COPIA

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA PREDIAL ERRE CIA. LTDA.- CUANTIA: S/3'250.000,oo.- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los quince días del mes de Febrero de mil novecientos ochenta y dos, ante mí, DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA, Abogada y Notaria de este Cantón, comparecen la señorita RAQUEL LERTORA ZEREGA, de estado civil soltera, de profesión Ejecutiva, a nombre y en representación de la Compañía "PREDIAL ERRE CIA. LTDA.", en su calidad de Gerente, según lo acredita con la copia de su nombramiento que me presenta y que será copiado al final de esta Escritura, y además debidamente autorizado por la Junta General Universal de Socios, celebrada el mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, según lo acredita con la copia del Acta que me presenta y que será copiada al final de esta Escritura; y por otra parte, el DOCTOR AGUSTIN LERTORA ZEREGA, de estado civil casado -, de profesión Químico Farmacéutico, en su calidad de Gerente de la Compañía "Inmobiliaria Monleone S. A.", según lo acredita con la copia del nombramiento que me presenta y que será copiado finalmente en esta matríz; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase de actos o contratos, y a quienes de

D.S.V.

conocerlos personalmente doy fé; bien instruídos en el objeto y resultados de esta Escritura, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad para su otorgamiento, me presentaron la minuta y más documentos que son del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Extienda usted en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una por la cual conste el aumento de capital social y concurrente reforma de estatutos de la Compañía Predial Erre C. Ltda. por el aporte que a su capital social hace la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A." de especies en pago de las aportaciones que suscribe, todo de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: PRIMERA: OTORGANTES.- Celebran los actos y contratos contenidos en este instrumento de una parte la señorita Raquel Lértora Zerega, a nombre y en representación de Predial Erre C. Ltda., en su calidad de Gerente y por otra el Doctor Agustín Lértora Zerega en su calidad de Gerente de la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A." en calidad de suscriptora y aportante. SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Predial Erre C. Ltda., se constituyó mediante escritura pública que autorizó la Doctora Norma Plaza de García el cinco de Agosto de mil novecientos ochenta y uno la misma que fué rectificada mediante Escritura Pública que autorizó la referida Notaria el veinte de Octubre de mil novecientos ochenta y uno inscritas en el Registro Mercantil el quince de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno, b] La Junta General de Socios de la Compañía celebrada el dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno autorizó a la Gerente de la misma que aumente el capital social de la Compañía en la cantidad

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

de tres millones doscientos cincuenta mil sucres di-
vidido en tres mil doscientas cincuenta participa-
ciones de mil sucres cada una mediante el aporte en
especie de diez oficinas y un local sujetos al régi-
men de la propiedad horizontal ubicados en el Condo-
minio "San Lorenzo" que a su vez está ubicado en la
esquina noreste de las calles Sucre y Pedro Carbo de
esta ciudad oficinas y local que están signados con
los números cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta
y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta
y seis, cuarenta y siete, y cuarenta y ocho del cuar-
to piso; las oficinas cincuenta y cuatro y cincuenta
y cinco del quinto piso y el local PB - tres de la
planta baja. TERCERA: SUSCRIPCION DE PARTICIPACIONES
Y APORTES: El suscrito Agustín Lértora Zerega a nom-
bre y en representación de la Compañía Anónima Civil
"Inmobiliaria Monleone S. A.", en su calidad de Geren
te debidamente autorizado por la Junta General de Ac-
cionistas de la Compañía celebrada el seis de Noviem-
bre de mil novecientos ochenta y uno declara que acep
tando la sugerencia de los socios de Predial Erre C.
Ltda., respecto al valor del aporte o sea tres millo-
nes doscientos cincuenta mil sucres y estando el mismo
dentro del avalúo transfiere por vía de aporte al ca-
pital social de Predial Erre C. Ltda., en pago de tres
mil doscientos cincuenta aportaciones de un mil sucres
cada una que a nombre y en representación de la Compa-
ñía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A.", sus-

cribe y paga; las oficinas números: cuarenta y uno, cua-
renta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuaren-
ta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete y cuarenta
y ocho del cuarto piso las oficinas cincuenta y cuatro
y cincuenta y cinco del quinto piso y el local PB - tres de la plan-
ta baja del Condominio "San Lorenzo" propiedad de la Compañía Anóni-
ma Civil "Inmobiliaria Monleone S. A." , ubicado en la esquina nor-
este de las calles Sucre y Pedro Carbo de esta ciudad, que tienen
los siguientes linderos dimensiones y superficie: DESCRIPCION DE LA
OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CUARENTA Y UNO.- Está ubicada en el
extremo norte del Edificio, entre las oficinas -
cuarenta y dos y cuarenta y ocho, a la cual -
le corresponde una alícuota sobre el terreno y de-
más áreas comunes de un entero cincuenta y nueve centési-
mos por ciento tiene un área total de cuarenta metros -
cuadrados ochenta decímetros cuadrados; linda por el -
Norte, con la pared irregular que la separa del cuarto
de servicio de la oficina número cuarenta y dos y del -
área común destinada al pozo de luz y de la pared media-
nera que la separa de la propiedad del señor Andrés Fran-
co, pared que mide en sentido oeste - este ocho metros ,
encontrándose sobre los últimos un metro cincuenta y dos
centímetros, hacia el Norte el cuarto de servicio que mi-
de dichos un metro cincuenta y dos centímetros de frente
por un metro veinticinco centímetros de fondo, y consta
de lavabo e inodoro; por el Sur, área común de circula-
ción que es de tres metros veinticuatro centímetros en
sentido oeste - este, en cuyo punto quiebra noventa gra-

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

dos en sentido norte - sur, en una extensión de un - metro ochenta y dos centímetros, colindando también con el área común en cuyo punto quiebra noventa grados en sentido oeste - este en una extensión de cuatro metros sesenta y cinco centímetros, colindando con el pozo de las escaleras; por el Este, pared que la separa de la oficina número cuarenta y ocho con cinco metros treinta y ocho centímetros ; y por el Oeste, pared que la separa de la oficina cuarenta ydos con cinco metros noventa y dos centímetros, DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CUARENTA Y DOS: Está ubicada en la esquina noreste del edificio y linda por el Norte, con pared medianera que la separa de la propiedad del señor Andrés Franco con doce metros cincuenta centímetros, constituyendo los dos metros ochenta centímetros últimos una de las paredes de los cuartos de servicio; por el Sur, pared que la separa de la oficina cuarenta y tres con siete metros cuarenta centímetros en sentido oeste - este, en cuyo punto quiebra noventa grados en sentido norte - sur con un metro ochenta centímetros, en donde quiebra nuevamente noventa grados en sentido oeste este formando una pared donde se encuentra la puerta de ingreso con un metro setenta centímetros; por el Este/ /espacio aéreo que mira a la calle Pedro Carbo con cinco metros treinta centímetros y por el Oeste, pared que la separa del cuarto de servicio de la oficina cuarenta y uno, la cual en sentido norte sur mide un metro veinte centímetros, en cuyo

punto quiebra noventa grados en sentido este - oeste con tres metros cincuenta centímetros en cuyo quiebra nuevamente noventa grados en sentido norte - sur con una extensión de seis metros. Esta oficina tiene un área total de cincuenta y nueve metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados y le corresponde una alícuota de dos enteros treinta y dos centésimos por ciento sobre el terreno y demás áreas comunes. Cuenta con un cuarto de servicio que consta de lavabo e inodoro.- DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CUARENTA Y TRES.- Está ubicada a continuación de la oficina cuarenta y dos y linda por el Norte pared que la separa de la oficina cuarenta y dos con siete metros cuarenta centímetros por el Sur, pared que la separa de la oficina cuarenta y cuatro con seis metros cuarenta centímetros en cuyo final hacia el Oeste existe la puerta de ingreso a un baño, que se proyecta hacia la oficina número cuarenta y cuatro y mide un metro diez centímetros de fondo por un metro ochenta centímetros de ancho; por el Este, pared que la separa de parte de la oficina cuarenta y dos y del área común de corredor que en total mide cuatro metros cincuenta centímetros y por el Oeste, espacio aéreo que mira a la calle Pedro Carbo con cinco metros sesenta centímetros, Medidas que dan un área total de treinta y seis metros cuadrados setenta decímetros cuadrados y le corresponde una alícuota de un entero cuarenta y siete centésimos por ciento sobre el terreno y demás áreas comunes. Esta oficina cuenta

con un cuarto de servicio que consta de un lavabo e i
nodoro.- DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUME
RO CUARENTA Y CUATRO.- Está ubicada en la esquina sur-
oeste del edificio, a continuación de la oficina núme-
ro cuarenta y tres y linda por el Norte, con pared
que la separa del cuarto de servicio de la oficina
número cuarenta y tres con dos metros, en cuyo punto
quiebra hacia el norte en una extensión de un metro
veinticinco centímetros, en cuyo punto quiebra nueva-
mente noventa grados, en sentido oeste este en una ex
tensión de cinco metros treinta centímetros; por el
Sur, espacio aéreo que da a la calle Sucre con siete
metros treinta centímetros , por el Este, pared que la
separa de la oficina número cuarenta y cinco con ocho
metros cuarenta centímetros, en cuyos últimos un metro
veinte centímetros hacia el Norte, se encuentra la -
puerta de ingreso, y, por el Oeste, pared que la sepa
ra del cuarto de servicio de la oficina cuarenta y -
tres, en cuyo punto quiebra noventa grados en una ex-
tensión de un metro ochenta centímetros, en sentido
este-oeste, en cuyo punto quiebra nuevamente noventa
grados con una pared que da al espacio aéreo con fren
te a la calle Pedro CArbo con siete metros veinticin-
co centímetros medidas que dan un área total de cin-
cuenta y un metros cuadrados cincuenta y un decímetros
cuadrados, a la que le corresponde una alícuota de dos
enteros cuarenta centésimos por ciento sobre el terre-
no y demás áreas comunes. Esta oficina está compuesta

