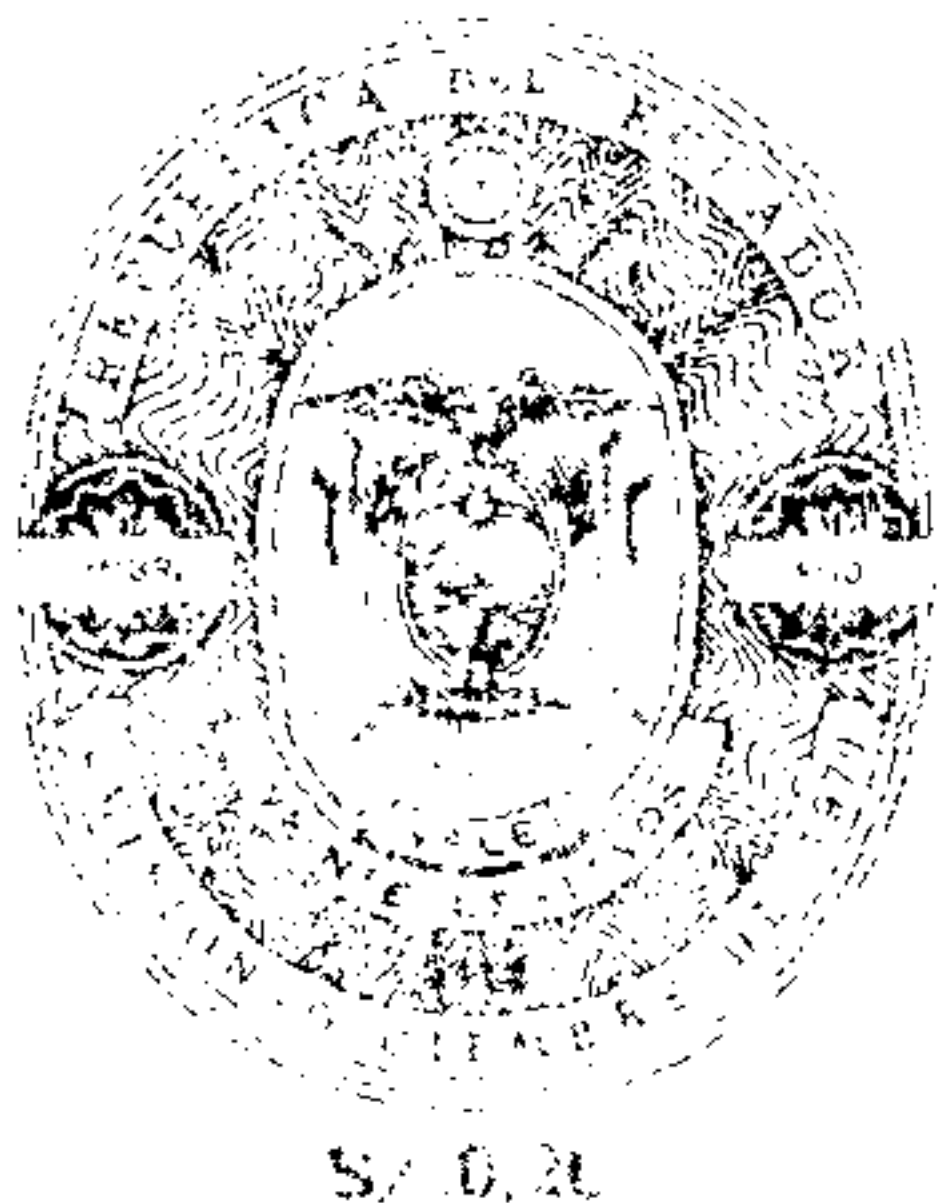




SERIE A

ESCRITURA NUMERO: 1185/74

CONSTITUCION DE LA COM-
PANIA INMOBILIARIA MARCIA
C. LTDA.

CUANTIA: \$ 50.000,00

-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, hoy día veintinue-
ve de octubre de mil novecientos setenta y cuatro, ante
mí, doctor JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de es-
te Cantón, comparecen: por una parte, LA COMPAÑIA
PROMOCIONES ECUATORIANAS C. LTDA., representado por
los señores arquitecto FERNANDO ILLINGWORTH VERNA-
ZA, quien declara ser ecuatoriano, casado, domiciliado en
esta ciudad, y DIEGO MARURI RODRIGUEZ, quien declara
ser ecuatoriano, divorciado, ejecutivo y domiciliado en esta
ciudad, en sus respectivas calidades de Presidente y Gerente
según nombramientos que acompañan; y el señor Ingeniero CAR-
LOS BUCARAM BUCARAM, quien declara ser ecuatoriano, ca-
sado, Ingeniero, Industrial y domiciliado en esta ciudad, por
sus propios derechos; y por otra parte, LA PREVISORA BAN-
CO NACIONAL DE CREDITO representado por el señor AN-
TONIO JOSE CALDERON VIVAR, quien declara ser ecuator-
riano, casado, banquero, y domiciliado en esta ciudad en su
calidad de Gerente según nombramiento que acompaña; to-
dos mayores de edad, capaces para obligarse y contratar e
quienes de conocer doy fe los mismos que me manifiestan su
voluntad de otorgar esta escritura pública de constitución

de compañía sobre cuyo objeto y resultados están bien

instruidos y a la que proceden de una manera libre y

espontánea; para que la autorice me presenten la minu-

ta que dice así: " SEÑOR NOTARIO: En el Registro de

Escrituras Públicas, que está a su cargo sirvase inser-

tar una de constitución de compañía limitada sujeta a

las siguientes especificaciones: - - - - -

C L A U S U L A P R I M E R A. - COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración de la presente escritura públi-

ca, por una parte, la EMPRESA PROMOCIONES ECUA-

TORIANAS C. LTDA., debidamente representada por su Ge-

rante y Presidente señores DIEGO MARURI RODRIGUEZ y ar-

quitecto FERNANDO ILLINGWORTH VERNAZA, respectivamen-

te y el ingeniero CARLOS BUCARAM BUCARAM, y por la o-

tra LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, re-

presentada por el señor ANTONIO JOSE CALDERON VI-

VAR, Gerente de dicha Institución bancaria; todos ecua-

torianos, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de

Guayaquil. - - - - -

C L A U S U L A S E G U N D A. - OBJETO. - El de

la presente escritura es de constituir una compañía de res-

ponsabilidad limitada. - - - - -

C L A U S U L A T E R C E R A. - RAZON SOCIAL.-

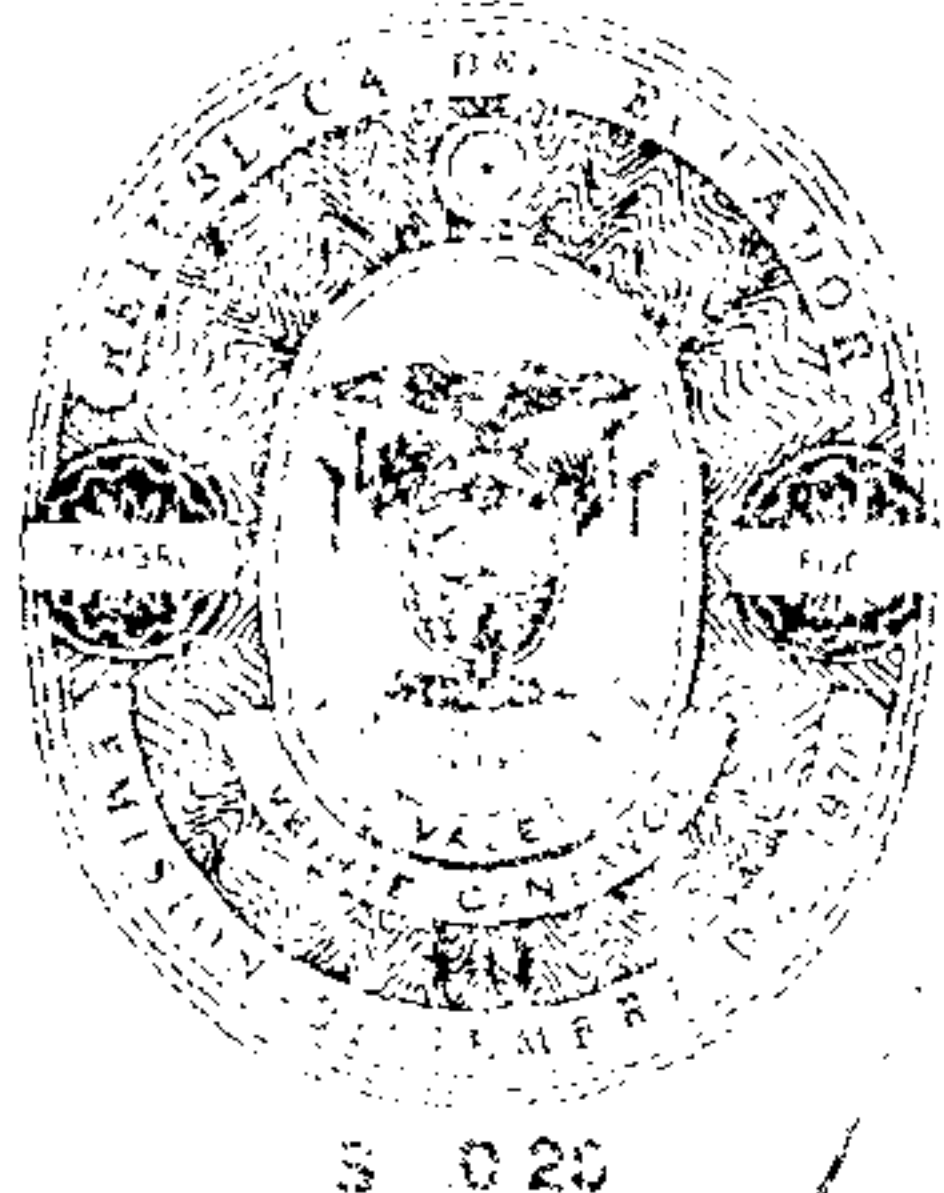
La razón social de la compañía a formarse es INMOBI-

LIARIA MARCIA C. LTDA. - - - - -

C L A U S U L A C U A R T A. - OBJETO SOCIAL. -

El objeto social de Inmobiliaria Marcia C. Ltda. es com-

prar, vender y administrar bienes inmuebles y celebrar todo



S. 020
SERIE A



1 acto o contrato permitido por la Ley ecuatoriana

2 **C L A U S U L A Q U I N T A . -** El plazo de duración
3 de **I N M O B I L I A R I A M A R C I A C . L T D A**, es de cincuenta años
4 a partir de la fecha de inscripción del presente contra-
5 to social en las oficinas del Registro Mercantil del Cantón
6 Guayaquil. - - - - -

7 **C L A U S U L A S E X T A . - D O M I C I L I O . - I N M O B I -**
8 **L I A R I A M A R C I A C . L T D A**, tiene su domicilio en la ciudad
9 de Guayaquil, pudiendo establecer agencias o sucursales en
10 cualquier lugar de la República y aún fuera del país. - - -

11 **C L A U S U L A S E P T I M A . - C A P I T A L . -** El ca-
12 pital social de **I N M O B I L I A R I A M A R C I A C . L T D A .**, ascien-
13 de a la cantidad de cincuenta mil sucres dividido en cin-
14 cuenta aportaciones sociales de un mil sucres cada una. -
15 Por cada aportación social se extenderá un certificado no
16 negociable, firmado por el Gerente de la empresa. - - -

