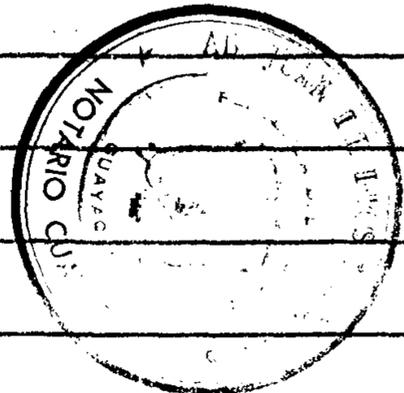


00002

N.º

ESCRITURA PÚBLICA



DE CONSTITUCION DE
LA COMPAÑIA DE RES
PONSABILIDAD LIMI
TADA " INMOBILIARIA GRAMALDE-
SA C. LTDA. "

CUANTIA : \$/ 1'800.000,00

En la ciudad de Santiago de Guaya

quil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecua
dor, País Amazónico en la América del Sur, a los CUATRO
DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS

ante mí, JUAN DE DIOS MIÑO FRIAS, Abogado y Notario Cuarto -
Principal del Cantón, comparecen las siguientes personas; --

ROSENDO AROSEMENA CASTILLO, de estado civil casado, de profe
sion Ingeniero Comercial, por sus propios derechos; BENJAMIN
ESCODERO SALAZAR, de estado civil soltero, de profesion Abo-
gado, por sus propios derechos; MARTHA LUCCIOLA CASTRO LANA
DIN, de estado civil soltera, de profesion ejecutiva, por --

sus propios derechos; GRACIELA ESCUDERO SALAZAR DE AROSEMENA
de estado civil casada, de profesion Psicóloga, por sus pro-
pios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores
de edad, tienen la residencia y domicilio en esta ciudad de

Santiago de Guayaquil, poseen la capacidad civil suficiente
y necesaria para obligarse y contratar, a quienes por los e
fectos de este instrumento público, de conocer DOY FE. -- --

Bien instruidos del objeto y resultados de ésta Escritura -
Pública a la que proceden con amplia y entera libertad, pa-
ra que la otorgueme presentaron la Minuta que a continua --

Ab. Juan I. Frias
Notario Cuarto Principal
del Cantón de Guayaquil

ción transcribo : S E Ñ O R N O T A R I O .

Sírvase autorizar la Escritura Pública, que contiene el --
Contrato de CONSTITUCIÓN Y LOS ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA " INMOBILIARIA GRAMALDESA C.LTDA."

P R I M E R A := COMPARECIENTES.- Comparecen
al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura los
señores ROSENDO AROSEMENA CASTILLO, casado, ecuatoriano,
domiciliado en ésta ciudad e Ingeniero Comercial; BENJAMIN
ESCUADERO SALAZAR, soltero, ecuatoriano, domiciliado en es-
ta ciudad y Abogado; la señorita MARTHA LUCCIOLA CASTRO --
LANDÍN, soltera, ecuatoriana, domiciliada en ésta ciudad y
Ejecutiva; y, la señora GRACIELA ESCUEDRO SALAZAR DE AROSE
MENA, casada, ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad y Psi-
cóloga. CONTRATO DE CONSTITUCIÓN

DE LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILI-
DAD LIMITADA " INMOBILIARIA GRAMALDESA C.LTDA."

S E G U N D A :- CONSTITUCIÓN.- El Ingeniero -
Comercial ROSENDO AROSEMENA CASTILLO, el Abogado BENJAMIN -
ESCUADERO SALAZAR y la señorita MARTHA LUCCIOLA CASTRO LAN-
DIN, de común acuerdo declaran y manifiestan su voluntad
de unir y aportar los capitales que más adelante se deta -
llan para constituir y fundar la COMPAÑÍA DE RESPONSABILI-
DAD LIMITADA " INMOBILIARIA GRAMALDESA C.LTDA.", y quienes
por tanto, son socios fundadores de la misma. La señora -
GRACIELA ESCUEDRO SALAZAR DE AROSEMENA, autoriza a su cón-
yuge, el Ingeniero Comercial ROSENDO AROSEMENA CASTILLO,
para que aporte y transfiera el dominio del bien inmueble
que posteriormente se determinará a favor de la COMPAÑÍA

*Para efectos
de autorización*



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

DE RESPONSABILIDAD LIMITADA " INMOBILIARIA GRAMALDESA C. LTDA. ", que con ésta Escritura se constituye.- T

C E R A :- REQUISITOS DE FUNDACION.- Los Socios

geniero Comercial ROSENDO AROSEMENA CASTILLO, Abogado

JAMIN ESCUDERO SALAZAR y la Señorita MARTHA LUCCIOLA CAS

TRO LANDIN, declaran y expresan que los requisitos exigidos

por el Artículo CIENTO CUARENTA de la Ley de Compañías

están cumplidos en la presente Escritura Pública, que contiene

el Contrato de Constitución y el Estatuto Social de

la Compañía de Responsabilidad Limitada " INMOBILIARIA --

GRAMALDESA C. LTDA. ".- E S T A T U T O S D E

L A C O M P A Ñ I A D E R E S P O N

S A B I L I D A D L I M I T A D A # INMO

BILIARIA GRAMALDESA C. LTDA. ".- C A P Í T U L O P R I

M E R O .- NOMBRE, OBJETO, PLAZO, CAPITAL Y BENEFICIOS.--

A R T Í C U L O P R I M E R O .- DENOMINACION.- El In-

geniero Comercial ROSENDO AROSEMENA CASTILLO, el Abogado

BENJAMIN ESCUDERO SALAZAR y la señorita MARTHA LUCCIOLA

CASTRO LANDIN, en calidad de socios fundadores, mediante

la presente escritura, tienen a bien constituir en la ciudad

de Santiago de Guayaquil, Provincia del Guayas, República

del Ecuador, la Compañía de Responsabilidad Limitada

que existirá y funcionará bajo la denominación objetiva

de " INMOBILIARIA GRAMALDESA C. LTDA. " - A R T Í C U

L O S E G U N D O .- OBJETO SOCIAL.- Se dedicará a la

administración, arrendamiento, permúta y adquisición de

bienes raíces, a la promoción de la venta de bienes inmue

bles en la forma común por el sistema de urbanizaciones

Ab. Juan de Dios Miranda Frías
Notario Público de la Provincia del Guayas

y parcelaciones por el Régimen de Propiedad Horizontal

Para el cumplimiento de su finalidad social, la Compañía

podrá efectuar todas las operaciones, actos y contratos -

permitidos por la Ley. - ARTICULO TERCERO

PLAZO.- Es de CINCUENTA AÑOS. Contados desde la fecha de

inscripción del contrato social en el Registro Mercantil

del Cantón Guayaquil, pero la Junta General de Socios po-

drá ampliarlo o restringirlo con sujeción a las prescrip-

ciones legales. - ARTICULO CUARTO. - NACIO-

NALIDAD Y DOMICILIO.- Es de nacionalidad Ecuatoriana. El

domicilio principal de sus actividades es la ciudad de Gua-

yaquil, pero podrá establecer Sucursales en la misma, así

como Agencias y Sucursales en otros lugares del País o del

Extranjero. - ARTICULO QUINTO. - CAPITAL -

SOCIAL.- UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL SUCRES, íntegramente -

