

002

NUMERO: 1310/2.



AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA "INVERSIONES VALYSA S.A." CUANTIA: S/ 500.000,00.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia de Guayas, República del Ecuador, hoy día viernes treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante mí, doctor JORGE MALDONADO RENNELLA, Abogado, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, comparecen, por una parte "INVERSIONES VALYSA S.A.", representada por el señor CARLOS GALLARDO ESTRADA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, en su calidad de Presidente, conforme lo acredita con el nombramiento, que se inserta en la presente escritura como documento habilitante; y por otra, la señora ISABEL AMADOR viuda de PAULSON, quien declara ser ecuatoriana, dedicada a su hogar, por sus propios derechos.

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, personas capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe; los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de aumento de capital social y reforma de los estatutos sociales, sobre cuyo

GT

objeto y resultados están instruidos y a la
que proceden de una manera libre y espontánea;

y, para su otorgamiento me presentan la minuta;

que dice así:-----

SEÑOR NOTARIO: En su protocolo de es-

crituras públicas, sírvase incorporar una de au-

mento de capital social de la compañía anónima

"INVERSIONES VALYSA S.A." y aporte de un in-

mueble a dicha compañía, en base a las siguien-

tes cláusulas:-----

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a

suscribir este instrumento, y a formular las co-

rrespondientes declaraciones, por una parte el

señor Carlos Gallardo Estrada, en su calidad de

Presidente de la compañía anónima "INVERSIONES

VALYSA S.A.", según consta en la carta de nom-

bramiento que se acompaña y debidamente autori-

zado por la Junta General Extraordinaria Univer-

sal de Accionistas de la referida compañía, ce-

lebrada el diez de diciembre de mil novecientos

ochenta y dos, tal como aparece en la copia

certificada del acta de sesión de dicha junta

que se anexa a este instrumento; y por otra

parte, la señora Isabel Amador viuda de Paulson,

por sus propios derechos.-----

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- Por escritu-

ra pública autorizada por el Notario Séptimo del

Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Rennel-



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

la, el veintiséis de abril de mil novecientos ochenta y dos, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y dos, se constituyó la compañía anónima "INVERSIONES VALYSA S.A.", con un capital social de quinientos mil sucres. DOS.- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de INVERSIONES VALYSA S.A., celebrada el diez de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, resolvió aumentar el capital social de la compañía, en QUINIENTOS MIL SUCRES (\$500.000), mediante la emisión de quinientas nuevas acciones de un mil sucres cada una, a suscribirse por la señora Isabel Amador viuda de Paulson, y a pagarse por ella en un ciento por ciento de ellas, con el aporte de un bien inmueble de propiedad de la suscriptora; reformar los Artículos Quinto y Sexto de los estatutos sociales; y autorizar al Presidente para que intervenga en la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos.

T E R C E R A : DECLARACIONES.- Con los antecedentes expuestos, el señor Carlos Gallardo Estrada, en su calidad de Presidente de la Compañía "INVERSIONES VALYSA S.A.", debidamente autorizado como queda expresado, formulan las siguientes declaraciones: A) Aumentar el capital social de la compañía anónima "INVERSIONES VALYSA S.

1 A., en QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.500.000,00) -

2 mediante la emisión de quinientas nuevas accio-

3 nes ordinarias y nominativas de UN MIL SUCRES

4 (S/.1.000,00) cada una de ellas, numeradas del

5 quinientos uno al mil inclusive, y que serán -

6 suscritas por la señora Isabel Amador viuda de

7 Paulson, en su totalidad y pagadas en un cien

8 por ciento con el aporte del inmueble cuya des-

9 cripción, historia de dominio, y avalúo, aparecen

10 posteriormente en este instrumento. - B). Reformarse

11 los estatutos sociales de la compañía "INVERSIO

12 NES VALYSA S.A.", en sus Artículos Quinto y -

13 Sexto en la forma como consta en la copia del

14 Acta de Junta General Extraordinaria de Accionis-

15 tas de la compañía, celebrada el diez de diciem-

16 bre de mil novecientos ochenta y dos, cuya co-

17 pia certificada se anexa a este instrumento. ---

18 C U A R T A : SUSCRIPCION Y PAGO DE LAS NUEVAS

19 ACCIONES. - Las quinientas nuevas acciones ordina-

20 rias y nominativas de un mil sucres cada una,

21 numeradas del quinientos uno al mil, inclusive,

22 se suscriben en su totalidad por la señora Isa-

23 bel Amador viuda de Paulson, y se pagan por la

24 suscriptora en un ciento por ciento esto es, -

25 QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.500.000,00), con el

26 aporte de un inmueble cuyo avalúo, descripción,

27 historia de dominio, constan más adelante; y as

28 lo declara expresamente la señora Isabel Amador



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

viuda de Paulson. -----

QUINTA : AVALUO DEL INMUEBLE. - El inmueble
aportarse ha sido avaluado en la suma de -
QUINIENTOS MIL SUCRETES, conforme aparece del in-
forme pericial aprobado en Junta General Extraor-
dinaria de Accionistas de la compañía "INVERSI-
ONES VALYSA S.A.", celebrada el diez de diciem-
bre de mil novecientos ochenta y dos; informe -
cuya copia certificada se adjunta como parte in-
tegrante de este instrumento, para su protoco-
lización. -----

SEXTA : DESCRIPCION E HISTORIA DE DOMINIO
DEL INMUEBLE A APORTARSE. - El inmueble que se
aporta en este acto consiste en un apartamento,
que se encuentra levantada en el Condominio de
Propiedad de la señora Isabel Amador viuda de
Paulson, según la declaratoria de propiedad hori-
zontal otorgada por la Municipalidad de Guayaquil,
según oficio número tres seis cero siete de ju-
nio veintiuno de mil novecientos setenta y ocho,
que se agregará a la presente escritura; inmue-
ble ubicado en las calles Maracaibo entre las
de Rosa Borja de Ycaza y Arquelles, y que se
encuentra catastrado en la Muy Ilustre Municipa-
lidad de Guayaquil con el código veintidós ce-
ro dieciocho - veintiuno B cero uno; apartamento
que tiene los siguientes linderos, medidas y ali-
cuota sobre el solar y demás áreas comunes: Por