17 **C L A U S U L A O C T A V A . - F O R M A D E P A G O . -**

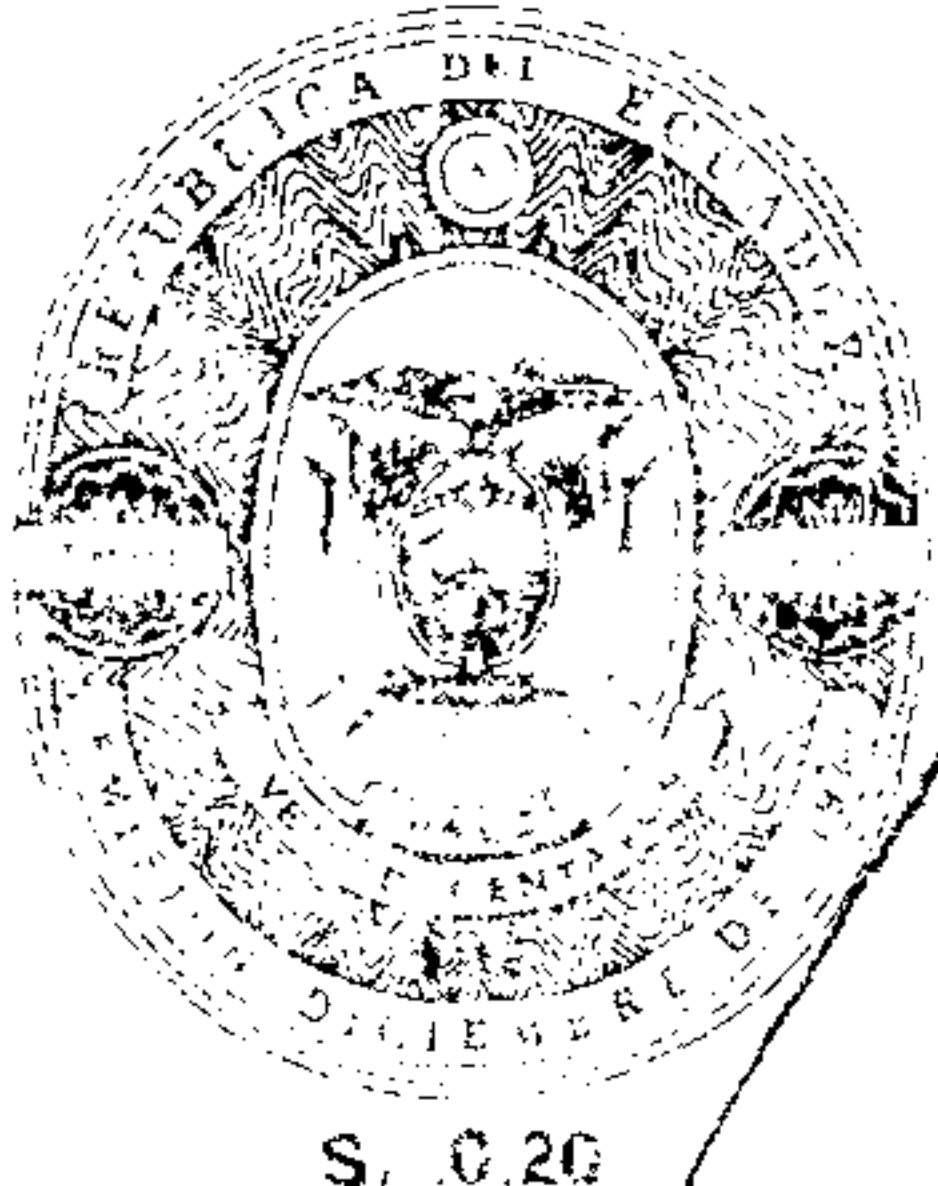
18 capital social de **I N M O B I L I A R I A M A R C I A C . L T D A**. está inte-

19 gramente pagado de la siguiente manera: El Ingeniero CAR-
20 LOS BUCARAM BUCARAM paga la suma de un mil sucres y
21 recibe a cambio una aportación social por igual valor; y
22 **P R O M O C I O N E S E C U A T O R I A N A S C . L T D A .**, aporta un bien

23 inmueble compuesto del Departamento B-once, en el Edifi-
24 cio el Galeón, de propiedad horizontal y de la correspondien-
25 te cuota de condominio, equivalente a dos enteros cuatrocien-
26 tos noventa y nueve milésimos por ciento del área total del
27 solar, que está signado en el plano de esta ciudad con
28 el número dos, de la manzana cuatro, de la Parroquia Urbe-



na Olmedo. - PROMOCIONES ECUATORIANAS C. LTDA,
adquirió la totalidad del solar a la señora MERCEDES
MORLA FLOR, según escritura pública celebrada en Gue-
yaquil, el nueve de septiembre de mil novecientos sesenta
y nueve, ante el doctor TANCREDO BERNAL URIGUEN, No-
tario Público del Cantón, inscrita el veinticinco de los di-
cho mes y año. - El Régimen de Propiedad Horizontal del
Edificio " EL GALEON " fue establecido por PROMOCIO-
NES ECUATORIANAS C. LTDA., y otras personas, mediante
escritura pública celebrada en Guayaquil el veinticuatro de
noviembre de mil novecientos sesenta, ante el doctor TAN-
CREDO BERNAL URIGUEN, Notario Público del Cantón, inscri-
ta el veintidós de diciembre de dicho año. - Igualmente el
veintiocho de mayo de mil novecientos sesenta se protocoli-
zó ante el mismo Notario la Declaratoria Municipal de
Propiedad Horizontal del Edificio " El Galeón " y se ins-
cribió en el Registro de la Propiedad el veintitrés de junio
siguiente. - Los linderos, dimensiones y superficie del De-
partamento B-once son: Por el NORTE; en términos genera-
les, pared perimetral que en varias partes es medianera ya
que lo separa del departamento A-diez, que tiene dos par-
tes, una en el piso diez y otra en el once, con los siguien-
tes detalles: a) Pared medianera en forma quebrada que en
parte lo separa del departamento A- diez y en parte del
pozo para el ascensor y que de ESTE a OESTE tiene siete
metros sesenta centímetros. - b) Pared perimetral que lo
separa del Hall del piso once y que de NORTE a SUR tie-
ne un metro cincuenta centímetros. - c) Pared perimetral que



S. 0.20

SERIE A

GE JARA
PUBLICA DEL CO

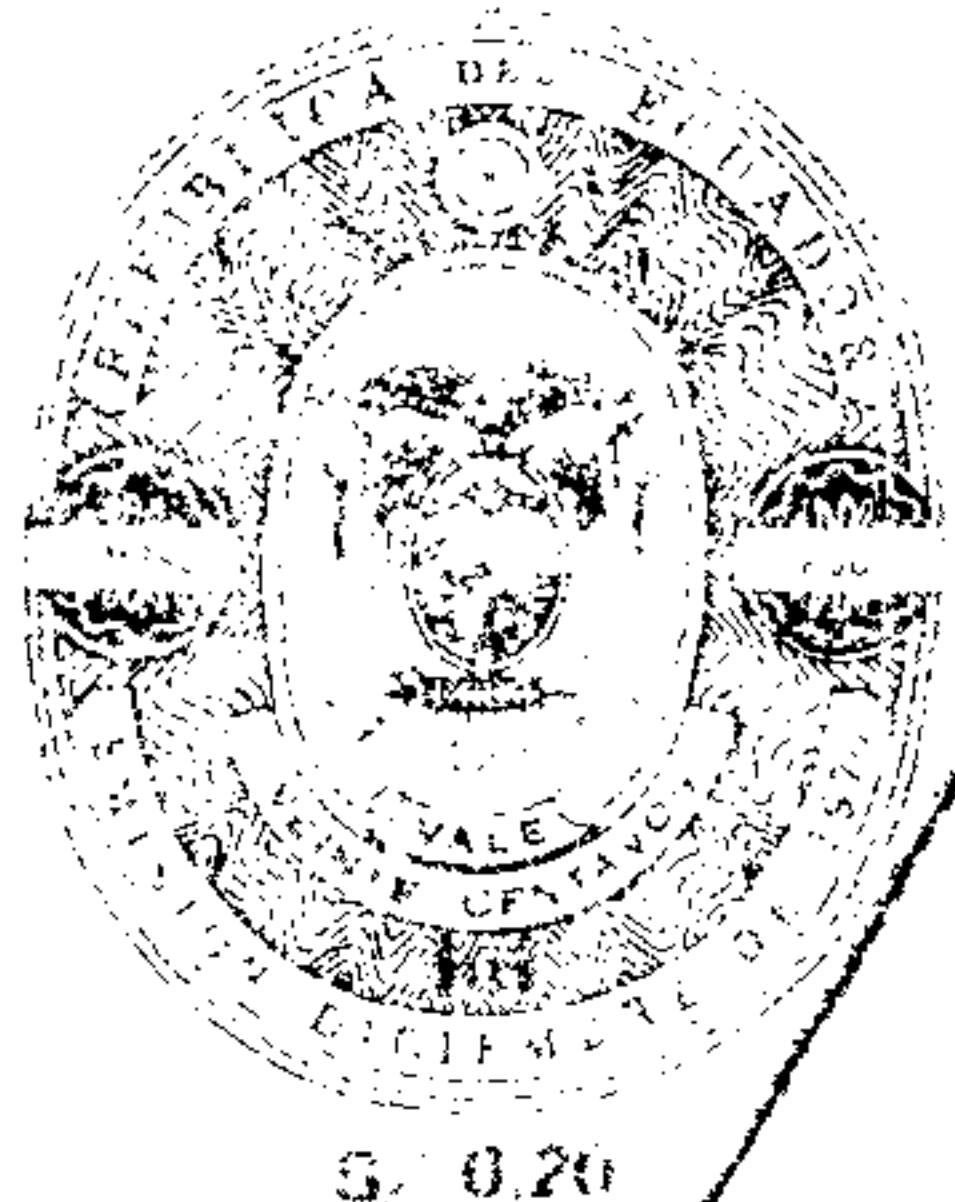


1 lo separa del hall referido, en la que se encuentra la
2 puerta de entrada del departamento B-once y la escalera y
3 que de ESTE a OESTE tiene dos metros sesenta centíme-
4 tros. - d) Pared perimetral que lo separa de un pozo de aire
5 y que de NORTE a SUR tiene sesenta centímetros. - e) Pa-
6 red perimetral que lo separa de un pozo de aire y que
7 de NORTE a SUR tiene un metro sesenta centímetros. -
8 f) Pared perimetral que lo separa del pozo de aire y luz y
9 que de NORTE a SUR tiene dos metros. - g) Pared peri-
10 metral que también lo separa del mismo pozo de aire y luz
11 y que de ESTE a OESTE tiene un metros noventa cen-
12 tímetros. - h) Pared perimetral que lo separa en parte
13 del referido pozo y de otro y que de SUR a NORTE
14 tiene cinco metros diez centímetros. - i) Pared mediane-
15 ra que lo separa del Departamento A-diez, en forma
16 quebrada y que de ESTE a OESTE tiene ocho metros diez
17 centímetros. - Por el SUR: Parte lateral del balcón
18 Este del edificio, con un metros diez centímetros y pared
19 perimetral SUR de la Torre NORTE en forma de quebrada y
20 que de ESTE a OESTE tiene dieciocho metros sesenta cen-
21 tímetros. - Por el ESTE: Balcón de la fachada ESTE, con
22 frente a la calle Malecón Simón Bolívar con once metros, -y
23 por el OESTE: Pared perimetral del edificio, correspondien-
24 te a la fachada OESTE, con frente a la calle Villamil, con
25 diez metros diez centímetros; todo lo cual hace una área
26 útil aproximada de doscientos diez metros cuadrados ochenta
27 y siete decímetros cuadrados. - El Departamento B- once
28 como todo el edificio tiene estructura de hormigón armado,

6

1 piso de baldosas, paredes interiores y exteriores de bloques,
2 tumbado de cemento enlucido, puertas interiores de plywood
3 y ventanas de aluminio y vidrios. - Los linderos y dimensio-
4 nes del solar sobre el que se levanta el Edificio de Propie-
5 dad - Horizontal denominado " El Galeón " son: Por el Nor-
6 te, Inmueble del señor CAÑARTE. por el SUR: inmueble del
7 señor MANUEL EDUARDO CUCALON.- Por el ESTE: calle
8 Malecón Simón Bolívar y por el OESTE: calle Villamil, te-
9 niendo por el NORTE y SUR cuarenta y un metros veintidós
10 centímetros; y por el ESTE y OESTE veintidós metros sesen-
11 ta centímetros todo lo cual hace una área total de ocho-
12 cientos cincuenta y dos metros cuadrados. - El predio que
13 se acaba de mencionar, según informe pericial que se agre-
14 ga en calidad de documento habilitante, se avaluó en la cen-
15 tidad de cuarenta y nueve mil sucres, debido a que está
16 hipotecado a favor de LA PREVISORA BANCO NACIONAL
17 DE CREDITO por lo que PROMOCIONES ECUATORIANAS C.
18 LTDA. lo aporta a INMOBILIARIA MARCIA C. LTDA., como
19 parte del capital social, por el valor del avalúo de los per-
20 tos, recibiendo a cambio cuarenta y nueve aportaciones socia-
21 les de un mil sucres cada una y en consecuencia tie-
22 ne a bien transferir como en efecto transfiera, el predio
23 antes descrito, a favor de la mencionada INMOBILIARIA MAR-
24 CIA C. LTDA - - - - -

25 C L A U S U L A N O V E N A - ADMINISTRACION - La
26 Compañía será administrada por la Junta General de Socios
27 y el Gerente, quien tiene la representación judicial y extra-
28 judicial de la empresa. - - - - -



