

1 ESCRITURA NUMERO: 301/82

2 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIM

3 TADA DENOMINADA INMOBILIARIA RUDECINDA CIA. LTDA.

4 CUANTIA: S/ 400.000,00

5 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provin-  
6 cia del Guayas, República del Ecuador, hoy día

7 jueves veinte y dos de abril de mil novecientos  
8 ochenta i dos, ante mí abogado GERMAN CASTILLO SUA-

9 REZ, Notario de este Cantón, comparecen: los cóny-  
10 ges ANTONIO MARTINEZ VELASCO, quien declara ser ecua-

11 toriano, contador i señora ROSA CALERO MOLINA de  
12 MARTINEZ, quien declara ser ecuatoriana, dedicada

13 al hogar i domiciliados en esta ciudad, por sus  
14 propios derechos; señorita BEATRIZ MARTINEZ CALERO,

15 quien declara ser ecuatoriana, soltera, Secretaria

16 i domiciliada en esta ciudad, por sus propios de-  
17 rechos i SUSANA MARTINEZ de PEARSE, quien declara

18 ser ecuatoriana casada, dedicada al hogar i domici-  
19 liada en esta ciudad, por sus propios derechos;

20 todos los comparecientes son mayores de edad, capa-  
21 ces para obligarse i contratar a quienes de conc-

22 cerlos doy fe. Bien instruídos en el objeto i re-  
23 sultados de esta escritura pública de constitución

24 de compañía de responsabilidad limitada a cuyo otor-  
25 gamiento concurren con amplia i entera libertad pa-

26 ra que la autorice me presentan la minuta que di-  
27 ce así: " SEÑOR NOTARIO: - En el Protoco-

28 lo de Escrituras Públicas a su cargo, inserte us -

dlc

1           ted una escritura de constitución de Compañía de  
2           Responsabilidad Limitada, con la denominación de IN-  
3           MCBILIARIA RUDECINDA CIA. LTDA., en la que intervienen  
4           los cónyuges ANTONIO MARTINEZ VELASCO i ROSA CALERO  
5           MOLINA de MARTINEZ , el primero de estado civil casa-  
6           do, mayor de edad, ecuatoriano, de profesión Contador,  
7           domiciliado en la ciudad de Guayaquil i la segunda  
8           de estado civil casada, mayor de edad, de profesión  
9           quehaceres domésticos, ecuatoriana i domiciliada en  
10           la ciudad de Guayaquil; BEATRIZ MARTINEZ CALERO, de  
11           estado civil soltera , mayor de edad, ecuatoriana,  
12           de profesión Secretaria , domiciliada en la ciudad de  
13           Guayaquil; i, SUSANA MARTINEZ de PEARSE , de estado  
14           civil casada, mayor de edad, de profesión quehaceres  
15           domésticos, ecuatoriana i domiciliada en la ciudad  
16           de Guayaquil. - - - - -  
17           ESTATUTOS DE INMCBILIARIA RUDECINDA CIA. LTDA. - - - - -  
18           ARTICULO PRIMERO: NOMBRE , NACIONALIDAD I DOMICILIO: -  
19           La Compañía que se constituye se denomina "INMCBILIA-  
20           RIA RUDECINDA CIA. LTDA." es de nacionalidad ecuato-  
21           riana , con domicilio principal en la ciudad de Gua-  
22           yaquil, pudiendo establecer Agencias o Sucursales en  
23           cualquier lugar del Ecuador. - - - - -  
24           ARTICULO SEGUNDO: OBJETO :- El objeto de INMCBILIARIA  
25           RUDECINDA CIA. LTDA., es la compra i venta de in-  
26           muebles, arrendamiento de los mismos i la celebración  
27           de todos los actos i contratos relacionados con es-  
28           tas actividades. - - - - -

1 ARTICULO TERCERO: PLAZO: - El plazo de duración de  
 2 la Compañía se fija en cincuenta años, que se com-  
 3 tarán desde la fecha de su inscripción en el Re-  
 4 gistro Mercantil .- - - - -

5 ARTICULO CUARTO: CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES:- El  
 6 capital social de la Compañía es de CUATROCIENTOS  
 7 MIL SUCRES dividido en cuatrocientas participaciones  
 8 sociales de UN MIL SUCRES cada una, numeradas del  
 9 cero uno al cuatrocientos, que se encuentran sus-  
 10 critas i pagadas en la forma i modo que se expre-  
 11 sa en cláusula posterior. - - - - -

12 ARTICULO QUINTO: RESPONSABILIDAD : Cada participación  
 13 social, da derecho a un voto en las deliberaciones  
 14 de la Junta General de Socios i su responsabilidad  
 15 se limita al monto de sus participaciones. - - - - -

16 ARTICULO SEXTO: CESION DE PARTICIPACIONES SOCIALES:  
 17 Las participaciones sociales son individuales i para  
 18 que los socios cedan sus participaciones en bene-  
 19 ficio de uno u otro socio de la Compañía o de  
 20 terceros, será necesario el consentimiento unánime  
 21 de todos los socios que forman el capital social  
 22 i la cesión se la hará por escritura pública .El  
 23 Notario incorporará en el Protocolo e insertará  
 24 en la escritura el certificado del representante  
 25 de la Sociedad, que acredite el consentimiento uná-  
 26 nime dado por los socios debiendo inscribirse en  
 27 el Registro respectivo de la Compañía la cesión;  
 28 i, una vez practicada esta se anulará el certi -

2

1 ficado de aportación correspondiente, extendiéndose uno

2 nuevo a favor del cesionario. De la escritura de ce-

3 sión se sentará razón al margen de la inscripción

4 correspondiente a la constitución de la sociedad así

5 como al margen de la matriz de la escritura de cons-

6 titución en el respectivo protocolo del Notario. - -

7 ARTICULO SEPTIMO: AUMENTO DE CAPITAL : - Si se acorda-

8 re el aumento del capital social, los socios tendrán

9 derecho de preferencia para suscribirlo en propor -

10 ción a sus aportes sociales. En caso de venta, tras-

11 paso o cualquier otra causa, de las participaciones

12 de cualquiera de los socios, los otros tendrán de-

13 recho para adquirir las participaciones en proporción

14 a sus aportes o en la proporción que ellos acuerden.