1 el Norte, Pared perimetral partiendo del extre-
2 -tremo izquierdo avanza hacia el Oeste, con tres
3 metros setenta y cinco centímetros, luego forma
4 un ángulo de noventa grados y sigue hacia el -
5 norte por un metro treinta y cinco centímetros
6 para luego quebrar hacia el Oeste con un metro
7 noventa y cinco centímetros, quebrando luego ha-
8 cia el Sur por un metro veinticinco centímetros,
9 para formar luego un ángulo de noventa grados
10 con una prolongación de la antedicha pared por
11 cuatro metros ochenta y nueve centímetros; por
12 el Sur, Pared perimetral que partiendo del extre-
13 mo izquierdo se prolonga hacia el Oeste por nue-
14 ve metros cuarenta y cinco centímetros; por el
15 Este, pared medianera que linda con el aparta-
16 mento dos (E), que partiendo desde el extremo
17 Norte se prolonga hacia el Sur por un metro -
18 ochenta centímetros; por el Oeste, Pared perime-
19 tral que partiendo desde el extremo Norte avan-
20 za hacia el Sur por seis metros setenta centí-
21 metros, forma luego un ángulo de noventa gra-
22 dos y continúa con una prolongación hacia el -
23 Oeste con cero metros cincuenta centímetros, pa-
24 ra luego quebrar hacia el Sur, con una prolonga-
25 ción de cinco metros sesenta centímetros. Des-
26 de este punto quiebra la pared, hacia el Este
27 y se prolonga por tres metros treinta centíme-
28 tros hacia tal dirección. Desde este punto ha-



1 cia el Sur se prolonga la antedicha pared por seis metros
 2 cincuenta centímetros, en cuyo inicio se encuentra la puer
 3 ta de ingreso. Este apartamento cuenta con un área priva
 4 tiva en la planta baja para facilitar el ingreso, esta área
 5 tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, Pa
 6 red medianera con el apartamento planta baja que partien
 7 do del extremo izquierdo se prolonga hacia el Este por
 8 cuatro metros diez centímetros; por el Sur, pared que par
 9 tiendo desde el extremo izquierdo se prolonga hacia el
 10 Este lindando con la calle Maracaibo por dos metros veint
 11 te centímetros; por el Este, Pared medianera con el aparta
 12 mento planta baja que partiendo del extremo norte conti
 13 núa hacia el Sur con seis metros cuarenta centímetros.
 14 Desde este punto quebra hacia el Oeste con cero metros
 15 setenta centímetros, para luego formar un ángulo de noven
 16 ta grados prolongándose hacia el Sur por dos metros se
 17 senta centímetros, lindando con el jardín del apartamento
 18 de la planta baja; por el Oeste, pared medianera con el
 19 solar número diez, que partiendo del extremo norte se pro
 20 longa hacia el sureste con ocho metros, todo lo cual da
 21 un área de treinta y dos metros treinta y siete centíme
 22 tros, teniendo así el apartamento uno, un área total priva
 23 tiva de doscientos sesenta y ocho metros cuadrados, die
 24 ciocho decímetros cuadrados aproximadamente, y una alf
 25 cuota sobre el solar y demás áreas comunes de veintiséis
 26 enteros cuarenta y nueve centésimas por ciento. Los lin
 27 deros y medidas del solar sobre el que se levanta el con
 28 dominio son los siguientes: Por el Norte, solares tres y



1 doce, con veinticinco metros treinta y tres centímetros; por
2 el Sur, con calle Maracaibo, con veinticinco metros trein-
3 ta y tres centímetros; por el Este, con solares uno y dos,
4 con veinticinco metros; y por el Oeste, con solares diez y
5 once, con veinticinco metros; medidas que dan una super-
6 ficie de seiscientos treinta y tres metros cuadrados trein-
7 ta y tres decímetros cuadrados.-La señora Isabel Amador
8 viuda de Paulson adquirió el dominio sobre el solar en
9 el que se levanta la construcción mediante la adjudica-
10 ción que le hiciera el Juez Provincial Tercero del Guayas,
11 en el juicio de liquidación de la sociedad conyugal habi-
12 da entre la señora Isabel Amador viuda de Paulson y su
13 cónyuge Luis Paulson Béjar, según consta de la sentencia
14 ejecutoriada el doce de junio de mil novecientos setenta
15 y cinco e inscrita en foja ciento ochenta y ocho mil ocho-
16 cientos noventa y ocho, número mil novecientos cuarenta
17 y ocho del Registro y anotada bajo el número tres mil -
18 seiscientos ocho del Repertorio el catorce de abril de -
19 mil novecientos setenta y seis. Posteriormente según es-
20 critura pública del veintinueve de noviembre de mil nove-
21 cientos setenta y ocho, autorizada por la Notaria del Can-
22 tón Doctora Norma Plaza de García, e inscrita el primero
23 de junio de mil novecientos setenta y nueve en el Regis-
24 tro de la Propiedad del Cantón, sometió a propiedad hori-
25 zontal el condominio que se levantaba sobre el solar an-
26 tes referido.-----

27 SEPTIMA: TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE QUE SE APORTA. -

28 La señora Isabel Amador viuda de Paulson, por sus propios



derechos, transfiere a favor de la Compañía "Inversiones
 Valysa S.A." el dominio del inmueble descrito en la Cláu-
 sula Sexta anterior, sin limitación alguna, declarando que
 tal inmueble está libre de todo gravamen que limite su
 dominio o estorbe su posesión; pero que, sin embargo, se ob-
 bligan al saneamiento de ley. Los gastos de transferencia
 los pagará la aportante.

OCTAVA: ACCIONES A CAMBIO DEL INMUEBLE APORTADO.

La señora Isabel Amador viuda de Paulson, recibe por el
 inmueble que transfiere a "Inversiones Valysa S.A.", quin-
 cientos nuevas acciones ordinarias y nominativas de un
 mil sucres cada una, que constituyen la totalidad del au-
 mento de capital de la referida compañía "Inversiones Va-
 lysa S.A.", pagadas en un cien por ciento, esto es, la canti-
 dad de quinientos mil sucres, que es el avalúo del inmue-
 ble aceptado, a su vez, por la aportante, como así lo debia-
 ra expresamente el señor Carlos Gallardo Estrada, en sus
 calidades de Presidente de "Inversiones Valysa S.A.", sin
 tener reclamo alguno que hacer por este concepto.