SERIE A

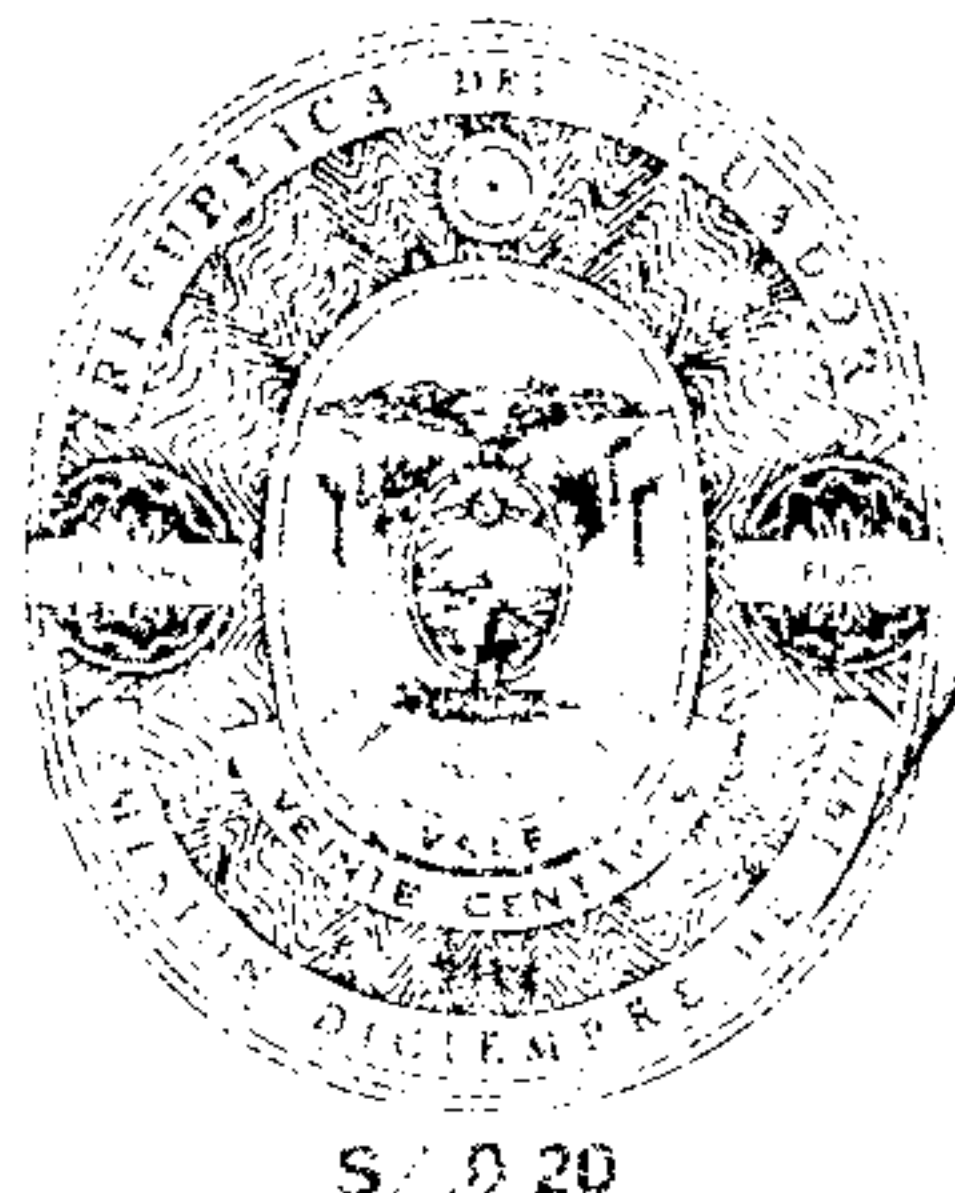
GEORGE JARA
GRAL
GUIN

CANCILLER
GUIN



1 C L A U S U L A D E C I M A . - La Junta General de
2 Socios . - La Junta General de Socios es el máximo organis-
3 mo de la empresa y se reunirá ordinariamente una vez al
4 año en el mes de marzo y extraordinariamente, cuantas veces
5 sea necesario y a petición del Gerente o uno de los socios
6 Tendrá quórum cuando concurren socios que representen
7 la mitad más uno del total del capital social y las re-
8 soluciones se adoptarán por simple mayoría, siendo sus atrib-
9 uciones las que específicamente señala el artículo ciento
10 tres de la Ley de Compañías y muy especialmente las siguien-
11 tes: a) Podrá designar y remover libremente al Gerente -
12 b) Aprobar las cuentas y balances que se presenten. - c)
13 Resolver sobre el reparto de utilidades. - d) Consentir en
14 la admisión de nuevos socios y en la cesión de las partes
15 sociales. - e) Resolver y autorizar acerca de los gravámenes
16 y enajenación de los bienes sociales y en fin, podrá resol-
17 ver todo asunto que se relacione con el giro normal de
18 los negocios de la empresa. - - - - -
19 C L A U S U L A D E C I M A P R I M E R A . - EL
20 GERENTE . - El Gerente será designado por la Junta Ge-
21 neral de Socios de la empresa, durará cinco años en el de-
22 sempeno de sus funciones. - Tendrá la representación judi-
23 cial y extrajudicial de la compañía, pudiendo designar el
24 personal de la empresa, fijar sus remuneraciones y demás
25 condiciones de trabajo - - - - -
26 C L A U S U L A D E C I M A S E G U N D A . - CON-
27 SENTIMIENTO Y AUTORIZACION DEL BANCO ACREEDOR: EL
28 señor JOSE ANTONIO CALDERON VIVAR, Gerente de LA

PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO declara: A) Que
el diecisiete de abril de mil novecientos setenta y dos PRO-
MOCIONES ECUATORIANAS C. LTDA, celebró con LA
PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO un contrato
de préstamo de amortización gradual con emisión de cédulas
y otro de hipoteca a favor de ésta última, sobre el departa-
mento B-once de su propiedad y la correspondiente cuota
de condominio equivalente a dos enteros cuatrocientos noventa
y nueve milésimos por ciento del área total del solar nú-
mero dos, de la manzana cuatro de la Parroquia Urbana Ol-
medo, de esta ciudad, escritura que fue autorizada por el
doctor JORGE JARA GRAU, Notario Público del Cantón e
inscrita el veintisiete de abril de dicho año en las oficinas
del Registro de la Propiedad. -) Que de conformidad con
la Resolución del Directorio de la mencionada Institución
bancaria, la misma que se acompaña en calidad de docu-
mento habilitante, consiente y por tanto acepta que PROMO-
CIONES ECUATORIANAS C. LTDA aporte el Departamento
B - once y su correspondiente cuota de condominio en el
edificio " El Galeón " como parte del capital social de In-
mo iliarío Marcía C. Ltda. - c) Por lo expuesto expresamen-
te autoriza dicha transferencia del Departamento B- once
y su correspondiente cuota de condominio. - - - - -
C L A U S U L A D E C I M A T E R C E R A. - DECLA-
RACION DEL SOCIO.- El Ingeniero CARLOS BUCARAM
BUCARAM acepto el aporte que ha efectuado PROMOCIO-
NES ECUATORIANAS C. LTDA., que consiste en el Departa-
mento B-once y su correspondiente cuota de condominio, en



SERIE A



1 el Edificio de Propiedad Horizontal denominado " El Galeón"
2 de esta ciudad, comprometiéndose personalmente a pagar
3 los dividendos hipotecarios que aún se adeudan en la misma
4 forma y condiciones estipuladas en el correspondiente contra-
5 to de préstamo de amortización gradual con emisión de cé-
6 dulas y de hipoteca cuyo saldo a junio treinta de mil
7 novecientos setenta y cuatro es de cuatrocientos treinta
8 y un mil setecientos veintinueve sucres veinte centavos.-
9 Por lo que expresamente declara que queda de garante perso-
10 nal de dicha deuda, hasta su total cancelación por parte
11 de INMOBILIARIA MARCIA C. LTDA. Usted señor Notario,
12 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el
13 perfeccionamiento de la presente escritura. - firmado) Ro-
14 dolfo Pérez Pimentel abogado Registro número cuatrocientos
15 veinticuatro. - Hasta aquí la minuta que queda elevada a
16 escritura pública. - Dejo constancia que los otorgantes se
17 ratifican en todas y cada una de las declaraciones constantes
18 en este instrumento. - - - - -
19 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S - "Esta-
20 blecido en mil novecientos veinte. - Dirección Cablegráfi-
21 ca: PREVISORA. - Casillas de Correo: cuarenta y cuatro,
22 ciento sesenta y uno, mil trescientos veinticuatro. - LA PRE-
23 VISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO. - Guayaquil -E-
24 cuador - a ocho veintiocho de mil novecientos setenta y tres--
25 Señor don ANTONIO JOSE CALDERON VIVAR, Ciudad. -
26 Muy señor nuestros: La Junta General Ordinaria de Accionis-
27 tas de LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDI-
28 TO, en sesión del día de ayer, tuvo a bien elegir



1 n usted Gerente de esta Institución, para el período que fi-

2 jan sus Estatutos: de mil novecientos setenta y tres a mil nove-

3 cientos setenta y ocho, acogiendo así la sugerencia de as-

4 censo hecha por el Directorio del Banco, a insinuación del se-

5 ñor Gerente General. - Lo que nos es grato poner en su

6 conocimiento. - firma ilegible) El Vice- Presidente de la

7 Junta. - f) R. Icaza C. - El Gerente General - Secretario. -

8 Acepto. - Guayaquil, agosto veintinueve de mil novecientos

9 setenta y tres. f) ANTONIO J. CALDERON VIVAR. - Que-

10 da inscrito el presente nombramiento de fojas doce mil nove-

11 cientos setenta y cinco a doce mil novecientos setenta y seis,

12 número dos mil doscientos diecinueve del Registro Mercantil

13 y anotado bajo el número doce mil novecientos cincuenta y

14 cinco del Repertorio. - Se archivan los comprobantes de Re-

15 gistro y Defensa Nacional. - Guayaquil, septiembre diez

16 de mil novecientos setenta y tres. - Lo certifico. - f) Dr.

17 José Santiago Castillo Barrero. - Registrador de la Propie-

18 dad del Cantón Guayaquil - - - - -

19 " PROMOCIONES ECUATORIANAS COMPAÑIA LIMITADA. -

20 Capital Social sesenta mil sucres. - Guayaquil - Ecuador. -

21 Guayaquil, veintiocho de abril de mil novecientos sesenta y

22 nueve. - Señor Fernando Illingworth Vernoza Ciudad. - De mi

23 consideración: Cúmplame llevar a conocimiento de usted que

24 la Primera Junta General de Socios de la Compañía PRO-

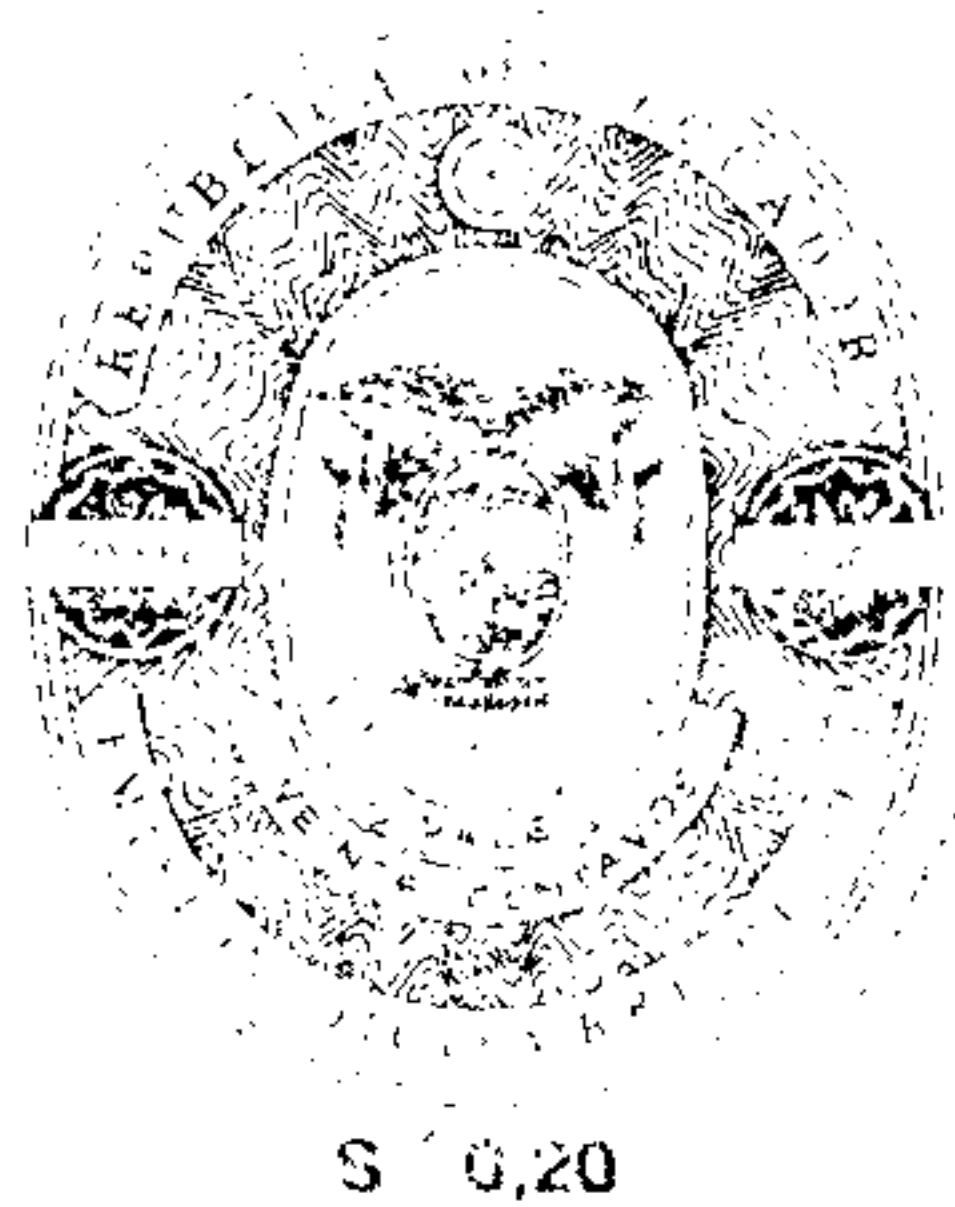
25 MOCIONES ECUATORIANAS COMPAÑIA LIMITADA en su