15 ARTICULO OCTAVO: FONDO DE RESERVA LEGAL: La Compañía

16 tendrá un Fondo de Reserva Legal en numerario, por

17 lo menos igual al veinte por ciento del capital so -

18 cial. En cada anualidad la Compañía destinará de las

19 utilidades líquidas i realizadas un cinco por ciento

20 para este objeto. - - - - -

21 ARTICULO NOVENO: DERECHOS DE LOS SOCIOS: - Los socios

22 además de los derechos establecidos en estos Estatu-

23 tos, tendrán los determinados en la Ley. - - - - -

24 ARTICULO DECIMO: DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA: -

25 La compañía será gobernada por la Junta General i

26 administrada por el Presidente, Gerente i Subgerente

27 pudiendo ser éstos socios o no de la Compañía. - -

28 ARTICULO DECIMO PRIMERO: DE LA JUNTA GENERAL:- La

Junta General formada por los socios legalmente con-  
vocados i reunidos, es el Organismo Supremo de la  
Compañía. La Junta General puede ser Ordinaria i  
Extraordinaria. La Junta General no podrá conside-  
rarse válidamente constituida para deliberar en pri-  
mera convocatoria, si los concurrentes a ella no  
representan más de la mitad del capital social. La  
Junta General se reunirá en segunda convocatoria,  
con el número de socios presentes, debiendo expre-  
sarse así en la aludida convocatoria. La Junta Ge-  
neral la presidirá el Presidente i actuará como  
Secretario el Gerente. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: RESOLUCIONES: - Salvo dispo-  
sición en contrario de la Ley o del contrato, las  
resoluciones de la Junta General se tomarán por ma-  
yoría absoluta de votos de los socios presentes. Los  
votos en blanco i las abstenciones se sumarán a  
la mayoría. - - - - -

ARTICULO DECIMO TERCERO: CONVOCATORIA: La Junta Ge-  
neral se reunirá ordinariamente convocada por el  
Gerente o por quien haga sus veces, por lo menos  
una vez al año dentro de los tres meses posterio-  
res a la finalización del ejercicio económico de  
la Compañía; i, extraordinariamente, cuando sea con-  
vocada por el mismo funcionario o a petición de  
los socios que representen por lo menos el diez  
por ciento del capital social. En las Juntas Ordi-  
narias podrá tratarse de cualquier asunto relaciona-

1 do con la vida de la Compañía i determinado en  
2 la convocatoria; en las extraordinarias, podrá tratar-  
3 se solamente de los asuntos para los que específi-  
4 camente fue convocada, bajo pena de nulidad. La con-  
5 vocatoria de la Junta se la hará privadamente, me-  
6 diante comunicación escrita dirigida a los socios  
7 por el Gerente o quien lo reemplace o por la  
8 prensa, en un periódico de mayor circulación en  
9 el domicilio principal de la Compañía, por lo menos  
10 con ocho días de anticipación, salvo lo estipulado  
11 en el Artículo siguiente. - - - - -

12 ARTICULO DECIMO CUARTO: REUNION DE JUNTA GENERAL: -  
13 Cuando todos los socios estuvieren juntos, podrán cons-  
14 tituirse en Junta General en cualquier tiempo i en  
15 cualquier lugar dentro del territorio Nacional, siem-  
16 pre que por unanimidad, resolvieren previamente los  
17 asuntos a tratarse en ella i se encontrare presen-  
18 te todo el capital pagado i los asistentes, quienes  
19 deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad,  
20 acepten por unanimidad la celebración de la Junta.  
21 Para el efecto, no se requerirá de convocatoria pre-  
22 via. - - - - -

23 ARTICULO DECIMO QUINTO: CONCURRENCIA A LAS JUNTAS GE-  
24 NERALES: - A las Juntas Generales concurrirán los so-  
25 cios personalmente o por medio de representante, en  
26 cuyo caso la representación se conferirá por escri-  
27 to con carácter especial para cada Junta, salvo el  
28 caso de que el representante ostente poder general

legalmente conferido. - - - - -

ARTICULO DECIMO SEXTO: ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: Son atribuciones de la Junta General: a) Designar al Presidente, al Gerente i al Subgerente de la Compañía i removerlos cuando existan causas graves que revelen mala administración; b) Aprobar cada año las cuentas i balances que presenten los administradores ; c) Resolver acerca del reparto de utilidades; d) Resolver acerca de la cesión de las participaciones sociales i de la admisión de nuevos socios; e) Resolver acerca del aumento o disminución del capital social i de la prórroga de plazo de duración de la Compañía ; f) Autorizar la transferencia de bienes inmuebles i la hipoteca de los mismos; g) Resolver acerca de la disolución anticipada de la Compañía ; h) Resolver acerca de la exclusión de un socio o socios, conforme a las causales establecidas en la Ley; i) Nombrar dos Comisarios Principales i sus respectivos Suplentes; j) Reformar o interpretar las estipulaciones del presente contrato; i, k) Las demás que no estuvieren expresamente reservadas a otros funcionarios de la Compañía .

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE: El Presidente será designado por la Junta General, por el tiempo de cinco años i le corresponde presidir las Juntas Generales, firmar los certificados de aportación i suscribir las Actas de Juntas Generales. - - - - -

41

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DEL GERENTE Y SUS ATRIBUCIO

NES: - El Gerente será designado por la Junta General por el tiempo de cinco años. Le corresponde actuar de Secretario en las Juntas Generales i suscribir las correspondientes actas con el Presidente igual que los certificados de aportación; representar judicial i extrajudicialmente a la Compañía con las más amplias facultades para obligarla en sus negocios i operaciones sociales sin limitación alguna.

En el ejercicio de sus funciones, podrá suscribir obligaciones de dar, hacer o no hacer, suscribir pagarés a la orden, letras de cambio; garantizar con prenda las obligaciones que suscriba; comprar bienes muebles o inmuebles de cualquier cuantía i venderlos con autorización de la Junta General. En la suscripción de pagarés, letras de cambio o cualquier otro título de crédito, sus atribuciones son ilimitadas, sea cual fuere la cuantía de la operación. Podrá comparecer a juicio como actor, demandado, tercerista, absolver posiciones, comprometen el pleito en árbitros, intervenir en asuntos de Aduanas, Municipales, de Gobierno i cumplir con las demás obligaciones impuestas por la Ley. - - - - -

ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL SUBGERENTE Y SUS ATRI

BUCIONES: El Subgerente será designado por la Junta General por el tiempo de cinco años i le corresponde administrar la Compañía, en conformidad con las instrucciones que reciba del Gerente. El Subgerente reem-

plazará al Gerente de la Compañía, con todas las atribuciones señaladas en estos Estatutos, por ausencia, enfermedad o cualquier otra causa que se presentare. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO : DE LOS COMISARIOS: La Junta General designará dos Comisarios Principales i sus respectivos Suplentes, por el tiempo de dos años. Los Comisarios tienen derecho ilimitado de inspección i vigilancia sobre todas las operaciones sociales sin dependencia de la administración i en interés de la Compañía . Los Comisarios presentarán anualmente a la Junta General Ordinaria, el informe de sus labores. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: PRESENTACION DE BALANCE:- Anualmente los Administradores de la Compañía, presentarán el correspondiente balance a la Junta General Ordinaria para que sea aprobado o se verifiquen las observaciones de Ley. - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: PAGO DEL CAPITAL SOCIAL :-

