con -

frente al Malecón Simón Bolívar, entre las ca-

lles de Juan Montalvo y Loja, de esta cin -

dad de Guayaquil, solar que, asimismo, quedará incor -

porado a este régimen . - - - - -

S E G U N D O . - Solicitud dirigida al Alcalde del -

Cantón Guayaquil, solicitando se declare bajo el Ré -



H

1 gimen de Propiedad Horizontal el inmueble antes men-
2 cionado . - - - - -
3 T E R C E R O . - Declaratoria de Propiedad Horizontal,
4 del edificio de propiedad de la señora María Euge-
5 nia Benítez viuda de Vallarino, dictada por el Al-
6 calde del Cantón Guayaquil . - - - - -
7 C U A R T O . - Alícuota de condominio del respectivo
8 local comercial y, departamentos . - - - - -
9 Q U I N T O . - Planos del edificio, en general . - -
10 Agregue, usted, señor Notario, las demás formalidades -
11 de estilo para la validez y perfeccionamiento de -
12 esta minuta, señor Notario . - Firmado) firma ile-
13 gible : Abogado Guillermo Castro Dáger - Registro -
14 número un mil cuatrocientos tres . - - - - -
15 SEÑOR ALCALDE DEL CANTON GUAYAQUIL . - EUGENIA BENI-
16 TES viuda de VALLARINO, ante usted respetuosamente -
17 comparezco y solicito : - - - - -
18 I . - A N T E C E D E N T E S . - Soy propietaria de -
19 un bien inmueble compuesto de solar y casa, ubica -
20 do en las calles Malecón Simón Bolívar entre Juan-
21 Montalvo y Leja, de esta ciudad de Guayaquil . - El-
22 inmueble a que hago referencia está integrado por-
23 una planta baja y tres plantas altas . - Por tra-
24 tarse de un inmueble ya construido, solicito que el
25 departamento municipal, respectivo, realice la inspec-
26 ción ocular que establece el artículo siete de la-
27 Ordenanza de Propiedad Horizontal, vigente . - - - -
28 II . - S O L I C I T U D . - Con los antecedentes ex-



puestos, concurre ante usted, señor Alcalde, a solicitarle se sir-
va concederme la Declaratoria Municipal al Régimen de Propie-
dad Horizontal, del inmueble a que se hace referencia en los Ag-
tasedentes, en virtud de lo dispuesto en el artículo diecinueve
de la Ley de Propiedad Horizontal.-III.-DOCUMENTOS QUE SE AD-
JUNTAN: a) Copia xerox, del informe favorable de la Empresa Muni-
cipal de Agua Potable; b) Copia xerox, del informe favorable de -
la Jefatura Provincial de Salud de Guayas; c) Aliquotas de Com-
pino; d) Planos del edificio; y, e) Escritura de Propiedad del in-
mueble a que se hace referencia.-IV.-NOTIFICACIONES.-Que se no-
tifique en Aguirre número trescientos veinticuatro, sexto pi-
so, oficina número tres, autorizando a los Abogados Martha Man-
sur C. stafforda y Arturo Gamboa Echaverría para que realicen -
los trámites pertinentes, a mi nombre.-Firmado) Eugenia de Valli-
rino.-Firmado) Arturo Gamboa E." . - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ALCALDIA.-Tres mil seiscientos tres.-Junio dieciocho de mil no-
vecientos setenta y cinco.-Señora Eugenia Benítez viuda de Va-
llarino-Ciudad.-HEF. Oficio número un mil quinientos veintinueve.
de Asesoría Jurídica.-Con referencia a la solicitud número un-
mil novecientos cincuenta y nueve, presentada por usted, y en -
consideración del informe favorable emitido por la Asesoría Ju-
rídica Municipal, mediante oficio número un mil quinientos veig-
tinno, y los de los correspondientes departamentos municipales,
y de la Empresa Municipal de Agua Potable de Guayaquil y de la
Jefatura Provincial de Salud de Guayas, que determina que el -
"EDIFICIO QUE SE LEVANTA SOBRE EL SOLAR NUMERO TRES, DE LA MAN-
ZANA NUMERO CINCO, UBICADO CON PUENTE A LAS CALLES MALECON EN -
TRE JUAN MONTALVO y LOJA", reúne los requisitos legales para -