26 sesión de hoy, tuvo el acierto de nombrar a usted para el

27 cargo de Presidente de la Compañía, por el tiempo de cin-

28 co años y con las facultades señaladas en el Contrato Social. -

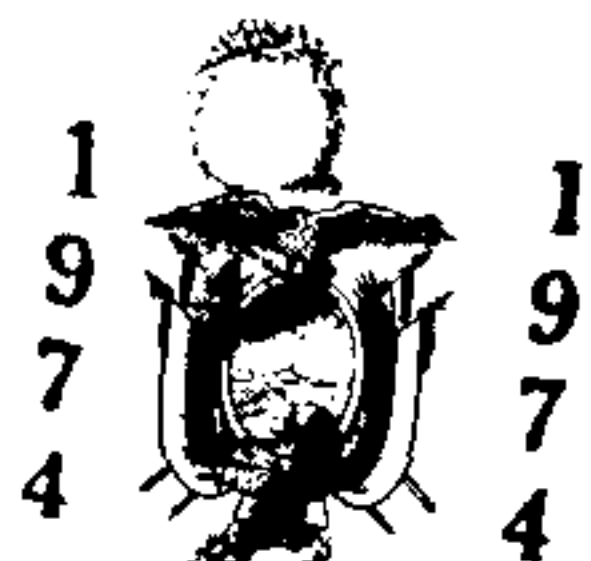
2.219 NM



SERIE A



CATOLICA



Al participar a usted tal particular le reitero los sentimientos de mi mayor consideración.- Muy atentamente. - f) Nelson Zavala Silva Secretario de la Primera Junta General de Socios. - Certifico: Que con fecha trece de mayo de mil novecientos sesenta y nueve, se inscribió el Acta en que consta la Posesión del cargo de Presidente de " PROMOCIONES ECUATORIANAS COMPAÑIA LIMITADA ", asumido por FERNANDO ILLINGWORTH VERNAZA, a que se refiere la nota que antecede. - Guayaquil, diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y nueve. - Por el Registrador de la Propiedad. - f) C. Intriago A. - " PROMOCIONES ECUATORIANAS C. LTDA . Chimborazo cuatrocientos ocho - Oficina número dos. - Teléfono quinientos diez mil novecientos cuarenta y dos - Cesilla tres mil ochocientos cincuenta y ocho - Guayaquil - Ecuador. - Guayaquil, quince de agosto de mil novecientos sesenta y nueve. - Señor Diego Maruri Rodríguez, Ciudad. - De mi consideración: Cómpleme llevar a conocimiento de usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía Promociones Ecuatorianas Compañía Limitada, en su sesión de ayer, tuvo el acierto de nombrar a usted para el cargo de Gerente de la Compañía, por el tiempo de cinco años y con las facultades señalados en el Contrato Social. - Al participar a usted tal particular le reitero los sentimientos de mi mayor consideración. - Muy atentamente, f) Fernando Illingworth Vernaza Presidente. - Certifico: Que con fecha veintitrés de agosto de mil novecientos sesenta y nueve, se inscribió el acta en que consta la posesión del cargo de Ge-

rente de PROMOCIONES ECUATORIANAS COMPAÑIA LIM-
TADA, asumido por DIEGO MARURI RODRIGUEZ, a que se
refiere la nota que antecede. - Guayaquil, cinco de sep-
tiembre de mil novecientos sesenta y nueve. - El Registra-
dor de la Propiedad. - Registrador de la Propiedad del Can-
tón Guayaquil f) Dr. FAUSTO BENITES JACOME.- "Número
doscientos setenta y siete. - Función Ejecutiva. - JOSE
MARIA VELASCO IBARRA, - Presidente Constitucional de la
República. - Considerando: Que, por Decreto Ley de Emer-
gencia número cero ocho de once de marzo de mil novacien-
tos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal: Que
para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dic-
tar el reglamento previsto por ella, Decreta: El siguiente Re-
glamento de la Ley de Propiedad Horizontal: Capítulo Pri-
mero. - De los requisitos que deben cumplir los locales.-
ARTICULO PRIMERO. - Para los efectos de la Propiedad
Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que
se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los re-
quisitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las
Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones es-
peciales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo fu-
turo. - ARTICULO SEGUNDO. - El ocupante de un piso, de-
partamento o local, sea como propietario, como inquilino o
a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u
objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas cos-
tumbres o la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y
buena conservación del edificio y sus partes o a la seguri-
dad de sus moradores. - CAPITULO SEGUNDO. - De la

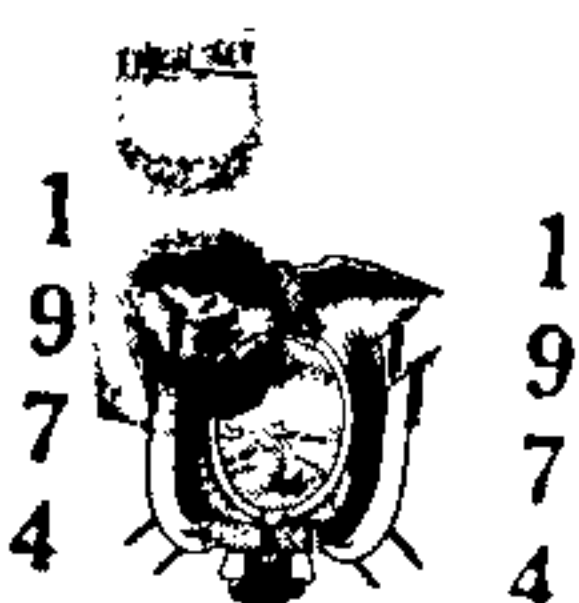


S/ 0.20

SERIE A

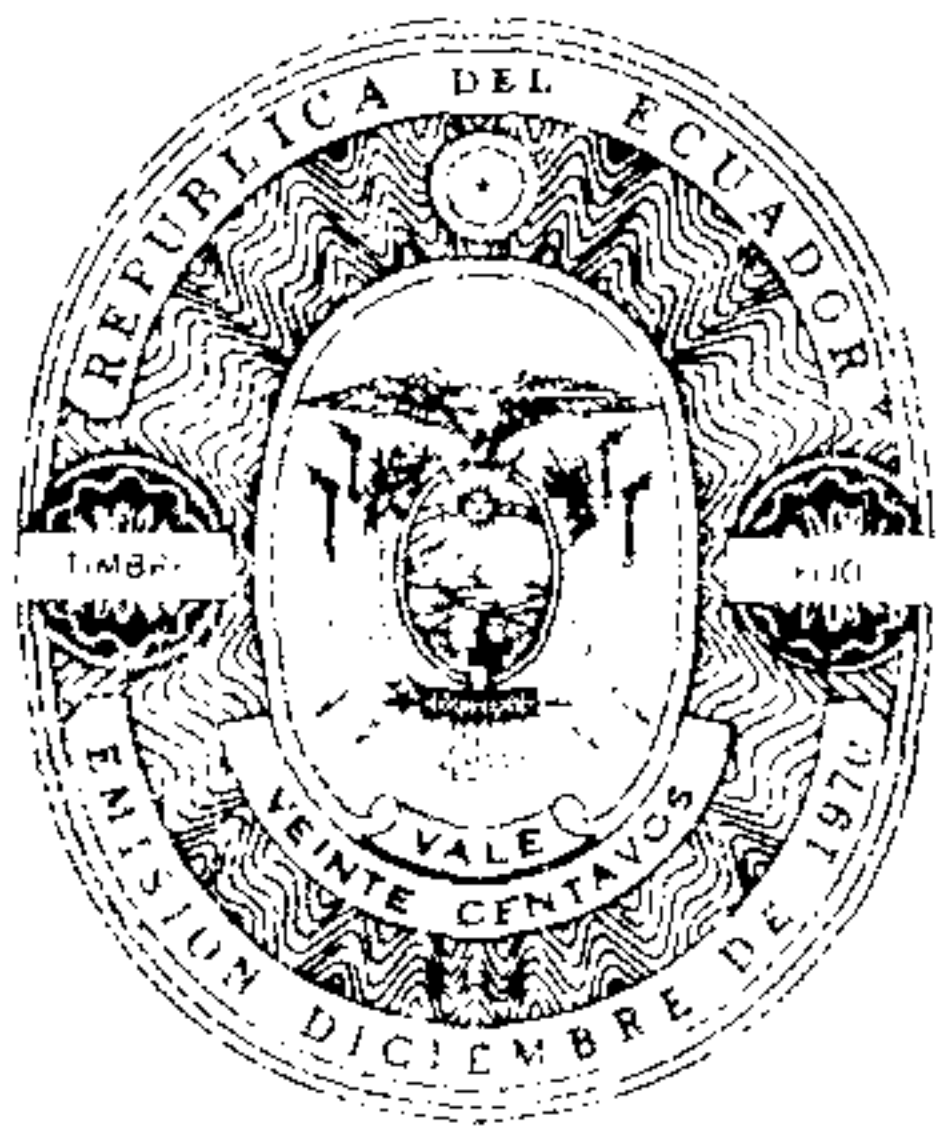
GE JARA
POLICIA DE GUAYACOS
GUAYACOS

CAJON



1 Asamblea de Copropietarios. - ARTICULO TERCERO. - La
2 Asamblea de Copropietarios será el organismo regulador de
3 la administración y conservación de la propiedad horizon-
4 tal. - Son sus facultades y deberes: a) Elegir el administra-
5 dor de los bienes comunes, fijar su remuneración y remover-
6 lo con junta causa. - El administrador durará un año en
7 sus funciones y de no ser notificado con treinta días por
8 lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido
9 por otro año y así sucesivamente; b) Autorizar al administra-
10 dor para que contrate a los empleados y obreros que debieren
11 utilizarse en la administración, conservación y reparación de
12 los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese perso-
13 nal, y autorizar al administrador para su despido, cumplién-
14 dose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c)
15 Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes
16 durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo
17 ser reelegidos indefinidamente. - En caso de falta o im-
18 pedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea
19 designará Director o Secretario ad-hoc; d) Distribuir
20 entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias
21 para la administración, conservación y reparación de los
22 bienes comunes, así como para el pago de la prima del se-
23 guro obligatorio según la Ley. - El dueño o dueños del pi-
24 so bajo, no siendo condóminos y los del subsuelo cuando tam-
25 poco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al manteni-
26 niento o reparación de escaleras y ascensores; e) Expedir y
27 hacer protocolizar el Reglamento interno de copropiedad pre-
28 visto por la Ley, debiendo mientras tanto, regir, de modo

1 general, sólo el presente Reglamento. - En tratándose de e-
2 dicios destinados a propiedad horizontal, construídos por
3 las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho Público o
4 de Derecho Privado con finalidad social o pública, el Re-
5 glamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido
6 por la respectiva Institución; f) Imponer gravámenes extraor-
7 dinarios; cuando haya necesidad de ellos para la mejor ad-
8 ministración y conservación de los bienes comunes para su re-
9 paración y mejoras voluntarias; g) Autorizar al administrador
10 para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exi-
11 gir al administrador cuando lo creyere conveniente, una ga-
12 rantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del
13 cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía
14 y el monto de ésta. - En la suscripción de los documentos
15 pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como
16 representante de todos los copropietarios, sirviendo como do-
17 cumentos habilitantes la copia certificada del acta en que
18 conste su elección; i) Exigir cuentas al administrador; cuan-
19 do lo estimare conveniente y de modo especial al cesar
20 éste en su cargo. - ARTICULO CUARTO. - La Asamblea de
21 Copropietarios se reunirá ordinariamentecada mes y extraor-
22 dinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropieta-
23 rios o el administrador. - Pero que haya quórum se nace-
24 sitará un número de concurrentes cuyos derechos representen
25 por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio.-
26 Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fi-
27 jarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos,
28 departamento o locales excepto en los casos en que la Ley

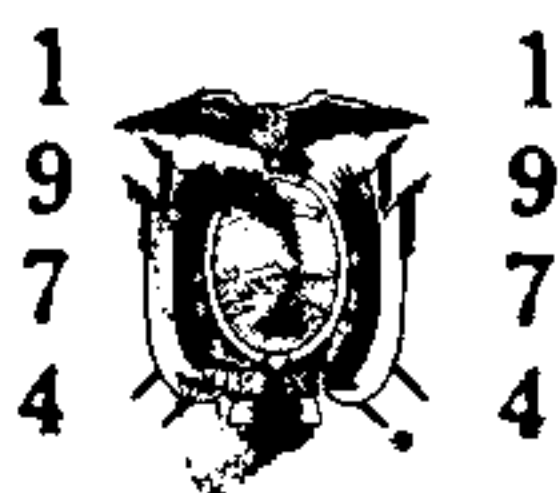
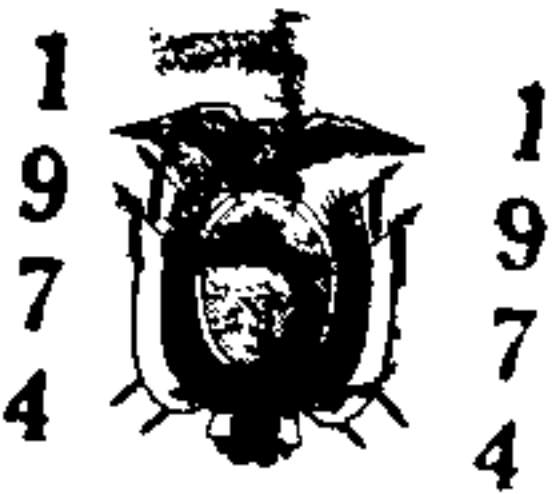