La señorita BEATRIZ MARTINEZ CALERO ha suscrito cinco participaciones sociales de UN MIL SUCRES cada una i ha pagado la cantidad de CINCC MIL SUCRES, mediante depósito de dicho valor en la Cuenta "Integración de Capital" del Banco, conforme se acredita con el comprobante adjunto; la señora SUSANA MARTINEZ CALERO de PEARSE ha suscrito cinco participaciones sociales de UN MIL SUCRES cada una i ha pagado la cantidad de CINCC MIL SUCRES, mediante de-

5

1 pósito de dicho valor en la Cuenta " Integración de  
2 Capital" del Banco, conforme se acredita con el com-  
3 probante adjunto; i, el señor ANTONIO MARTINEZ VELAS  
4 CO ha suscrito trescientas noventa participaciones so-  
5 ciales de UN MIL SUCRES Cada una i con el consen-  
6 timiento de su cónyuge señora ROSA CALERO MCLINA de  
7 MARTINEZ , paga su valor mediante el aporte de la  
8 alícuota de condominio equivalente a veinticinco ente-  
9 ros por ciento sobre el solar número CINCO , de la  
10 manzana DIECISEIS , de la Ciudadela Nueva Kennedy, Pa-  
11 rroquia Nueve de Octubre , Cantón Guayaquil, Provin-  
12 cia del Guayas, cuyos linderos i dimensiones son  
13 las siguientes: Por el NORTE , calle pública Novena,  
14 con veinte metros; por el SUR, solar número doce  
15 con veinte metros; por el ESTE, solar número seis  
16 con treinta metros; i, por el OESTE, solar número cua-  
17 tro con treinta metros; con una superficie de seis-  
18 cientos metros cuadrados, determinado en el Catastro  
19 Municipal de Guayaquil, con el Código TRES - CERC-DIE-  
20 CISEIS - CERC CINCO . A esta alícuota le corresponde  
21 el departamento B., de la Planta baja del edificio  
22 que se levanta sobre dicho solar denominado LAS CANA-  
23 RIAS, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.  
24 El edificio consta de dos plantas i los linderos  
25 i mensuras del departamento son los siguientes: Por  
26 el norte , pared perimetral con frente a la calle No-  
27 vena con tres metros treinta centímetros , con una  
28 prolongación de tres metros treinta centímetros en el

1 mismo sentido con un balcón con frente a la calle  
2 Novena; por el Sur, pared perimetral con frente al  
3 solar número doce con ocho metros veinte centímetros  
4 por el Este, pared colindante con el departamento A,  
5 con quince metros cincuenta centímetros; i, por el  
6 Oeste, balcón con un metro treinta centímetros, con  
7 frente al solar número cuatro continúa con una pa-  
8 red perimetral de dos metros sesenta centímetros ado-  
9 sada a la escalera para subir al departamento D.,  
10 con curva de noventa grados hacia al Oeste, con una  
11 prolongación de un metro diez centímetros con una  
12 curva de noventa grados hacia el Sur, con prolon-  
13 gación de doce metros sesenta centímetros, con frente  
14 al solar número cuatro. Al departamento B., al que le  
15 corresponde la alícuota de veinticinco enteros por  
16 ciento se le ha asignado también un garaje que tie-  
17 ne los siguientes linderos i medidas: Por el Norte, calle  
18 Novena con tres metros sesenta centímetros; por el  
19 Sur, pared perimetral del departamento B. con tres  
20 metros sesenta centímetros; por el Este, paso para  
21 ingresar al condominio con nueve metros; i, por el  
22 Oeste, garaje del departamento D., con nueve metros;  
23 todo lo cual da un área privativa para el departamen-  
24 to B., de ciento sesenta metros cuadrados cincuenta  
25 i un decímetros cuadrados. Los cónyuges señores ANTONIO  
26 MARTINEZ VELASCO y ROSA CALERO MOLINA de MARTINEZ adqui-  
27 rieron el dominio de la alícuota correspondiente, por  
28 compra a la Compañía Inmobiliaria Delta Seis C. A.

6

1 por escritura que se celebró el veintidos de Oc-  
2 tubre de mil novecientos setenta i nueve ante la  
3 Notaria doctora Norma Plaza de García que se  
4 inscribió en el Registro de Propiedad del Can-  
5 tón Guayaquil de fojas sesenta i siete mil  
6 quinientos setenta i uno a sesenta i siete  
7 mil seiscientos doce número cinco mil novecientos  
8 veintiuno i doce mil cuatrocientos once del Reper-  
9 torio con fecha treinta de Noviembre de mil nove-  
10 cientos setenta i nueve . La entrega de obra del de-  
11 partamento, la hizo a los cónyuges compradores la  
12 Compañía Furoiani Obras i Proyectos C. Ltda., en la  
13 misma escritura de compraventa que se inscribió de  
14 fojas cincuenta i tres mil novecientos setenta i  
15 tres a cincuenta i tres mil novecientos setenta i seis  
16 el treinta de Noviembre de mil novecientos setenta y  
17 nueve. En la escritura de entrega de obra consta  
18 que el departamento tiene piso de baldosas de grani-  
19 to, pared de mampostería de ladrillo i bloques de  
20 arcilla, puertas de madera, ventanas de aluminio i  
21 vidrio , instalaciones de agua potable, sanitarias i  
22 de energía eléctrica ambientes de sala , dormitorios  
23 baños de primera , cocina, lavandería , dormitorio de  
24 empleada i su respectivo servicio higiénico. Inmobilia-  
25 ria Delta Seis C. A. adquirió a su vez el solar so-  
26 bre el que se edificó el condominio LAS CANARIAS  
27 por compra a Inmobiliaria Delta Cinco C. A., según es-  
28 critura pública celebrada el doce de Agosto de mil

1           novecientos setenta i siete ante el Notario Ovidio  
 2           Correa inscrita en el Registrado de Propiedad el  
 3           trece de Septiembre de mil novecientos setenta  
 4           nueve. Inmobiliaria Delta Cinco C.A., lo adquirió  
 5           a su vez por compra a la Monorable Junta de Be-  
 6           neficencia de Guayaquil por escritura de veintinue-  
 7           ve de Julio de mil novecientos setenta i siete,  
 8           otorgada ante el Notario doctor Jorge Jara Grau  
 9           inscrita el nueve de Septiembre del mismo año. -

10           ARTICULO VIGESIMO TERCERO: - El cambio de régimen  
 11           individual al Régimen de Propiedad Horizontal del  
 12           solar mencionado al cual se le sometió consta  
 13           en escritura pública de fecha dieciseis de Mayo  
 14           de mil novecientos setenta i nueve, celebrada an-  
 15           te el Notario Suplente Décimo Tercero Abogado Virgi-  
 16           lio Jarrin, inscrita en el Registro de Propiedad  
 17           Horizontal del Cantón Guayaquil el doce de Septien-  
 18           bre de mil novecientos setenta i nueve. El oficio  
 19           mediante el cual la Muy Ilustre Municipalidad de  
 20           Guayaquil autorizó la constitución de la Propiedad  
 21           Horizontal es el número un mil ochocientos noven-  
 22           ta i dos de fecha veintitres de Abril de mil  
 23           novecientos setenta i ocho. - - - - -