NOTARIA
13°
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

por un cuarto de servicio que consta de inodoro y de lavabo.- DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CUARENTA Y CINCO.- Está ubicada a continuación de la oficina número cuarenta y cuatro hacia el Este, y linda por el Norte, con pared que la separa con área común del corredor que en sentido oeste- este mide tres metros ochenta centímetros , en cuyo punto quiebra noventa grados hacia el norte en una extensión de dos metros veinte centímetros, en cuyo punto quiebra noventa grados en sentido este-oeste con un metro diez centímetros, formando el cuarto de servicio; por el Sur, espacio aéreo que mira a la calle Sucre con cinco metros; por el Este, pared que la separa del área común del ascensor y de la oficina número cuarenta y sies con nueve metros treinta centímetros; y, por el Oeste: pared que la separa de la oficina número cuarenta y cuatro con siete metros cincuenta centímetros. Medidas que dan una superficie total de cuarenta metros cuadrados y le corresponde una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes de un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento, Esta oficina está compuesta de un cuarto de servicio dotado de un lavabo e inodoro. DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CUARENTA Y SEIS.- Esta oficina está ubicada hacia el este, a continuación de la oficina número cuarenta y cinco y linda por el norte, con una pared que la separa del área común del ascensor con dos metros treinta centímetros, en cuyo punto quiebra

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

noventa grados con una pared que en sentido sur - norte mide dos metros treinta centímetros, en cuyo punto - quiebra nuevamente noventa grados con una pared que - mide un metro diez centímetros en sentido oeste-este que la separa del área común del corredor en cuyo - punto quiebra noventa grados con una pared de un metro cincuenta centímetros en sentido oeste - este en donde se encuentra la puerta de entrada a esta oficina; por el Sur, espacio aéreo que mira a la calle Sucre con cinco metros; por el Este, pared que la separa de la oficina cuarenta y siete con siete metros, y por el Oeste, pared que la separa de la oficina cuarenta y cinco con siete metros. Medidas que dan una superficie total de cuarenta metros cuadrados diez decímetros cuadrados y le corresponde una alícuota de un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento sobre el terreno y demás áreas comunes. Esta oficina está compuesta de un cuarto de servicio dotado de un lavabo e inodoro. DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CUARENTA Y SIETE.- Está ubicada en la esquina sur-este del edificio y linda por el Norte, con pared irregular que la separa del área común y del pozo de luz, la misma que en sentido este-oeste mide tres metros treinta centímetros, en cuyo punto quiebra noventa grados en sentido norte-sur con una extensión de un metro cincuenta centímetros en cuyo punto quiebra nuevamente noventa grados en sentido este-oeste con un metro treinta centímetros; por el Sur, espacio aéreo que da a la calle Su-

cre con cinco metros; por el Este, pared medianera que linda con la propiedad de los señores Briz con nueve metros; y por el Oeste, pared que la separa de la oficina cuarenta y seis con siete metros. Medidas que dan un área total de cuarenta y cuatro metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados y le corresponde una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes de un entero setenta y cuatro centésimos por ciento. Esta oficina consta de un cuarto de servicio dotado de lavabo e inodoro.- DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CUARENTA Y OCHO.- Está ubicada en la esquina del edificio y linda por el Norte, con pared que la separa de la propiedad del señor Andrés Franco con cinco metros cincuenta centímetros; por el Sur, con área común y espacio aéreo que mira al pozo de luz con cinco metros treinta centímetros; por el Este, linda con pared que la separa de la propiedad de los señores Briz con siete metros cincuenta centímetros; y por el Oeste, con pared que la separa de la oficina número cuarenta y uno y del pozo de las escaleras con siete metros cincuenta centímetros. Tiene un área total de cuarenta metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados y le corresponde una alícuota de un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento sobre el terreno y demás áreas comunes.- DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CINCUENTA Y CUATRO.- Está ubicada en la esquina suroeste del edificio, a continuación de la oficina número cincuenta y tres y linda por el Norte, con pa-

red que la separa del cuarto de servicio de la oficina número cincuenta y tres con dos metros; en cuyo punto quiebra hacia el norte en una extensión de un metro veinticinco centímetros, en cuyo punto quiebra - nuevamente noventa grados en sentido oeste- este en una extensión de cinco metros treinta centímetros; por el Sur, espacio aéreo que da a la calle Sucre con siete metros treinta centímetros; por el este, pared que la separa de la oficina número cincuenta y cinco con ocho metros cuarenta centímetros, en cuyos últimos un metro veinte centímetros hacia el norte, se encuentra la puerta de ingreso y por el Oeste, pared que la separa del cuarto de servicio de la oficina cincuenta y tres, en cuyo punto quiebra noventa grados en una extensión de un metro ochenta centímetros, en sentido este-oeste, en cuyo punto quiebra nuevamente noventa grados con una pared que da al espacio aéreo con frente a la calle Pedro CArbo con siete metros veinticinco centímetros. Medidas que dan un área total de cincuenta y un metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, a la que le corresponde una alícuota de dos enteros cuarenta centésimos por ciento sobre el terreno y demás áreas comunes. Esta oficina está compuesta de un cuarto de servicio dotado de lavabo e inodoro. DESCRIPCION DE LA OFICINA SIGNADA CON EL NUMERO CINCUENTA Y CINCO.- Está ubicada a continuación de la oficina número cincuenta y - cuatro hacia el Este y linda por el Norte, con pared

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

que la separa con área común del corredor que en sentido oeste-este mide tres metros ochenta centímetros en cuyo punto quiebra noventa grados hacia el norte en una extensión de dos metros veinte centímetros, en cuyo punto quiebra noventa grados en sentido este-oeste con un metro diez centímetros, formando el cuarto de servicio; por el Sur, espacio aéreo que mira a la calle Sucre con cinco metros, por el Este, pared que la separa del área común del ascensor y de la oficina número cincuenta y seis con nueve metros treinta centímetros, y por el Oeste, pared que la separa de la oficina número cincuenta y cuatro con siete metros cincuenta centímetros. Medidas que dan una superficie total de cuarenta metros cuadrados, y le corresponde una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes de un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento. Esta oficina está compuesta de un cuarto de servicio dotado de un lavabo e inodoro. DESCRIPCION DEL LOCAL SIGNADO COMO PB-TRES.- A este local le corresponde una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes de dos enteros ochenta y dos centésimos por ciento y linda por el Norte, con pared irregular que mide siete metros, que lo separa del local PB-dos en cuyo punto forma hacia el Norte el cuarto de servicio que mide dos metros por un metro veinticinco centímetros; por el Sur, portal que mira a la calle Sucre con ocho metros cincuenta centímetros por el Este, pared que lo separa del área común destinada a zaguán, ascensor y transformadores con siete metros diez centímetros y por el Oeste,