NOVENA: -Agregue como documentos habilitantes los si-
 guientes: Uno) Nombramiento del señor Carlos Gallardo Es-
 trada; Dos) Copia Certificadas de las Actas de Junta Gene-
 ral Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Inver-
 nes Valysa S.A. celebrada el ocho y diez de diciembre de
 mil novecientos ochenta y dos; Tres) Copia certificada del
 informe pericial; Cuatro) Declaratoria de Propiedad Horf-
 zontal; Cinco) Certificado de no adeudar expensas al Con-
 dominio; y Seis) Reglamento de Propiedad Horizontal. Uste

1 señor notario, se servirá agregar las demás cláusulas ne-
2 cesarias para la validez legal de este instrumento; y pro-
3 tocolizar los documentos acompañados y referidos ante-
4 riormente, en su calidad de habilitantes. Firmado: Abogado
5 José Joaquín Franco Porras. Registro número tres mil cua-
6 trocientos once. -----

7 D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S

8 DECLARATORIA MUNICIPAL.-Municipalidad de Guayaquil Se-
9 cretaría.-Tres seis cero siete. Guayaquil, junio veintiuno
10 de mil novecientos setenta y ocho, Señora Isabel Amador
11 de Paulson, Ciudad. Referencia: Propiedad Horizontal. Vis-
12 tos los informes favorables contenidos en los oficios
13 número SGER-cuatrocientos doce de la Empresa Municipi-
14 pal de Agua Potable de Guayaquil, cuatro siete, uno cua-
15 tro S de la Jefatura Provincial de Salud del Guayas -
16 seiscientos sesenta y ocho de la Jefatura de Control
17 de Construcciones y nueve cuatro dos nueve de la Ase-
18 soría Jurídica Municipal; esta Alcaldía, de conformidad
19 con lo dispuesto en el Artículo dos de la Ordenanza
20 de Propiedad Horizontal, otorga la declaratoria de Pro-
21 piedad Horizontal al edificio de propiedad de la seño-
22 ra Isabel Amador de Paulson, ubicado en las calles Ma-
23 racalbo entre Rosa Borja de Ycaza y Arguelles, solar
24 número cero veintiuno, manzana número cero dieciocho,
25 parroquia Ximena de esta ciudad. Muy atentamente, Por
26 Guayaquil Independiente. Dios, Patria y Libertad. Firmado:
27 ilegible. Doctor Guillermo Molina De Franco. Alcalde de
28 Guayaquil. "FUNCION EJECUTIVA. Número doscientos seten-



TA Y OCHO.- Docto José María Velasco Ibarra

Presidente Constitucional de la República, Consi-

derando: Que por Decreto Ley de Emergencia núme-

ro cero ocho de once de marzo de mil novecien-

tos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Hori-

zontal. Que para que esa Ley pueda tener apli-

cación es indispensable dictar el reglamento pre-

visto por ella. DECRETA: El siguiente Reglamento

de la Ley de Propiedad Horizontal: Capítulo I.-

De los requisitos que deben cumplir los locales.-

Artículo Primero.- Para los efectos de la Propie-

dad Horizontal, tanto los edificios ya construf-

dos como los que se construyeren en lo futuro,

deberán cumplir todos los requisitos contempla-

dos por la Ley, por este Reglamento, las Orde-

nanzas Municipales y las demás reglamentaciones

especiales que estuvieren ya previstas o se pre-

vieren en lo futuro.- Artículo Segundo.- El ocupan-

te de un piso, departamento ó local, sea como

propietario, como inquilino o a cualquier otro -

título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilf-

ritos o inmorales, o que afecte a las buenas -

costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o

a la seguridad y buena conservación del edifi-

cio y sus partes, o a la seguridad de sus mo-

radres.- Capítulo II.- De la Asamblea de Copro-

pietarios.- Artículo Tercero.- La Asamblea de Co-

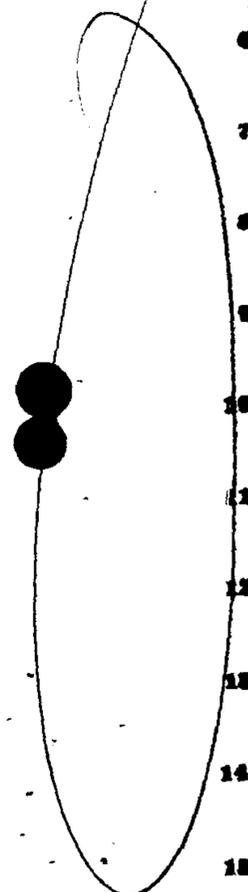
propietarios, será, el Organismo regulador de la

Administración y conservación de la propiedad ho-

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



mantenimiento o reparación de escaleras y ascen-
 sores; e) Expedir y hacer protocolizar el Regla-
 mento Interno de copropiedad previsto por la
 Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo gene-
 ral, sólo el presente Reglamento. En tratándose
 de edificios destinados a propiedad horizontal -
 construidos por las Cajas de Previsión de organís-
 mos de Derecho Público o de Derecho Privado con
 finalidad social o pública, el Reglamento Interno
 de Copropiedad deberá ser expedido por la res-
 pectiva institución. f) Imponer gravámenes extra-
 ordinarios, cuando haya necesidad de ellos para
 la mejor administración y conservación de los
 bienes comunes para su reparación y mejoras vo-
 luntarias; g) Autorizar al administrador para hacer
 gastos que excedan de trescientos sucres; h) Ex-
 gir al administrador, cuando lo creyere conve-
 niente, una garantía para que corresponda por el
 fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la
 forma en que ha de rendirse esa garantía, y el
 monto de ésta. En la suscripción de los docu-
 mentos pertinentes, intervendrá el Director de
 la Asamblea, como representante de todos los
 copropietarios, sirviendo como documento habili-
 tante la copia certificada del Acta en que cons-
 te su elección; i) Exigir cuentas al administra-
 dor, cuando lo estimaren conveniente y de modo
 especial al cesar éste en su cargo. - Artículo -



1 Cuarto.- La Asamblea de Copropietarios se reuni-
2 rá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente
3 cuando lo solicite cualquiera de los copropieta-
4 rios o el administrador. Para que haya quorum
5 se necesitará un número de concurrentes cuyos
6 derechos representen por lo menos el cincuenta
7 por ciento del valor del edificio. Las resolucio-
8 nes se tomarán por mayoría de votos, que se
9 fijarán según el porcentaje del valor de los di-
10 versos pisos, departamentos o locales, excepto
11 en los casos en que la Ley requiera una mayo-
12 ría especial, o la unanimidad.- Artículo Quinto.-
13 Las actas de las sesiones, se redactarán y apro-
14 barán en la misma sesión, con fin de que surtan
15 efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas
16 por el Secretario. Las actas originales se lleva-
17 rán en libro especial, a cargo del Secretario.-
18 Capítulo III.- Del Administrador.- Artículo Sexto.-
19 El administrador será designado por la Asamblea
20 de Copropietarios en la forma prevista por este
21 Reglamento. Son sus atribuciones y deberes: a) Ad-
22 ministrar los bienes comunes con mayor celo y
23 eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su
24 buena conservación y realizar las reparaciones
25 que fueren menester, obteniendo, cuando deban
26 realizarse gastos que excedan de trescientos su-
27 ces la autorización de la Asamblea; b) Cumplir
28 y hacer cumplir, dentro de lo que corresponda, la



Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que ⁽⁶⁶⁾ hubie-
ren expedido o se expidieren en el futuro con
respecto a la propiedad horizontal, así como
las resoluciones de la Asamblea de Copropieta-
rios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabi-
lidad personal y pecuniaria las cuotas de admi-
nistración, conservación, y reparación de 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; supervi-
sular sus actividades e informar sobre ellas a
la Asamblea; e) Cobrar por la vía ejecutiva, las
expensas y cuotas a que se refieren los Artícu-
los trece y quince, numeral segundo de la Ley
de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro
de que habla el Artículo dieciséis de dicha Ley,
y cuidar de sus oportunas renovaciones. El se-
guro 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 for-
ma correcta, clara y documentada; y devolver
al cesar en sus funciones los fondos y bienes
que tuviere a cargo.- Capítulo IV.- De los de-
rechos y obligaciones recíprocas de los coprople-

1 tarios.- Artículo Séptimo.- Son derechos y obliga-

2 ciones recíprocas de los copropietarios: a) Usar

3 y gozar, en los términos previstos por la Ley,

4 de su piso, departamento o local, así como de

5 los bienes comunes, en la proporción que les co-

6 rresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias

7 para la administración, conservación, y reparación

8 de los bienes comunes, así como el pago de

9 la prima del seguro, todo ello en la forma pre-

10 vista por la Ley; c) Concurrir, con voz y voto

11 a las Asambleas de Copropietarios; d) Cumplir las

12 disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenan-

13 zas sobre la materia; e) Constituir, si lo desea-

14 re, la sociedad a que se refiere el Artículo on-

15 ce de la Ley.- Artículo Octavo.- Cuando uno piso,

16 departamento o local pertenezcan a dos o más

17 personas, éstas deberán nombrar un mandatario

18 en forma legal para que los represente en todo lo

19 relacionado con la propiedad, su administración

20 etcétera.- Capítulo V.- Disposiciones Generales.-

21 Artículo Noveno.- Para que pueda realizarse la

22 transferencia de dominio de un piso, departamen-

23 to o local, así como para la constitución de

24 cualquier gravamen o derecho real sobre ellos,

25 será requisito indispensable que el respectivo

26 propietario compruebe estar al día en el pago

27 de las expensas o cuotas de administración, con-

28 servación y reparación; así como el Seguro. Al



efecto los notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notario y los Registradores de la Propiedad, serán personalmente y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo. Artículo Décimo.- La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso, a petición de cualquier interesado, por el delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.- Artículo Undécimo.- El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.- Artículo Duodécimo.- Encárguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.- Dado en Quito, a siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno. F) J.M. Velasco Ibarra - El Ministro de Previsión Social. f) José A. Baquero de la Calle.- Es copia.- El Subsecretario de Previsión Social. f) Doctor José Gómez de la Torres.-----
NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y dos.- Señor Don Carlos Gallardo Estrada - INVERSIONES VALYSA S.A. Ciudad.- Estimado señor Gallardo: Me es grato

1 comunicarle a la Junta General Extraordinaria -
2 de Accionistas de la Compañía INVERSIONES VALY
3 SA S.A., en su sesión celebrada el día de hoy,
4 tuvo el acuerdo de elegirlo a usted PRESIDENTE
5 de esta Compañía por el lapso de tres años y de
6 conformidad con el Artículo Vigésimo Quinto de
7 los Estatutos Sociales de la Compañía usted in-
8 dividualmente tiene la representación legal, judi-
9 cial y extrajudicial de la Compañía. La escritura
10 en la que constan sus facultades es la de Cons-
11 titución otorgada ante el Notario Doctor Jorge -
12 Maldonado Rennella, el veintiséis de abril de mil no-
13 vecientos ochenta y dos debidamente inscrita en el
14 Registro Mercantil del Cantón el veinticinco de mayo
15 de mil novecientos ochenta y dos. Mucho la agradeceré
16 firmar al pie de la presente en señal de su aceptación
17 al cargo que le ha sido conferido. Muy atentamente, p.
18 INVERSIONES VALYSA S.A.. Firmado : Ilegible - Abogado
19 JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS - Secretario Ad-hoc de
20 la Junta. - ACEPTO el cargo que me ha sido conferido.
21 Firmado : Ilegible - CARLOS GALLARDO ESTRADA, Pre-
22 sidente. - CERTIFICO : Que este Nombramiento fue
23 inscrito hoy, a fojas diecinueve mil seiscientos
24 cincuenta y seis, número cuatro mil doscien-
25 tos cincuenta y dos del Registro Mercantil y
26 anotado bajo el número diez mil novecientos
27 once del Repertorio. - Guayaquil, ocho de ju-
28 nio de mil novecientos ochenta y dos. - El



Registrador Mercantil.- Firmado : Ilegible - Abogado
Director Miguel Alcivar Andrade - Registrador Mercantil
cantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello, que
- tiene la siguiente leyenda: REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL.-----
INFORME DE AVALUO.- Guayaquil, nueve de diciembre
de mil novecientos ochenta y dos.- Señores
Junta General Extraordinaria de Accionistas de la
Compañías INVERSIONES VALYSA S.A..- Ciudad.- De
nuestras consideraciones: En cumplimiento al en-
cargo hecho por ustedes, en sesión del ocho de
diciembre de mil novecientos ochenta y dos, te-
nemos a bien presentar el siguiente informe: -
UNO: El inmueble, materia del presente informe
de avalúo, está ubicado en las calles Maracai-
bo entre las de Rosa Borja de Ycaza y Argue-
lles, inmueble que se encuentra catastrado en
la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con
el código número veintidós cero dieciocho veinti-
uno B cero uno, departamento que tiene los si-
guientes linderos, medidas y alícuota sobre el
solar y demás áreas comunes: Por el Norte, Pa-
red perimetral que partiendo del extremo izquier-
do avanza hacia el Oeste con tres metros seten-
ta y cinco centímetros, forma un ángulo de no-
venta grados y sigue hacia el Norte con un me-
tro treinta y cinco centímetros para luego que-
brar hacia el Oeste con un metro noventa y -