24           ARTICULO VIGESIMO CUARTO: - El señor ANTONIO MARTINEZ  
 25           VELASCO que ha suscrito trescientas noventa parti-  
 26           cipaciones sociales de UN MIL SUCRES cada una, paga  
 27           dicho valor mediante el aporte a favor de INMOBILIARIA  
 28           RIA RUDECINDA CIA. LTDA." de la alícuota de condo -

7

minio equivalente a veinticinco enteros por ciento

sobre el solar número CINCO, de la manzana DIECISEIS

de la Ciudadela Nueva Kennedy Parroquia Urbana

Tarqui Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas a

que corresponde el departamento B. i un garaje, de

la planta baja del edificio "Las Canarias sometido

al Régimen de Propiedad Horizontal, cuya forma de

adquisición, linderos, dimensiones i cabida, se han

determinado en el Artículo Vigésimo Segundo, en con-

secuencia con el consentimiento de su cónyuge, seño-

ra ROSA CALERO de MARTINEZ transfiere el dominio,

posesión, uso i goce de la alícuota de condominio

que corresponde a dicho departamento B. i garaje res-

pectivo a " INMOBILIARIA RUDECINDA CIA . LTDA.", sin

reserva ni limitación alguna, dejando constancia que

se separa de todo derecho i posesión sobre la alí-

cuota de condominio e inmueble mencionados i que

es su deseo que Inmobiliaria RUDECINDA CIA. LTDA. ,

sea la dueña absoluta de los bienes. El aporte lo

verifica en la cantidad de trescientas noventa mil

sucres correspondiéndole al departamento B., la canti-

dad de TRESCIENTOS SETENTA MIL SUCRES i al garaje.

la cantidad de VEINTE MIL SUCRES con lo que paga

las trescientas noventa participaciones sociales de

UN MIL SUCRES cada una. El señor ANTONIO MARTINEZ

VELASCO la señorita BEATRIZ MARTINEZ CALERO i la se-

ñora SUSANA MARTINEZ CALERO de PEARCE, están con -

formes en avaluar la alícuota de condominio que co-

1 rresponde al departamento i garaje en la cantidad  
 2 de TRESCIENTOS SETENTA MIL SUCRES i VEINTE MIL  
 3 SUCRES respectivamente, o sea en total, la can  
 4 tidad de TRESCIENTOS NOVENTA MIL SUCRES , expresan-  
 5 do su conformidad con el avalúo i aporte que lo  
 6 aceptan. Los comparecientes expresan que el avalúo  
 7 que se ha dado a los bienes inmuebles materia del  
 8 aporte , es el que corresponde a un avalúo justo,  
 9 por cuya razón, responden solidariamente frente a  
 10 la Compañía i con respecto a terceros por el va-  
 11 lor asignado a las especies aportadas, conforme a  
 12 lo dispuesto en el Artículo ciento cinco de la  
 13 Ley de Compañías . - - - - -

14 ARTICULO VIGESIMO QUINTO : DISOLUCION : En caso de  
 15 disolución i liquidación de la Compañía , se sujeta-  
 16 rá a lo que resuelva la Junta General o en su  
 17 defecto la Ley. - - - - -

18 CLAUSULA FINAL : NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES :-  
 19 Los comparecientes de común acuerdo designan a las  
 20 siguientes personas como funcionarios i representan-  
 21 tes de la Compañía, por el tiempo de cinco años:  
 22 Presidente, a la señora ROSA CALERO MCLINA de MAR\_  
 23 TINEZ; Gerente, al señor ANTONIO MARTINEZ VELASCO ;  
 24 i, Subgerente, a la señorita BEATRIZ MARTINEZ CALE  
 25 RO. - - - - -

26 Queda autorizado el señor ANTONIO MARTINEZ VELASCO  
 27 o cualquiera de los socios para solicitar a la Su-  
 28 perintendencia de Compañías la aprobación de esta

J

Compañía i la práctica de las demás diligencias legales

que fueren necesarias. Agregue usted señor Notario,

las cláusulas de estilo necesarias para la validez de

este instrumento. Agregue igualmente, los certificados

de depósito de Integración de Capital que acompaña-

mos. firmado) Doctor Eduardo Peña Astudillo. Abogado

Registro número ciento trece." Los otorgantes rati-

fican en todas sus partes la minuta inserta que que-

da elevada a escritura pública para que surta sus

efectos legales. DOCUMENTOS HABILITANTES

TANTES: - "FUNCION EJECUTIVA NUMERO DOSCIENTOS

SETENTA Y SIETE.- José María Velasco Ibarra, Presi-

dente Constitucional de la República, Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho,

de once de Marzo de mil novecientos sesenta se expi-

dió la Ley de Propiedad Horizontal; Que, para que esa

esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dic-

tar el Reglamento previsto por ella DECRETA:

El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Capítulo Primero: De los requisitos que deben

cumplir los locales. Artículo 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 contem-

plados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenan-

zas Municipales, i las demás reglamentaciones especia-

les que estuvieren ya previstas o se previeren en

lo futuro. Artículo Segundo: El ocupante de un piso

departamento o local sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título no podrá destinarse los a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad i buena conservación del edificio i sus partes, o a la seguridad de sus moradores. Capítulo Segundo: De la Asamblea de Copropietarios. Artículo Tercero. La Asamblea de Copropietarios. Artículo Tercero. La Asamblea de Copropietarios, será el Organismo regulador de la Administración i conservación de la propiedad horizontal. Son sus facultades i deberes: a) Elegir al administrador de los bienes comunes fijar su remuneración i removerlo con justa causa. El administrador durará un año en sus funciones, i de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación se entenderá que queda reelegido por otro año i así sucesivamente ;b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados i obreros que debieren utilizarse en la administración conservación i reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal i autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) Designar al Director i al Secretaric 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

5

ellos, la Asamblea designara Director o Secretario

ad-hoc; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración conservación i reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley, El dueño o ,dueños del piso bajo, no siendo condóminos i los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras i ascensores; e) Expedir i hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo general, solo 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 debera ser expedido por la respectiva Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración i conservación de los bienes comunes para su reparación i 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 i correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, i el monto de esta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá

el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios. Sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en que conste su elección; i) Exigir cuentas al administrador cuando lo estimaren conveniente, i de modo especial al cesar este en su cargo. Artículo Cuarto.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, i extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un numero 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. Artículo Quinto. Las actas de las sesiones se redactarán i aprobarán en la misma sesión i para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevará en libro especial, a cargo del Secretario. Capitulo Tercero.- Del Administrador. Artículo Sexto.- El administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones i deberes: a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo i eficacia arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación i realizar las reparaciones que