S/ 0,20

SERIE A

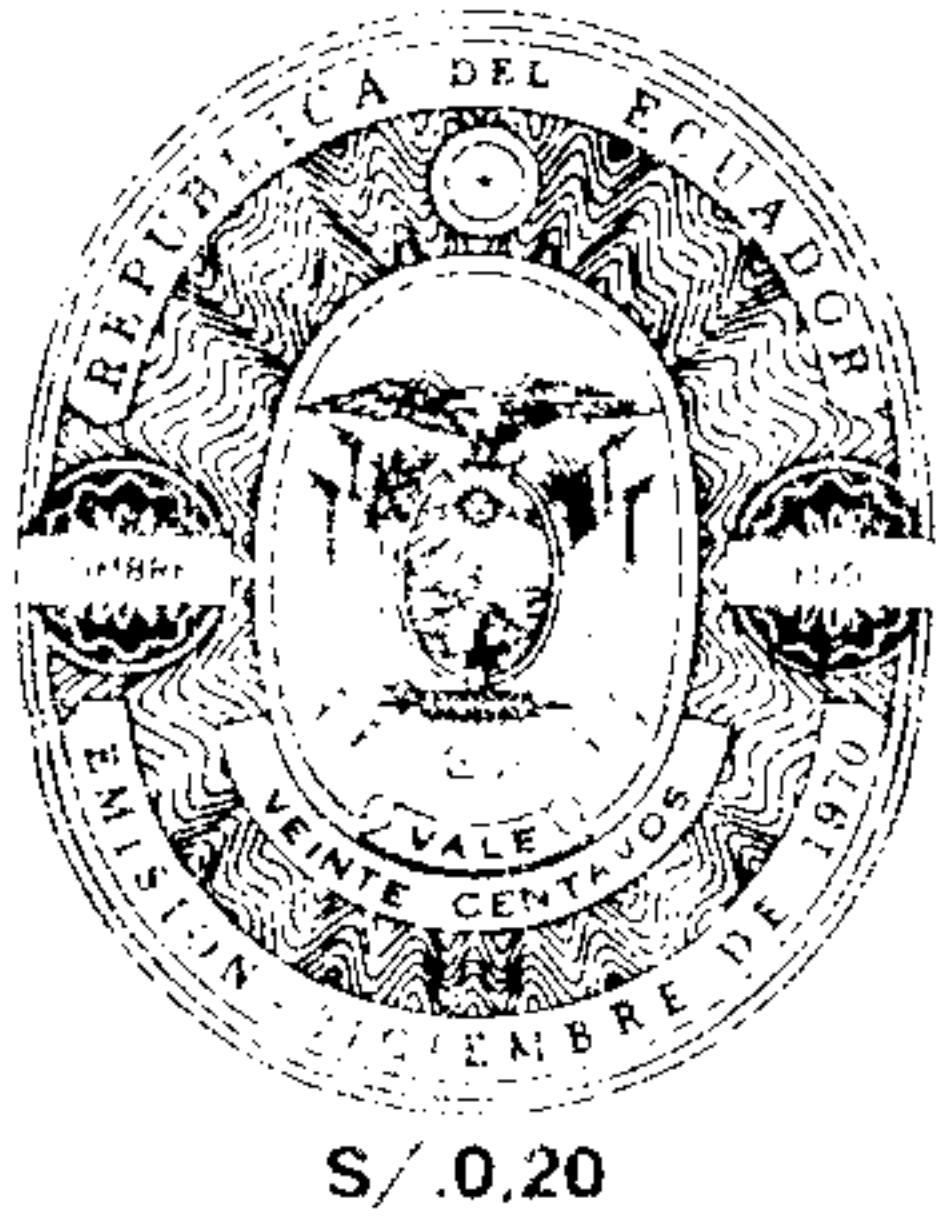
DR. JORGE JARA
NOTARIO GUAYAS

COPIA

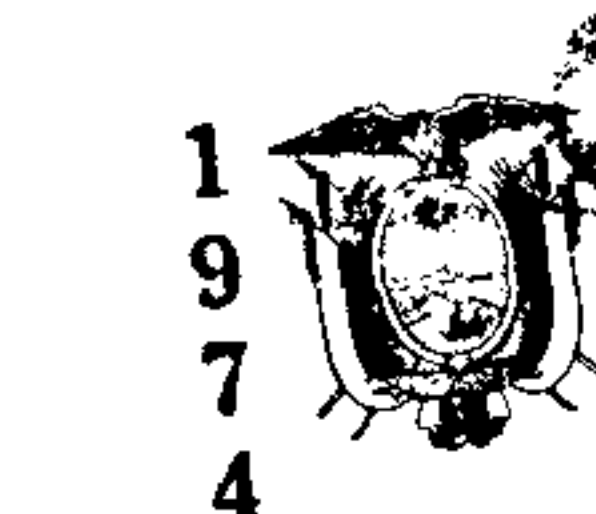
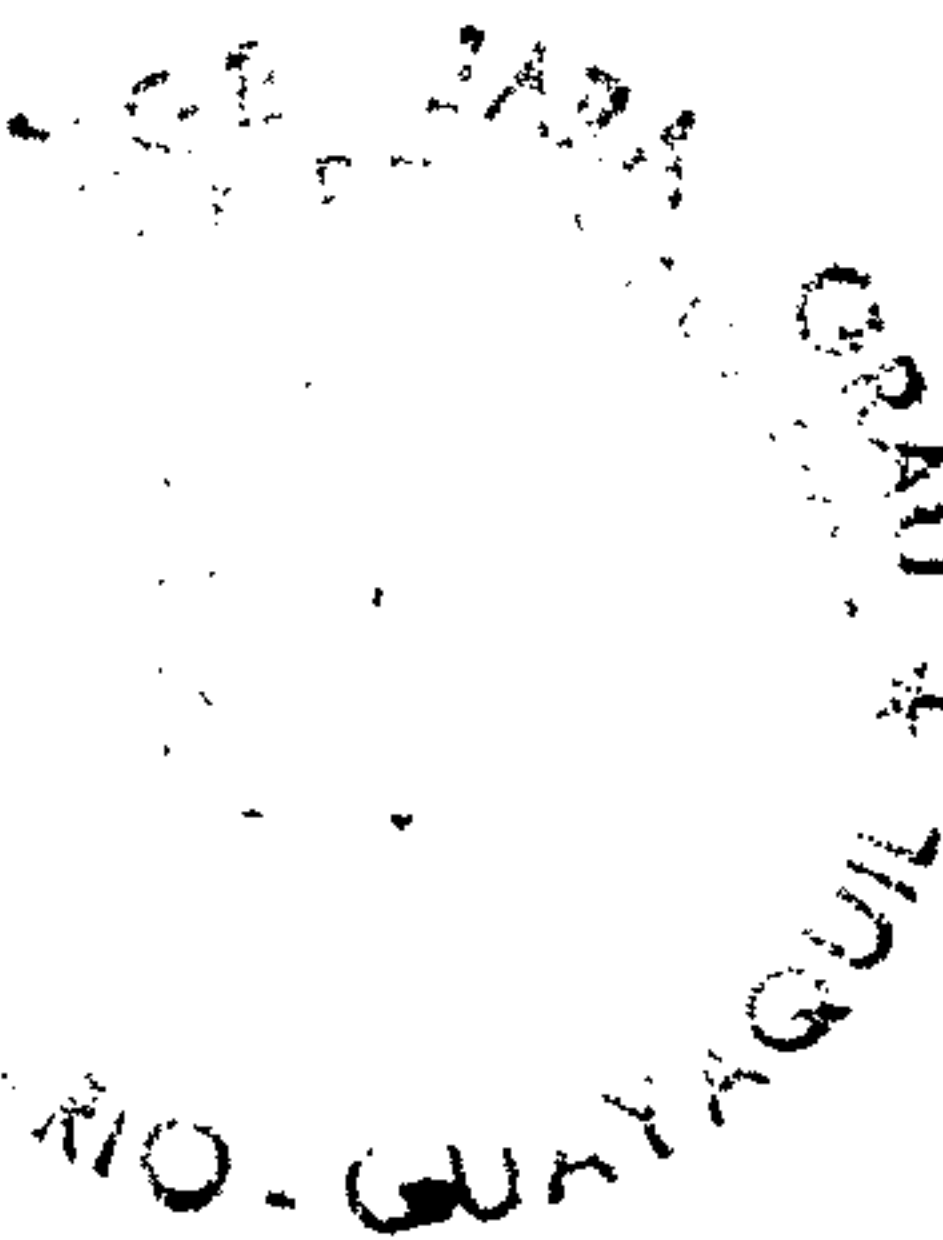


requiera una mayoría especial o la unanimidad. - ARTICULO
QUINTO. - Las actas de las sesiones se redactarán y apro-
barán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos in-
mediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. -
Las Actas originales se llevarán en Libro Especial a car-
go del Secretario, - CAPITULO TERCERO.- DEL ADMINIS-
TRADOR - ARTICULO SEXTO. - El administrador, será de-
signado por la Asamblea de Copropietarios en la forma pre-
vista por este Reglamento. - Son sus atribuciones y deba-
res: a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo
y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su bue-
na conservación y realizar las reparaciones que fueren ne-
cesario, obteniendo, cuando deben realizarse gastos que exce-
dan de trescientos sucres la autorización de la Asamblea; b)
cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponde, la
Ley los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido
o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad
horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Co-
propietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad
personal y pecuniaria las cuotas de administración, conser-
vación y reparación de los bienes comunes; así como las cues-
tas para el pago de la prima del seguro obligatorio; d) Pro-
poner a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de
los trabajadores que fueren necesarios, supervigilar sus
actividades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) ce-
brar, por la vía ejecutiva las expensas y cuotas a que se
refieren los artículos trece y quince numeral segundo de la
Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que

habla el artículo dieciséis de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. - El seguro lo contratará a favor de los copropietarios; g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias 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 concreta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo. - CAPITULO CUARTO. - De los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios. - ARTICULO SEPTIMO. - Son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios: a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes, en la proporción que le corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes así como el pago de la prima del seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e) 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 para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etcétera. - CAPITULO QUINTO. - Disposiciones Generales. - ARTICULO NOVENO. - Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, de-



S/0.20
SERIE A



partamento 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 el seguro. - Al efecto los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por el Administrador. - Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse, los Notarios y los Registradores de la Propiedad serán personal y pecuniarmente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo. - ARTICULO DECIMO.- La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado, por el delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La Primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea. - ARTICULO DECIMO PRIMERO.- El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial. - ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Encárguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social. - Dado en Quito, a siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno. - f) J. M. Velasco Ibarra. -El Ministro de la Previsión Social. - f) José A. Baquero de la Calle. - Es copia. -El Subsecretario de Previsión Social. - f) Doctor José Gómez de la Torre ". - - - - - " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Alcaldía. - Seis de abril de mil novecientos setenta y uno. - Señor Presidente

de Promociones Ecuatorianas C. Ltda., Ciudad. - Cúmple-
me comunicarle que el Muy Ilustre Concejo en sesión del
primero del presente, conoció y resolvió aprobar el siguien-
te informe: " Guayaquil, a veintidós de marzo de mil nove-
cientos setenta y uno. - Señor Alcalde Municipal del Cantón, -
En su despacho. - Informo a usted sobre la solicitud C -
doscientos once, presentada por PROMOCIONES ECUATORIA-
NAS C. LTDA., tendiente a obtener la declaratoria munici-
pal de Propiedad Horizontal, del predio ubicado en la calle
(Malecón Simón Bolívar número dos mil doscientos seis, de
nombre El Galeón. - El Departamento Municipal de Construc-
ción Y Ornato, con fecha cuatro de marzo de mil nove-
cientos setenta y uno, informa que el edificio tiene las ca-
racterísticas arquitectónicas adecuadas a la propiedad hori-
zontal y que las alcuotas del edificio son correctas. - El
Departamento Municipal de Catastro, con fecha diecisiete
de marzo de mil novecientos setenta y uno, informa que el
edificio está catastrado debidamente. - Con estos anteceden-
tes y por haber cumplido con lo dispuesto en la Ley y Or-
denanza correspondiente, es el criterio de esta Asesoría Ju-
rídica, que bien puede darse la declaratoria municipal de
Propiedad Horizontal, al edificio El Galeón, propiedad de
PROMOCIONES ECUATORIANAS C. LTDA., salvo su mejor
parecer. - Atentamente. - Por Guayaquil Independiente. - f)
Dr. Leonidas Plaza Verduga, Sub-Jefe de Asesoría Jurídica. -
En consecuencia, debe procederse de conformidad con la reso-
lución del Muy Ilustre Concejo. - Muy atentamente, Por Gua-
yaquil Independiente: Dios, Patria y Libertad. - f) Enrique