suscrito y pagado dividido en mil ochocientas participaci-

pciones de UN MIL SUCRES CADA UNA. La Compañía entrega-

rá a cada socio un CERTIFICADO DE APORTACION en el que -

constará necesariamente su carácter de no negociable y -

el número de participaciones que por su aporte le corres-

ponden. - ARTICULO SEXTO. - APORTACIONES.- El

Abogado BENJAMIN ESCUDERO SALAZAR, ha suscrito una parti-

cipación de UN MIL SUCRES, que la paga en numerario de UN

MIL SUCRES; la señorita MARTHA LUCCIOLA CASTRO LANDIN -

ha suscrito una participación de UN MIL SUCRES, que la -

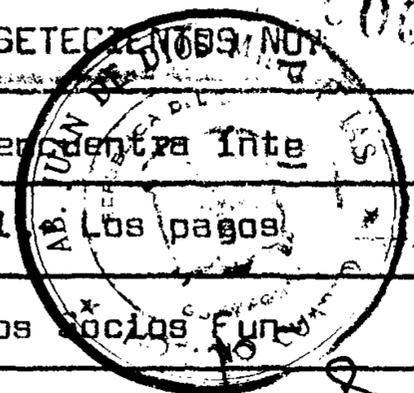
paga en numerario UN MIL SUCRES; y el Ingeniero Comercial

ROSENDO AROSEMENA CASTILLO ha suscrito un mil setecien -

tas noventa y ocho participaciones de Un mil sucres cada

0004

una, de las que paga en especie, UN MILLON SETECIENTOS NOVENA



- 3 -

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

VENTA Y OCHO MIL SUCRES.- De manera que se encuentra inte
gramente suscrito y pagado el Capital Social de los pagos
de los aportes en numerario efectuado por los socios fundadores Abogado BENJAMIN ESCUDERO SALAZAR y la señorita
MARTHA LUCCIOLA CASTRO LANDIN constan del Certificado de
la cuenta de Integración de Capital de la Compañía de Res
ponsabilidad limitada INMOBILIARIA GRAMALDESA C.LTDA., --
que se protocolizará con ésta escritura, y, para el pago
realizado en especie, el socio fundador Ingeniero Comer-
cial ROSENDO AROSEMENA CASTILLO, con la autorización de
su cónyuge señora GRACIELA ESCUDERO SALAZAR DE AROSEMENA
aporta y transfiere el dominio del Departamento número --
DOS de la Planta Baja del Edificio o Condominio " LOS GI
RASOLES, a favor de la Compañía de Responsabilidad Limi-
tada INMOBILIARIA GRAMALDESA C.LTDA.-- Departamento que
comprende sala, comedor, cocina, cuartos de empleada con
baño, toilet, tres dormitorios y dos baños y tiene los -
siguientes linderos y dimensiones: Por el N O R T E : Pa
red medianera con el Departamento UNO y espacio de circu
lación común con VEINTE Y TRES METROS SETENTA Y CINCO CEN
TIMETROS; Por el S U R : Pared que mira hacia el reti
ro lateral que limita con los lotes siete y ocho, con --
DIEZ Y NUEVE METROS SETENTA CENTIMETROS; Por el E S T E
Pared que mira al patio posterior con OCHO METROS; y, por
el O E S T E :- Pared que mira hacia las cocheras par
tiendo con la pared que linda con el espacio de circula -
ción común una línea de tres metros sesenta centímetros,-

Ab. Juan de Dios Salazar
Notario Publico
Calle 13 No. 7105
Guayaquil

Bonifacio

Quiebra luego hacia el Este, tres metros, finalmente quie

bra hacia el Sur, tres metros treintay cinco centímetros

lo cuál hace una superficie interior total de CIENTO CIN

CUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, NOVENTA Y TRES DECINE =

TROS CUADRADOS.- Corresponde a este Departamento la coche

ra número DOS, techada, con un área de Veinte y nueve me-

tros cuadrados, ochenta y cinco decímetros cuadrados en -

la parte frontal del edificio hacia el lindero sur junto

a la pared medianera con el lote número siete y ante jar-

dín del Departamento número DOS; además corresponde a es-

te departamento el uso exclusivo del patio posterior con -

área de sesenta y seis metros cuadrados veinte decímetros

cuadrados.- Por último se deja constancia que corresponde

también a éste Departamento una alícuota o cuota de condo

minio equivalente a treinta y un enteros, dos centésimos

por ciento del terreno en que está construido el edificio

o condominio LOS GIRASOLES así como sobre los bienes comu

nes de éste último. Para todo lo relacionado con la ubi-

cación y dimensiones del Departamento, cochera, área de u

so exclusivo, áreas comunes y alícuota o cuota de condomi

nio del indicado solar se estafa a los PLANOS GENERALES del

CONDOMINIO que se encuentran Protocolizados en la Escritu

ra de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal ce

lebrada ante el Notario de éste Cantón Doctor Jorge Jara

Grau el dos de Octubre de Mil novecientos setenta y ocho,

inscrita en el Registro Especial de Propiedad Horizontal

a cargo del señor Registrador de la Propiedad, el veinte

y siete de los mismos mes y año. En la misma Escritura

sep del
plano

está protocolizado el Oficio cero doscientos cuarenta y -

-4-



tres de Veinte y cuatro de Enero de Mil novecientos setenta y ocho, suscrita por el Alcalde de entonces Ingeniero Raúl Vaca Carbo, que contiene la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del indicado Condominio LOS GIRASOLES.- El edificio o Condominio LOS GIRASOLES está construido en el solar signado con el número SEIS de la Manzana número DOCE de la Ciudadela KENNEDY, ubicada en la Avenida Primera entre la Cuarta y la Décima de dicha ciudadela, jurisdicción de la Parroquia Urbana Tarqui, Cantón Guayaquil, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el N O R T E :- Solar número CINCO con treinta y DOS METROS, SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; por el S U R:- Solar Número SIETE y parte del solar número OCHO, con TREINTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; por el E S T E:- Solar número DIEZ con VEINTE METROS; y, por el O E S T E:- Avenida Primera con VEINTE METROS; Medidas que dan un área o superficie para este solar de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.-

El Ingeniero Comercial ROSENDO AROSEMENA CASTILLO adquirió dicho predio por compra y Entrega de Obra que hizo a su favor la COMPAÑIA CONSTRUWANDER SOCIEDAD ANONIMA, según Escritura Pública celebrada en esta ciudad de Guayaquil el diez y siete de Enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Doctor GUSTAVO FALCONI LEDESMA e inscrita el seis de Febrero del mismo año.- ARTICULO SEPTIMO:- AVALUO.- Los socios fundadores Ingeniero Comercial ROSENDO AROSEMENA CASTILLO, el Abogado BENJAMIN ESCUDERO SALAZAR y la señorita MARTHA LUCCIOLA CASTRO

Ab. Juan de Dios Mino Fries
Notario Cuarto de Guayaquil

LANDIN, de acuerdo con la facultad establecida en el Artículo Cien-

te cinco de la Ley de Compañías, avalúan el predio que a -

porta y transfiere el dominio a favor de la Compañía de

Responsabilidad Limitada " INMOBILIARIA GRAMALDESA C.LTDA".