1 fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse  
2 gastos que excedan de trescientos sucres la autori-  
3 zación de la Asamblea; b) Cumplir i hacer cumplir,  
4 dentro de lo que corresponda, la Ley, los Reglamen-  
5 tos i Ordenanzas que se hubieren expedido o se ex-  
6 pidieren en lo futuro con respecto a la propiedad  
7 horizontal asi como las resoluciones de la Asamblea  
8 de Copropiedad; c) Recaudar i mantener bajo su res-  
9 ponsabilidad personal i pecuniaria las cuotas de ad-  
10 ministración, conservación i reparación de los bienes  
11 comunes; asi como las cuotas para el pago de la  
12 prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asam-  
13 blea de Copropietarios el nombramiento de los traba-  
14 jadores que fueren necesarios; supervigilar sus acti-  
15 vidades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Co-  
16 brar por la via ejecutiva, las expensas i cuotas a  
17 que se refieren los Articulos Décimo Tercero i Déci-  
18 mo Quinto, numeral Segundo de la Ley de Propiedad  
19 Horizontal; f) Contratar el seguro de que habla el  
20 Artículo Décimo Sexto de dicha Ley; i cuidar de  
21 sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a  
22 favor de los copropietarios; g) Solicitar al Juez la  
23 aplicación de las multas i las providencias sanciona-  
24 das en el Artículo Septimo de la misma Ley. El pro-  
25 ducto de dichas multas ingresará a los fondos comu-  
26 nes a cargo del administrador; h) Llevar las cuen-  
27 tas en forma correcta, clara i documentada; i devo-  
28 ver al cesar en sus funciones los fondos i bienes

1 que tuviere a su cargo, Capítulo Cuarto .De los de-  
2 rechos i obligaciones recíprocas de los copropieta-  
3 rios. Artículo Séptimo. Son derechos i obligaciones  
4 recíprocas de los copropietarios : a) Usar i gozar  
5 en los términos previstos por la Ley, de su piso,  
6 departamento o local, asi como de los bienes comu-  
7 nes, en la proporción que les corresponde; b) Con-  
8 tribuir a las expensas necesarias para la administra-  
9 ción, conservación i reparación por la Ley ; c) Con-  
10 currir , con voz i voto a la Asamblea de Copropie-  
11 tarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Re-  
12 glamentos i Crdenanzas sobre la materia; e) Consti-  
13 tuír , si lo deseeare la sociedad a que se refie-  
14 re el Artículo Décimo Primero de la Ley. Artículo  
15 Octavo .- Cuando un piso, departamento o local perte-  
16 nezcan a dos o mas personas estas deberán nombrar  
17 un mandatario en forma legal para que los represen-  
18 te en todo lo relacionado con la propiedad, su ad-  
19 ministración , etcétera. Capítulo Quinto.- Disposicic-  
20 nes Generales . Artículo Noveno.- Para que pueda rea-  
21 lizarse la transferencia de dominio de un piso, de-  
22 partamento o local, asi como para la constitución  
23 de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, se-  
24 rá requisito indispensable que el respectivo pro-  
25 pietario compruebe estar al dia en el pago de las  
26 expensas o cuotas de administración conservación i  
27 reparación asi como el Seguro. Al efecto, los Nota-  
28 rios exigirán como documento habilitante , la certi-

1                   ficación otorgada por el Administrador, Sin este re-  
2                   quisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni ins-  
3                   cribirse . Los Notarios i los Registradores de la  
4                   Propiedad, serán personal i pecuniariamente responsa-  
5                   bles, en caso de no dar cumplimiento a lo que se  
6                   dispone en este Artículo. Artículo Décimo .- La pri-  
7                   mera Asamblea de Copropietarios será convocada en  
8                   cada caso a petición de cualquier interesado, por  
9                   el Delegado que para el efecto designará el Minis-  
10                  tro de Previsión Social, la primera acta será fir-  
11                  mada por dicho Delegado i todos los concurrentes a  
12                  la Asamblea . Artículo Décimo Primero.- El presente  
13                  Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación  
14                  en el Registro Oficial. Artículo Décimo Segundo .-  
15                  Encárguese de la ejecución del presente Decreto el se-  
16                  ñor Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a  
17                  siete de febrero de mil novecientos sesenta i uno.-  
18                  firmado) J.M. Velasco Ibarra. El Ministro de Previsión  
19                  Social. firmado) José A. Baquero de la Calle. Es copia  
20                  El Subsecretario de Previsión Social. firmado) Dr. Jo-  
21                  sé Gómez de la Torre." - - - - -  
22                  CERTIFICADO DE GASTOS:- " Por medio de estas líneas  
23                  certifico que el departamento de propiedad horizontal  
24                  LAS CANARIAS que se encuentra ubicado en la calle  
25                  Novena número ciento siete -B entre la Avenida San  
26                  Jorge i la calle "G" de la Ciudadela Nueva Kennedy  
27                  se encuentra libre de todo gravamen ni adeuda valor  
28                  alguno por concepto de gastos administrativos, etcé -

tera. Lo cual declaro i certifico en honor a la

verdad. Guayaquil, veinte y dos de abril de mil nove-

cientos ochenta i dos. firmado) Antonio Martinez

V. Cédula cero nueve - cero uno nueve cero ocho

cero nueve cinco. " - - - - -

DECLARATORIA MUNICIPAL:- " Municipalidad de Guayaquil

Alcaldía: Oficio número: mil ochocientos noventa i

dos . Abril veintitres de mil novecientos setenta

i nueve. Señores Inmobiliaria Delta Seis C. A. Ciu-

dad. Referencia : Propiedad Horizontal Edificio LAS

CANARIAS. Visto el informe favorable contenido en

el Oficio número once mil quinientos setenta i

siete de Asesoría Jurídica Municipal i de confor-

midad con lo dispuesto en el Artículo Segundo de

la Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal, con-

fiero la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL

EDIFICIO denominado LAS CANARIAS , ubicado en las

calles Novena y Avenida San Jorge , manzana dieci-

seis, solar cinco, Parroquia urbana Tarqui, ciudad de

la Nueve Kennedy de esta ciudad, de propiedad de

Inmobiliaria Delta Seis C. A. Por Guayaquil Independ-

diente . firmado) firma ilegible. Antonio Hanna Musse.