ser incorporado al Régimen de la Propiedad Horizontal, esta Al
caldía, de acuerdo con lo establecido por el inciso ^{del artículo diecinueve}segundo de
la Ley de Propiedad Horizontal, y por el inciso segundo del Ar-
tículo séptimo de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, confie-
re la DECLARACION MUNICIPAL de PROPIEDAD HORIZONTAL, para el -
"Edificio que se levanta sobre el solar número tres, de la man-
zana número cinco, que está construida sobre el terreno situado
con frente a la calle Malecón entre Juan Montalvo y Loja, de -
esta ciudad; terreno que, asimismo, quedará incorporado a dicho
régimen; y dividido conforme a las cuotas de condominio que han
sido aprobadas por el Jefe de Control de Construcciones de es-
ta Municipalidad; debiendo así constar en todos los documentos
públicos y privados que se celebren al efecto. - Muy atentamente
Por Guayaquil Independiente-Dice, Patria y Libertad-Firmado) -
firma ilegible: ARQ. Juan Pándola Avegno-AICAIDE DE GUAYAQUIL -
se. cc: Financiero, CC. OO., Catastro, Rentas, Plan Urbano, Reg. de la
Propiedad. - Hay un sello a presión". - EDIFICIO DE PROPIEDAD DE: "
LA SEÑORA EUGENIA BENITES viuda de VALLARINO. - Ubicación: Male-
cón Simón Bolívar entre las calles de Juan Montalvo y Loja. -

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. 30%	" 283.200.00 . -
Departamento tercer piso :	158.24M2. 18%	" 254.880.00 . -
Penthouse	130.00M2. 10%	" 141.600.00 . -

Hay un sello cuya leyenda es la siguiente: Construcción y Ornato.
Guayaquil-Per Guayaquil Independiente-veintiocho de junio de
mil novecientos setenta y cinco. - RAZON: A solicitud del Abogado



Guillermo Castro Ráger, Yo: Doctor JORGE MALDONADO RENNELLA, No-
 terio Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, en ejercicio de la
 atribución que me confiere el artículo dieciocho, numeral dos,
 de la Ley Notarial, vigente, protocolino, incorporando en el Re-
 gistro de Escrituras Públicas, a mi cargo, solicitud de la seño-
 ra Eugenia B. viuda de Vellarino; declaración municipal, de pro-
 piedad horizontal; alícuotas y planos, que anteceden.-Guayaquil,
 cuatro de julio de mil novecientos setenta y cinco.-Firmado)-
 DOCTOR JORGE MALDONADO RENNELLA-Notario Titular Séptimo del -
 Cantón Guayaquil.-Hay un sello cuya leyenda es la siguiente:-
 Notaría Séptima del Cantón Guayaquil-República del Ecuador*.-
 Está igual a su original; y en fe de ello confiere este PRIMER-
 TESTIMONIO, en tres fojas útiles, que firmo y sello en esta ciu-
 dad de Guayaquil, a los ocho días del mes de julio de mil nove-
 cientos setenta y cinco.-Firmado) Doctor JORGE MALDONADO RENNEL-
 LLA.-Doctor Jorge Maldonado Rennella-Notario Séptimo del Can-
 tón Guayaquil.-Hay un sello cuya leyenda es la siguiente: Nota-
 ría Séptima del Cantón Guayaquil-República del Ecuador*.-Queda
 inscrita la presente escritura, el día de hoy, de fojas seis-
 cientos treinta y siete a seiscientos treinta y ocho del Registro-
 Especial de Propiedad Horizontal, con el número cincuenta de di-
 cho libro; y anotada bajo el número siete mil novecientos ochog-
 ta y ocho del Repertorio.-Se archivan los comprobantes de re-
 gistro y defensa nacional. Guayaquil, julio dieciocho de mil no-
 vecientos setenta y cinco. Lo certifico. Firmado) firma ilegible:
 Doctor José Santiago Castillo Barredo-Registrador de la Propie-
 dad del Cantón Guayaquil.-Queda inscrito, en esta fecha, el plano
 de la propiedad horizontal a que se refiere esta escritura, de-

H

1 fojas seis cuatro uno a seis cuatro dos, número cincuenta y u-
2 no del Registro Especial de Propiedad Horizontal; anotado bajo
3 el número siete nueve nueve tres, del Repertorio.-Se archivan-
4 los comprobantes de registro y defensa nacional. Guayaquil, ju-
5 lio dieciocho de mil novecientos sesenta y cinco. Lo certifico
6 Firmado) Doctor José Santiago Castillo Barredo Registrador de-
7 la Propiedad del Cantón Guayaquil.-Certifico que con fecha de
8 hoy se ha archivado un plano igual al original a que se refie-
9 re esta escritura.-Guayaquil, julio dieciocho de mil novecien-
10 tes sesenta y cinco.-Lo certifico. Firmado) Doctor José Santiago
11 Castillo Barredo - Registrador de la Propiedad del Cantón Gua-
12 yaquil.-Hay un sello cuya leyenda es la siguiente: Registro de
13 la Propiedad-Guayaquil-Ecuador-Doctor José Santiago Castillo-
14 Barredo-Registrador".- - - - -
15 C E R T I F I C A D O .-MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL-DEPARTAMEN-
16 TO FINANCIERO-SECCION RENTAS.-Original número uno uno siete -
17 siete nueve.- Código: cero uno - cero cinco - cero tres.- Rel:
18 diez mil cuatrocientos ochenta y ocho.- CERTIFICO: Que la pro-
19 piedad Eugenia viuda de Vallarino, situada en la calle Malecón
20 solar número - manzana número- en terreno propio, correspondien-
21 te a la parroquia urbana Carbo, de esta ciudad, se encuentra-
22 al día en el pago de los impuestos y tasas, recaudados -
23 por esta Muy Ilustre Municipalidad, en el presente año . - -
24 AVALUO COMERCIAL : Un millón cuatrocientos dieciséis -
25 mil quinientos sueros . - AVALUO CATASTRAL : Ochecien -
26 tes cuarenta y nueve mil novecientos sueros . - Gua -
27 yaquil, nueve de julio de mil novecientos sesenta y -
28 cinco . - Firmado) firma ilegible : Luis Ortega La -