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

espacio que mira al soportal con frente a la calle Pedro Carbo con cinco metros. Este local está compuesto, además de mezzanine de un cuarto de servicio que consta de un lavabo y un inodoro, este local tiene un área o superficie total de setenta y dos metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados. Dichas oficinas y el local fueron construídos por mandato de la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A". sobre el terreno de su propiedad ubicado en la esquina noreste de las calles Pedro CArbo y Sucre de esta ciudad, el mismo que tiene los siguientes linderos, dimensiones y superficie, según sus títulos: por el Norte, propiedad del señor Andrés Franco con veintiun metros ochenta centímetros, por el Sur, la calle Sucre con veintiun metros ochenta centímetros; por el Este, propiedad de la familia Briz con diecisiete metros ochenta centímetros; y por el Oeste la calle Pedro Carbo con diecisiete metros ochenta centímetros. Medidas que dan un área total de trescientos ochenta y tres metros cuadrados.- HISTORIA DEL DOMINIO.- La Compañía Anónima Civil Inmobiliaria Monleone S. A., adquirió el dominio del terreno sobre el que se han construído las oficinas y el local objeto del aporte contenido en este instrumento por aporte que a su capital hicieron los cónyuges Lorenzo Lértora y Carmen Zerega de Lértora según Escritura pública que autorizó el Notario de Guayaquil Doctor Jorge Jara Grau el veintinueve de Marzo de mil novecientos sesenta y nue

ve inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiocho de Junio de mil novecientos sesenta y nueve y la edificación por haberla mandado a construír al Ingeniero Martín Icaza Pérez, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil mediante Oficio número dos mil quinientos doce del cinco de Septiembre de mil novecientos ochenta que se copiará al final de esta Escritura, autorizó se transforme el - Condominio "San Lorenzo" del régimen de la propiedad individual / al cual estaba sometido, al régimen de la propiedad horizontal. QUINTA.- Con los antecedentes expuestos la señorita Raquel Lértora Zerega a nombre y en representación de la Compañía Predial Erre C. Ltda,, acepta el aporte que el capital social de la misma hace la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A.", por el precio de tres millones doscientos cincuenta mil sucres, dividido en tres mil doscientos cincuenta participaciones de un mil sucres cada una cantidad que está dentro del avalúo realizado - por los actuales socios de la Compañía conocido y aprobado por la Junta General de Socios de Predial Erre C. Ltda, que se agregará al final de esta Escritura como documento habilitante y que ha sido aceptado por la aportante y en consecuencia declare aumentado el capital social de la Compañía de la cantidad de cien mil sucres, que actualmente es en la cantidad de tres millones doscientos cincuenta mil sucres, para que en lo sucesivo ésta gire con un capital de tres millones trescientos cincuenta mil sucres dividido en tres mil trescientos cincuenta participaciones de un mil sucres cada una cuyos titulares o so-

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de Garcia

en consecuencia /
cios de la Compañía/serán previa renuncia de los so-
cios actuales del derecho preferente de suscribir las
participaciones sociales que son materia del aumento
de capital contenido en este instrumento constante
en la referida Junta General de Socios que autorizó
el aumento de capital contenido en esta Escritura;la
Compañía Anónima Civil" Inmobiliaria Monleone S. A";
propietaria de tres mil doscientos cincuenta partici-
paciones de un mil sucres cada una, señorita Raquel
Lértora Zerega dueña de noventa y ocho participacio-
nes de un mil sucres cada una y Yole Lértora viuda de
Oneto y Emilio Oneto Lértora dueñoscada uno de una par
ticipación de un mil sucres cada una. SEXTA: REFORMA
DE ESTATUTOS.- Como corolario de lo anterior la sus-
crita Raquel Lértora Zerega declara reformado el Ar-
tículo Quinto de los Estatutos el mismo que en lo su
cesivo dirá: Artículo Quinto del Capital.- El Capital
social de la Compañía es de tres millones trescientos
cincuenta mil sucres, dividido en tres mil trescientos
cincuenta participaciones de un mil sucres cada una.
Cada participación dará derecho a un voto a los so-
cios en las Juntas Generales, a participar de las u-
tilidades de la Compañía y a los demás derechos que
la Ley confiere a los socios ~~en proporción valor paga-~~
~~do de sus aportaciones.~~- SEPTIMA: GASTOS.- Todos los
gastos e impuestos que cause la transferencia de do-
minio de los inmuebles objeto del aporte contenido en
este instrumento serán de cuenta exclusiva de la a-

portante.- OCTAVA: SANEAMIENTO.- La Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S, A,", por la interpuesta - persona de su Gerente declara que sobre los inmuebles - objeto del aporte contenido en este instrumento no pesa gravámen ni impedimento legal alguno que se oponga al aporte referido en esta Escritura, no obstante se obliga el saneamiento, en los términos de Ley.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo que consulten la validez y eficacia de este instrumento y copie como documentos habilitantes los nombramientos aceptados e inscritos de los representantes legales de las Compañías intervinientes, al Acta de Junta General de Accionistas de la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A,", que autorizó el aporte y transferencia de dominio contenido en esta Escritura, el acta de Junta General de Socios de Predial Erre C. Ltda., que autorizó el aumento de capital social e ingreso de la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A." como - nuevo socio, el adjunto certificado único municipal y último recibo de pago al cuerpo de bomberos que acreditan que la propiedad objeto del aporte contenido en este instrumento no adeuda valor alguno a dichas Instituciones, el avaldo de las especies aportadas el oficio - o declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio - "San Lorenzo", el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal y/el certificado de encontrarse al día la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S, A,", en el pago de las cuotas de condominio respecto de las ofici-

deje constancia que no se ha exigido/

nas y el local objeto del aporte contenido en este ins
por cuanto el condominio no se encuentra organizado todavía/
trumento/.- Respetuosamente.- (firmado).- firma ilegi
ble.- ABOGADO JAIME ORTEGA TRUJILLO.- MATRICULA NUME-
RO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO.- (Hasta aquí la
minuta).- ACTA.- ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL
DE SOCIOS DE PREDIAL ERRE C. LTDA._ En la ciu-
dad de Guayaquil, a los veintidos días del -
mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y
uno, en el local social de la Compañía, ubica
do en Sucre número ciento uno y Malecón, a -
las tres y veintitres minutos de la tarde, se
reunieron los siguientes socios de la Compañía:
señorita Raquel Lértora Zerega, señor Emilio O-
neto Lértora y señora Yole Lértora viuda de -
Oneto, quienes en conjunto representan la tota-
lidad del capital social pagado de la Compañía,
yacordaron por unanimidad constituírse en Junta
General Universal de Socios de la misma, pres-
cindiendo del requisito de convocatoria de con-
formidad con el Artículo Doscientos ochenta de
la Ley de Compañías, para efectos de nombrar
administradores de la misma y conocer determi-
nadas inquietudes de los socios respecto a la
integración y suficiencia del capital social -
de la Compañía, Al efecto, actuando como Presi-
dente ad-hoc el Ingeniero Emilio Oneto Lértora
y como Secretaria la señora Yole Lértora viuda
de Oneto, ésta, con vista de la Escritura de

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

constitución de la Compañía por no haberse a-
bierto aún el Libro de socios y participacio-
nes, elaboró la lista de socios presentes, par
ticipaciones que representan y votos que les
corresponden, la misma que se agregó al expe
diéntillo de esta Junta. El Presidente ad-hoc,
constatando la presencia de la totalidad del -
capital social pagado de la Compañía y el de
seo unánime de los socios de constituírse en
Junta General Universal de Socios, declaró ins
talada la Junta en la que se tomaron por unani-
midad las siguientes resoluciones: PRIMERA: Nom
brar Presidente de la Compañía por el plazo -
de cinco años a la señora Yole Lértora viu-
da de Oneto y Gerente a la señorita Raquel -
Lértora Zerega, también por el plazo de cinco
años, Nombrar Comisario de la Compañía al Li-
cenciado Nicanor Márquez de la Plata Cuesta -
por el plazo de un año.- SEGUNDA.- Autorizar
al Presidente ad-hoc de la Junta que curse -
los respectivos nombramientos a cada uno de -
los elegidos.- TERCERA.- Se autorizó aumentar
el Capital social de la Compañía en la can-
tidad de tres millones doscientos cincuenta -
mil sucres dividido en tres mil doscientas
cincuenta participaciones de un mil sucres ca
da una , que se autorizó sean suscritas y -
pagadas en el cien por ciento por la Compa