Alcalde de Guayaquil. Son copias. Catastro i Avalúos

Computación Rentas, Control de Construcciones, Regis-

trador de la Propiedad . " - - - - -

C C M P R C B A N T E S D E

P A G O : - " BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS

DE GUAYAQUIL . Contribución del uno i medio por

12

1 mil sobre predios urbanos. Decreto Supremo nú-  
2 mero veintitrés de Enero de mil novecientos  
3 treinta i seis. Decreto Ejecutivo número dos  
4 cientos treinta i nueve de febrero veinti-  
5 ocho de mil novecientos cuarenta i nueve .  
6 F - cero tres siete ocho cero cuatro .-  
7 Propietario: Martínez Velasco Antonio .- Direc-  
8 ción : Novena .- Año mil novecientos ochenta.  
9 i dos . Codificación : Parroquia treinta i tres-  
10 manzana dieciseis - Solar cinco A cero dos .- Ava-  
11 lúo : TRESCIENTOS DIECICHO MIL SETECIENTOS SU-  
12 CRES .- Valor uno i medio por mil : cuatro -  
13 cientos setenta i ocho sucres cinco centa -  
14 vos.- Total pagado : Cuatrocientos cincuenta i  
15 cuatro sucres veinte centavos .- Fecha de pa-  
16 go: cuatro de febrero de mil novecientos  
17 ochenta i dos . firmado) N. Puga N. Tesore-  
18 ro. Hay un sello " . - - - - -  
19 " Certificado solar propio número diez mil  
20 ciento cuarenta i nueve . Municipalidad de  
21 Guayaquil - Departamento de Rentas. Código : Trein-  
22 ta y tres - dieciseis - cinco a dos . Cer-  
23 tifico: que la propiedad de Antonio Martinez  
24 Velasco situada en la calle Novena de la  
25 Parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad, se  
26 encuentra al día en el pago de sus IMPUL-  
27 TOS MUNICIPALES por el presente año . Avalúo  
28 Comercial: QUINIENTOS TREINTA I UN MIL CIENTO SU-

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de .....



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
MARTINEZ	VELASCO	ANTONIO BELISARIO	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-0198095	125930		Ecuatoriano
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Guayaquil			
Motivo de la solicitud	PARA TRAMITE EN NOTARIA		
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
<i>[Signature]</i>		15 ABR 1982 Guail... a 11 de Marzo... de 19782	

TIMBRES

Revisado por  
*[Signature]*

15 ABR 1982

SELLO DE LA OFICINA

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....  
CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.  
ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

*[Signature]*  
Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE .....

NOTA.—Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

CRES .- Avalúo Catastral : TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL

1  
2 SETECIENTOS SUCRES . Guayaquil , febrero quince de  
3 mil novecientos ochenta y dos . firmado ) R. Est  
4 píndola C. Jefe de Rentas . Hay un sello " . Queda  
5 agregado : los certificados de la Jefatura de Rentas  
6 del Guayas y de integración de capital . Leída que  
7 fue esta escritura pública por mi el Notario, en  
8 alta voz, de principio a fin a los comparecientes  
9 éstos la aprueban y la suscriben conmigo en unidad  
10 de acto . DOY FE .- Firmado ) Antonio Martínez V.  
11 Cédula de Ciudadanía : cero nueve cero uno nueve  
12 cero ocho cero nueve cinco . Cédula Tributaria : uno  
13 dos cinco nueve tres cero ( setenta y cinco años de e-  
14 dad) ; firmado) Rosa C. de Martínez V. Cédula de Ciu-  
15 dadanía : cero nueve cero uno nueve cero ocho uno  
16 uno uno . Cédula Tributaria : cero dos ocho dos dos  
17 ocho . ( sesenta y ocho años de edad ) ; firmado ) Bea-  
18 triz Martínez Calero . Cédula de Ciudadanía : cero nue-  
19 ve cero uno nueve cero ocho uno siete ocho . Cédula  
20 Tributaria : cuatro cero cinco dos cuatro cinco . C. de  
21 Votación : dieciseis - doscientos cincuenta y cinco ;  
22 firmado ) Susana Martínez de Pearse . Cédula de Ciuda-  
23 danía : cero nueve cero cinco ocho siete siete ocho uno sie-  
24 te . Cédula Tributaria : cero uno tres siete nueve dos . C.  
25 de Votación : dieciseis - doscientos cincuenta y seis ;  
26 El Notario, firmado ) Abogado Germán Castillo Suárez . No-  
27 tario Décimo Octavo .- Guayaquil .- DOCUMENTOS HABI  
28 LITANTES Y COMPROBANTES DE PAGO AGREGADOS . - - -

Nº 151749

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS  
Jefatura de Recaudaciones de .....



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

REPUBLICA DEL ECUADOR

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
MARTINEZ	CAIERO	BEATRIZ	ISABEL
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-01908178	405245	Ecuatoriana	
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Guayaquil			
Motivo de la solicitud			
PARA TRAMITE EN NOTARIA			
Firma del solicitante		Guayaquil a 20 de Abril de 1978	
		Fecha de presentación	

21 ABR 1982

Revisado por  
*[Signature]*

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....  
CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS  
*[Signature]*  
Jefe de Recaudaciones Delegado

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

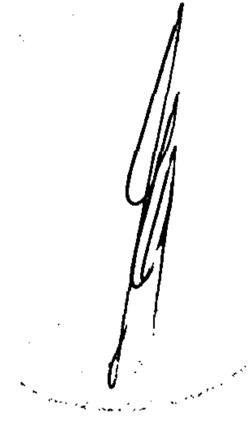
NOMBRE .....

NOTA.—Colabore con la oficina. no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.





BANCO INTERNACIONAL S. A.



CERTIFICADO DE DEPOSITO DE CUENTA ESPECIAL DE INTEGRACION DE CAPITAL

Certificamos que hemos recibido en depósito en la Cuenta Especial de Integración de Capital No. 1-11.02.01.99.00/2 abierta el día 11 de Marzo de 1982 a nombre de la Compañía en formación que se denominará INMOBILIARIA RUDECINDA C. LTDA., con la cantidad de DIEZ MIL 00/100 SUCRES (s/ 10.000,00), que ha sido consignada por las siguientes - personas.

Beatríz Isabel Martínez Calero	s/ 5.000,00
Rosa Susana Martínez Calero de Pearse	5.000,00
	<hr/>
	s/ 10.000,00
	=====

Dicho depósito será entregado a los Administradores que sean designados por esa Compañía, una vez que el señor Superintendente de Compañías haya comunicado a este Banco que tal Compañía se encuentra constituida, y previa entrega de una copia certificada de los nombramientos de los Administradores con la correspondiente constancia de Inscripción de la Compañía con las razones respectivas.

Si la referida Compañía en formación no llegare a constituirse, ese depósito será reintegrado a los depositantes previa la entrega de este certificado y luego de haber recibido del Señor Superintendente de Compañías la autorización otorgada para el efecto.

Guayaquil, Marzo 11 de 1982

p. BANCO INTERNACIONAL S.A.