1 cinco centímetros, quebrando luego hacia el Sur

2 por un metro veinticinco centímetros, para for-

3 mar luego un ángulo de noventa grados con una

4 prolongación de la antedicha pared por cuatro -

5 metros ochenta y nueve centímetros; por el Sur,

6 pared perimetral que partiendo del extremo iz-

7 quierdo se prolonga hacia el Oeste por nueve -

8 metros cuarenta y cinco centímetros; por el Es-

9 te, pared medianera que linda con departamento

10 dos (E), que desde el extremo Norte se prolon-

11 ga hacia el Sur, por un metro ochenta centíme-

12 tros; por el Oeste, Pared perimetral que partien-

13 do desde el extremo Norte avanza hacia el Sur -

14 por seis metros setenta centímetros, forma luego

15 un ángulo de noventa grados y continúa con una

16 prolongación hacia el Oeste con cero metros se-

17 senta centímetros, para luego quebrar hacia el -

18 Sur, con una prolongación de cinco metros se-

19 senta centímetros. Desde este punto quiebra la

20 pared, hacia el Este y se prolonga por tres me-

21 tros treinta centímetros hacia tal dirección. Des-

22 de este punto hacia el Sur se prolonga la ante-

23 dicha pared por seis metros cuarenta centímetros

24 en cuyo inicio se encuentra la puerta de ingre-

25 so.- Este departamento cuenta con un área priva-

26 tiva en la planta baja para facilitar el ingreso,

27 ésta área tiene los siguientes linderos y medi-

28 das: por el Norte, pared medianera con el depar-



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

tamento planta baja que partiendo del extremo izquierdo se prolonga hacia el Este por cuatro metros diez centímetros; por el Sur, pared que partiendo desde el extremo izquierdo se prolonga hacia el Este lindando con la calle Maracaibo por dos metros veinte centímetros; por el Este, pared medianera con el departamento planta baja que partiendo del extremo Norte continúa hacia el Sur con seis metros cuarenta centímetros. Desde este punto quiebra hacia el Oeste con cero metros setenta centímetros, para luego formar un ángulo de noventa grados prolongándose hacia el Sur por dos metros sesenta centímetros, lindando con el jardín del departamento de la planta baja; por el Oeste, pared medianera con el solar número diez que partiendo del extremo Norte se prolonga hacia el Sur-este con ocho metros, todo lo cual da un área de treinta y dos metros treinta y siete centímetros, teniendo así el departamento uno (1), un área total privativa de doscientos sesenta y ocho metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados aproximadamente, y una alícuota sobre el solar y demás áreas comunes de veintiséis enteros cuarenta y nueve centésimas por ciento. - El men-

1 cionado inmueble es un departamento ubi-
2 cado en la primera planta alta del con-
3 dominio. -----

4 DOS: Para el avalúo se ha tomado en consi-
5 deración el estado de la construcción y es
6 por ello que se avalúa a un total de QUI-
7 NIENTOS MIL SUCRES el departamento mencio-
8 nado, a razón de UN MIL OCHOCIENTOS SE-
9 SENTA Y CUATRO SUCRES CUARENTA Y UN
10 CENTAVOS cada metro cuadrado. - Es todo lo

11 que tenemos que informar en honor a la
12 verdad, estando listos a proporcionar cual-
13 quier ampliación relacionada con nuestra la-
14 bor avalüadora.- Muy atentamente, Firmado : -

15 Ilegible - Ingeniero Gabriel Landivar; Firma-
16 do : Ilegible - Ingeniero Antonio Patiño.- Es
17 fiel copia de su original, Lo certifico :

18 Firmado : Ilegible - José Joaquín Franco - Secre-
19 tario Ad-Hoc.- Guayaquil, diciembre treinta y
20 uno de diciembre de mil novecientos ochenta y dos.-

21 Quedan agregados a la presente los certificados Unico
22 y al Cuerpo de Bomberos; a las alcabalas y sus adicio-
23 nales.- Hasta aquí la minuta y sus do-
24 cumentos habilitantes insertos y agrega-
25 dos , que en un solo texto quedan elevados
26 a escritura Pública.- Yo, el notario doy -
27 fe; que después de haber sido leída en
28 alta voz , toda esta escritura pública a



013

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "INVERSIONES VALYSA S.A.", CELEBRADA EL OCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.-

En Guayaquil, a ocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, en el inmueble signado con el número cuatrocientos dieciseis de la Avenida 9 de Octubre, décimo piso, a las diez de la mañana, se reúnen los accionistas de la compañía anónima "INVERSIONES VALYSA S.A.", a saber: Ab. José Joaquin Franco Porras, propietario de cuatrocientas noventa y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, pagadas en un 100 %, con derecho a 496 votos; Ab. Esteban Amador Rendón, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagadas en un 100 %, con derecho a 1 voto; señora Ana María Amador Rendón, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagada en un 100 %, con derecho a un voto, Ab. Jaime Nebot Saadi, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagadas en un cien por ciento, con derecho a un voto; y, Abogada Mercedes Avila Llanos, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, pagada en un cien por ciento con derecho a 1 voto.

Se encuentra presente la señora Isabel Amador viuda de Paulson, y el Presidente de la Compañía señor Carlos Gallardo Estrada. Encontrándose presente la totalidad del capital pagado de la compañía, los concurrentes acuerdan por unanimidad, celebrar esta Junta General Extraordinaria de Accionistas, amparados en lo que dispone el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar sobre el siguiente punto: AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑIA "INVERSIONES VALYSA S.A.", en quinientos mil sucres; y designación de los peritos evaluadores del inmueble a aportarse, como parte de pago del aumento de capital. Los accionistas manifiestan encontrarse debidamente informados sobre el asunto y aceptan tratar el punto indicado.

Preside la sesión el Presidente señor Carlos Gallardo Estrada; y actúa como Secretario ad-hoc el Abogado José Joaquin Franco Porras.

El Presidente, luego de disponer que se elabore la lista de los concurrentes declara válidamente constituida esta junta general; y expresa que para el mejor desarrollo de los negocios de la compañía, es menester que se aumente su capital social, una vez que ya se ha cubierto el cincuenta por ciento del valor de cada acción suscrita; e indicando que tal aumento sería de quinientos mil sucres, el mismo que sería suscrito por la señora Isabel Amador viuda de Paulson, en su totalidad y pagado en su totalidad, esto es en un cien por ciento, con el aporte que la señora Isabel Amador viuda de Paulson haría de un inmueble ubicado en las calles Maracaibo entre las de Rosa Borja de Ycaza y Argüelles.

Para este efecto, se ha invitado a la señora Isabel Amador viuda de Paulson quien, concedida que le fué la palabra, manifestó su deseo de suscribir el total del aumento de capital de "INVERSIONES VALYSA S.A.", y el aporte del inmueble antes referido.

De inmediato el Presidente manifiesta que se hace menester, previo a cualquier resolución, que se designen peritos que avalúen el inmueble a aportarse; y que una vez efectuado dicho peritaje, y presentado el informe, se reúna una nueva JUNTA General.

Los accionistas presentes se pronuncian favorablemente por lo expresado por el Presidente, quien, enseguida, propone como peritos evaluadores, a los señores ingenieros Gabriel Landívar y Antonio Patiño.