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

ñía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A.", que las suscribirá y pagará, previa renuncia del derecho preferente a suscribirlas, que en esta Junta manifiestan, junto con la aceptación al nuevo socio, la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A.", sus actuales socios, señorita Raquel Lértora Zerega, Yole Lértora viuda de Oneto y el Ingeniero Emilio Oneto Lértora, mediante la transferencia de dominio por vía de aporte al capital social de Predial Erre C. Ltda., de diez oficinas, las signadas con los números cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete cuarenta y ocho, ubicados en el cuarto piso alto, las números cincuenta y cuatro y cincuenta y cinco, ubicadas en el quinto piso, y el local PB- tres, el esquinero del edificio sujeto al régimen de la propiedad horizontal denominado Condominio "San Lorenzo", propiedad de la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A," ubicado en la esquina noreste de las calles Sucre y Pedro CArbo de esta ciudad, en el precio total en que ha sido avaluado por los socios, cuyo avalúo se conoció a continuación.- CUARTA.- Los socios, por unanimidad, coincidieron en tomar como base para el avalúo de las oficinas y el local objeto

de este aporte el avalúo comercial municipal, -
que es de quince millones cuatrocientos setenta
y seis mil cien sucres, prorrateándolo por la
respectiva alícuota proporcional del terreno y
demás áreas comunes del Condominio "San Loren-
zo" de cada una de las oficinas y local, con
siderando que la Compañía Anónima Civil "Inmobi
liaria Monleone S. A." pasará a ser dueña de
la mayoría de las participaciones sociales de
la Compañía, aportes que, en consecuencia, su-
girieron sean hechos así: la oficina signada -
con el número cuarenta y uno, ubicada en el
cuarto piso del Condominio "San Lorenzo" , a la
cual le corresponde una alícuota sobre el te-
rreno y demás áreas comunes de un entero cin
cuenta y nueve centésimos por ciento , en la
cantidad de doscientos cuarenta y seis mil se-
senta y nueve sucres; la oficina signada con
el número cuarenta y dos, ubicada en el cuar
to piso del Condominio "San Lorenzo", a la -
cual le corresponde una alícuota sobre el te-
rreno y demás áreas comunes de dos enteros -
treinta y dos centésimos por ciento en la -
cantidad de trescientos cincuenta y nueve mil
cuarenta y cinco sucres cincuenta y dos centa-
vos; la oficina signada con el número cuaren-
ta y tres , ubicada en el cuarto piso del -
Condominio "San Lorenzo", a la cual le corres

ponde una alícuota sobre el terreno y demás -
áreas comunes de un entero cuarenta y siete
centésimos por ciento, en la cantidad de dos-
cientos veintisiete mil cuatrocientos noventa y
ocho sucres sesenta y siete centavos; la ofi-
cina signada con el número cuarenta y cuatro,
ubicada en el cuarto piso del Condominio "San
Lorenzo", a la cual le corresponde una alícuota
sobre el terreno y demás áreas comunes de dos
enteros cuarenta centésimos por ciento en la
cantidad de trescientos setenta y un mil cua-
trocientos veintiseis sucres cuarenta centavos;
la oficina signada con el número cuarenta y
cinco, ubicada en el cuarto piso del Condomi-
nio "San Lorenzo", a la cual le corresponde u-
na alícuota sobre el terreno y demás áreas co-
munes de un entero cincuenta y ocho centésimos
por ciento , en la cantidad de doscientos cua-
renta y cuatro mil quinientos veintidos sucres
treinta y tres centavos; la oficina signada
con el número cuarenta y seis; ubicada en el
cuarto piso del Condominio "San Lorenzo", a la
cual le corresponde una alícuota sobre el te-
rreno y demás áreas comunes de un entero cin-
cuenta y ocho centésimos por ciento , en la
cantidad de doscientos cuarenta y cuatro mil -
quinientos veintidos sucres treinta y tres cen-
tavos; la oficina signada con el número cuaren

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

ta y siete , ubicada en el cuarto piso del Condominio "San Lorenzo", a la cual le corresponde una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes de un entero setenta y cuatro centésimos por ciento, en la cantidad de dos cientos sesenta y nueve mil doscientos ochenta y cuatro sucres catorce centavos; la oficina signada con el número cuarenta y ocho, ubicada en el cuarto piso del Condominio "San Lorenzo", a la cual le corresponde una alícuota de un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento sobre el terreno y demás áreas comunes, en la cantidad de doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos veintidos sucres treinta y tres centavos; la oficina signada con el número cincuenta y cuatro, ubicada en el quinto piso del Condominio "San Lorenzo", a la cual le corresponde una alícuota de dos enteros cuarenta centésimos por ciento, sobre el terreno y demás áreas comunes, en la cantidad de trescientos setenta y un mil cuatrocientos veintiseis sucres cuarenta centavos; la oficina signada con el número cincuenta y cinco, ubicada en el quinto piso del Condominio "San Lorenzo", a la cual le corresponde una alícuota de un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento , en la cantidad de doscientos cuarenta y cuatro mil quinientos veintidos

sucres treinta y tres centavos; el local de la planta baja signado como PB - tres, el cual le corresponde una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes del Condominio "San Lorenzo" de dos enteros ochenta y dos centésimos por ciento , en la cantidad de cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos veintiseis sucres dos centavos.- Todo lo cual da la cantidad de tres millones doscientos cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y cinco sucres cuarenta y siete centavos, no obstante, por unanimidad, los socios resuelven que el aporte se haga por la cantidad de tres millones doscientos cincuenta mil sucres, y así comunicárselo a la aportante.- QUINTA.- Se autorizó a la Gerente electa de la Compañía, señorita Raquel Lértora Zerega para que, de aceptar hacer el aporte la Compañía Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone S. A.", en los términos indicados, otorgue la respectiva Escritura Pública aumentando el capital social de la Compañía Predial Erre C. Ltda., en los términos que se autorizan en esta Junta y que, en consecuencia , declare reformado el Artículo - Quinto de los Estatutos, el mismo que en lo sucesivo dirá: "Artículo Quinto.- Del capital.- El capital social de la Compañía es de tres millones trescientos cincuenta mil sucres divi-

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

dido en tres mil trescientas cincuenta participaciones de un mil sucres cada una.- Cada participación dará derecho a un voto a los socios en las Juntas Generales, a participar de las utilidades de la Compañía y a los demás derechos que la Ley confiere a los socios ~~en proporción al valor pagado de sus a~~portaciones".- Por no haber ningún otro asunto que tratar se suspendió momentáneamente la sesión para efectos de redactar la presente acta, y la misma que redactada que fué, se leyó de principio a fin a los asistentes, quienes las firmaron en señal de aceptación.- (firmado).- Emilio Oneto Lértora.- (firmado).- Raquel Lértora Zerega.- (firmado).- Yole Lértora viuda de Oneto.- CERTIFICO: Que es fiel copia de su original, que consta en el Libro de Actas de la Compañía, al cual me remito en caso necesario.- (firmado). firma ilegible.- Señorita Raquel Lértora Zerega.- Gerente.- ACTA.- ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA MONLEONE SOCIEDAD ANONIMA.- En la ciudad de Guayaquil, a los seis días del mes de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, a las cuatro y cuarenta y cinco minutos de la tarde, estando dentro de la hora señalada en la convocatoria, publicada en el Diario El Telégrafo, edición número treinta y cinco mil trescientos cuarenta y cuatro del día Lunes veinte y seis

14

de Octúbre de mil novecientos ochenta y uno, en el local social de la Compañía, ubicado en el cuarto piso del inmueble signado con el número ciento tres de la calle Colón, de esta ciudad, se reunieron los siguientes accionistas de la Sociedad Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone Sociedad Anónima , señores: Agustín Lértora Zerega, propietario y portador de setecientas cuarenta y ocho acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, Yole Lértora viuda de Oneto, propietaria y portadora de setecientas cuarenta y ocho acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, Armando GuerreroFernández, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, Emilio Oneto Lértora, propietario y portador de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, Raquel Lértora Zerega, propietaria y portadora de setecientas cincuenta acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, en el capital social de la Compañía "Inmobiliaria Monleone Sociedad Anónima" con el objeto de realizar la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone Sociedad Anónima", Preside la sesión la señora Yole Lértora viuda de Oneto, en su calidad de Presidenta de la Compañía y actúa como Secretario el Gerente señor Agustín Lértora Zerega por disposición de los Estatutos, encontrándose además presente el Comisario Principal de la Compañía, siendo las cuatro y cincuenta y nueve minutos de la tarde, la Presidenta solicitó que por Secretaría se establezca el quórum legal para poder instalar la sesión, habiendo manifestado el Secretario que como se encontraban presentes cinco de los ocho accionistas de la Compañía que representan

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

dos mil doscientas cuarenta y ocho acciones, faltando setecientas cincuenta y dos del total de tres mil acciones que forman el capital social de la Compañía, suscrito y pagado , que al momento se encuentra elaborada la lista de accionistas presentes, acciones que representan y votos que les corresponden.