res - Jefe de Rentas - Encargado . - Hay un sig -

no, dos timbres y un sello cuya leyenda es la si-

guiente : Departamento Financiero - Sección Rentas -

Municipalidad de Guayaquil " . - - - - -

COMPROBANTE DE PAGO . - BENEFICARIO

RITO CUERPO DE BOMBEROS DE

GUAYAQUIL . - Contribución del uno y medio por

mil sobre Predios Urbanos . - Decreto Supremo número-

veintitrés, de enero de mil novecientos treinta y -

seis . - Decreto Ejecutivo número doscientos treinta-

y nueve, de febrero veintiocho de mil novecientos -

cuarenta y nueve . - Propietario : Vallarino Eugenia-

B. de . - Dirección : Malecón doscientos diez . - Año:

mil novecientos setenta y cinco . - Codificación . -

Parroquia : uno - Manzana : cinco - Solar : tres.

Avalúo : Ochocientos cuarenta y nueve mil novecien-

tos sucres . - Valor uno y medio por mil : Un mil

doscientos setenta y cuatro sucres ochenta y cinco -

centavos . - Interés . - Valor total pagado . - NOTA:-

La codificación arriba indicada es la ubicación exac-

ta de su predio; cualquier observación, rogamos acer-

carse a la Oficina de Catastro Municipal, para su -

debida confirmación . - Firmado) firma ilegible : -

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 -
 Suero ", de esta ciudad de Guayaquil; aparte de los-
 Certificados de Integración de Capital y los confe-
 ridos por la Jefatura de Recaudaciones de Guayas; y,
 el extendido por el Administrador del edificio que -
 se aporta al capital social de esta compañía.- Has-
 ta aquí la minuta y sus documentos habilitantes, in-
 sertos y agregados que, en un mismo texto, quedan co-
 levados a escritura pública. - Y, el Notario doy -
 fe que, después de haber sido leído, en alta voz, -
 toda esta escritura, a los otorgantes, éstos la a -
 prueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un -
 solo acto. - Firmado) firma ilegible ; Eugenia -
 Benites, viuda de Vallarino. - Cédula de Ciudadanía -
 nía número cero nueve - cero dos cero siete o -
 cho cero ocho. - Cédula Tributaria número cero -
 tres dos cuatro nueve siete. - Firmado) firma -
 ilegible : Licenciado Ernesto Balda Hernández. - -
 Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero dos
 siete dos tres cinco cuatro. - Cédula Tributaria -
 número uno cinco (ocho seis nueve tres. - El No-
 tario ; Firmado) Doctor Jorge Maldonado - Remella".-
 C E R T I F I C A D O. - BANCO DE GUAYAQUIL. - Gua-
 yaquil - Ecuador. - Cables : Banco. - Telex : -
 tres cinco tres uno cero dos nueve - Banco. - -



Guayaquil, junio diecisiete de mil novecientos setenta y
cinco . - C E R T I F I C A M O S : Que en una cuenta-
especial de Integración de Capital de la Firma F. -
O. B. O. S. Compañía Limitada, se encuentra depositada-
la suma de \$ 1.000.00 (Un mil sueros), por aper-
tación consignada por socio señor Ernesto Balda Her-
nández, a capital social de la citada firma, el mismo
que se está constituyendo por la vía simultánea, - Firmado)
firma ilegible : Jaime Aspiasu Seminario Sorento Banco De -
Guayaquil " . - - - - -