Luego de varias deliberaciones entre los concurrentes, la Junta General resuelve aceptar en principio el aumento de capital social de " INVERSIONES VALYSA S.A.", según lo propuesto por el Presidente; y designar como peritos evaluadores del inmueble a aportarse, como parte de pago de dicho aumento de capital, a los señores ingenieros Gabriel Landívar y Antonio Patiño, habiéndose obtenido la siguiente votación: a favor el Ab. José Joaquin Franco, con 496 votos; Ab. Esteban Amador Rendón, con 1 voto; Ab. Mercedes Avila Llanos, con 1 voto, Ab. Jaime Nebot S., con 1 voto; y, Sra. Ana María Amador Rendón, con 1 voto.

En consecuencia, el resultado de la votación fué por unanimidad.

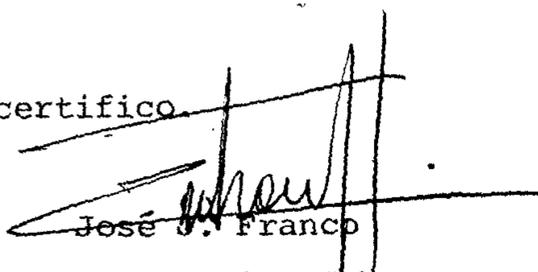
Finalmente el Secretario Ad-hoc, deja constancia de los documentos que se incorporarán al expediente de la sesión y que son:

- a) La lista de asistentes;
- b) Copia del Acta certificada por el Secretario de la Junta.

No habiendo otro asunto de qué tratar se concede un receso para la elaboración de la presente acta, la misma que una vez reinstalada la Junta, es leída de viva voz a los presentes, quienes la aprueban y se ratifican en su contenido total, firmándola, para constancia, y en cumplimiento de expresas disposiciones legales vigentes.

Con lo que se levanta la sesión siendo las doce del día. - f) Ab. José J. Franco.-
f) Ab. Esteban Amador Rendón.- f) Ana María Amador Rendón.- f) Ab. Jaime NEBOT S.-
f) Ab. Mercedes Avila Llanos.- f) Isabel Amador viuda de Paulson.- f) Carlos Gallardo Estrada.-

Es fiel copia de su original.- Lo certifico.


José J. Franco

Secretario Ad-hoc

Guayaquil, Enero 3, de 1983



014

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
"INVERSIONES VALYSA S.A.", CELEBRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIE-
NTOCHENTA Y DOS.-

En Guayaquil, a diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, en el inmueble signado con el número cuatrocientos dieciseis de la Avenida 9 de Octubre, décimo piso, a las diez de la mañana, se reúnen los accionistas de la compañía anónima " INVERSIONES VALYSA S.A.", a saber: Ab. José Joaquin Franco Porras, propietario de cuatrocientas noventa y seis acciones ordinarias, no nominativas de un mil sucres cada una; Abogado Esteban Amador Rendón, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; señor Ana María Amador Rendón, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; Abogado Jaime Nebot Saadi, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres; y, Abogada Mercedes Avila Llanos, propietaria de una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres. Se encuentra presente la señora Isabel Amador viuda de Paulson, y el Presidente de la Compañía señor Carlos Gallardo Estrada.

Encontrándose presente la totalidad del capital pagado de la compañía, los concurrentes acuerdan, por unanimidad, celebrar esta Junta General Extraordinaria de Accionistas, amparados en lo que dispone el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente punto: Conocer el informe de los peritos evaluadores según lo tratado y resuelto en la Junta General de Accionistas de Diciembre ocho de mil novecientos ochenta y dos; y resolver, definitivamente, sobre el aumento de capital social de la compañía "INVERSIONES VALYSA S.A." en quinientos mil sucres, reforma de los artículos Quinto y Sexto de los Estatutos y aporte del inmueble avaluado como parte de pago.- Los accionistas manifiestan encontrarse debidamente informados sobre el asunto y aceptan tratar el punto indicado.

Preside la sesión el Presidente señor Carlos Gallardo Estrada y actúa como Secretario ad-hoc el Abogado José Joaquin Franco Porras.

El Presidente, luego de disponer que se elabore la lista de los concurrentes declara válidamente constituida esta Junta General y expresa que para el mejor desarrollo de los negocios de la compañía, es menester que se aumente su capital social, indicando que tal aumento será de Quinientos mil sucres, como se indicó en Junta General de Diciembre ocho de mil novecientos ochenta y dos, el mismo que será suscrito por la señora Isabel Amador viuda de Paulson, en su totalidad; y pagado en un cien por ciento con el aporte que la señora Isabel Amador viuda de Paulson hará de un inmueble ubicado en las calles Maracaibo entre las de Rosa Borja de Ycaza y Arguelles; que para este efecto, ha invitado a la señora Isabel Amador viuda de Paulson quien, concedida que le fue la palabra, reiteró su deseo de suscribir las quinientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una del aumento de capital de " INVERSIONES VALYSA S.A." y el aporte del inmueble antes referido.

De inmediato, el Presidente hace entrega a los Accionistas, de una copia del informe del avalúo del inmueble a aportarse cuyo resultado es de quinientos mil sucres; y solicita a los Accionistas presentes que se pronuncien sobre el derecho de preferencia que ellos tienen en el aumento de capital, de conformidad con la Ley de Compañías. ✓

Posteriormente, cada uno de los Accionistas individual y expresamente manifiestan que renuncian a su derecho de preferencia; y que no es su deseo suscribir parte alguna en el aumento de capital. ✓

Luego de deliberaciones acerca de lo expresado por el Presidente, y del documento que contiene el informe de los peritos evaluadores, la Junta General de Accionistas resolvió en forma definitiva, lo siguiente: a) Que se aumente el capital social de " INVERSIONES VALYSA S.A.", en quinientos mil sucres, mediante la emisión de quinientas nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, que serán suscritas en su totalidad por la señora Isabel Amador viuda de Paulson, y pagadas en un cien por ciento el valor de ellas, esto es, quinientos mil sucres; b) Que el pago del cien por ciento de las acciones se haga mediante el aporte del inmueble descrito en el informe pericial que se anexa; c) Aprobar el informe pericial del avalúo del inmueble a aportarse; d) Reformar los estatutos sociales de " INVERSIONES VALYSA S.A."

P "Artículo Quinto.- El capital social de la Compañía es de Un millón de sucres (S/.1'000.000,00) dividido en un mil (1.000) acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres (S/.1.000,00) cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

Artículo Sexto: Las acciones estarán numeradas del 001 al un mil (1.000) y serán firmadas por el Presidente de la Compañía; y, e) Autorizar al Presidente de la compañía, para que intervenga en la suscripción de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos, siendo el resultado de la votación la siguiente: a favor Ab. José Joaquin Franco Porras, con 496 votos; Abogado Esteban Amador Rendon, con 1 voto; Ab. Jaime Nebot Saadi, con 1 voto, Abogada Mercedes Avila Llanos, con 1 voto; y señora Ana María Amador Rendón con 1 voto. En consecuencia la votación fue por unanimidad.