Como existe el quórum legal y estatutario para poder instalar la sesión, la Presidenta declara instalada la sesión y pide que el Secretario de lectura al orden del día, que es del tenor siguiente: Conocer y resolver sobre la posibilidad de que intervenga la Sociedad Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone Sociedad Anónima", en calidad de socia de tres Compañías de Responsabilidad Limitada, suscribiendo en los aumentos de capital programados por las mismas, aportando oficinas y locales de los constitutivos del edificio sujeto al régimen de la propiedad horizontal , denominado Condominio "San Lorenzo", propiedad de la Compañía, ubicado en la esquina noreste de las calles Pedro Carbo y Sucre , de esta ciudad.- Al efecto, la Presidenta, puso a consideración de los accionistas el orden del día, el mismo que sin observaciones fué aprobado unánimemente por los concurrentes, habiéndose tomado por unanimidad .

las siguientes resoluciones.- PRIMERA: Aportar al capital social de Predial Erre C. Ltda., el local PB - tres sujeto al Régimen de la Propiedad horizontal del edificio "San Lorenzo", al que le corresponde una alícuota sobre el - terreno y demás áreas comunes de dos enteros ochenta y dos centésimos por ciento y las oficinas cuarenta y uno, cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho del cuarto piso del referido edificio, propiedad de la Sociedad Anónima Civil "Inmobiliaria Monleone Sociedad Anónima" , a las cuales les corresponden una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes de un entero - cincuenta y nueve centésimos por ciento a la oficina cuarenta y uno, dos enteros treinta y dos centésimos por ciento a la oficina cuarenta y dos, un entero cuarenta y tres centésimos por ciento a la oficina número cuarenta y - tres, dos enteros cuarenta centésimos por ciento a la oficina cuarenta y cuatro, un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento a la - oficina cuarenta y cinco, un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento a la oficina cuarenta y seis, un entero setenta y cuatro centésimos por ciento a la oficina cuarenta y siete, un entero cincuenta y ocho centésimos por

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

ciento a la oficina cuarenta y ocho; la ofi
cina número cincuenta y cuatro, ubicada en -
el piso quinto del edificio "San Lorenzo" y
la número cincuenta y cinco a las que les
corresponden las alícuotas sobre el terreno -
y demás áreas comunes de dos enteros cuaren-
ta centésimos por ciento y un entero cincuen
ta y ocho centésimos por ciento, respectiva-
mente; todo en la cantidad de tres millones
doscientos cincuenta mil sucres.- SEGUNDA.- A-
portar al capital social de Predial e Inver-
siones INVAL CIA. LTDA., el local PB - cua-
tro, sujeto al régimen de la propiedad hori-
zontal del edificio "San Lorenzo", al que le
corresponde una alícuota sobre el terreno y -
demás áreas comunes de cinco enteros sesenta
y siete centésimos por ciento , y las ofici-
nas treinta y uno, treinta y dos, treinta y
tres, treinta y cuatro, treinta y cinco, trein
ta y seis, treinta y siete y treinta y ocho,
del tercer piso, y la oficina cincuenta y sie
te del quinto piso, a las que les correspon-
den una alícuota sobre el terreno y demás á-
reas comunes de un entero cincuenta y nueve
centésimos por ciento a la oficina treinta y
uno, dos enteros treinta y dos centésimos por
ciento a la oficina treinta y dos, dos ente-
ros cuarenta y tres centésimos por ciento a -

la oficina treinta y tres, dos enteros cuarenta centésimos por ciento a la oficina treinta y cuatro, un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento a la oficina treinta y cinco, un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento a la oficina treinta y seis, un entero setenta y cuatro centésimos por ciento a la oficina treinta y siete, un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento a la oficina treinta y ocho, y a la oficina cincuenta y siete, situada en el quinto piso, le corresponde una alícuota - sobre el terreno y demás áreas comunes de un entero setenta y cuatro centésimos por ciento.- Todo en la cantidad de tres millones doscientos cincuenta mil sucres.- TERCERA.- Aportar al capital social de Predial e Inversiones Lan L C. Ltda., las oficinas: veintiuno, veintidos, veintitres, veinticuatro, veinticinco, veintiseis, veintisiete, veintiocho del segundo piso, las oficinas cincuenta y dos y cincuenta y ocho del - quinto piso y el local PB - uno de la planta baja del condominio "San Lorenzo", ubicado en la esquina noreste de las calles Pedro Carbo y Sucre de esta ciudad, a los que les corresponden una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes de: un entero cincuenta y nueve centésimos por ciento a la oficina veintiuno, dos enteros treinta y dos centésimos por ciento a la

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

oficina veintidos, un entero cuarenta y tres centésimos por ciento a la oficina veintitres, dos enteros cuarenta centésimos por ciento a la oficina veinticuatro, un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento a la oficina - veinticinco, un entero cincuenta y ocho centé simos por ciento a la oficina veintiseis, un entero setenta y cuatro centésimos por ciento a la oficina veintisiete, un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento a la oficina veintiocho; y las oficinas cincuenta y dos y cincuenta y ocho del quinto piso a las que les corresponden una alícuota sobre el terreno y demás áreas comunes de dos enteros treinta y dos centésimos por ciento y un entero cincuenta y ocho centésimos por ciento , respectivamente; y el local PB - uno al que le corresponde una alícuota de tres enteros veinticinco centésimos por ciento . Todo en la cantidad de tres millones doscientos cincuenta mil sucres.-

A continuación los señores Accionistas presentes autorizaron al Presidente y a la Gerente de la Compañía para que conjunta o individualmente procedan a la realización de los aportes autorizados en esta Junta.- Por no haber otro asunto que - tratar se suspendió momentáneamente la sesión - para efectos de redactar la presente Acta, la misma que redactada que fué se leyó de princi

pio a fin a los asistentes, quienes la firma-
ron en señal de aceptación.- (firmado).- Señor
Agustín Lértora Z.- (firmado).- Yole Lértora -
viuda de Oneto.- (firmado).- Señor Armando Gue-
rrero F.- (firmado).- Emilio Oneto L.- (firma-
do).- Raquel Lértora Z.- Certifico: Que el Ac-
ta que antecede es fiel copia de su original,
que consta en el libro de Actas de la Compa-
ñía, al cual me remito en caso necesario.-
(firmado).- señorita Raquel Lértora Zerega.- Ge-
rente.- NOMBRAMIENTO DEL SEÑOR AGUSTIN LERTORA -
ZEREGA.- Guayaquil, veinticuatro de Marzo de mil
novecientos setenta y nueve.- Señor Doctor Agus-
tín Lértora Zerega.- Ciudad.- Por la presente
comunico a usted que la Junta General Ordinaria
de Accionistas de la Compañía Anónima "Inmobi-
liaria Monleone S. A.", reunida el diez de -
Marzo de mil novecientos setenta y nueve, resol-
vió su reelección para el cargo de GERENTE pa-
ra un nuevo período de CINCO AÑOS, tal como
lo establecen los Estatutos sociales que constan
en la Escritura Pública celebrada el veintinueve
de Mayo de mil novecientos sesenta y nueve,
ante el Notario Público Doctor Jorge Jara Grau,
inscrita en el Registro Mercantil a fojas cinco
mil ochocientos cuarenta y nueve a cinco mil
ochocientos noventa, número mil cincuenta y ocho
del Registro y anotada bajo el número ocho mil

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

ochocientos treinta y cinco del Repertorio, el veintiocho de Junio de mil novecientos sesenta y nueve, teniendo usted individualmente la representación legal judicial o extrajudicial de la Compañía.- Comunico a usted tal designación en mi calidad de Presidente de la Junta General de Accionistas, esperando se sirva concurrir a este Despacho a posesionarse del cargo.- Atentamente.- (firmado).- firma ilegible.- Yole Lértora viuda de Oneto.- Presidenta de la Compañía.- "Inmobiliaria Monleone S. A.".- Guayaquil, siete de Abril de mil novecientos setenta y nueve.- Acepto el cargo de Gerente de "Inmobiliaria Monleone S. A.".- (firmado).- firma ilegible.- Doctor Agustín Lértora Zerega.- Queda inscrito este nombramiento a foja doce mil quinientos sesenta y dos, número dos mil novecientos cuarenta y cinco del Registro Mercantil y anotado bajo el número nueve mil ciento setenta y uno del Repertorio, archivándose los Certificados de Registro y Defensa Nacional, Guayaquil, once de Junio de mil novecientos setenta y nueve.- El Registrador Mercantil.- (firmado).- firma ilegible.- Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello: del Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil).-

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

Función Ejecutiva.- Número doscientos veinte y siete.- José María Velasco Ibarra, Presidente - Constitucional de la República.- Considerando: Que por Decreto Ley de Emergencia número ocho, de once de Marzo de mil novecientos sesenta, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal: Que para que esa Ley, pueda tener aplicación es - indispensable dictar el Reglamento previsto por ella.- DECRETA.- El siguiente Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- CAPITULO PRIMERO.- DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES.- ARTICULO PRIMERO.- Para los efectos de - la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos con templados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO.- El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales o que afecte a las - buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.- CAPITULO SEGUNDO: DE LAS A-

SAMBLEAS DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO TERCERO.-

La Asamblea de Copropietarios, será el Organismo regulador de la Administración y conservación de la Propiedad Horizontal. Son sus facultades y deberes: a) Elegir al administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa .- El administrador durará un año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente; b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal y autorizar al Administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario ad- hoc; d) Distribuir entre los Copropietarios las cuotas y expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como -

para el pago de la prima del Seguro obligatorio, 19
según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo no siendo condóminos, y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuír al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores; e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir de modo general, sólo el presente Reglamento.-