El socio Ingeniero Comercial ROSENDO AROSEMENA CASTILLO, -

autorizado por su cónyuge señora GRACIELA ESCUDERO SALAZAR

DE AROSEMENA, en el valor de UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA

Y OCHO MIL SUCRES.- Dichos socios responderán solidariamen -

te frente a la Compañía y con respecto a terceros por el

valor asignado al mencionado inmueble. A cambio del predio

aportado, el socio Ingeniero Comercial ROSENDO AROSEMENA

CASTILLO, recibirá de la Compañía UN MIL SETECIENTOS NOVEN-

TA Y OCHO PARTICIPACIONES de UN MIL SUCRES cada una.- Los

gastos que ocasione la transferencia del dominio del mencio-

nado inmueble, se cargarán a los de la Constitución de la

Compañía de Responsabilidad Limitada INMOBILIARIA GRAMALDE -

SA C. LTDA.- A R T I C U L O O C T A V O :- FONDO

DE RESERVA LEGAL.- La Compañía formará un Fondo de Reserva

hasta que éste alcance por lo menos el VEINTE POR CIENTO

del Capital Social.- En cada anualidad la Compañía segrega -

rá de las utilidades líquidas y realizadas, el CINCO POR -

CIENTO para éste objeto.- A R T I C U L O N O -

V E N O . RESPONSABILIDAD Y BENEFICIOS.- Se limita la

responsabilidad de los socios al monto de sus participacio -

nes sociales. Los socios percibirán los beneficios que le

correspondan a prorrata de las participaciones sociales pa-

gadas por ellos. Para efectos de votación, cada participa-

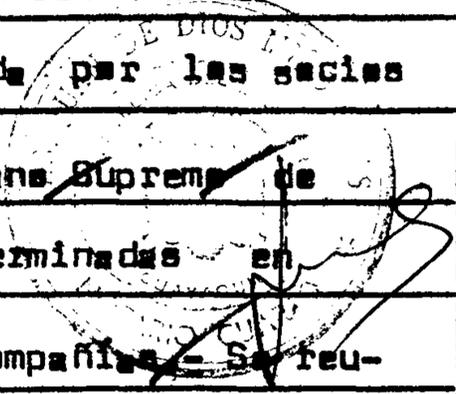
ción dará al socio el derecho a un voto.- C A P I T U -

0006

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

LO S E G U N D O.- DE LA JUNTA GENERAL DE SO-
 CIOS.- A R T I C U L O D E C I M O:- DE LA JUNTA GENE-
 RAL DE SOCIOS.- La Junta General formada por los socios
 leglamente convocados y reunidos es el Organismo Supremo de
 la Compañía.- Sus atribuciones son las determinadas en
 el Artículo Ciento Veinte de la Ley de Compañías.- Se reu-
 nirá, deliberará, tomará resoluciones y podrá constituir-
 se de acuerdo con lo que establecen los Artículos Ciento
 dieciocho, Ciento diecinueve, y Ciento veinte y uno del -
 mismo cuerpo de leyes.- Podrá ser convocada por circular
 enviada a los socios con ocho días de anticipación a la
 fecha fijada para la sesión.- Podrá ser convocada por el
 Gerente de la Compañía. Nombrará PRESIDENTE, GERENTE, -
 SUBGERENTE Y FISCALIZADOR de la Compañía.- Resolverá el
 establecimiento de Agencias y Sucursales.- Podrá aprobar
 la creación de fondos de reserva especiales. Las actas -
 padrán ser aprobadas en la misma sesión.- Y, Velará por
 el cumplimiento del contrato social y la recta gestión
 de los negocios.- C A P I T U L O T E R -
 C E R O:- DE LOS ADMINISTRADORES
 Y DE LA REPRESENTACION Y FISCAL-
 LIZACION DE LA COMPAÑIA.- ARTI-
 CULO DECIMO PRIMERO.- DEL PRESIDENTE.
 Será nombrado por el periodo de CINCO AÑOS y podrá ser -
 reelegido indefinidamente.- Podrá ser o no socio de la
 Compañía.- Sus atribuciones son: U N O) Presidir la Jun-
 ta General de Socios; D O S) Firmar con el Secretario
 las Actas de la Sesión de la Junta General de Socios y

Ab. Juan de Dios Alamo Fiala
 Notario Cuarto de Gilevaqui



las Certificaciones de Apertaciones y, (TRES) Las demás atribuciones que indica la Ley y estos Estatutos. - A R T I -

C U L O D E C I M O S E G U N D O . - DEL GERENTE . -

Será nombrada por el periodo de CINCO AÑOS y podrá ser reelegida indefinidamente. - Podrá o no ser socio de la Compañía. -

Sus atribuciones y deberes son: (UNO) Actuar de SECRETARIO de la JUNTA GENERAL DE SOCIOS; (DOS) - Firmar con

el PRESIDENTE las Actas de la Sesión de la Junta General de Socios y las Certificaciones de Apertaciones. - (TRES) Nombrar

Apoderados de la Compañía para los asuntos que fueren menester previa autorización de la Junta General; (CUATRO) Realizar toda

clase de actos y contratos para cumplir el objeto social de la Compañía; (CINCO) Intervenir por la Compañía en la Administración

interna y en las cuestiones externas referentes al giro social y, (SEIS) Las demás atribuciones que le concede la Ley y es -

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

T E R C E R O : REPRESENTACION. - EL GERENTE será

el REPRESENTANTE LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COM -

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

C U A R T O : DEL SUBGERENTE. - Será nombrado por el

periodo de CINCO AÑOS, y puede ser reelegido indefinidamente. -

Podrá o no ser socio de la Compañía. - En caso de enfermedad, impedimento ocasional o ausencia temporal del Presidente o del Gerente, el Sub-Gerente subrogará al funcionario que falte. -

Si falta el PRESIDENTE y el GERENTE, la JUNTA GENERAL DE SOCIOS designará a los SUBROGANTES. - Tendrá las demás atribuciones que indica la Ley y éstos Estatutos. -

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

Las demás atribuciones que indica la Ley y éstos Estatutos. - A R T I C U L O D E C I M O . -

00007

Q U I N T O . - FISCALIZADOR. - Será por el lapso de un

año y podrá ser reelegido indefinidamente. Tendrá derecho ilimi-

tado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones socia-

les y de interés de la Compañía de Responsabilidad Limitada INMO-

BILIARIA GRAMALDESA C. LTDA. - A R T I C U L O D E C I M O S E

T O : - A U T O R I Z A C I O N . - El Ingeniero Comercial ROSENDO AROSEMENA CAS-

TILLO, en su calidad de socio, queda autorizado y con poder sufi -

ciente a fin de que realice las diligencias necesarias para la Cons-

titución y Organización de la Compañía de Responsabilidad Limitada

INMOBILIARIA GRAMALDESA C. LTDA. Agregue usted, señor Notario, las

demás formalidades de estilo para la perfecta validez y perfeccio-

namiento de la presente escritura. - firmado) - Abogado Benjamín Es-

cudero Salazar. - Matrícula número Cuatro mil doscientos cuarenta

y cinco, del Colegio de Abogados del Guayas. - D O C U M E N T O S

H A B I L I T A N T E S . - "NUMERO DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE. - FUN-

CIÓN EJECUTIVA. - JOSE MARIA VELASCO IBARRA. - Presidente Constitucio-

nal de la República Considerando: - que, por Decreto Ley de Emergen-

cia número cero ocho de once de marzo de mil novecientos sesenta se

expidió la Ley de Propiedad Horizontal; que, para que esa Ley pue-

da tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto

por ella. D e c r e t a : El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PRO-