C E R T I F I C A D O .- SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDA-
CIONES DEL GUAYAS.- Francisca Eugenia Benítez Barreiro viu-
da de Vallarino, ante usted respetuosamente comparece y -
solicita: Que se sirva certificar, al pie de la presente, si-
coy o no, deudora al fisco.- El motivo de la solicitud es pa-
ra efecto de una escritura de compraventa.- Atentamente - P.
Francisca Eugenia Benítez viuda de Vallarino: una firma ile-
gible . - LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS - CERTI -
FICA : Que señor Benítez Barreiro Eugenia viuda de Vallari-
no poseedor de las Cédulas de Identidad número - y Tributa-
ria número cero tres dos cuatro nueve siete no adeuda im-
puestos en esta Jefatura, a la fecha.- Guayaquil, treinta -
y uno de julio de mil novecientos setenta y cinco.- Firmado)
firma ilegible : Almagro Velásquez Cevallos - Jefe de Recau-
daciones del Guayas . - Hay dos signos ilegibles, otra firma-
ilegible, este nombre : John Maquilón y un sello cuya leyenda
es la siguiente : Jefatura Provincial de Recaudaciones - -
Guayas " . - - - - -

H

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

CERTIFICADO . - MINISTERIO DE FI	
N A N E A S . - Jefatura de Recaudaciones de Guayas . -	
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO y Haber declara-	
do impuestos.- DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE . -	
Apellidos . - Paterno : Balda - Materno : Hernández . - Nom	
bres : Luis Ernesto . - Cédulas . - Identidad : cero nue-	
ve - cero dos siete dos tres cinco cuatro . - Tributaria :-	
uno cinco ocho seis nueve tres . - Libreta Militar - Nacio-	
nalidad : Ecuatoriana . - Domicilio . - Ciudad Calle y -	
Número : Guayaquil . - Motivo de la solicitud . - Fir	
ma del solicitante : ilegible . - Fecha de Presenta -	
ción : Guayaquil, ocho de agosto de mil novecientos seten -	
ta y cinco . - LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.	
C E R T I F I C A : Que el solicitante no adeuda, a la	
fecha, cantidad alguna en lo que se refiere a in -	
puestos fiscales/ ^{en esta provincia /} - ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR -	
QUINCE DIAS. - Firmado) firma ilegible : Almagre Velás -	
ques Cevallos - Jefe de Recaudaciones del Guayas".-	
Hay un signo, cuatro timbres y un sello cuya leyenda	
es la siguiente : Jefatura Provincial de Recaudaciones -	
Guayas ".- R A Z O N : Doy fe que, la reproducción elec-	
trónica, que antecede, es igual al documento origi -	
nal que me fue presentado por el interesado y que -	
devolví . - Guayaquil, a ocho de agosto de mil nove-	
cientos setenta y cinco . Firmado) Doctor JORGE MALDONADO	
RENNELLA ". - - - - -	
C O M P R O B A N T E S D E P A G O . -COLEGIO NACIO	
NAL EXPERIMENTAL" AGUIRRE ABAD "-COLECTORIA . - N ú m e -	



re uno tres dos cuatro cinco dos. - POR: TRESCIE-
- TOS SUCRES ... Recibi de FOBOS C. Ltda. la suma de-
- trescientos sucres por concepto del impuesto a favor
- de los Colegios " Aguirre Abad " y " Dolores Su-
- ore " . - Dos por mil adicional a las Escrituras -
- Públicas . - Impuesto sobre la cuantía de ciento cin-
- cuenta mil sucres . - Notaría Séptima - Orden número
- uno cuatro seis nueve ocho cuatro . - Guayaquil, a -
- ocho de mil novecientos setenta y cinco . - -
- Firmado) firma ilegible : El Colector . - Hay un -
- sello cuya leyenda es la siguiente : Colegio Nacio-
- nal Aguirre Abad - Guayaquil - Colecturía " . - -
- MINISTERIO DE FINANZAS . - JE-
- FATURA PROVINCIAL DE RECAU-
- DACIONES DE GUAYAS . - Uno R uno -
- nueve uno uno dos cero cuatro . - Fecha : once -
- ocho - setenta y cinco GOV . - Recaudación Directa.-
- Nombre : Notaría Séptima del Cantón - Cédula de I-
- dentidad . - Por concepto de : Constitución de Compa-
- ñía F. O. B. O. S. C. Ltda. - Cuantía : Dossientos -
- ochenta y dos mil doscientos sucres . - Código : uno-
- uno uno dos siete cero cero uno . - Año . - Rubro :
- Fiscales . - Valor : Un mil seiscientos noventa y -
- ocho sucres treinta centavos . - Código : uno uno -
- uno dos siete cero cero cuatro . - Año . - Rubro : -
- Timbre de Salud - Valor : Veintidós sucres . - To -
- tal : Un mil setecientos veinte sucres treinta cen-
- tavos . - SON : UN MIL SETECIENTOS VEINTE SUCRES -

1 TREINTA CENTAVOS. - Liquidador. - Jefe de Recaudacio

2 nes o Recibidor : una firma ilegible. - RECIBO PA-

3 RA EL CONTRIBUYENTE UNICO COMPROBANTE DE PAGO. -

4 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL -

5 DIRECCION FINANCIERA. - El Escudo-

6 Municipal Por Guayaquil Independiente. - Guayaquil, -

7 cinco de agosto de mil novecientos setenta y cinco.