En tratándose de edificios destinados a Propiedad Horizontal, construídos por las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias; g) Autorizar - al Administrador, para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente una garantía para que corresponda por el fiel y correcto - desempeño del cargo, señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de - ésta.- En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea como representante de todos los Copropietarios -

NOTARIA 13° Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

sirviendo como documento habilitante, la copia certificada del Acta en que consta su elección; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al cesar éste en su cargo.- ARTICULO CUARTO.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio .- Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión y para que surtan efectos inmediatamente debiendo ser firmadas por el Secretario.- Las actas originales se llevarán en Libro especial a cargo del Secretario.- CAPITULO TERCERO: DEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEXTO.- El administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento.- Son sus atribuciones y debe

res : a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester obteniendo cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres, la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponda, la Ley los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la Propiedad Horizontal ; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades o informar sobre ellas a la Asamblea de Copropietarios; e) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los Artículos Trece y Quince numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que habla el Artículo Dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas renovaciones.- El seguro lo contratará a favor de los Copropietarios; g) Solicitar al Juez la aplica-

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

ción de las multas y las providencias san
cionadas en el Artículo Séptimo de la mis-
ma Ley.- El producto de dichas multas in-
gresará a los fondos comunes a cargo del
Administrador; h) Llevar las cuentas en for
ma correcta, clara y documentada; y, devol-
ver al cesar en sus funciones los fondos -
y bienes que tuviere a su cargo.- CAPITULO
CUARTO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECI-
PROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- ARTICULO SEPTI-
MO.- 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 los -
de los bienes comunes en la proporción que
les corresponde; b) Contribuír a las expen-
sas necesarias para la administración, con-
servación y reparación de los bienes comu-
nes, 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 Orde-
nanzas sobre la materia; e) Constituír, si
lo deseare, la sociedad a que se refiere
el Artículo Once de la Ley.- ARTICULO OCTA-
VO.- Cuando un piso, departamento o local
pertenezcan a dos o más personas, éstas -

deberán nombrar un Mandatario en forma legal para que los representen en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etcétera.- CAPITULO QUINTO: DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO NOVENO.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravámen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como seguro.- Al efecto los Notarios exigirán como documentos habilitantes, la certificación otorgada por el Administrador.- Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna Escritura ni inscribirse.- Los Notarios y los Registradores de la Propiedad serán personal y pecuniariamente responsables en caso de no dar 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

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

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 setenta y uno.- (firmado).- J. M. Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión Social.- (firmado).- José A. Baquero de la Calle.- Es copia.- El Subsecretario de Previsión Social.- (firmado).- doctor José Gómez de la Torre.- CERTIFICADO UNICO.- Municipalidad de Guayaquil.- Departamento de - Rentas.- Certificado solar propio número: Cero ocho mil quinientos cuarenta y siete.- CODIGO: Tres - cero nueve - cero uno: ROL: Once mil trescientos seis.- CERTIFICO: Que la propiedad de SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INMOBILIARIA MONLEO-NE S. A. situada en la calle PEDRO CARBO - y SUCRE de la Parroquia Urbana ROCAFUERTE de esta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.- AVALUO COMERCIAL: Quince millones cuatro cientos setenta y seis mil cien sucres.- AVALUO CATASTRAL: Nueve millones doscientos ochenta y cinco mil setecientos sucres.- Guayaquil, Enero seis de mil novecientos ochenta y dos.- A R C H I V O .- E m p l e a d o s R e s - p o n s a b l e s d e l a E m i s i ó n - de este Certificado .- firmado.- firma ilegible. Com

I

Guayaquil,22 de Diciembre de 1981

Señorita
Raquel Iértora Berega
Ciudad

Distinguida Señorita:

Por medio de la presente le comunico que la Junta General Universal de Socios de Predial Erre Cía. Ltda. reunida el día de hoy tuvo el acierto de designarla a Ud. Gerente de la compañía por el plazo de cinco años.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sola y sin el concurso de ningún otro funcionario.

Sus atribuciones constan en las escrituras públicas de constitución de la compañía y rectificación de la misma otorgadas ante la Notaría de Guayaquil Dra. Norma Plaza de García el 5 de Agosto de 1981 y 20 de Octubre de 1981, respectivamente inscritas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 15 de Diciembre de 1981.

Felicitándola por el acertado nombramiento del que ha sido objeto, me suscribo de Ud.

Muy atentamente

Emilio Oneto Iértora
Presidente ad-hoc de la Junta

Acepto el cargo
Fecha ut supra

Raquel Iértora Berega

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento a fojas 1.263, Número 200 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 693 del Repertorio.- Guayaquil, diez i ocho de Enero de mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

AB., HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente es exacta al documento original que también se me exhibe.- Se cumplió con el artículo 41 Ordinal XVI de la vigente Ley de Timbres. Guayaquil, 10 de Marzo de 1.982.

Dra. Norma Plaza de García

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA PUBLICA
REPUBLICA DEL ECUADOR
GUAYAQUIL

Ley de Timbres Art. 41 Ordinal XVI

MUNICIPALIDAD
DE
GUAYAQUIL

ALCALDIA

MATRIZ

25157 23

Setiembre 5/80

Sr. Dr.
AGUSTIN LERTORA ZEREGA
GERENTE DE LA COMPAÑIA
INMOBILIARIA "MON-LEONE S.A."
Ciudad

REF.: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SAN LORENZO".

Visto el informe favorable contenido en el oficio 943 de Asesoría Jurídica Municipal y de conformidad con lo dispuesto en el art. 2 de la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal, confiero la declaratoria de propiedad horizontal al edificio denominado "San Lorenzo" de propiedad de la Compañía Inmobiliaria "Mon Leone S. A.", ubicado en las calles Sucre y Pedro Carbo, manzana 09, solar 01, Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad.

Guayaquil por la Patria

Antonio Hanna Musse
ALCALDE DE GUAYAQUIL

po

cc: Catastro y Avalúos, Computación, Rentas, Control de Construcciones, Registrador de la Propiedad.

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente es exacta al documento original que también se me exhibe.- Se cumplió con el artículo 41 Ordinal XVI de la vigente Ley de Timbres. Guayaquil, 1º de Abril de 1.982.

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
NOTARIA PUBLICA
REPUBLICA DEL ECUADOR
GUAYAQUIL

Ab. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Suplente
Notaría Décima Tercera

Ley de Timbres Art. 41 Ordinal XVI

Los suscritos Raquel Lértora Zerega,Yole Lértora vda.de Oneto y Emilio Oneto Lértora,únicos socios de Predial Erre C.Ltda.dejamos constancia-del avalúo que hemos hecho de las oficinas Nos.41,42,43,44,45,46,47 y 48 ubicadas en el cuarto piso del Condominio San Lorenzo,situado en la esquina noreste de las calles Sucre y Pedro Carbo de esta ciudad,de las oficinas 54 y 55 ubicadas en el quinto piso del mismo condominio y del local PB-3 ubicado en la planta baja del referido Condominio,en los términos siguientes:

La Oficina No. 41	1.59%	S/. 246.069,oo
La Oficina No. 42	2.32%	359.045,52
La Oficina No. 43	1.47%	227.498,67
La Oficina No. 44	2.40%	371.426,40
La Oficina No. 45	1,58%	224.522,33
La Oficina No. 46	1.58%	244.522,33
La Oficina No. 47	1,74%	269.284,14
La Oficina No. 48	1.58%	244.522,33
La Oficina No. 54	2.40%	371.426,40
La Oficina No. 55	1.58%	244.522,33
El local PB-3	2.82%	436.426,02

Todo lo cual da el valor total de S/. 3'259.265,47.

Este avalúo lo hemos hecho tomando como referencia el avalúo comercial del Condominio, prorrateado por la respectiva alícuota de cada una de-las oficinas y local.

No obstante lo anterior, sugerimos que dichas oficinas y local sean - en conjunto aportados por un valor global de S/. 3'250.000,oo, dado - que el aportante, Cía Anónima Civil Inmobiliaria Monleone S.A. pasará a ser la socia mayoritaria de Predial Erre Cía. Ltda. y por ende cualquier sacrificio en el precio quedará compensado.

Guayaquil, Octubre 25 de 1981.