PIEDAD HORIZONTAL : CAPITULO PRIMERO. - De los requisitos que deber

cumplir los locales. - Artículo Primero: - Para los efecto de la Pro-

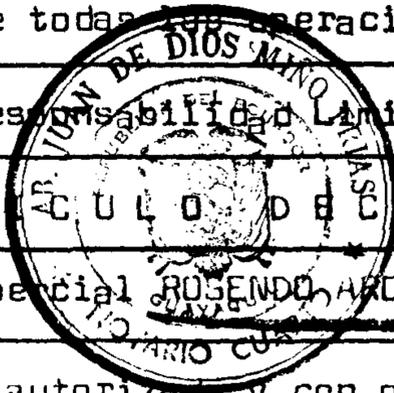
piedad Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que

se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos

contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipi-

pales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya pre-

vistas o se previeren en lo futuro. Artículo Segundo. - El ocupante



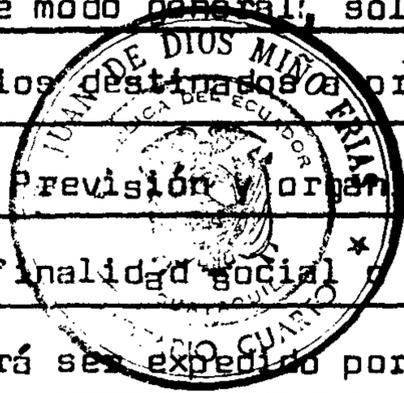
- 6 -

Ab. Juan de Dios Miño Fríley
Notario Cuanto de Guayaquil

[Handwritten signature]

1 de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino
2 o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilf-
3 citos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranqui-
4 lidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edifi-
5 cio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.- CAPITULO SEGUN-
6 DO.- De la Asamblea de Copropietarios.- Artículo Tercero.- La Asam -
7 blea de Copropietarios será el organismo regulador de la Administra-
8 ción y conservación de la propiedad horizontal.- Son sus facultades
9 y deberes: a) Elegir el administrador de los bienes comunes, fijar su
10 remuneración y removerlo con justa causa.- El administrador durará un
11 año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días por lo
12 menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año
13 y así sucesivamente; b) Autorizar al administrador para que contrate
14 a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración,
15 conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remunera-
16 ciones de ese personal, y autorizar al administrador para su despido,
17 cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) De-
18 signar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes durarán un
19 año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefini-
20 damente.- En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de
21 ellos, la Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc; d) Distri-
22 buir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para
23 la administración, conservación y reparación de los bienes comunes,
24 así como para el pago de la prima del seguro obligatorio según la Ley.
25 El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos y los del subsue-
26 lo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mante-
27 nimiento o reparación de escaleras y ascensores; e) expedir y hacer
28 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 y 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 creyere conveniente una garantía para que responda 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, sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en que conste su elección; i) Exigir cuentas al administrador; cuando lo estimare conveniente y de modo especial al cesar ésta en su cargo.- Artículo Cuarto.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes 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.- Artículo Quinto.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevarán en



[Handwritten signature]

- 7 -

[Handwritten signature]
 Ab. Juan de Dios Mijangos Frías
 Notario Cuyano de Guayaquil

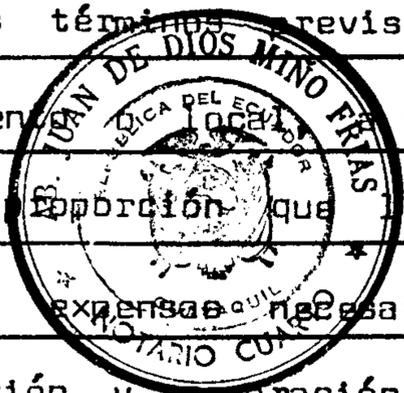
Libro Especial, a cargo del Secretario.- CAPITULO TERCERO.- Del Admi-

nistrador.- Artículo Sexto.- El Administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento.

Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; atribuir las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizar 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 pecunaria 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 e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los artículos trece y quince numeral segundo de la Ley de 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 aplicación de las multas y las Providencias sancionadas en el artículo séptimo de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.- CAPITULO CUARTO.- De los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios. Artículo Séptimo.- Son de-

rechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios:-

1 a).- Usar y gozar, en los términos previstos por la
2 Ley, de su piso, departamento o local, así como de
3 los bienes comunes en la proporción que les corres-
4 ponde; b) Contribuir a las ~~expensas~~ ^{gastos} necesarias para
5 la administración, conservación y reparación de los
6 bienes comunes, así como al pago de la prima del
7 seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley;
8 c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Co-
9 propietarios; d) Cumplir las disposiciones de Ley,
10 Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e) Cons-
11 tituir, si lo deseeare la sociedad a que se refie-
12 re el artículo once de la Ley.- Artículo Octavo . -
13 Cuando un piso, departamento o local pertenezcan a dos
14 más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en
15 forma legal para que los represente en todo lo
16 relacionado con la propiedad, administración, etcétera.-
17 C A P I T U L O Q U I N T O.- Disposiciones -
18 Generales.- Artículo Noveno.- Para que pueda reali-
19 zarse la transferencia de dominio de un piso, -
20 departamento o local, así como para la cons-
21 titución de cualquier gravamen o derecho real
22 sobre ellos, será requisito indispensable que el
23 respectivo propietario, compruebe estar al día
24 en el pago de las expensas o cuotas de
25 administración, conservación y reparación; así co -
26 mo el seguro. Al efecto los Notarios exigi -
27 rán como documento habilitante la certificación o -
28



Ab. Juan de Dios Mino Frías
Notario Cuanto de Guayaquil

torgada por el Administrador. Sin este requi -

sito no podrá celebrarse ninguna escritura ni

inscribirse.- Los Notarios y los Registradores de

la Propiedad, serán personal y pecuniariamente res-

ponsables, en caso de no dar cumplimiento a lo

que se dispone en este Artículo.- A R T I -

C U L O D E C I M O.- La primera A -

samblea de Copropietarios será convocada en ca-

da caso a petición de cualquier interesado, -

por el delegado que para el efecto de -

signará el Ministro de Previsión Social.- La

primera acta será formada por dicho delegado y

todos los concurrentes a la Asamblea.- A R T I -

C U L O U N D E C I M O.- El pre-

sente Reglamento regirá desde la fecha de

su promulgación en el Registro Oficial; A R -

T I C U L O D U O D E C I M O.-

Encargúese de la Ejecución del presente De-

creto el señor Ministro de Previsión So -

cial.- Dado en Quito, a siete de Febrero de

mil novecientos sesenta y uno.- f) J. M. Ve-

lasco Ibarra.- El Ministro de Previsión So -

cial.- f) José A. Baquero de la Calle.- Es

copia.- El Subsecretario de Previsión Social.

f) Doctor José Gómez de la Torre.- Es copia.-

Se agrega el Oficio No 8574 de ASESORIA JU -

RIDICA.- PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO LOS

GIRASOLES DE FECHA ENERO 24 DE 1.978. - Q U E -

D A A G R E G A D O E L O F I C I O N o 8574

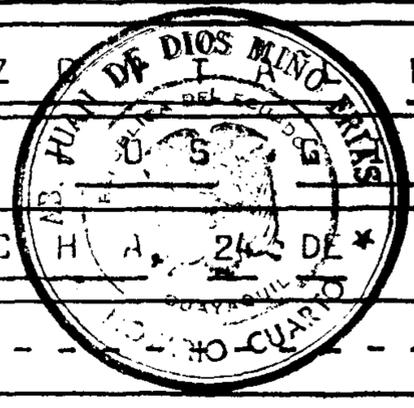
D E A S E S O R I A J U R I D I C A - P R O