8 El Jefe de la Dirección Financiera Municipal - G E R

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

10 de Vallarino (aporte de capital) a favor de FO-

11 BOS C. Ltda., de un inmueble de su propiedad ubicado

12 en Malecón - Código número cero uno - cero cinco -

13 cero tres, no está gravada con el impuesto a las -

14 utilidades en la compraventa de casas y terrenos, -

15 por no haber utilidad. - El presente certificado se

16 otorga de acuerdo a lo dispuesto en el artículo -

17 trescientos noventa y uno de la Ley de Régimen Mu-

18 nicipal. - El Jefe de la Dirección Financiera - u-

19 na firma ilegible. - - - - -

20 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL -

21 DEPARTAMENTO FINANCIERO - SEC-

22 CION, RENTAS. - ALCABALAS. - Certifi-

23 cado original número cero tres siete nueve seis. -

24 El Infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica :

25 Que el señor Eugenia Benítez viuda de Vallarino ha-

26 pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del Cam-

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

28 de dos mil ochocientos treinta y tres sueros, según -



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

aviso número ciento treinta y siete del Notario ag

Por doctor Maldonado, que a continuación detalle : -

Vendedor : Egenia Benítez viuda de Vallarino . - -

Comprador : F.C.B.O.S. C. Ltda. - Concepto : Aporte -

de inmueble a constitución de compañía departamente-

segundo piso . - Perroquis Carbo calle - del Cantón

Guayaquil . - Valor de la venta : Ciento cuarenta -

y nueve mil sucres; pero se ha cobrado el impuesto

sobre la suma de doscientos ochenta y tres mil -

trecientos sucres, por ser éste el avalúo constante-

en el Catastro . - IMPUESTO : Vijo para los-

primeros doscientos ochenta y tres mil trecientos -

sucres : Dos mil ochocientos treinta y tres sucres.

Gradual - por el resto . - Suces : Dos mil ocho -

cientos treinta y tres sucres . - Descuento - por -

ciento según aviso . - Defensa Nacional un medio por

ciento . - Agua Potable uno por ciento . - Junta de

Beneficencia uno por ciento . - TOTAL : DOS MIL O-

CHOCIENTOS TREINTA y TRES SUCRES . - Guayaquil, doce-

de agosto de mil novecientos setenta y cinco . - -

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-

enterior . - Fecha up - Supra - Firmado) una fir-

ma ilegible : Encargado de la Jefatura de Rentas . -

Hay otra firma ilegible, un timbre y un sello enva-

luyenda es la siguiente : Departamento Financiero -

Sección Rentas - Municipalidad de Guayaquil " . - -

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA -

POTABLE DE GUAYAQUIL - TRSO -

ERIA . - Impuesto adicional al de Alcabalas Nú-

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

nia Benítez viuda de Vallarino la cantidad de ocho-

cientos nueve sueros catorce centavos (\$ 809.14), -

por impuesto del uno por ciento adicional al de -

alcabalas, para la nueva provisión de agua potable -

de Quito y Guayaquil (Decreto Legislativo de octu-

bre veintinueve de mil novecientos cuarenta), en la

venta que hace a F. O. B. O. S. C. Ltda., del predio

ubicado en la parroquia Carbo, de este cantón, consig-

tente en predio en Malacón Simón Bolívar entre Juan

Montalvo y Loja Pel. : diez mil cuatrocientos ochenta

ta y ocho . - El valor de esta transacción de do -

minio es de ciento cuarenta y nueve mil sueros, se-

gún aviso número ciento uno del Notario señor doc-

tor/ ^{Jorge} Maldonado F. - 2/7 según artículo trescientos -

sesenta LRM. . - Guayaquil, agosto doce de mil nove-

cientos setenta y cinco. - Recomendado por : una fir-

ma ilegible . - Hay un sello cuya leyenda es la -

siguiente : Empresa Municipal de Agua Potable de -

Guayaquil - 12 - Ago. - 1.975 - PAGADO VERIFICADA -

NÚMERO SEIS " . - - - - -

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA -

POTABLE DE GUAYAQUIL . - TRSO -

ERIA . - Impuesto adicional al de Alcabalas Núm.