S/ 0.20

SERIE A



1 Grau Ruiz, Alcalde de Guayaquil. - COMPROBANTE DE PA-

2 GOB. " Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil. -

3 Contribución del uno y medio por mil sobre predios ur-

4 banos, - Decreto Supremo número veintitrés de Enero de

5 mil novecientos treinta y seis. - Decreto Ejecutivo número

6 doscientos treinta y nueve de febrero veintiocho de mil nove-

7 cientos cuarenta y nueve.- Propietario: PROMOCIONES

8 ECUATORIANAS. - Dirección: Malecón dos mil doscientos

9 seis. - Año: mil novecientos setenta y cuatro.- Codificación:

10 Parroquia : cuatro. - Manzana: cuatro. - Solar: dos - L -

11 cero uno. - Avalúo: trescientos veintinueve mil quinientos

12 sucres. - Valor uno y medio por mil: cuatrocientos noventa

13 y cuatro sucres veinticinco centavos.- Fecha de pago: Junio

14 veintiocho de mil novecientos setenta y cuatro. - f) ilegible.-

15 Primer Jefe. - f) Ricardo Cepeda A. - Tesorero f) ilegible.-

16 Recaudador. - Se agrega: los comprobantes de pago de los

17 impuestos para los Colegios Nacionales Aguirre Abad y Do-

18 lores Sucre de esta ciudad, Impuesto fiscal de timbres, de

19 Alcabalas y sus adicionales, Tasa por carátula creado por el

20 Decreto Supremo número setecientos cincuenta del año mil

21 novecientos setenta y uno, el certificado de expensas y se-

22 guro, los certificados otorgados por la Jefatura de Rentas

23 de no adeudar al Fisco, el certificado de depósito banca-

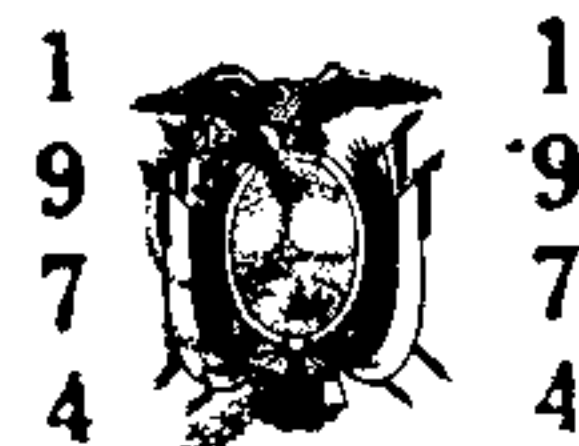
24 rio otorgado por el BANCO DE DESCUENTO, el informe

25 de los señores peritos, resolución del Directorio del BANCO

26 LA PREVISORA y el Certificado Unico Municipal. - Yo, el

27 Notario, doy fe , que después de haber leído, en alta voz,

28 toda esta escritura a los comparecientes, éstos la aprueban



y la suscriben conmigo al Notario en un solo acto. - firma-

do) Fernando Illingworth Vernaza. - Cédula de Ciudadanía

número cero nueve - cero cero ocho cuatro tres ocho uno. -

Cédula Tributaria número cero cero cero cuatro tres seis. -

firmado) Diego Maruri Rodríguez. - Cédula de Ciudadanía

número cero nueve - cero tres dos seis cinco cero ocho. -

Cédula Tributaria número cero cero uno tres tres. - Registro

Unico de Contribuyente número cero nueve nueve cero cero seis

ocho cero siete cero cero cero uno. - firmado) Carlos Bucaram

Bucaram. - Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero

dos tres cero ocho siete cinco Guayaquil. - Cédula Tributa-

ria número cero tres nueve cuatro ocho. - Por LA PREVISORA

BANCO NACIONAL DE CREDITO. - firmado) Antonio J. Calderon

V. - Gerente. - Registro Unico de Contribuyentes número

cero nueve nueve cero uno cero cero tres tres cero cero

cero uno. - El Notario firmado) J. Jara Grau". - - - - -

CERTIFICADOS QUE SE AGREGA: BANCO DE DESCUEN-

TO. - Fundado en mil novecientos veinte. - Capital y Re-

servas ochenta y un millones seiscientos cuarenta y siete mil

sucres. - Afiliado al Banco Central del Ecuador. - Guaya-

quil - Ecuador. - Direcciones: Telegrafica: Descuento. - Te-

lex treinta y cinco trescientos diez veintiséis. - Diecinueve

de junio de mil novecientos setenta y cuatro. - Conste por

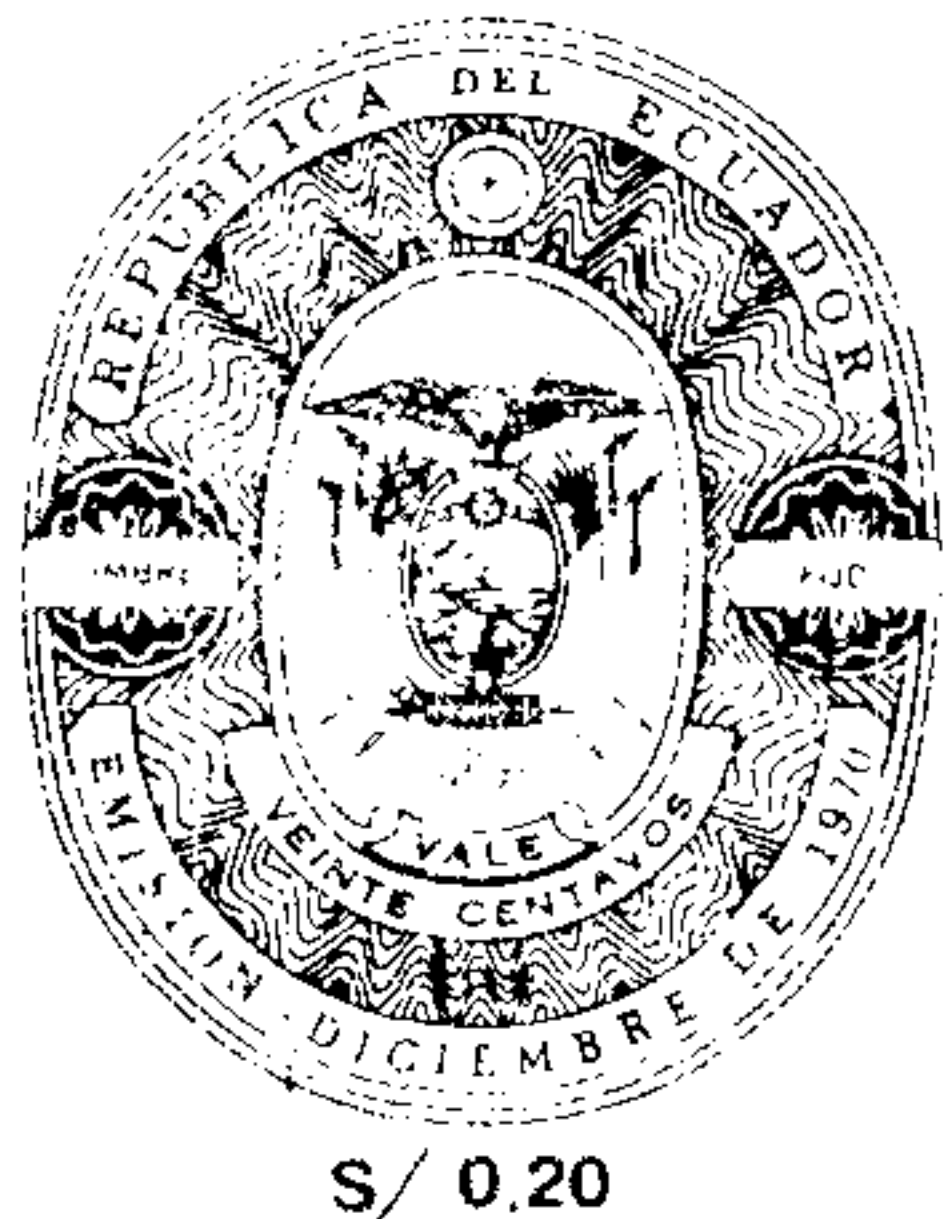
la presente que ha sido depositado en este Banco la canti-

dad de un mil sucres (\$/ 1.000,00), por concepto de inte-

gración de Capital para los efectos de la formación de la

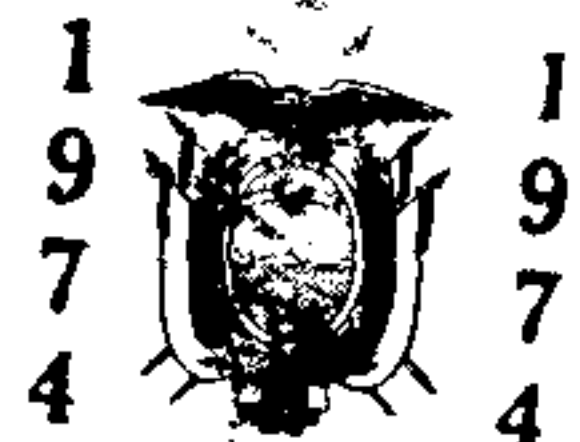
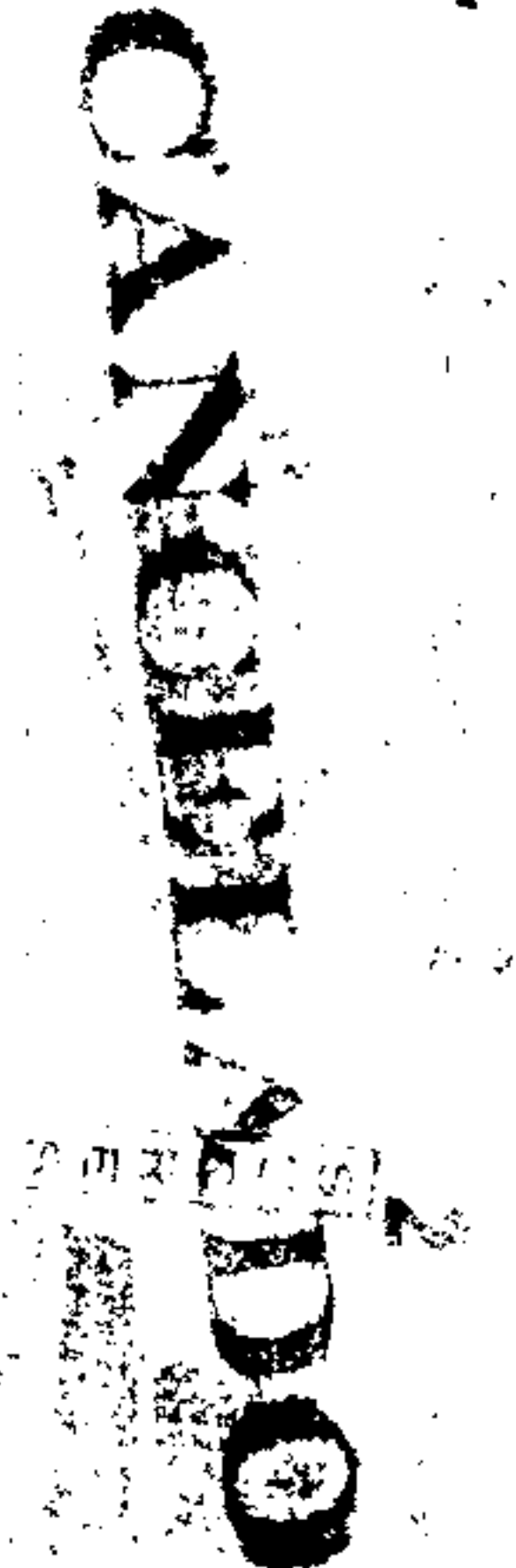
firma " INMOBILIARIA MARCIA C. LTDA ", con el aporte

del siguiente socio: - - - - -



S/ 0.20

SERIE A



señor Ingeniero Carlos Bucaram Bucaram

\$/ 1.000,00

Queda expresamente establecido que el presente certificado no tiene el carácter de divisible ni transferible, y que una vez que la firma que precede hubiere quedado debida y legalmente constituida, el Banco se considerará de hecho liberado de toda responsabilidad y cualquier reclamo posterior y, en libertad de relevar a los interesados, de su compromiso con nosotros sin perjuicio de la devolución de este certificado, o menos que, se pruebe fehacientemente que el, mismo ha quedado como documento habilitante en la escritura de constitución de la compañía, en cuyo evento deberá entregarnos una copia de tal Escritura. - Por el BANCO DE DESCUENTO. - firmado) J. A. Ponce C. - Gerente. - - - Original.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. - DEPARTAMENTO FINANCIERO. - SECCION RENTAS. - Número dos mil setecientos treinta. - Rol diez mil quinientos treinta y ocho/ treinta y seis. - CERTIFICO que la propiedad PROMOCIONES ECUATORIANAS COMPAÑIA LIMITADA situada en la calle onceavo piso en terreno propio, correspondiente a la Parroquia Urbana Olmedo de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de los Impuestos y Tasas, recaudados por esta Muy Ilustre Municipalidad en el presente año. - AVALUO COMERCIAL quinientos cuarenta y nueve mil doscientos sucres. - AVALUO CATASTRAL.- trescientos veintinueve mil quinientos sucres.- Guayaquil, veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y cuatro.- Jefe de Rentas - firmado) Victoriano Franco Mora. - - - - - COMPROBANTES DE PAGO QUE SE AGREGA: Número cien-