Atentamente,

MARCO A. SUAREZ C.  
Gerente

MARCOS VITERI M.  
Sub-Gerente

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL 113 10-622  
 DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS  
 ALCABALAS

Nº 22102

ESPECIE VALORADA s/. 3,60

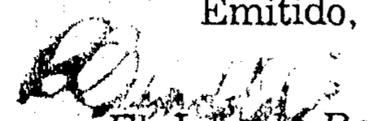
Guayaquil, 27 de Abril de 1982

Recibí del Señor **Antonio Martínez V. y Sra.**  
 la suma de **Diez Mil Seiscientos Veinte y Dos 00/100** sucres,  
 por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a  
**INMOBILIARIA RUDECINDA CIA. LTDA.**  
 del predio **Urbana** ubicado en la parroquia **Tarqui** del Cantón  
**Guayaquil** consistente en **A. porte a Const.**  
**de Cía. (Alícuota de terreno 25%)** Céd. 33-16-5A02  
 según Aviso Nº del Notario señor **Ab. Germán Castillo**  
 siendo el valor real de la venta s/. **531.100,00**  
 pero se cobra el impuesto sobre por ser este avalúo de Catastro del  
 N° con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/.  
 Gradual **1** % por **531.100,00** s/. **5311,00**  
 Suman s/. **5.311,00**

**Recargo**  
**Excento** **100** % según aviso (**Rec. derecho de Fam.**) s/. **5.311,00**  
 Total s/. **10.622,00**

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

Emitido,  
  
 El Jefe de Rentas  
 Roberto Espindola G.  
 Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal  
  
 PEDRO CORNEJO LANDI  
 TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el  
 comprobante **22102** son correctos y que el valor de **10.622**  
 ingresó a Caja el día **3. may 0.82** de 197..

Elaborado por

Fecha up Supra

El Jefe de Rentas

c.O

\$ 0,40  
 Timbre Municipal

*ABOG. GERMAN CASTILLO SUAREZ*  
 Notario

10.622  
 5311  
 5933

2099592\*ETT

7 9

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL  
DEPARTAMENTO FINANCIERO — DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja No. 64081 IC

NOMBRE ANTONIO MARTINEZ V. Y SRA.

FECHA may 0, 6/82

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	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	2.655,50
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: 1% adicional, comp. # 825		
NOTARIO: ABG. GERLAN CASTILLO		
CA/009502/FICHI		
<del>Son DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 50/100 suaves</del>		
TOTAL		2.655,50

RECAUDADOR

# Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 49113 IMPUESTO DE ALCABALAS Por \$ 2.655,50

RECIBI de ANTONIO MARTINEZ C. Y SRA.

la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO 50/100.- sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de

S/.531.100,00 por la transferencia

de dominio de ALICUOTA DE TERRENO.- a/F.de INMOBILIARIA RUDECINDA C. LTDA.

Parroquia TARQUI.- pagado con cheque Nº 009294 Banco del Pichincha.

según Art. 2o. del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 4 de Mayo de 19 82

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO  
TESORERO

ORIGINAL

## H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 57586

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/.2.655,50

He recibido de ANTONIO MARTINEZ V.

La suma de DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA I CINCO, 50/100 SUCRES ( Arts. 360 y 361 LPM)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo

de 22 de Octubre de 1952, para constucción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio

del Predio: A P O R T E INMUEBLE CONSTITUCION COMPAÑIA : ALICUOTA del 25 % en SOLAR Nº

5.- y DEPARTAMENTO "B" planta baja Edif. "LAS CANARIAS" Céd. : 33 -16 -5A02.-

Situado en: Avenida NOVENA.- Ciudadela KENNEDY.- Parroq. TARQUI Por S/. 531.100,00.-

Que hace a favor de Inmobiliaria " R U D E C I N D A " Cia. Ltda.-

Escritura celebrada por Notario 180.-

Guayaquil a 4 de MAYO de 1982

AB. GERMAN CASTILLO SUAREZ

Pagado: REVISA ADO

No. del Cheq. 009588 Cta. No.

Jacinto Vergara P.

Pichincha 009588

ELABORADO

C. Urrea M.

Nº 2147 18 Impuesto para La Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, de Mayo 3/ 82.- de 197

Recibí de Antonio Martinez V. y Sra.-

la cantidad de UN MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE 75/100 Sucres

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

que hace a Inmobiliaria Rudencinda C. Ltda.-

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Tarqui.-, del Cantón Provincia

consistente en Alic. de terreno.- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Valor de la Venta S/.531.100,00

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

del Notario Dr. Castillo.-

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL S/. 1.327,75

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 000775

POR S/. 1.327,75

Guayaquil, Abril 27 de 1982

Aviso No. Notaría No. 18 Notario Ab. Germán Castillo S.

Contrato de: A porte a const. de Cía.

Que otorga: Antonio Martínez V. y Sra.

A favor de: INMOBILIARIA RUDECINDA CIA. LTDA.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Tarqui

Calle Novena No.107B entre Avda. San Jorge

y calle "G" Rol No. Cod. Catastro No. 33-16-5A02

Avalúo Comercial S/. 531.100,00 Precio de Venta S/. 531.100,00

Impuesto 0,5% de S/. 531.100,00 el 2/8 Da S/. 663,87

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mcp. de S/.

Da S/.

Impuesto rec. 100% derecho de Familia da S/. 1.327,75

SON: Un Mil Trescientos Veintisiete y Siete 75/100 - - - - - SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Cobrado en:

Efectivo

Cheque No.

NOTARIO PUBLICO (FIRMA Y SELLO)



INTERESADO  
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

S/1.123,57

RECIBO N° 16636

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 UN MIL CIENTO VEINTITRES 57/100 -----

Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario: ANTONIO MARTINEZ V. y Sra.

Objeto: compraventa

Comprador: INMOBILIARIA RUDECINDA CIA. LTDA.

Código Municipal No. 33-16-5A02 Urbanización Nva. Kennedy Parroquia Tarqui

Calle 9a. en/Av. San Jorge y Calle No. \_\_\_\_\_ Manzana 16 Solar 5

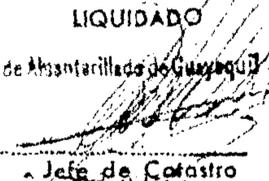
Areas | Solar \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>; Construcción (para Permiso Municipal) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Propiedad Horizontal 160,51 m<sup>2</sup>; Piso No. P/B Local No. B

Pago anterior \_\_\_\_\_ Recibo No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Por S/. \_\_\_\_\_

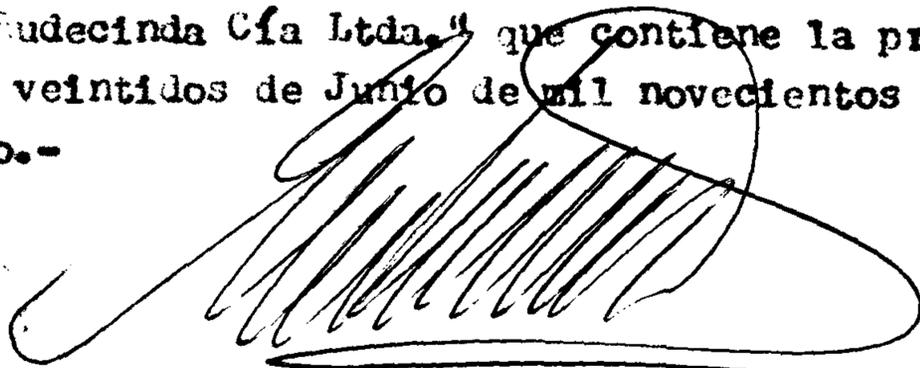
En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: celebrar contrato de  
compraventa de este departamento en propiedad horizontal ante el Notario 18.