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

re. cero. ochenta tres seis uno . - Recibí de Eugenia -
B. de Vallarino la cantidad de veintiocho centavos-
(\$ 0.28), por impuesto del uno por ciento adicional-
al de alcabalas, para la nueva provisión de agua -
potable de Quito y Guayaquil (Decreto Legislativo-
de octubre veintinueve de mil novecientos cuarenta)
en la venta que hace a FOROS. C. Ltda., del predio
ubicado en la parroquia Carbo de este cantón, consis-
tente en predio en Malecón Simón Bolívar descientos
ochenta y tres : diez mil cuatrocientos ochenta y tres.-
El valor de esta transmisión de dominio es de cien-
te cuarenta y nueve mil sucres, según aviso número-
cinco cinco del Notario doctor Jorge Maldonado R.-
Guayaquil, agosto trece de mil novecientos. setenta y-
cinco . - Redundador por : una firma ilegible . - -
Hay un sello " . - - - - - - - - - - - - - - - -
JUNTA DE BENEFICENCIA DE -
GUAYAQUIL . - IMPUESTO DE ALCA-
BALAS - Aporte de inmueble . - Original número -
dos nueve nueve nueve dos . - POR : OCHOCIENTOS -
NUEVE SUCRES CATORCE CENTAVOS . - Recibí de Eugenia-
Benítez viuda de Vallarino la cantidad de ochocien-
tos nueve sucres catorce centavos por concepto del -
uno por ciento adicional al impuesto de alcabalas -
sobre un valor de descientos ochenta y tres mil -
descientos sucres, por la transferencia de dominio -
de departamento en el segundo piso situado en la -
calle Malecón Simón Bolívar número descientos ochenta -

H

entre Juan Montalvo y Leja, a favor de F.O.B.O.S. C.
Ltda. - parroquia Garbe - Cheque número cuatro dos-
tres cuatro uno seis Banco La Previsora; según artí-
culo segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos
de veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y-
seis. - Guayaquil, ocho de agosto de mil novecien-
tes setenta y cinco. - Firmado) firma ilegible : -
Gustavo Illingworth Baquerizo - Tesorero - Junta de-
Beneficencia de Guayaquil. - Hay un sello cuya le-
yenda es la siguiente : Junta de Beneficencia de -
Guayaquil - Tesorería - 8 - Ago. - 1.975 - RECIBIDO "-
JUNTA DE BENEFICENCIA DE -
GUAYAQUIL. - IMPUESTO DE ALGA
BALAS. - Original número tres cero cero uno e-
cho. - POR : CERO SUCRES TREINTA CENTAVOS. - Recí-
bí de Eugenia Benítez viuda de Vallarino la canti-
dad de treinta centavos, por concepto del uno per-
ciento adicional al impuesto de alcabalas, sobre un -
valor de cien sucres por la transferencia de cami-
nio del departamento situado en la calle Malecón Si-
món Bolívar número doscientos ocho a favor de F.O.-
B.O.S. C. Ltda. - parroquia Garbe - efectivo. - Se-
gún artículo segundo del Decreto Ejecutivo número no-
vecientos de veintidós de mayo de mil novecientos -
cuarenta y seis - Diferencia según recibo número -
dos nueve nueve nueve dos fecha ocho de agosto de-
mil novecientos setenta y cinco. - Guayaquil, doce de
agosto de mil novecientos setenta y cinco. - Firmado)



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

firma ilegible : Gustavo Illingworth Baquerizo - T2
serere - Junta de Beneficencia de Guayaquil . - Hay
un sello " . - - - - -
N. CONSEJO PROVINCIAL DEL -
GUAYAS . - IMPUESTO ADICIONAL -
DE ALCABALA Número cero tres cinco cuatro
cinco seis . - Tesorería del N. Consejo Provincial -
del Guayas - POR : OCHOCIENTOS NUEVE SUERES CUAREN-
TA y DOS CENTAVOS . - He recibido de Eugenia Bení-
tes viuda de Vallarino la suma de ochocientos nue-
ve sueres cuarenta y dos centavos (según artículos
trescientos cincuenta y nueve y trescientos sesenta -
L. R. N.), per concepto del impuesto del uno por -
ciento adicional a la alcabala creado por Decreto -
Legislativo de veintidós de octubre de mil novecien-
tos cincuenta y dos, para construcción y amoblamien-
to de escuelas por transferencia de dominio del pre-
dio aporte de capital inmueble alícuota del veinte -
por ciento en predio con solar número cinco - man-
zana número tres Rel número diez mil cuatrocientos -
cuarenta y ocho - Código cero uno - cero cinco -
cero tres - parroquia Carbo, situado en Malacón Si -
mán Bolívar y Juan Montalvo, que hace a favor de -
F.O.BeO.S. C. Ltda., per descientos ochenta y tres -
mil trescientos sueres . - Escritura celebrada por No-
tario Séptimo doctor Jorge Maldonado Rennella . - Pa-
gado cheque Banco La Previsora . - Número del cheque
cuatro dos tres cuatro dos nueve . - Cuenta número.-

Handwritten signature or mark on the right margin.