to veintitrés mil dos. - Por Un mil noventa y ocho sucres
cuarenta centavos. - COLEGIO NACIONAL EXPERIMENTAL
" AGUIRRE ABAD ". - COLECTURIA. - Recibo de Inmobilia-
ria Marcfa C. Ltda. la suma de un mil noventa y ocho sucres
cuarenta centavos por concepto del Impuesto a favor de los
Colegios " AGUIRRE ABAD " y " DOLORES SUCRE ". -
Dos por mil adicional a las Escrituras Públicas. - Impuesto
sobre la cuenta de quinientos cuarenta y nueve mil doscien-
tos sucres. - Guayaquil, seis de noviembre de mil novecien-
tes setenta y cuatro. - (firmado) A. R. C. - EL COLECTOR. -
Notaria Segunda. - Orden número ciento treinta y tres
mil quinientos sesenta y cinco. - Hay un sello que dice así:
COLEGIO NACIONAL AGUIRRE ABAD. - GUAYAQUIL. - CO-
LECTURIA. - - - - -
UNO - R. - Un millón ochocientos cincuenta mil novecien-
tos noventa y uno. - MINISTERIO DE FINANZAS. - JEFA-
TURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS. -
FECHA noviembre seis de mil novecientos setenta y cuatro. -
NOMBRE. - Notaria Segunda. - Por concepto de: Tasa Judi-
cial: Carátula treinta sucres Orden número ciento veinticin-
co mil doscientos cuarenta y cuatro. - CODIGO. - Doce mi-
llones cien mil ciento uno. - RUBRO. - Tasa y Aranceles Ju-
diciales. - VALOR. - treinta sucres. - TOTAL. - treinta su-
cres. - Son: treinta sucres. - RECIBO PARA EL CONTRIBUYEN-
TE UNICO COMPROBANTE DE PAGO. - - - - -
(firmado) ilegible. - JEFE DE RECAUDACIONES O RECIBIDOR. -
UNO - R. - Un millón ochocientos cincuenta y un mil cien-
to ochenta y uno. - MINISTERIO DE FINANZAS. - JEFATURA



S. 020

SERIE A



PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS. - Fecha seis

de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro. - NOM-

BRE. - Notaría Segunda del Cantón Por concepto de: Con-

trato de aporte de inmueble que otorga: Promociones Ecu-

torianas C. Ltda a favor de: Inmobiliaria Marcia C. Ltda. -

Cuanta quinientos cuarenta y nueve mil doscientos sucres. -

CODIGO. - Once millones ciento veintisiete mil uno. -

RUBRO. - Fiscales. - VALOR. tres mil doscientos noventa

y cinco sucres veinte centavos. - CODIGO. - Once millo-

nes ciento veintisiete mil cuatro. - RUBRO. - T. Salud. -

VALOR. - dieciocho sucres. - TOTAL. - tres mil trescientos tre-

ce sucres veinte centavos. - Son tres mil trescientos trece

sucres veinte centavos. - RECIBO PARA EL CONTRIBUYEN-

TE UNICO COMPROBANTE DE PAGO. - firmado) ilegible. -

JEFE DE RECAUDACIONES O RECIBIDOR. - - - - -

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. - DEPARTAMENTO FI-

NANCIERO - SECCION RENTAS. - ALCABALAS. - CERTI-

FICADO, - Número mil cuatrocientos cinco. - El infrascrito

Jefe de la Sección Rentas, certifica: Que el señor PROMO-

CIONES ECUATORIANAS C. LTDA. ha pagado en la Caja

de la Tesorería Municipal del Cantón, por concepto del im-

puesto de Alcabalas la suma de cinco mil cuatrocientos noven-

ta y dos sucres según aviso número quinientos cincuenta y

tres del Notario señor doctor Jara que a continuación deta-

llo: Vendedor Promociones Ecuatorianas C. Ltda. - Compra-

dor Inmobiliaria Marcia C. Ltda. Concepto Aporte de Inmue-

ble Predio Urbano. - Parroquia Olmedo del Cantón Guayaquil

Valor de la venta cuarenta y nueve mil sucres pero se ha co-

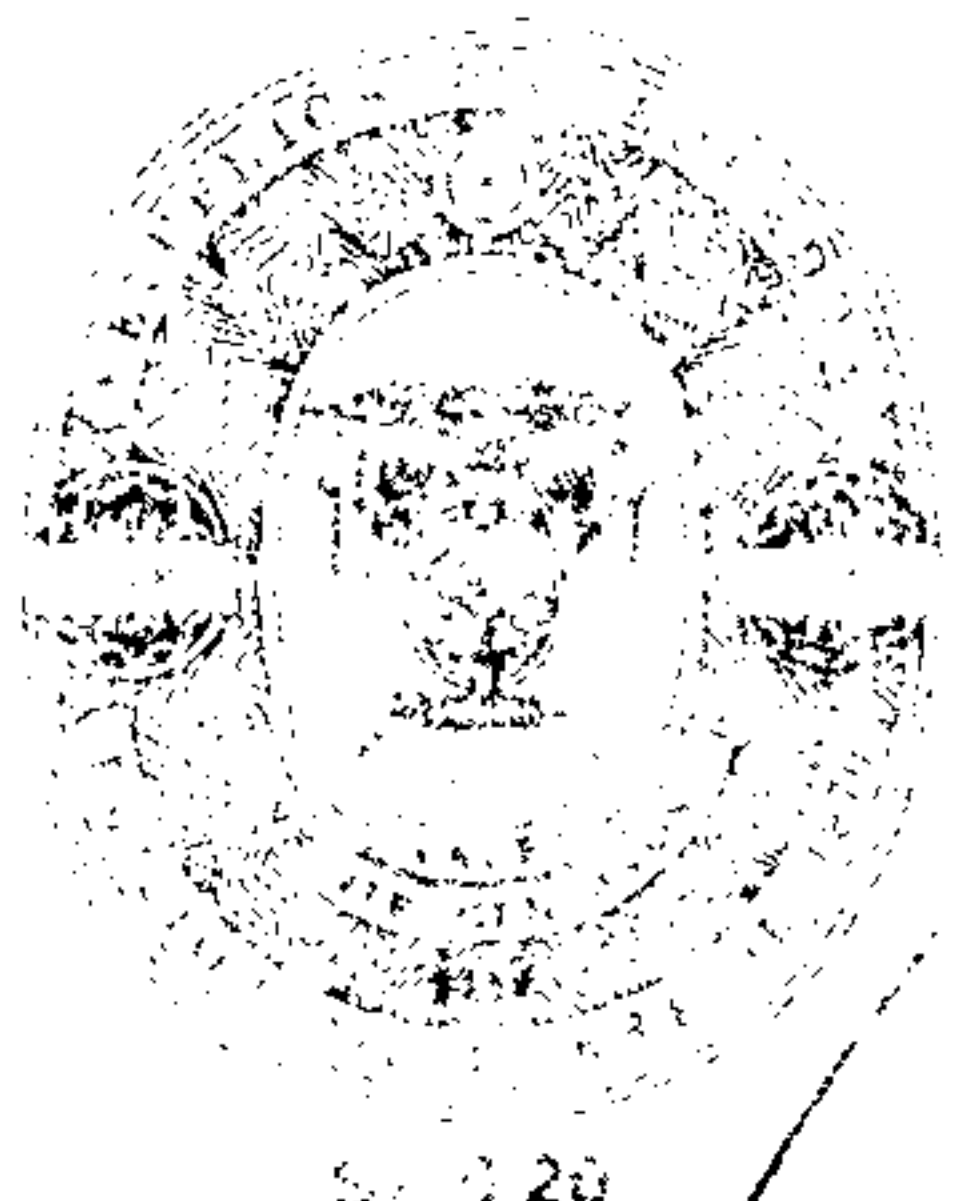
brado el impuesto sobre la suma de quinientos cuarenta y nueve mil doscientos sucres por ser éste el avalúo constante en el Catastro. - IMPUESTO: Fijo para los primeros quinientos cuarenta y nueve mil doscientos sucres. - cinco mil cuatrocientos noventa y dos sucres. - Gradual por el resto Suman cinco mil cuatrocientos noventa y dos sucres. - TOTAL. - Cinco mil cuatrocientos noventa y dos sucres. - Guayaquil, veintinueve de octubre de mil novecientos setenta y cuatro. - Fecha up Supra. - firmado) Victoriano Franco Mora. - - - -

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. - TESORERIA. - IMPUESTO ADICIONAL AL DE ALCABALAS. - Número seis mil cuatrocientos cincuenta y seis. -

Un mil quinientos sesenta y nueve sucres catorce centavos. -

Recibí de Promociones Ecuatorianas C. Ltda la cantidad de un mil quinientos sesenta y nueve sucres catorce centavos. - por el 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 Inmobiliaria Marcfa C. Ltda del predio ubicado en la parroquia Olmedo de este Cantón, consistente en Predio en Molecón Simón Bolívar dos mil doscientos seis. Código cuatro cero cero cuatro-cero-J- cero uno. - El valor de esta transmisión de dominio es de cuarenta y nueve mil sucres según aviso del Notario señor doctor JORGE JARA GRAU. - Guayaquil, noviembre once de mil novecientos setenta y cuatro. - RECAUDADO POR VIOLETA DE RIVADENEYRA. - - - - -

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL. - Número veintinueve de mil novecientos setenta y cuatro. -



SERIE 74

JORGE JARA
BOCA DE JARA
DE
NOTARIO GUAYAS



GUAYAS



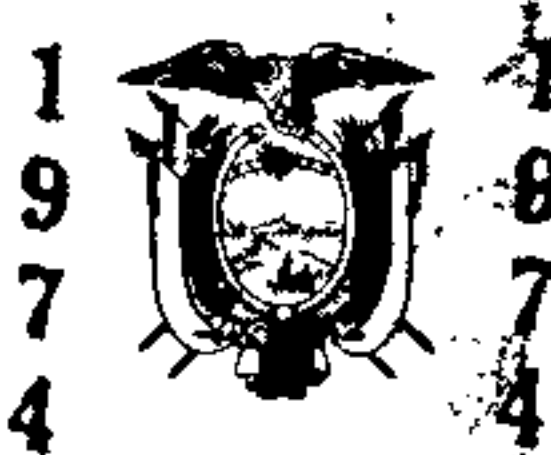
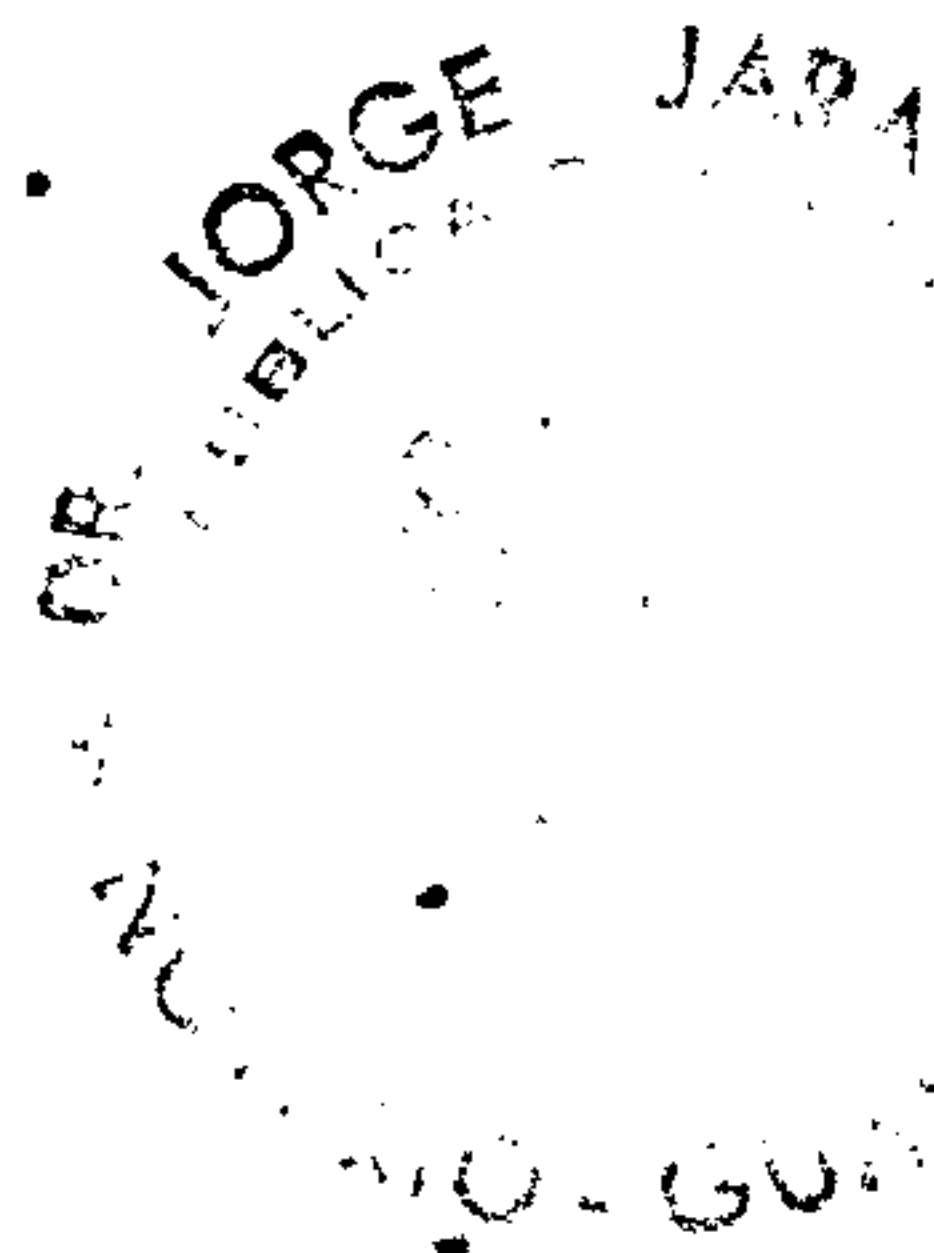
1 tíocho mil ochenta y dos. - IMPUESTO DE ALCABALAS. - Por
2 Un mil quinientos sesenta y nueve sucres catorce centavos.-
3 Recibí de Promociones Ecuatorianas C. Ltda la cantidad de
4 un mil quinientos sesenta y nueve sucres catorce centavos.-
5 por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de
6 Alcabalas, sobre un valor de quinientos cuarenta y nueve
7 mil doscientos sucres por la transferencia de dominio de Pre-
8 dio urbano situado en la calle Molecón a/f, Inmobiliaria Mar-
9 cia C. Ltda. parroquia Olmedo. - Cheque seiscientos noventa
10 mil ochocientos setenta y tres Banco La Previsora según ar-
11 tículo segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos del
12 veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y seis. -Re-
13 baja : 2/7 .- Guayaquil, seis de noviembre de mil novecien-
14 tos setenta y cuatro. - JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUA-
15 YAQUIL. - firmado) Gustavo Illingworth Baquerizo.- Tesore-
16 ro. - - - - -
17 H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS. - IMPUESTO ADI-
18 CIONAL DE ALCABALA. - Número treinta y dos mil novecien-
19 tos cuarenta y ocho. - Por Un mil quinientos sesenta y nue-
20 ve sucres catorce centavos. - Tesorería del H. Consejo Pro-
21 vincial del Guayas.- He recibido de Promociones Ecuatoria-
22 nes C. Ltda. - La suma de un mil quinientos sesenta y nue-
23 ve sucres catorce centavos (según artículos trescientos cin-
24 cuenta y nueve y trescientos sesenta L. R. M.) Por concep-
25 to del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la
26 Alcabala creado por Decreto Legislativo de veintidós de oc-
27 tubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construcción
28 y amoblamiento de Escuelas por transferencia de Dominio del