P I E D A D H O R I Z O N T A L D E L -

C O N D O M I N I O R A -

S O L E S D E F E C H A 24 DE * E N E -

R O D E 1.978 / - - - - -



- 9 -

C E R T I F I C A D O D E S O L A R

P R O P I O .- Número diecisiete mil ochocien -

tos noventa y dos.- MUNICIPALIDAD DE GUAYA -

QUIL.- Departamento de Rentas.- Código de Trein

ta Y TRES - DOCE - CERO SEIS A CERO DOS.- CER-

TIFICO:- que la propiedad de ARSEMENA CASTILLO RO-

SENDO Y SEÑORA situada en la calle - - de la

Parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad, se en-

cuentra al día en el pago de sus impuestos

Municipales por el presente año.- AVALUO COMER -

CIAL: Un millón setecientos noventa y un mil

seiscientos sucres; AVALUO CATASTRAL: Un Millón se-

tenta y Cinco Mil Sucres.- Guayaquil, Noviembre on-

ce de mil novecientos ochenta y cinco.- ARCHIVO: -

p) Ing. NME.- F) General (r) Mario Jimenez Mon -

tero Director del Departamento de Catastro y

Avalúos.- M. I. Municipalidad de Guayaquil.- Abo-

gado Francisco Icaza Navas.- Jefe de Ren -

tas Municipales.- Hay un sello del Departamen -

to Financiero LOGOTIPO .- B E N E M E R I -

T O C U E R P O D E B U M B E -

R O S D E G U A Y A Q U I L.- Depar -

Ab. Juan de Dios Miró Frías
Notario Cuarto de Guayaquil

UNIL

Realizado

tamento de Tesorería.- Código : Treinta y Tres -
doce - Seis A cero dos.- C E R T I F I C O :
que la propiedad de ARSEMENA C. ROSENDO Y -
SEÑORA.- situada en la Calle CIUDADELA KE -
NNEDY de la Parroquia Urbana TARQUI de és-
ta ciudad se encuentra al día en el pa -
go del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL,
por el presente año de mil novecientos ochen-
ta y cinco.- AVALUO CATASTRAL : Un Millón SE -
TENTA Y CINCO MIL SUCRES.- Guayaquil, Siete de
Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco.
P).- Por el Tesorero.- Licenciado Gonzalo Boada -
Díaz.- Hay un sello del Benemérito Cuerpo de
Bomberos de Guayaquil.- LOGOTIPO.- BAN
C O D E L P A C I F I C O.- Número CERO
MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE.- Guayaquil, No-
viembre veinte y cinco de mil novecientos ochen-
ta y cinco.- CERTIFICAMOS.- Que hemos recibido de : Abogado
BENJAMIN ESCUDEBO SALAZAR.- UN MIL SUCRES.- Señorita MARTHA
VICCILLA CASTRO LANDIN,.....UN MIL SUCRES.- SON DOS MIL SU
CRES.- Que depositan en una cuenta de Integración de Capi -
tal que se ha abierto en éste BANCO a nombre de la Compa-
ñía en formación que se denominará : INMOBILIARIA GRAMALDESA C.
LTDA.- El valor correspondiente a este certificado será
puesto en cuenta de disposición de los administradores de
la nueva Compañía tan pronto sea constituida, para lo cuál
deberán presentar al BANCO la respectiva documentación que
comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos -

CIJA
INTEGRACION
ABRIL

Junta de Beneficencia de Guayaquil



Nº 64933 IMPUESTO DE ALCABALAS POR 5% 5.137,14

RECIBI de INMOBILIARIA GRAMALDESA.-

la cantidad de CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE, 14/100 sucres,
 por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
 de S/. 1'798.000,00
 de dominio de INMUEBLE A/F. CONSTITUCION DE COMPANIA PARROQUIA TARQUI
 PAGADO EFECTIVO.-

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL
 TESORERO

FEB - 4 1936

RECIBIDO

según Art. 29 del Decreto Ejecutivo Nº 900 del 22 de Mayo de 1.946
 AB JUAN DE DIOS MIÑO

Guayaquil, 4 de FEBRERO de 1936

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

TESORERO

Juan de Dios Miño Frias
PEDRO C. VERGARA
 Auxiliar de Tesorería
 Beneficencia de Guayaquil

José Montemayor Cabrera
JOSÉ MONTEMAYOR CABRERA
 TESORERO

Notario Cuarto Juan de Dios Miño Frias

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
 CERTIFICACION DE CAJA

85 02/04 0073 02-2000-7
 0021 0021 5.137,14 D.M.F.C.
 *BICO.CENTRAL*SOUIL*

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil, Febrero 4 de 1936

DENOMINACION Empresa Municipal de Agua

DE LA CUENTA Estable de Guayaquil-

DEPOSITADO POR Ab. Juan de Dios Miño Frias

FIRMA *[Signature]*

Nº 313810

CUENTA Nº	0 2 2 20 5 0 0 7
EFFECTIVO	5.137,14
CHEQUES	
TOTAL S/.	5.137,14

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilizar o (s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora

Nº 7493 4 Impuesto para La Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, de Feb / 86 de 197

Recibí de Inmobiliaria Granaldesa C. Ltda.-
la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO 57/100 Suces
por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta
que hace a
del predio ubicado en la calle
de la Parroquia Tarqui.-, del Cantón Provincia
consistente en predio.-
Valor de la Venta S/. 1.798.000.00
Valor sobre el que se paga el Impuesto S/. según aviso No
del Notario Dr. Miño Prias.-
1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL S/. 2.588.57

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

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. _____

POR S/. 2.247,50

Guayaquil, _____ de 198

Aviso No. _____ Notaría No. Quinta Notario Dr. Juan de Dios

Contrato de: Constitución de Compañía

Que otorga: _____

A favor de: _____

Cantón Guayaquil, Ciudad _____ Parroquia Tarqui

Calle _____ No. _____ entre _____

y _____ Rol No. _____ Cod. Catastro No. 33-12-06 A02

Avalúo Comercial S/. 1.791.600,- Precio de Venta S/. 1.798.000,-

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

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

Impuesto _____ S/. _____

SON: Dos mil doscientos Cuarenta y siete SUCHES

REGISTRADO

Jefe de Catastro

RECIBI CONFORME

CANCELADO
Tesorero

Cobrado en:

Efectivo

Cheque No. _____

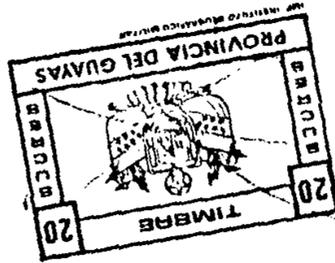
Banco _____

NOTARIO PUBLICO
(Firma y Sello)

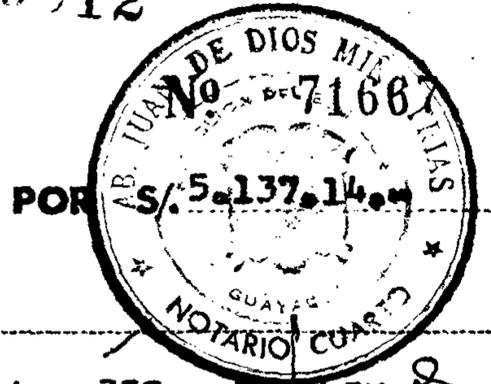
H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS



0012



He recibido de Ing. Com. ROSENDO AROSEMENA C.