Yole Lértora Vda. de Oneto Emilio Oneto L. Raquel Lértora

INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

25

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

$/ 507,01 RECIBO Nº 16093

De conformidad con lo dispuesto en la letra C inciso No. — artículo No. 4 de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, recibí QUINIENTOS SIETE 01/100 Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario:
Objeto: INMOB. MONLEONE S.A.
Comprador: APORTE A INMUEBLE A CONST. DE CIA
PREDIAL ERRE C. LTDA
Código Municipal No. — Urbanización — Parroquia ROCAFUERTE
Calle 5-9-1 . No. — Manzana 9 Solar 1
Areas | Solar PEDRO CARBO Y SUCRE m² ; Construcción (para Permiso Municipal) — m²
Propiedad Horizontal 72,43 m² ; Piso No. P. B. Local No.
Pago anterior Recibo No. Fecha Por S/. 3

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: CELEBRAR CONTRATO DE APORTE A INMUEBLE A CONST DE CIA ANTE EL NOTARIO # 13.

Solicitud Nº 922 Guayaquil, 24 de FEBRERO de 19 82

LIQUIDADO	REVISADO	APROBADO	RECIBI CONFORME	PAGADO
Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil			TESORERO EMAG.	Efectivo ☐
Jefe de Catastro Gabriel Cedeño P.	Contador General	Director Financiero	Tesorero	Cheque No. 769433
				Banco

INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

$/ 640,57 RECIBO Nº 16092

De conformidad con lo dispuesto en la letra C inciso No. — artículo No. 4 de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, recibí SEISCIENTOS CUARENTA 57/100 Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario: INMOB. MONLEONE S/A.
Objeto:
Comprador: APORTE A INMUEBLE A CONST. DE CIA
PREDIAL ERRE C. LTDA
Código Municipal No. 5-9-1 Urbanización — Parroquia ROCAFUERTE
Calle PEDRO CARBO Y SUCRE No. — Manzana 9 Solar 1
Areas | Solar — m² ; Construcción (para Permiso Municipal) — m²
Propiedad Horizontal — m² ; Piso No. — Local No.
Pago anterior 91,51 Recibo No. 5 Fecha Por S/. 54,55 N

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: CELEBRAR CONTRATO DE APORTE A CONST. DE CIA. ANTE EL NOTARIO # 13.

Solicitud Nº 923 Guayaquil, 24 de FEBRERO de 19 82

LIQUIDADO	REVISADO	APROBADO	RECIBI CONFORME	PAGADO
Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil			TESORERO EMAG.	Efectivo ☐
Jefe de Catastro	Contador General	Director Financiero	Tesorero	Cheque No. 769433
				Banco

INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

S/ 2.475,97 RECIBO Nº 16090

De conformidad con lo dispuesto en la letra c inciso No. ---- artículo No. 4 de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, recibí DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO 97/100 Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario: INMOB. MONLEONE S.A.

Objeto: APORTE DE INMUEBLE CONST. DE CIA

Comprador: PREDIAL EDNE C. LTDA

Código Municipal No. 3-9-1 Urbanización ---- Parroquia ROCAFUERTE

Calle PEDRO CARBO Y SUCRE No. --- Manzana 9 Solar 1

Areas | Solar ---- m²; Construcción (para Permiso Municipal) 355,71 m²

Propiedad Horizontal 355,71 m² ; Piso No. 4 Local No. 41- al 48

Pago anterior ---- Recibo No. ---- Fecha ---- Por S/. ----

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: CELEBRAR CONTRATO APORTE DE INMUEBLE A CONST. DE CIA. ANTE EL NOTARIO # 13.

Solicitud Nº 925 Guayaquil, 24 de JUNIO de 19 82

LIQUIDADO	REVISADO	APROBADO	RECIBI CONFORME	PAGADO
Emac...	...cantarillado de Guayaquil		TESORERO EMAG.	Efectivo ☐
Jefe de Catastro	Contador General	Director Financiero	Tesorero	Cheque No. 769433 Banco FEB. 1982

JEFE DE CATASTRO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. 26

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS 036 M +32,592.6

A L C A B A L A S

Nº 21340

ESPECIE VALORADA s/. 3,60

Guayaquil, 25 de Enero de 1982

Recibí del Señor Inmobiliaria Monleone S.A.

la suma de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS 67/100. sucres, por impuesto de Alcabalas correspondiente a ~~la venta~~ aporte que le hace a Predial Erre C. Ltda.

del predio urbano ubicado en la parroquia Rocafuerte del Cantón Guayaquil. consistente en Ofic. #41, al 48, 54. 55 y Local del inm. Código #. 3 - 9 - 1

según Aviso Nº 016 del Notario señora Dra. Norma Plaza de García siendo el valor real de la venta s/. 3'250.000,00 pero se cobra el impuesto sobre s/3'259.266,66 por ser este avalúo de Catastro del Nº con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/.		s/.
Gradual	1 % por s/3'259.266,66	s/32.592,67
Suman s/.		32.592,67
Descuento	% según aviso	s/.
Total s/.		32.592,67

s. 0,40 Timbre Municipal

NOTA. De acuerdo con el aviso del Notario, estos impuestos los paga el aportante y que se ha cobrado con el % de descuento, por verificarse la transmisión dentro del de la anterior.

Emitido,

El Jefe de Rentas

Roberto Espindola G.
Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal

PEDRO CORNEJO LANDI
TESORERO MUNICIPAL

DRA. NORMA PLAZA de GARCIA NOTARIA

C E R T I F I C A D O

El infrascrito. Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante #21340 son correctos y que el valor de s/32.592,67 ingresó a Caja el día 08 FEB 1982 de 197..

Elaborado por

C.O.

Fecha up Supra.

El Jefe de Rentas

0|16965| 21 8 79 (800 B. de 50 x 4)

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

ALCABALAS

Infrascrito, Tesorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, **Certifica:**

Que el señor INMOBILIARIA MONLEONE S.A.

ha abonado en esta Tesorería la suma de NUEVE MIL TRECIENTOS DOCE 32/100 SUCRES.-

según aviso No. _____ del Notario Sr. Dr. NORMA PLAZA DE GARCIA

y el detalle siguiente

Vendedor INMOBILIARIA MONLEONE S.A.

Comprador PREDIAL ERRE C. LTDA.

Concepto UFC. 41 al 48; 54,55 y local 3 del Inmb, CCD; 3-9-1

Calle _____ Parroquia ROCAFUERTE del Cantón Guayaquil

Valor de la Venta S/. 3'259.266,66

Impuesto 1% Adicional de Alcabalas S/. 9.312,20

Referencia nuestro recibo de Caja No. 48630

JUNTA DE BENEFICENCIA
GUAYAQUIL
TESORERIA
19 FEB. 1982
RECIBIDO

Guayaquil. 19 de Febrero de 19 82

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
Tesorero

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO — DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja Nº 60438 IC

NOMBRE ..INMOBILIARIA...MORALEDA..S.A.....

FECHA feb. 24/82 ARCHIVO No.

CODIGO	R U B R O	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% adicional de Alcabalas	9.312,00
52.01.04	Otros no especificados	

Varios:

Observaciones: 1% ADICIONAL DE ALCABALA, comp.# 315

NOTARIO: DRA. NORMA P. DE GARCIA

CH#738293 SOC. GRAL

Son: NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE 00/100sucres

TOTAL 9.312,00

RECAUDADOR

24 FEB. 82

0057

RL

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 57113

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 9.312.00

He recibido de Inmobiliaria " M O N L E U N E " S. A.

la suma de NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE, 00/100 SUCRES.-(Arts. 359 y 360 de L.R.M.)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A P O R T E DE INMUEBLES AUMENTO CAPITAL COMPAÑIA : ALICUOTAS (ONCE) que suman 21.06 % del SOLAR Nº.- 1.- de la Mz. Nº.- 9.-Parroquia ROCAFUERTE.-Cód.3-9-1.-

Situado en Calles: PEDRO CARBO Y SUCRE.- Por S/. 3'259.266.66.-

Que hace a favor de PREDIAL " E R R E " C. Ltda.-

Escritura celebrada por Notario 13º.- Guayaquil a 19 de FEBRERO de 1982

Dra. NURMA PLAZA DE GARCIA

ELABURADO

Pagado: Banco: Banco General de Crédito

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

No. del Cheq Cta. No. C. Urrea M.

Norberto Rodriguez Cedeño
Jefe de Sección Revisión

738291

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Econ. Enrique Arrijos Andrade
Tesorero

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

Nº 53893

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 3.259.27.-

He recibido de Inmobiliaria " M O N L E U N E " S. A.

La suma de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA I NUEVE, 27/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A L I C U O T A S (ONCE), que suman 21,06 % del SOLAR NO.1.- de la Mz. NO.- 9

Parroquia ROCAFUERTE.- Cód. 3 -9 -1.-

Situado en: Calles : PEDRO CARBO y SUCRE.- Por S/. 3'259.266.66.-

Que hace a favor de PREDIAL " E R R E " C. Ltda.-

Escritura celebrada por Notario 13º.- Guayaquil a 19 de FEBRERO de 1982

Dra. NURMA PLAZA DE GARCIA

ELABURADO

Pagado: Banco: Banco General de Crédito

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Cta. No.