Predio: Aporte de Inmueble: Departamento B-II en el décimo primer piso del Edificio El Galeón (Área útil doscientos diez metros cuadrados ochenta y siete decímetros cuadrados.-Código cuatro - cero cero cuatro - cero dos-J-cero uno.- Parroquia Olmedo.- Situado en Molecón Simón Bolívar y General Villamil.- Guayaquil.- Por quinientos cuarenta y nueve mil doscientos sucres.- Que hace a favor de Inmobiliaria " Marcia " C. Ltda. - Escritura celebrada por Notario segundo.- Dr. Jorge Jara G.-Pagado: Cheque certificado Banco La Previsora (Ag. dos) número del cheque seiscientosnoventa mil ochocientos uno. - Cuenta número cuarenta mil cuatrocientos nueve.- Guayaquil, a octubre treinta y uno de mil novecientos setenta y cuatro.- CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- firmado) Carlos Gonzales Villegas. - Tesorero. - - - - - Número dieciséis mil seiscientos ochenta y tres - Dos.-

REPUBLICA DEL ECUADOR.- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS. - Guayaquil, seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro. - Recibi de Promociones Ecuatorianas C. Ltda la cantidad de setecientos ochenta y cuatro sucres cincuenta y siete centavos por el impuesto a la DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Marcia C. Ltda consistente en predio.- Valor de la venta cuarenta y nueve mil sucres.- Valor sobre el que se paga el impuesto quinientos cuarenta mil doscientos sucres según aviso del Notario doctor Jara.- Medio por mil para DEFENSA NACIONAL. -setecientos



SERIE A



CAJON
LADO



1 ochenta y cuatro sucres cincuenta y siete centavos. - firma-
2 do) ilegible. - JEFE PROV. RECAUDACION JUNTA DE DE-
3 FENSA NACIONAL. - - - - -
4 CERTIFICADOS QUE SE AGREGA: Señor Jefe de Rentas: CAR-
5 LOS BUCARAM BUCARAM, a usted atentamente expone y so-
6 licite: Dñese certificar al pie de lo presente que no soy
7 deudor del Fisco. - Hecho, que se me entreguen estos origi-
8 nales para su uso legal es de justicia, etc. - Carlos Bucc-
9 ram Bucaram. - firmado) Dr. Rodolfo Pérez Pimentel. - aboga-
10 do. - LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. -
11 CERTIFICA Que señor BUCARAM BUCARAM CARLOS E. -
12 poseedor de las cédulas de identidad número cero nueve- co-
13 ro dos tres cero ocho siete cinco y Tributaria número cero
14 tres nueve cuatro ocho no adeuda impuesto en esta Jefatura
15 a la fecha. - Guayaquil, a veinticinco de junio de mil nove-
16 cientos setenta y cuatro. - firmado) Almagro Velésquez Cava-
17 llos. - Jefe de Redaudaciones del Guayas. - Hay cinco ru-
18 bricas. - Hay cinco rubricas y un sello que dice así: JEFA-
19 TURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES. - GUAYAS. - - -
20 Señor Jefe de Rentas: Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, abogado,
21 a usted atentamente expone y solicita: Dñese certificar al
22 pie de lo presente que la Empresa Promociones Ecuatorianas
23 C. Ltda. no es deudora del fisco. - Hecho que se me devuel-
24 van estos originales para su uso legal. - Es de Justicia, etc. -
25 firmado) Dr. Rodolfo Pérez Pimentel. - abogado. - LA JEFATURA
26 DE RECAUDACIONES DEL GUA YAS. - CERTIFICA que señor
27 Promociones Ecuatorianas Cta. Ltda. poseedor de las cédulas
28 de identidad número . - Tributaria número cero seis dos cua-

tro ocho cero no adeuda impuesto en esta Jefatura a la fecha
Guayaquil, veintiséis de junio de mil novecientos setenta y
cuatro.-firmado) Almagro Velasquez Cevallos. - Jefe de Re-
caudaciones del Guayas. - Hay cinco rúbricas y un sello que
dice así: JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES.-GUA-
YAS.- - - - -

Guayaquil, veintinueve de octubre de mil novecientos setenta
y cuatro. - Conste por el presente documento que Promocio-
nes Ecuatorianas C. Ltda. propietaria del Departamento nú-
mero B-once ubicado en el edificio El Galeón de Propiedad
Horizontal, de la calle Melación Simón Bolívar, de la ciudad
de Guayaquil, ha cancelado los alícuotos de mantenimiento del
edificio correspondiente al citado departamento por setecien-
tos catorce sucres sesenta centavos mensuales, hasta la corres-
pondiente al mes de octubre de mil novecientos setenta y
cuatro. - Así como también ha cancelado el pago por el con-
sumo de agua potable hasta el mes de octubre de mil novecien-
tos setenta y cuatro y se encuentra al día en el pago de los
cuotos del seguro del departamento y edificio.- firmado) Mi-
guel Peña Valle. - Administrador.- - - - -

LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO. - Guaya-
quil - Ecuador. - Hipotecaria. - Junio diecinueve de mil nove-
cientos setenta y cuatro. - Señores.- PROMOCIONES ECUA-
TORIANAS CIA. LTDA. - Ciudad. - Muy señores nuestros :
Nos referimos a la comunicación de ustedes, que nos envia-
ron con fecha siete del presente, para comunicar a ustedes,
que nuestro Directorio en su sesión del lunes diecisiete del
actual tuvo a bien dar su consentimiento para que puedan a-



S/0,20

SERIE A

DR. JORGE JARA
NOTARIO GUAYAS



GUAYAS



portar a favor de la Cta. " INMOBILIARIA MARCIA C. LTDA."

el departamento B-11 del undécimo piso alto, de la Torre
Norte del edificio El Galeón sometido al régimen de Propie-
dad Horizontal y su correspondiente cuota de condominio so-
bre los lances comunes igual al dos enteros cuatrocientos
noventa y nueve milésimos por ciento el mismo que se encuen-
tra hipotecado a nuestra Institución con el préstamo hipote-
carlo número siete mil setecientos setenta y ocho.- Por o-
tra parte, y de conformidad con nuestra reglamentaciones,
el no existe sustitución de deudor hipotecario, este Banco
intervendrá en la escritura pública, única y exclusivamente
para dar su aprobación a la venta.- Mucho agradeceremos en-
viarnos copia certificada de la correspondiente escritura públi-
ca o efectuarse - Attos. amigos y ss.ss. firmado) Mario E. I-
coza de Morel. - Su -Gerente. - Certifico que es fiel copia
de su original - firmado) Mario E. Icoza de Morel. - Sub-Ge-
rente. - - - - -

SEÑORES: PROMOTORES DE INMOBILIARIA MARCIA C. LTDA

En la ciudad de Guayaquil, a veintinueve de octubre de mil
novecientos setenta y cuatro, los suscritos peritos evaluado-
res del departamento número B- 11 del edificio de propie-
dad horizontal, denominado EL GALEON, de propiedad
de la empresa PROMOCIONES ECUATORIANAS C. LTDA
a ustedes atentamente y a la gravedad del juramento que
tenemos rendido, decimos: Uno) Nos hemos trasladado al
mencionado Departamento, el que le corresponde una cuo-
ta de condominio equivalente a dos enteros, cuatrocientos
noventa y nueve milésimos por ciento del área total del so-

1er número dos de la manzana número cuatro de la Perroquina

Urdeno " Olredo " de esta ciudad - DOS) La estruc-

tura del departamento B-11 es de hormigón armado, piso

de baldosas, paredes interiores y exteriores de bloques,

tendido de cemento enlucido, puertas interiores de ply-

wood y ventanas de aluminio y vidrio. - TRES) El depor-

tamento soporta actualmente una fuerte hipoteca en LA PRE-

VISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, la misma que

cubre casi completamente su valor. - CUARTO) Por estos

antecedentes avaluamos el Departamento B-11 del Edificio

de Propiedad Horizontal denominado " EL GALEON "

de propiedad de PROMOCIONES ECUATORIANAS C. LTDA.

en la cantidad de cuarenta y nueve mil sucres, salvo e-

rror u omisión. - firmado) Teófilo Chévez Suárez. -

Perito. - firmado) Luis Alberto Briones Izurieta - Peri-

to. - Testado de Enmendado representada capital social - plazo - en - centímetros - levanta - presente - durará - Bucaram - mil - ayer - u - el - pago - segundo - dispone - artículo - tendiente -

mejor - atentamente - este - Bucaram - Bucaram - debida - Original - Impuesto - Marcia - Conste -

Guayaquil - certificado - baldosas -

Guayaquil - certificado - baldosas -

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta SEGUNDA

COPIA en quince fojas rubricadas por mí el Notario que se-

llo y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los veintidós días

del mes de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro. -

NOTARIO

CERTIFICO: Que esta escritura pública fué inscrita hoy de fojas

Doscientos cuarenta i uno a doscientos cincuenta i ocho número treinta i uno del Registro Mercantil i anotada bajo el número ochenta i nueve del Repertorio.- Guayaquil, Enero seis de mil novecientos setenta i cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

CERTIFICO: Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado en la sala de este despacho por el tiempo que determina la Ley, bajo el número 11 un Extracto de la escritura pública que contiene el contrato de Constitución de la Compañía " INMOBILIARIA MARCIA C. LTDA. ".- Guayaquil, Enero seis de mil novecientos setenta i cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

CERTIFICO: Que hoy se han archivado en esta oficina los comprobantes de pago de los impuestos de Registro, Defensa Nacional i Timbres Fiscales, correspondientes a la Matrícula de Comercio de la Compañía " INMOBILIARIA MARCIA C. LTDA. ".- Guayaquil, seis de Enero de mil novecientos setenta i cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

CERTIFICO: Que el Aporte fué inscrito hoy de fojas Doscientos cuarenta i uno a doscientos cincuenta i dos número veinte i cinco del Registro de Propiedad i anotada bajo el número noventa del Repertorio.- Guayaquil, Enero seis de mil novecientos setenta i cinco.- El Registrador de la Propiedad.-

CERTIFICO: Que hoy se tomó nota del Aperte a fojas 22.824 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta i nueve, al margen de la inscripción respectiva.-- Guayaquil, Enero seis de mil novecientos setenta i cinco.-- El Registrador de la Propiedad.--