La suma de CINCO MIL CIENTO TREINTA I SIETE, 14/100 SUCRES (Arts. 359 y 360 LRM)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio

del Predio: A P O R T E INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA; ALICUOTA del 31.02 % en el SOLAR y DEPARTAMENTO No. 2. planta baja Condominio "LOS GIRASOLES" Parroquia TARQUI

Situado en Calle PUBLICA Ciudadela KENNEDY. Cód.: 33-12-06A02. Por S/ 1'798.000,00.

Que hace a favor de INMOBILIARIA GRAMALDESA

Escritura celebrada por el Notario 40.

Guayaquil a 30 de Diciembre de 198 5

AB. JUAN DE DIOS MINDA F.

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Pagado: Banco:

No. del Cheq. Cta. No.

César Urrutia Méndez Liquidador de Impuestos, Enrique ... Asistente

REVISADO Eva Baldomera López

RECIBIDO 15 ENE. 1986

Ab. Juan de Dios Minda F. Notario

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

No 37746

ESPECIE VALORADA s/. 3,60

Guayaquil, de de 197..

Recibí del Señor *INMOBILIARIA Gomaldosa C Hda*
la suma de *Diecisiete mil novecientos Ochenta y seis* sucres,
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a

del predio ubicado en la parroquia *San Juan* del Cantón
Guayaquil consistente en *1 solar*

según Aviso N° del Notario señor *As. Juan de Dios*
Mino Frías siendo el valor real de la venta s/.....

..... pero se cobra el
impuesto sobre por ser este avalúo de Catastro del
..... N° con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ s/.....
Gradual % por " s/.....
Suman s/ *17.980.-*

Descuento % según aviso s/ *17.980.-*
Total s/ *17.980.-*

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 anterior.

Emitido
[Signature]
El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal
[Signature]
Ing. Enrique T...
TESORERO MUNICIPAL

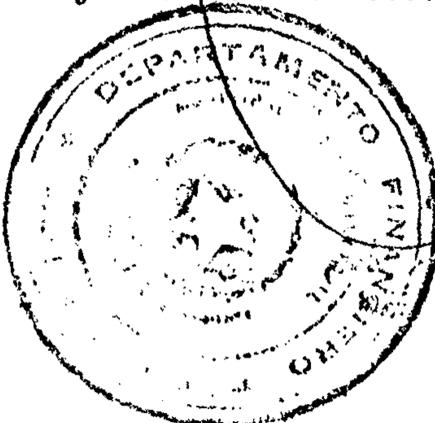
CERTIFICADO

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

Elaborado por

Fecha up Supra.

El Jefe de Rentas



[Signature]
El Jefe de Rentas

\$ 0,40
Timbre Municipal

00814

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
Dirección General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

1484641



DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL <i>Benjamin Posito Escudero Salazar Cuatrecasas</i>		NACIONALIDAD	
CEDULAS No. <i>0906513607 131964</i>		<i>DN-224</i>	
Identidad o R.U.C.	Tributaria	L. Militar	P. Votación
DOMICILIO DEL SOLICITANTE			
<i>Guayas</i>	<i>Guayaquil</i>	<i>Aguirre 116</i>	
Provincia	Ciudad	Calle	No.
MOTIVO DE LA SOLICITUD			
<input checked="" type="checkbox"/> Viaje <input checked="" type="checkbox"/> Nombramiento		<input type="checkbox"/> Licitación o Concurso Of. OTROS: <i>Constitución de Compañía</i> Especifique: <i>VERE 100</i>	
<i>P. Escudero</i> Firma del solicitante		<i>Guil 21 de Enero</i> de 198 <i>6</i> Lugar y Fecha de presentación	

Ab. Juan de Dios Miño
 Notario Cuarto de Guayas

Revisado por
[Signature]
 GUYAS

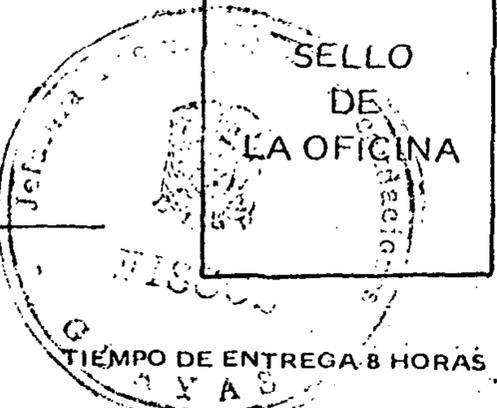
PEDRO P. TORRES JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
 Por el informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
 CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Titulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDADURAS. GUYAS

SECRETARIO

[Signature]
 Jefe de Recaudaciones de la Cartera

SELO DE LA OFICINA



TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE

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

1484641

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
Dirección General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

1484642



FORM. 08 - U

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

NACIONALIDAD

Martha Luciola Castro Landin Ecuatoriana

REGULAS No.

9905394003, 627112, 3349-3

Identidad o R.U.C.

Tributaria

L. Militar

P. Votación

DOMICILIO DEL SOLICITANTE

Guayas, Guayaquil, Aguirre 116
Provincia Ciudad Calle No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Viaje

Licitación o Concurso Of.

Nombramiento

OTROS *Constitución de Compañía*
Especifique

10 ENE 1986

Martha Castro
Firma del solicitante

21 ENE 1986

Guayaquil de Enero de 1986
Lugar y Fecha de presentación

Revisado Por

RODRIGO P. TORRES

LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
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
SIN BORRONES O ENMENDADURAS DEL GUAYAS

SECRETARIO

[Signature]
Jefe de Cartera

JEFE DE RECAUDACIONES
O CARTERA

TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

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

1484642

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
Dirección General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

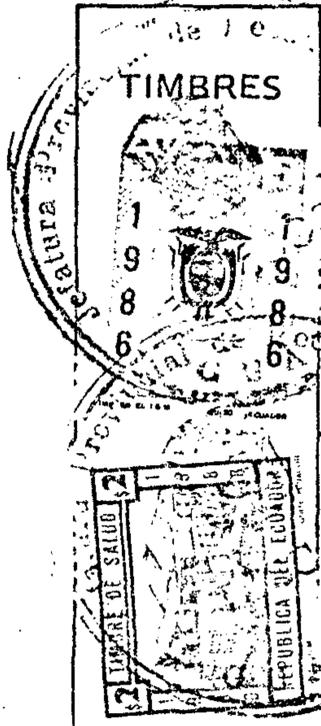
1484698

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES

DE..... 