Guayaquil, catorce de agosto de mil novecientos seten

ta y cinco . - Revisado : una firma ilegible . - -

Firmado) firma ilegible : Carlos Gonzáles Villegas

Tesorero - Consejo Provincial del Guayas " . - - -

REPUBLICA DEL ECUADOR . - JUN -

TA DE DEFENSA NACIONAL . - IN-

PUESTO PARA LA DEFENSA NA-

CIONAL SOBRE ALCABALAS Número -

tres cuatro cero dos . - SIETE . - Guayaquil, ocho -

de agosto de mil novecientos setenta y cinco . - -

Recibí de Eugenia Benítez viuda de Vallarino la can-

tidad de cuatrocientos cuatro sueros cincuenta y dos

centavos por el impuesto a la defensa nacional so-

bre alcabalas, que le corresponde en la venta que -

hace a F.O.B.O.S. C. Ltda., del predio ubicado en -

la calle de la parroquia Carbo del cantón - pro -

vincia consistente en departamento (aporte de in -

mueble) . - Valor de la venta : Ciento cuarenta -

y nueve mil sueros . - Valor sobre el que se paga

el impuesto, : Dossientos ochenta y tres mil dossien-

tes sueros, según avise número ciento treinta y sie-

te del Notario doctor Maldonado . - Un medio por -

mil para Defensa Nacional : Cuatrocientos cuatro su-

eros cincuenta y dos centavos . - Firmado) firma ile-

gible : Jefe Provincial Recaudación Junta de Defensa

Nacional " . -

REPUBLICA DEL ECUADOR . - JUN -

TA DE DEFENSA NACIONAL . - IN-



**PUESTO PARA LA DEFENSA NA-
CIONAL SOBRE ALCABALAS. -**

Número
tres cuatro cero nueve. - Guayaquil, doce de agosto
de mil novecientos setenta y cinco. - Recibí de E-
gencia Benítez viuda de Vallarino la cantidad de ca-
teros centavos por el impuesto a la defensa nacional
sobre alcabalas que le corresponde en la venta que-
hacen a F.O.B.O.S. C. Ltda., del predio ubicado en la
calle - de la parroquia - cantón - provincia, reg-
sistente en departamento. - Valor de la venta: Cien-
te cuarenta y nueve mil sueros. - Valor sobre el-
que se paga el impuesto, según aviso número ciento -
cuarenta y uno del Notario doctor Maldonado. - Un -
medio por mil para Defensa Nacional; Cero sueros -
enteros centavos. - Firmado) firma ilegible: Jefe
Provincial Recaudación Junta de Defensa Nacional". -

C E R T I F I C A D O. - Licenciado Guillermo Castro -
Dáger, Administrador del edificio de propiedad horizon-
tal perteneciente a la señora Eugenia Benítez viuda -
de Vallarino, certifico: Que el departamento número -
dos, que ocupa todo el segundo piso alto del edifi-
cio ubicado en Malecón Simón Bolívar número doscien-
tos ochenta, entre Juan Montalvo y Laja, se encuentra -
al día en el pago de las expensas comunes, hasta -
el mes de agosto de mil novecientos setenta y cinco,
así como del seguro /
inclusive; / - autorizo para que el presente certifica-
do sea incorporado a la Escritura de Constitución de
la Compañía de Responsabilidad Limitada F.O.B.O.S. C.-

LTDA. . - Guayaquil, cuatro de agosto de mil novecien-

tes setenta y cinco . - Firmado) una firma ilegí-

ble . - Eminentado : Escritura de Incorporación al Régimen-

de Propiedad Horizontal - Sí vale.-Entre líneas: el - in -

serta en - se - Jorge - Sí valen . - Testado : capital - No

vale.- Entre líneas : ecuatoriano - Sí vale.-Entre líneas:

quien se obliga al saneamiento en los términos de ley - así

como del seguro - se - del artículo diecinueve - Sí valen.-

Entre líneas:en esta provincia-Sí vale.-

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

CER TESTIMONIO que, en diecisiete fojas útiles, se -

lle y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los -

DIECINUEVE DIAS del MES de AGOSTO de MIL NOVECIEEN -

TOS SETENTA y CINCO . -



Dr. Jorge Maldonado Rennella
Notario Séptimo del Cantón Guayaquil

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

diente al día martes nueve de septiembre de mil novecientos se-

tenta y cinco, Año 3, N° 47, se ha publicado el extracto de la

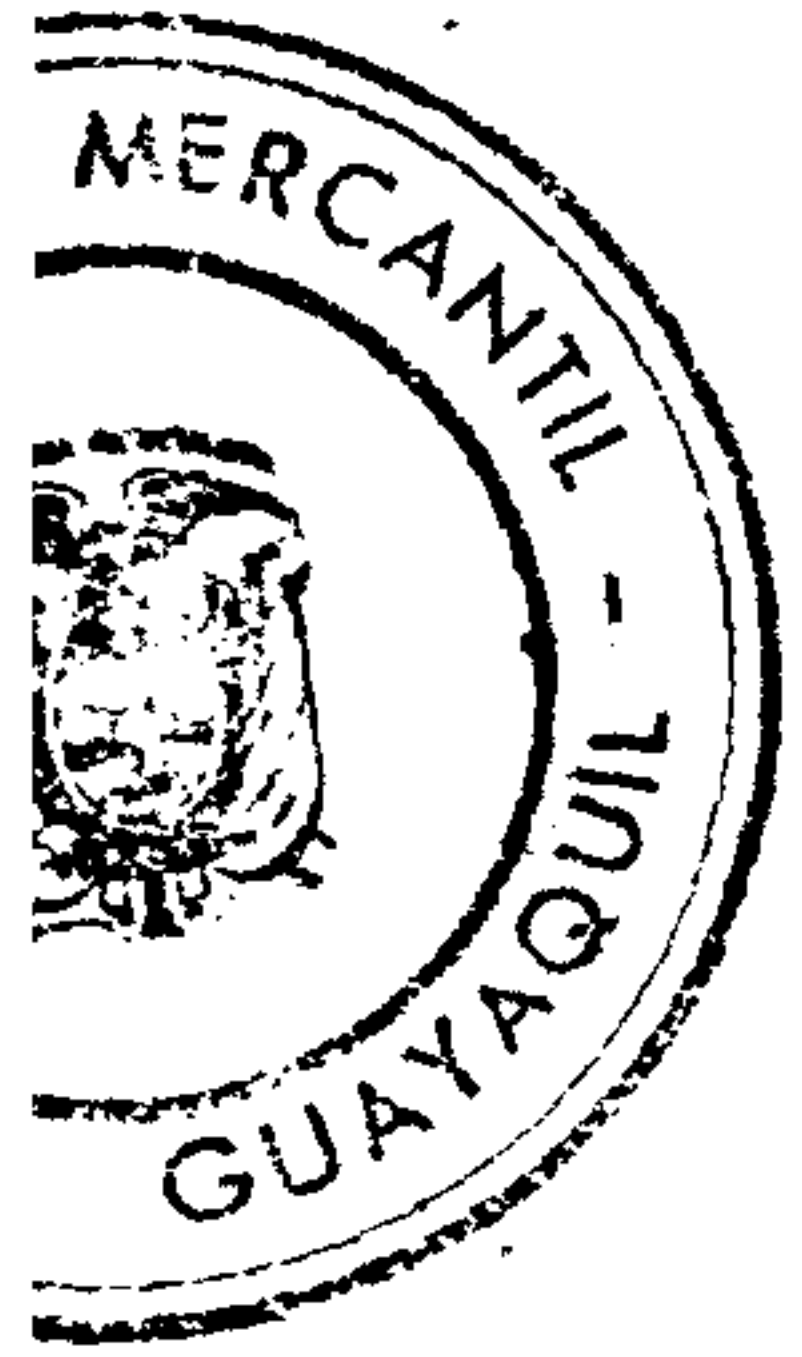
escritura pública de constitución de la compañía limitada de-

nominal "F.O.B.O.S. C. LTDA." con la razón de su aprobación.-

Guayaquil, Septiembre 15 de 1975.

Ldo. Antonio García Martínez
SECRETARIO ENCARGADO

C e r -



t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de la
Resolución No. RL-620 de la Superintendencia de Compañías, Incar-
gado, expedida el ocho de Septiembre de mil novecientos setenta
y cinco, queda inscrita esta escritura, la que contiene la Cons-
titución de la Compañía de Responsabilidad Limitada " F.O.B.C.S.
C. L T . A . " , de fojas 16.978 a 17.012, Número 3.404 del
Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.385 del Reperto-
rio.- Guayaquil, quince de Septiembre de mil novecientos seten-
ta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y de conformidad con
lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio se ha
fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho por
el tiempo que dispone la ley, bajo el número 607 un extracto
de esta escritura pública.- Guayaquil, quince de Septiembre de
mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda archivado el
comprobante de Afiliación a la Cámara de Comercio.- Guayaquil,
quince de Septiembre de mil novecientos setenta y cinco.- El -
Registrador Mercantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, he archivado una co-
pia 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, quince de Septien-

bre de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador Mer-

cantil.-

ABOGADO HECTOR MIGUEL MCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