Finalmente el Secretario Ad-hoc deja constancia de los documentos que se incorporarán al expediente de la sesión y que son:

- a) La lista de asistentes;
- b) Copia del informe pericial;
- c) Copia certificada del Acta por el Secretario de la Junta.

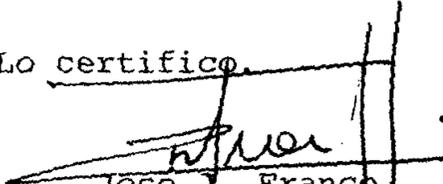
✓ No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para la elaboración de la presente acta, la misma que, una vez reinstalada la Junta, es leída de viva voz, a los presentes, quienes la aprueban y se ratifican en su contenido total, firmándola para constancia y en cumplimiento de expresas disposiciones vigentes, con lo cual levanta la sesión siendo las doce del día.- f) José J.

Francisco Porras.-f) Ab. Esteban Amador Rendón.-f) Ana María Amador Rendón.- f) Ab.



Juan Nebot Saadi.-f) Ab. Mercedes Avila Llanos.-f) Isabel Amador viuda Paulson.- f) Carlos Gallardo Estrada.-

Es fiel copia de su original. Lo certifico.


Jose J. Franco
Secretario-Ad-hoc

615

Guayaquil, Enero 3 de 1983

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO JURIDICO AMADOR

EDIFICIO CITIBANK
AVENIDA 9 DE OCTUBRE No. 416 - 100 PISO
CASILLA 4198 - CABLE: SAMA
TELEFONOS: 311.786 311.580 311.700
311.750 311.641 311.846
TELEX JURIAM ED 3809
GUAYAQUIL - ECUADOR

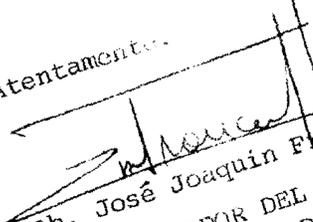


Diciembre 31, 1982

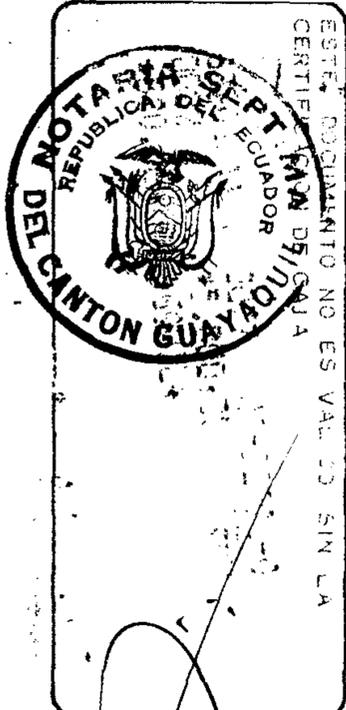
CERTIFICO:

Que el Departamento signado con el No. 02.018.21 301, departamento que se encuentra ubicado en las calles Maracaibo entre las de Rosa Borja de Ycaza y Arguelles, de propiedad de la señora María Isabel Amador de Paulson, se encuentra al día en sus obligaciones con este Condominio.

Atentamente,


Ab. José Joaquín Franco Porras
ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO
MARIA ISABEL AMADOR DE PAULSON

ESPACIO EN BLANCO



BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guil., Enero 7/1983

DENOMINACION DE LA CUENTA M.I. MCPALIDAD. DE GUIL.

(PAGO DE ALCAB., POR APORTE AUM. DE CAP., A/P. INVERSIONES VALYSA S.A. POR ISABEL AMADOR VDA. DE PAULSON, DE ALICUOTA DE TERRENO 26,49% DE DEPOSITADO POR DR. JORGE MALDONADO P.T.S.)

(NOTARIO VII DEL CANTON GUAYAQUIL)

_____ FIRMA _____

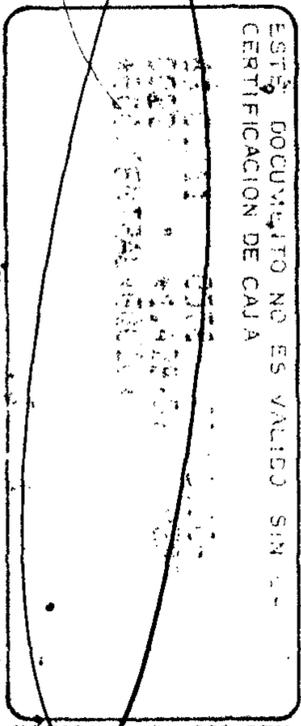
AVALUO: \$491.200,00
 CUANTIA: \$500.000,00
 COD. 22-18-21B1 No. 118868
 Reg. Art. 359-IV-7 LRM.

CUENTA No. 0 2 2 2 0 0 1 0

EFFECTIVO	
CHEQUES	1 5.000,00
TOTAL S/	5.000,00

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

FORM. O Y P 051 REV.



BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guil., Enero 7/1983.

DENOMINACION DE LA CUENTA EMP. MCPAL. DE AGUA POTABLE DE GUIL. -EMAP-G. (PAGO DE ADIC. DE ALCAB. POR APORTE AUM. CAP. A/P. INVERSIONES VALYSA S.A. DE ALICUOTA DE TERRENO 26,49% DE DEPOSITADO POR ISABEL AMADOR VDA. DE PAULSON)

DEPOSITADO POR DR. JORGE MALDONADO R.

(NOTARIO VII DEL CANTON GUAYAQUIL)

_____ FIRMA _____

AVALUO: \$491.200,00
 CUANTIA: \$500.000,00
 COD. 22-18-21B1 No. 118870
 2/7 Reg. Art. 360 LRM.

CUENTA No. 0 2 2 2 0 5 0 7

EFFECTIVO	
CHEQUES	1 1.428,57
TOTAL S/	1.428,57

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

FORM. O Y P 051 REV.

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 52434 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/ 1.428,57

RECIBI de ISABEL AMADOR VDA. DE PAULSON

la cantidad de UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO, 57/100 sucres, por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/ 500.000,00 por la transferencia de dominio de TERRENO Y CONSTRUCCION A/P. INVERSIONES VALYSA S.A. parroquia Amena, pagado con cheque No. 994104 Filanbanco según Art. 2º del Decreto Ejecutivo Nº 900 del 22 de Mayo de 1946.