FORM. 08 - DR

TIMBRES



1986

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

NOMBRE O RAZON SOCIAL		NACIONALIDAD	
Rosendo Augusto Xavier Provenza Castillo		Ecuatoriano	
CEDULAS No.			
0903938249		005961	
Identidad R.U.C.	Tributaria	L. Militar	P. Votación
			006-102

DOMICILIO DEL SOLICITANTE

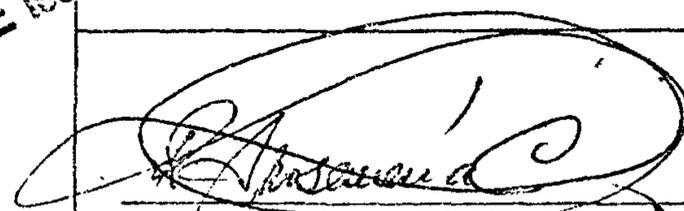
Guayas, Guayaquil, Azuero 116

Provincia Ciudad Calle No.

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Viaje Licitación o Concurso Of.
 Nombramiento OTROS: Constitución de Compañía

Especifique: ESTATE 10/10

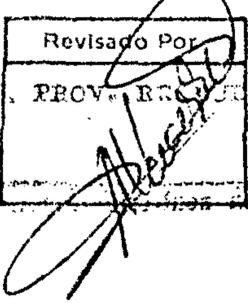


Firma del Solicitante Lugar y Fecha de presentación

Guayaquil 21 de Enero de 1986

Revisado Por

JM. PROV. RECAUD. GUAYAS



Cargos

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
 Previo informe del jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
 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
 SIN BORRONES O ENMENDADURAS

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS



JEFE DE RECAUDACIONES
O CARTERA

Provincial de Recaudaciones

SELLO DE LA OFICINA

18003

GUAYAS

TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE.....

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

1484698



MUNICIPALIDAD
DE
GUAYAQUIL
ALCALDIA

0016

Guayaquil, Enero 24 de 1978



Sr. Ing. Com:
Rosendo Arosemena Castillo
GERENTE DE CONSTRUWANDER S. A.
Ciudad

REF.: OFICIO # 8574 DE ASESORIA JURIDICA - PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL CONDOMINIO LOS GIRASOLES

Vistos los informes favorables contenidos en los ofi-
cios # SGER 474 de la Empresa Municipal de Agua Po-
table de Guayaquil, # 20-S de la Jefatura Provincial
de Salud del Guayas, # 041 de la Oficina Municipal -
de Control de Construcciones y # 8574 de Asesoría Ju-
rídica Municipal; esta Alcaldía de conformidad a lo
dispuesto en el Art.2 de la Ordenanza Municipal de -
Propiedad Horizontal emite la declaratoria al Régi -
men de Propiedad Horizontal al edificio denominado -
CONDOMINIO LOS GIRASOLES, que se está construyendo -
sobre el solar de propiedad de la Compañía CONSTRU -
WANDER S. A., ubicado en las calles Primera entre -
Cuarta y Décima de la Ciudadela Kennedy, Manzana # -
12, Solar # 06, Parroquia Tarqui de esta ciudad.

Ab. Juan de Dios Mifio Fries
Notario Cuarto de Guayaquil

Muy Atentamente
Por Guayaquil Independiente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Raúl Baca Carbo
DE DE GUAYAQUIL

eoc

cc.: Catastro y Ava
Control de Con
la Propiedad.

Rentas, Computación,
ciones, Registrador de



y un certificado de la Superintendencia de Compañías, indi-

cando que el trámite de constitución ha quedado debidamen-
te concluido.- En caso de que no llegare a realizarse

Constitución de la Compañía y desistieren de éste propósito

to, las personas que han recibido este certificado para

que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entre

gar al BANCO el presente certificado original y la autori-

zación otorgada al efecto por el Superintendente de Compa-

ñías.- Atentamente.- BANCO DEL PACIFICO - Firma ilegible.-

Firma autorizada.-pdb.- CONDOMINIO " LOS GIRASOLES " Ciu-

dadela Vieja Kennedy.- Avenida Doctor P.J.Boloña Número -

Seiscientos dos y la Quinta.- Por medio del presente cer-

tificado, dejamos constancia que la Sociedad conyugal for-

mada por los señores Ingeniero Comercial Rosendo Aroseme-

na Lastillo y Señora Graciela Escudero de Arosemena, son

propietarios del Departamento Número dos de éste Condominio

y que a la fecha se encuentran al día en el pago de las -

EXPENSAS.- p. CONDOMINIO " LOS GIRASOLES ".- f) Hiroji Uo

ki Ohsawa.-Administrador.- Guayaquil, trece de Noviembre

de Mil novecientos ochenta y cinco.- Para el otorgamiento

de la presente escritura pública se observaron todas las

disposiciones legales pertinentes y leída que les fuera a

los comparecientes en clara y alta voz y de principio a -

fin, por mí el Notario, a los comparecientes, estos la a-

prueban y ratifican en todas las cláusulas y para constan-

cia de lo actuado, la firman en unidad de acto, conmigo -

el Notario, de todo lo cuál DOY FE. ENMENDADO:-Amazónico

propios, Arosemena, proceden, presentaron, contrato de, --

10

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a circular stamp that partially overlaps the notary seal.

EX-
EXPENSAS

permuta, extranjero, cada, baja, responsabilidad, línea, de-
partamento, Castillo, un, de, compañía, hasta, por, percibi

rán, resoluciones, cumplimiento, presidir, nombrado, seiscien
tos, avalúo, setenta, banco, Guayaquil, Girasoles, ~~As. VALE~~

Notario Juan
Netario Cuervo

R. Rosales

✓ Socio

C.I. = 0903938249

C.T. 005961

C.V. 006-233

Graciela E. de Arcemena

✓ esposa y autoriza

C.I. 0902717669

C.T. 494219

C.V. 015-225

Marta L. Lora

✓ Socio

C.I. 09-0539400-3

C.T. 627112

C.V. 3349-3

P. Lora

✓ Socio

C.I. 09-06553607

C.T. 131964

C.V. 015-224

[Large signature]

fotocopia de su original, en fe de ello confiere este CUARTO TESTIMONIO que firmo y sello en Guayaquil, a los cinco días de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.

[Handwritten signature]
Juan de Dios Miño Fria
Notario Cuarto de Guayaquil



0018

C E R T I F I C O, que en esta fecha es tenido nota el margen de la Escrituras Públicas de fecha, 4 de Febrero de 1.986, en que se constituyó la Compañía, sobre lo aprobado de la Resolución número 86-2-2-1-01091, del Abogado Otton Marín Ramírez, Intendente de Compañías de Guayaquil encargado, de fecha 24 de Febrero de 1.986; se aprobó la Constitución de INMOBILIARIA GRANALOSA C^a Ltda. con un capital de Un Millon ochocientos mil pesos, -



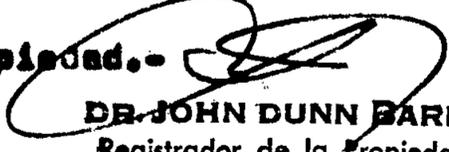
Juan de Dios Miño Fria
Notario Cuarto de Guayaquil

REPERTORIO No:	93546
FECHA:	May 6/86
NOT.:	Wolovich
LA ANOTACION:	INSCRIPCIÓN
NO SIGNIFICA:	OPCIÓN

Certifico que con fecha de hoy: En cumplimiento de la Resolución No. 86-2-2-1-01091 dictada por el Intendente de Compañías Encargado, queda inscrito el Aperte que contiene esta escritura de foja 93509 a 93548, número 4496 del Registro de Propiedad, anotado bajo el número 11199 del Repertorio. Guayaquil, seis de mayo de mil novecientos ochenta y seis.-
El Registrador de la Propiedad.-