Solicitud N° 02184 Guayaquil, 4 de Mayo de 19 82

<p>LIQUIDADADO</p>  <p>Jefe de Catastro</p>	<p>REVISADO</p>  <p>Contador General</p>	<p>APROBADO</p>  <p>Director Financiero</p>	<p>RECIBI CONFORME</p>  <p>Tesorero</p>	<p>PAGADO</p> <p>Efectivo <input type="checkbox"/></p> <p>Cheque No. <u>009365</u></p> <p><u>4</u> de <u>MAYO</u> de <u>1982</u></p>
--	---	---	--	--

Se otorgó ente mi; en fe de ello, confiero este CUARTO TESTI..  
MONIO , en diecisiete fojas fotocopias , rubricadas por mi el No-  
tario, que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los siete  
días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y dos .-

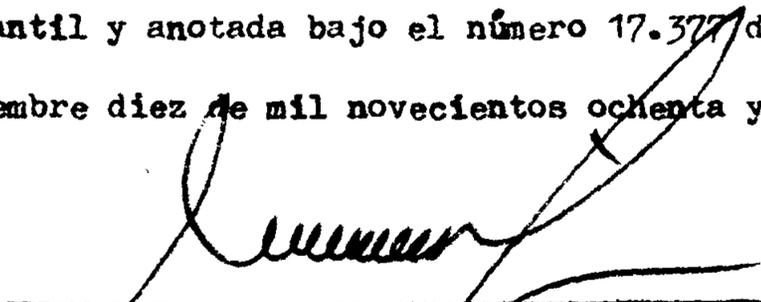
DOY FE: Que en esta fecha he tomado Nota al margen de la matriz de la escritura pública del veintidos de Abril de mil novecientos ochenta y dos, de la Resolución número IG-RL-82-0897 expedida el dieciséis de Junio de mil novecientos ochenta y dos, mediante la cual el señor Intendente de Compañías de Guayaquil Encargado aprobó la Constitución de la Compañía de Responsabilidad Limitada Denominada " Inmobiliaria Rudecinda Cía Ltda." que contiene la presente copia.- Guayaquil, veintidos de Junio de mil novecientos ochenta y dos.- El Notario.-



RECIBO

RECIBO

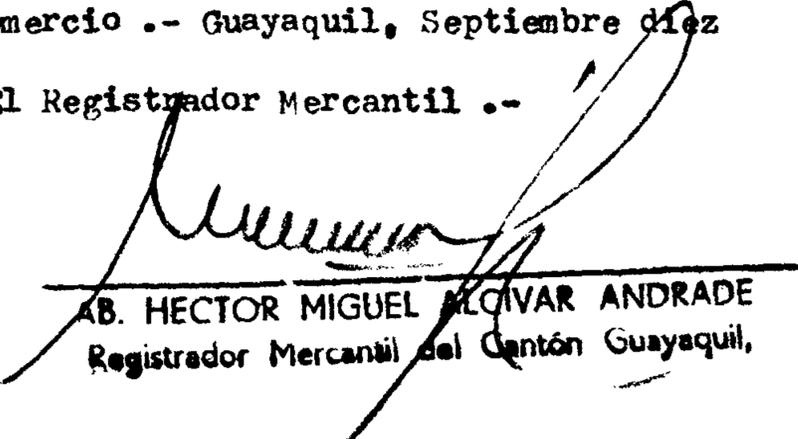
C E R T I F I C O : Que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número IG- RL- 82- 0897, dictada el diez y seis de Junio de mil novecientos ochenta y dos, por el señor Intendente de Compañías Encargado, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía " INMOBILIARIA R U D E C I N D A C I A . L T D A . " , de fojas 31.280 a 31.317, número 6.898 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.377 del Repertorio .-Guayaquil, Septiembre diez 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, queda archivado el compro

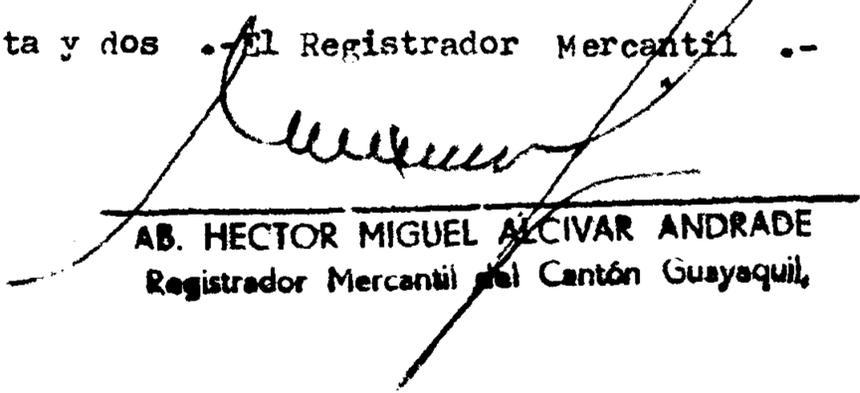
bante de Afiliación a la Cámara de Comercio .- Guayaquil, Septiembre diez de mil novecientos ochenta y dos .- El Registrador Mercantil .-

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

C E R T I F I C O : Que con fecha de hoy, 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 - 1.067, un ... Extracto de esta Escritura .- Guayaquil, Septiembre diez de mil novecientos ochenta y dos .- El Registrador Mercantil .-

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

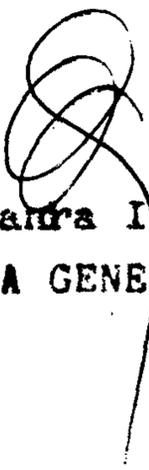
C E R T I F I C O : Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta Escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Septiembre diez de mil novecientos ochenta y dos .- El Registrador Mercantil .-

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

CERTIFICO: Que en el Diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día viernes dieciocho de junio de mil novecientos ochenta y dos (Año 99 N° 35.779) se ha publicado el Extracto de la escritura pública de constitución de la compañía de responsabilidad limitada denominada: "INMOBILIARIA RUBENCINDA CIA. LTDA.", con la razón de su aprobación. Guayaquil, junio 18 de 1982.



Ab. Alexandra Iza de Díaz,  
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA

LdeC