ORIGINAL

Guayaquil, 13 de Enero de 1983

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
 CERTIFICACION DE CAJA
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
 FORM. O Y P 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
 LUGAR Y FECHA Guail., Enero 7/1983
 DENOMINACION DE LA CUENTA H. CONSEJO PROV. DEL GUAYAS
 (PAGO DE ADIC. DE ALC. POR APOORTE
ADM. CAP. A/P. INVERSIONES VALYSA
S.A. DE ALICUOTA DE TERRENO 26,40%
Y DPTO. POR ISABEL AMADOR VDA.
DE PAULSON)
 DEPOSITADO POR DR. JORGE MALDONADO R.
 (NOTARIO VII DEL CANTON GUAYAQUIL)
 FIRMA

AVALUO: S/491.200,00
 CUANTIA: S/500.000,00
 2/7 seg. Art. 360 L.R.M.
 No. 18871
 GOB. 22-18-21B1

CUENTA N° 0 2 2 1 0 0 1 - 1

EFFECTIVO	
CHEQUES	1.428,57
TOTAL S/	1.428,57

Sírvase endosar los cheques y vallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otros papeleta(s) o adjunte una (na) de sumadora

INTERESADO

INFORMAR 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. 000152 POR S/ 625,00
 Guayaquil, enero de 1983

Aviso No. 353 Notaría No. 7 Notario DR. JORGE MALDONADO RENNELLA

Contrato de: Aumento de capital con aporte de alícuota de terreno y Dpto.

Que otorga: Isabel Amador vda. de Paulson

A favor de: Inversiones Valysa S. A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil, Parroquia Ximena

Calle: Maracaibo No. 104 entre Rosa Borja de Yeama

y Argüelles Rol No. _____ Cod. Catastro No. 22-18-21B1

Avalúo Comercial S/ 491.200,00 Precio de Venta S/ 491.200,00 S/500.000,00

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

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de R. M. S/ 500.000,00 Da S/ 625,00

Impuesto _____ S/ _____

SON: SEISCIENTOS VEINTICINCO 00/100 -X-X-X-X-X-X-X-X-X-X- SUCRES

REGISTRADO
 Of. de Catastro

RECIBO CONFORME
 Tesorero 13

Cobrado en:
 Efectivo
 Cheque
 Banco

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
 NOTARIO SEPTIMO DEL
 CANTON GUAYAQUIL

I.D.O. IMP. MUNICIPIO VERA TOLE
 REG. MUNICIPIO GUAYAQUIL



7

Disposicion para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, de Ene 12/ 83. 19

Recibi de Isabel Amador Vda. de Paulson.

La cantidad de SETECIENTOS CATORCE 28/100 sucres,

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Inversiones Valysa S.A.

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Ximena, del Canton Provincia

consistente en Alio. de terreno y Departamento.

Valor de la venta \$ 500.000.00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ segun Aviso No.

del Notario Sr. Maldonado.

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL \$ 714.28

Jefe Prov. Recaudacion Junta de Defensa Nacional

INTERESADO

(Para el Registrador Propiedad)



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

\$/1.877,26

RECIBO No 19563

TASA No15389

De conformidad con lo dispuesto en la letra C inciso No. articulo No. 4

de la Ordenanza para el Cobro de la Contribucion Especial de Mejoras para Obras de

Alcantarillado, recibí UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE, 26/100

Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: I

Propietario: ISABEL AMADOR VDA. DE PAULSON

Objeto: COMPRAVENTA

Comprador: INVERSIONES VALYSA S.A.

Código Municipal No. 22-18-21 Urbanización Parroquia XIMENA

Calle MARCAIBO ENTRE ROSA BORJA No 104 Manzana No 18 Solar No 21

DE YCAZA Y ARGUELLES m²; Construcción (para Permiso Municipal) m²

Propiedad Horizontal 268,18 m²; Piso No. 1 Local No. 1 (DPTO.)

Pago anterior Recibo No. Fecha Por S/.

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: celebrar contrato de

compraventa de este Dpto. en propiedad horizontal ante el notario Dr. Jorge/

Solicitud No 00153 Guayaquil, 12 de FEBRERO de 19 83 Maldonado.

Administrative stamps and signatures including 'APROBADO', 'RECIBO CONFORME', 'PAGADO', and 'Cheque No. 576657 PROGRESO Banco'.

los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el notario en un solo acto.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

619

Carlos Gallardo Estrada. PRESIDENTE de "Inversiones Valysa S.A."

CC. 0900839812

C.T. 044738

C.V. 39295 SN

R.U.C. 0990585490001

[Handwritten signature]

Isabel Amador viuda de Paulson.

CC. 0901006205

C.T. 000712

C.V. 4-441 AL

EL NOTARIO,

[Handwritten signature]

Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA.

Se otorgó ante mí; y en fe de ello confiero este CUARTO TESTIMONIO que, en dieciocho fojas útiles, sello y firmo en Guayaquil, a los CINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.



[Handwritten signature]

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

DOY-



FE: Que en esta fecha y al margen de la escritura pública, correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos Segundo y Quinto de la Resolución No. IG_CA_84_0752, de Mayo once de mil novecientos ochenta y cuatro, de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capital y, la reforma de estatutos de la Compañía a que se refiere el testimonio de la escritura pública que antecede. - Guayaquil, Mayo catorce de mil novecientos ochenta y cuatro. -



Jorge Maldonado Rennella
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

Certifico que hoy :

En cumplimiento de la Resolución #IG-CA-84-0752 dictada por el Intendente de Compañías el once de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro se inscribió el Aporte que contiene esta escritura de fojas 144621 a 144662, Numero 6736 del "registro de Propiedad y anotadas bajo el número 15748 del repertorio, archivándose los comprobantes de Registros y sus adicionales. Guayaquil, Noviembre siete de mil novecientos ochenta y cuatro. - El Registrador de la Propiedad. -

Jorge Maldonado Rennella
Certifico que con fecha de hoy: Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 18894 del "registro de Propiedad de mil novecientos setenta y seis, al margen de la inscripción respectiva

Certifico que En cum-

plimiento de lo ordenado en la Resolución Número IG-CA-84-0752, dictada el 11 de Mayo de 1.984, por el señor Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTADUTOS de la Compañía denominada "INVERSIONES VALYSA S.A.", de fojas 38.594 a 38.629, número 9.380 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 14.736 del Repertorio.- Guayaquil, catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta i cuatro .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANURADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1975. Guayaquil, catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta i cuatro .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANURADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública a foja 17825 del Registro Mercantil de 1.982, al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta i cuatro .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANURADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Certifico: Que con fecha de hoy, se ha archivado el certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil. Guayaquil, catorce de Diciembre de mil novecientos ochenta i cuatro .- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANURADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