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

Certifico que con fecha de hoy se tomó nota del Aperte que contiene esta escritura a foja 6856 del Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y nueve, al margen de la inscripción respectiva. Guayaquil, seis de mayo de mil novecientos ochenta y seis. El Registrador de la Propiedad.-


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

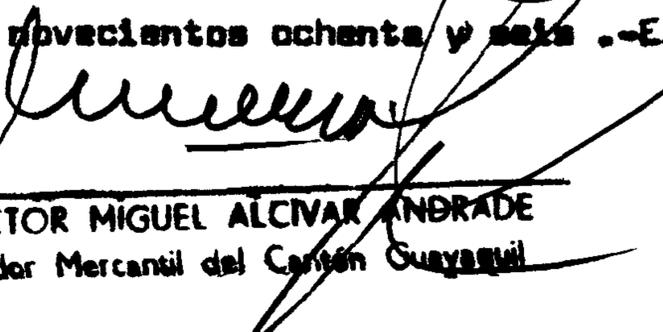


ESP. 1000
EN BLANCO

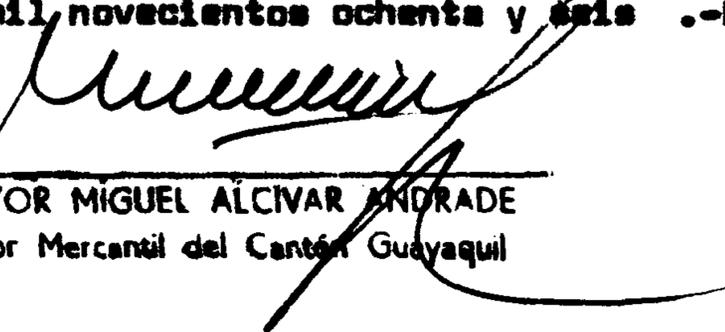
CERTIFICO que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 86- 2- 2- 1- 01091, dictada el veinte y cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y seis, por el Intendente de Compañías Encargado, queda inscrita esta Escritura, la misma que

000019

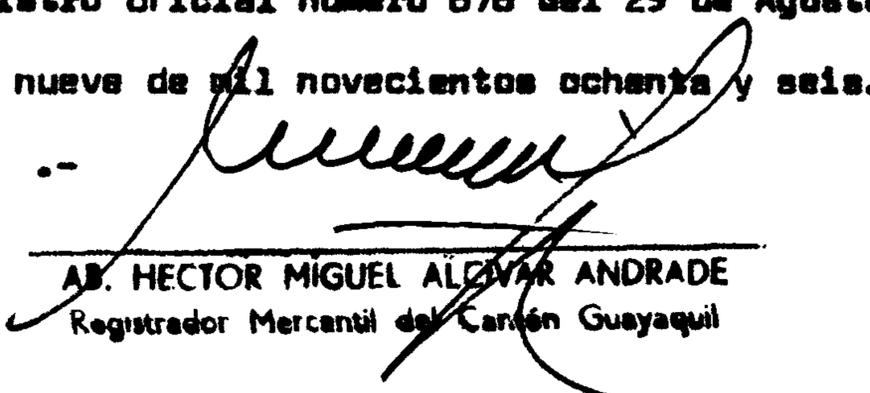
contiene la CONSTITUCION de la Compañia "INMOBILIARIA GRAMALDESA C.LTDA.", de fojas 15.456 a 15.489, Número 3.521 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.554 del Repertorio.- Guayaquil, Mayo nueve de mil novecientos ochenta y seis .-El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

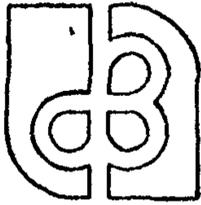
CERTIFICO: Que con fecha de hoy, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33 del Código de Comercio, se ha fijado y se mantendrá fijo en la Sala de este Despacho, por el tiempo que dispone la Ley, bajo el número 332, un Extracto de esta Escritura.- Guayaquil, Mayo nueve de mil novecientos ochenta y seis .-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: 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, Mayo nueve de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil .-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil





BANCO DEL PACIFICO

0013

Nº 01777

Nº. CTA. N-



GYE. NOV. 25/85

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

AB. BENJAMIN ESCUDERA SALAZAR (1)
SRTA. MARTHA LUCCIOLA CASTRO LANDIN (2)

S/. 1.000,00 ✓
1.000,00 ✓

SON DOS MIL 00/100 SUCRES

2.000,00

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA GRAMALDESA C. LTDA.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

*Ab. Juan de Dios Miño Frias
Notario Cuarto de Guayaquil*

Atentamente,

BANCO DEL PACIFICO ✓

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
Firma Autorizada

pdb.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

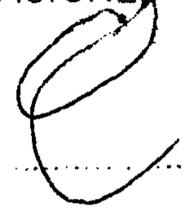


MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
Dirección General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

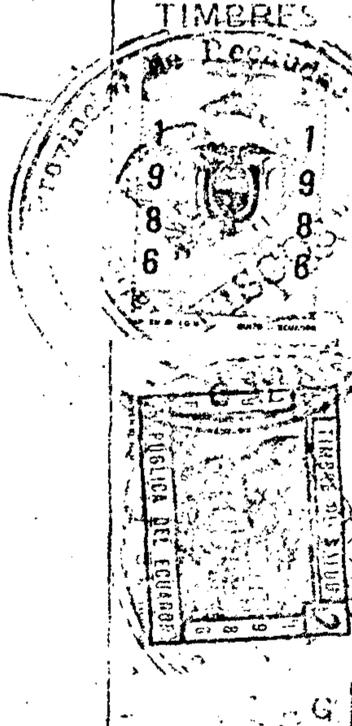
JEFATURA
DE
RECAUDACIONES

DE.....



FORM. 08 - L

1476531

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE			
<p>TIMBRES</p> 	NOMBRE O RAZON SOCIAL		NACIONALIDAD
	Graciela Maria Escudero Salazar		Ecuatoriana
CEDULAS No.			
0902717669	494212	011-221	
Identidad o R.U.C.	Tributaria	L. Militar	P. Votación
DOMICILIO DEL SOLICITANTE			
Guayas	Guayaquil	Aguirre 116	
Provincia	Ciudad	Calle	No.
MOTIVO DE LA SOLICITUD			
Viaje <input type="checkbox"/>		Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/>	
Nombramiento <input type="checkbox"/>		OTROS: <u>Constitucion de Compañia</u>	
		Especifique	
Graciela Escudero Salazar		21 ENERO 1986	
Firma del Solicitante		Lugar y Fecha de presentación	

21 ENERO 1986

no necesito p autenticar

TIEMPO P. 15 DIAS

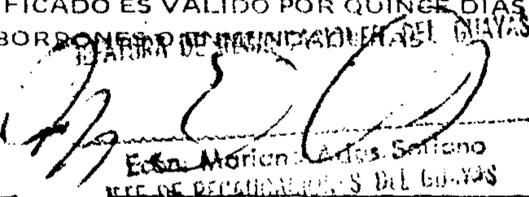
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....

Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.

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 SIN BORRONES O DENEGACIONES DEL GUAYAS

SECRETARIO



Edo. Morán Adas Serrano
JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
C. CARTERA



SELO DE LA OFICINA

TIEMPO DE ENTREGA 8 HORAS

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

NOMBRE.....

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

1476531