C. Urrea M.

Norberto Rodriguez Cedeño

738291

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Econ. Enrique Arrijos Andrade
Tesorero

REPUBLICA DEL ECUADOR
JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Nº 3004 13 Impuesto para La Defensa Nacional sobre Alcabalas 28

Guayaquil, de Febrero 24/ 82.- de 197

Recibí de Inmobiliaria Manleone S.A.-

la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS oo/1oo Sucres

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta

que hace a Predial Erre C. Ltda.-

del predio ubicado en la Calle

de la Parroquia Rocafuerte.-, del Cantón Provincia

consistente en Oficina-Aporte a Aumento de Capital.-

Valor de la Venta S/. 3.250.000.oo

Valor sobre el que se paga el Impuesto S/. 3.259.266.66 Según aviso No

del Notario Dr. Plaza de Garcia.-

½ o/oo para DEFENSA NACIONAL S/. 4.656.oo

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
GUAYAQUIL
24 FEB 1982

CAJA

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA NOTARIO

EMAG

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO Nº. 3033, R. O. Nº. 729, DICIEMBRE 12-1978)

CERTIFICADO No. 000283 **POR S/.** 4.074,08

Guayaquil, 25 x de Enero de 1982

Aviso No. 016 Notaría No. 13 Notario Dra. Norma Plaza de García

Contrato de: Aporte de Inmuebles a Aumento de Capital

Que otorga: Inmobiliaria Monleone S.A.

A favor de: Predial Erre C. Ltda.

Cantón Guayaquil, Ciudad F Guayaquil, Parroquia Rocafuerte.

Calle No. entre

y Rol No. Cod. Catastro No. 3- 9 - 1

Avalúo Comercial S/. 3'259.266,66 Precio de Venta S/. 3'250.000,oo

Impuesto 0,5% de S/. Da S/.

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mcp. de S/. 3'259.266,66 Da S/. 4.074,08

Impuesto S/.

SON: CUATRO MIL SETENTA Y CUATRO 08/100 xoxoxoxoxoxoxoxoxoxoxoxoxo SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

TESORERO EMAG

Cobrado en:
Efectivo ☐
Cheque No. 73323

NOTARIO PUBLICO
(FIRMA Y SELLO)

RECAUDACION TESORERIA JEFE
PAGADO 15 FEB. 1982

probado.- (firmado).- firma ilegible.- visto bueno.- (firmado).- firma ilegible.- Jefe de Rentas.- (Hay un sello).- RECIBO DE PAGO.- BENEMERITO - CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo número veintitres de Enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de Febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- E cero noventa y cuatro dos cincuenta y dos .- Propietario: S. A. CIV INMOBILIARIA MONLEONE S. A.- Dirección: PEDRO CARBO .- AÑO: Mil novecientos ochenta y dos .- CODIFICACION.- Parroquia: Tres.- Manzana: Nueve.- Solar: Uno.- - AVALUO : Nueve millones doscientos ochenta y cinco mil setecientos sucres.- VALOR UNO Y MEDIO POR MIL: Trece mil novecientos veintiocho sucres cincuenta y cinco centavos.- TOTAL PAGADO: Trece mil doscientos treinta y dos sucres trece centavos.- NOTA: Este título no es válido si no lleva estampada la cancelación por la máquina registradora.- (Hay una firma ilegible del Tesorero y un sello) Queda agregado a mi registro formando parte de la presente Escritura, el recibo de pago del Impuesto a las Alcabalas y sus Adicionales, el recibo de pago del Impuesto creado a favor de los Colegios Nacionales Aguirre Abad y Dolores Sucre de esta ciudad, Timbres, los Certificados

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

de Alcantarillado y la Declaratoria al Régimen de la Propiedad Horizontal.- El compareciente me presentó sus respectivos documentos de Identificación Personal.- Leída que le fué la presente Escritura, de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria al otorgante, éste la aprobó en todas y cada una de sus partes, se afirmó y ratificó y firma en unidad de acto y conmigo la Notaria de todo lo cual doy fé.- ENMENDADOS: Erre, Inmobiliaria, últimos, cincuenta, centímetros, treinta, grados, propiedad, no adeuda, GENERAL, Compañía,señorita Raquel Lértora, redactada, Guerrero, firmado, los, podrá, designará, novecientos. VALEN. ENTRELINEA: y siete. VALE.- ENMENDADO: Diciembre. VALE. ENMENDADOS: representación, Este, Carbo, Zerega, administradores. VALEN. ENTRELINEA: por el Este. VALE.- ENTRELINEAS: en consecuencia, deje constancia que no se ha exigido, por cuanto el condominio no se encuentra organizado todavía. VALEN. TESTADOS: en proporción al valor pagado de sus aportaciones. NO VALEN.ENTRELINEA: individual. VALE. ENMENDADOS: noventa y cuatro, doscientos cincuenta y dos, dos, trece. VALEN.-

x

p. Cía. "Predial Erre Cía, Ltda,".-

Srta. Raquel Lértora Zerega.-

C.I. 09-02502095

RUC: 0990566075

C.T. 032313

RUC.

x

C.T: 022521

C.I: 09-00865643

0990010986001

Se

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. IG-RL-82-1034, dictada por el Intendente de Compañías Encargado, el cinco de Julio del presente año, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía "PREDIAL ERRE C. LTDA.", de fojas 35.570 a 35.627, Número 7.819 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.431 del Repertorio.- Guayaquil, quince de Octubre de mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. 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 1.224 un extracto de esta escritura pública.- Guayaquil, quince de Octubre de mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : que con fecha de hoy, se tomó nota de esta Escritura a fojas 36.412 del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta i uno, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, quince de Octubre de mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. 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 de Guayaquil, correspondiente a la firma PREDIAL ERRE C. LTDA.-

Guayaquil, quince de Octubre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. 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 copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, quince de Octubre de mil novecientos ochenta i dos.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL

NOTARIA 13º Guayaquil Dra. Norma Plaza de García

otorgó ante la Notaria Titular Doctora Norma Plaza de García, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que firmo y sello - en veintinueve fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, à los - dós días del mes de Abril de mil novecientos ochenta y dos.-

RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la resolución # IG-RL-82-1034 de la Superintendencia de Compañías de fecha 5 de Julio de 1.982, al margen de las matrices de fechas 5 de Agosto de 1.981, 20 de Octubre de 1.981 y 15 de Febrero de 1.982.- Guayaquil, 8 de Julio de 1.982.

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

Certifico que hoy :

En cumplimiento de la Resolución número IG-RL-82-1034, del Intendente de Compañías Encargado, queda inscrito el Aporte que contiene esta escritura de fojas 108.051 a 108.114 número 4624 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 9359 del Repertorio.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos-

echenta y dos. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico que hoy:

Se tomó nota del Anverte que contiene esta escritura a foja 15576 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y nueve, al márgen de la Inscripción respectiva. Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos echenta y dos. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Dr. John Dunn Barreiro
Registrador
GUAYAQUIL-ECUADOR

ESTA PAGINA EN BLANCO

ESTA PAGINA EN BLANCO

ESTA PAGINA EN BLANCO

Certi-

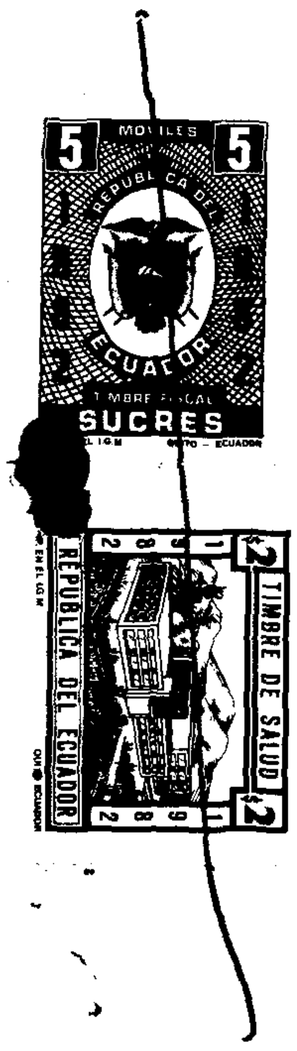
Señor Intendente de Compañías:

Ab.Jaime Ortega Trujillo,ante Ud.comparezco y le digo:

Que adjunto a la presente cuatro copias certificadas de la escritura pública que contiene el Aumento de Capital Social de la compañía Predial Erre Cía.Ltda,para que Ud.se digne aprobarlo,ordenar su inscripción en - el Registro Mercantil y su consecuente publicación.

Respetuosamente

Ab.Jaime Ortega Trujillo
Matrícula No.1848



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
AGO - 7 2002
3:05