

1 Señorita EDITH PEREZ OBREGON, por sus propios derechos,
2 ecuatoriana, soltera, Economista; b) Señora ZAINÉ DUMANI
3 DE PLAZA, por sus propios derechos, ecuatoriana, casada,
4 secretaria ejecutiva; c) EVELINA BLACIO VALDIVIESO, por
5 sus propios derechos, ecuatoriana, soltera, empleada; d)
6 Señorita ALEXANDRA MORAN LEAL, por sus propios derechos,
7 ecuatoriana, soltera, empleada; y, e) JEFFREY STEWARD GRA-
8 HAM MADSEN, por sus propios derechos y por los derechos
9 que representa de la sociedad conyugal que tiene forma-
10 da con Faride Dumani Jiménez, norteamericano, entendido
11 en idioma castellano, casado, ejecutivo .- Todos domici-
12 liados en la Ciudad de Guayaquil. La señora Faride Du-
13 mani Jiménez de Graham, comparece con el objeto de dar
14 su consentimiento libre y voluntario, así como su acep-
15 tación, en lo que más adelante se menciona. Los intervinien-
16 tes expresan su consentimiento para que el señor Jeffrey
17 Stewart Graham Madsen, por sus propios derechos y por
18 los que representa de la sociedad conyugal que tiene
19 formada con Faride Dumani de Jiménez, transfiera un in-
20 mueble de propiedad de éstos, como aportación a la inte-
21 gración del capital de la compañía que se constituye me-
22 diante la presente escritura, expresando, además, de manera
23 especial el ánimo de constituir la.- Las características
24 del inmueble se detallarán más adelante. CONTRATO DE
25 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA * JESTAL C. A. * P R I -
26 M E R A : - CONSTITUCION DE COMPAÑIA : Los intervinientes
27 de común acuerdo declaran, que es su voluntad fundar la
28 Compañía * JESTAL C. A. *, y quienes por lo tanto , son

1 fundadores de la misma. S E G U N D A : - Los comparecien-
 2 tes, nombrados en los literales antes indicados, decla-
 3 ran y expresan que los requisitos exigidos por el Cód-
 4 go Civil y por el Artículo ciento sesenta y dos y de-
 5 más de la Ley de Compañías, se encuentran determinados
 6 en los Estatutos Sociales de la Compañía * JESTAL C. A. *,
 7 y en las declaraciones de los intervinientes que a con-
 8 tinuación se detallan y que son los siguientes : ESTA-
 9 TUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA * JESTAL C. A. * : C A -
 10 P I T U L O P R I M E R O : DEL NOMBRE, OBJETO, PLAZO ,
 11 CAPITAL Y DOMICILIO : ARTICULO PRIMERO. - DENOMINACION.
 12 NACIONALIDAD , OBJETO Y NATURALEZA: Con la denominación de
 13 Compañía * JESTAL C. A. * se constituye una Compañía Anón-
 14 ima de nacionalidad ecuatoriana.- La compañía tendrá por
 15 objeto principal la compraventa, administración y/o arren-
 16 damiento de inmuebles, la promoción y venta de locales o
 17 departamentos por el sistema de propiedad horizontal, la
 18 promoción y venta de edificios.- Podrá prestar asesoría
 19 técnica, administrativa, comercial a las personas natura-
 20 les y jurídicas en lo relacionado con su objeto princi-
 21 pal, aclarando que no ejercerá su actividad como con- *Amplia*
 22 sultora.- Podrá realizar toda clase de actos y contratos
 23 permitidos por la Ley y relacionados con su objeto so-
 24 cial. ARTICULO SEGUNDO : - PLAZO : El plazo de duración
 25 será de CINCUENTA AÑOS, contados desde la fecha de ins-
 26 cripción del contrato constitutivo en el Registro Mercan-
 27 til, pero la Junta General de Accionistas podrá ampliarlo
 28 o restringirlo con sujeción a las prescripciones de la

1 Ley. ARTICULO TERCERO: - DOMICILIO : - El domicilio y cen-
2 tro principal de sus negocios será la Ciudad de Guayaquil,
3 Pròvincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo es-
4 tablecer Agencias o Sucursales en otro lugar del país o
5 del extranjero. ARTICULO CUARTO : - CAPITAL : El capital
6 social es de OCHOCIENTOS SESENTA MIL SUCRES, constituido
7 y dividido en OCHOCIENTAS SESENTA acciones ordinarias y
8 nominativas de UN MIL SUCRES cada una. La Compañía en-
9 tregará a cada accionista un título de acción en el
10 que constará su carácter de negociable y el número de
11 acciones que le corresponda; dichas acciones serán sus-
12 critas por el Presidente y el Gerente de la Compañía.-
13 Cada acción pagada da derecho a un voto. ARTICULO QUINTO:
14 DEL AUMENTO DE CAPITAL : El capital de la Compañía po-
15 drá aumentarse por acuerdo y resolución de la Junta
16 General, con una mayoría que represente cuando menos
17 el ochenta por ciento del capital social pagado concu-
18 rrente a la reunión. ARTICULO SEXTO : - ADMINISTRACION
19 DE LA COMPANIA : La dirección y gobierno de la Compañía
20 corresponde a la Junta General y la administración al
21 Presidente y al Gerente, con las atribuciones legales y
22 determinadas en este contrato. ARTICULO SEPTIMO : - DE
23 LA JUNTA GENERAL : LA Junta General formada por los
24 accionistas legalmente convocados y reunidos, es el
25 Organó Supremo de la Compañía.- La Junta General no po-
26 drá considerarse válidamente constituida para deliberar
27 en primera convocatoria si los concurrentes a ella no
28 representan más de la mitad del capital social pagado.-

1 La Junta General se reunirá en segunda convocatoria con
2 el número de accionistas presentes, debiendo expresarse
3 así en la referida convocatoria.- Salvo disposición con-
4 traria a la Ley o del presente contrato, las resolucio-
5 nes se tomarán por mayoría absoluta del capital social
6 pagado concurrente, esto es, la mitad más uno.- Los
7 votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la ma-
8 yoría. Las Juntas Generales son Ordinarias y Extraor-
9 dinarias y se reunirán en el domicilio principal de la
10 Compañía, previa convocatoria que realizará el Gerente y
11 en las que constará lo estipulado en el inciso segundo
12 del Artículo doscientos setenta y ocho de la Ley de
13 Compañías.- Las Ordinarias se reunirán una vez al año,
14 dentro de los tres meses posteriores a la finalización
15 del ejercicio económico de la Compañía.- Las Extraordi-
16 narias en cualquier época en que fueren convocadas.-
17 En las Juntas Generales sólo podrá tratarse los asuntos
18 puntualizados en la convocatoria bajo pena de nulidad.-
19 Las Juntas Generales serán convocadas por la prensa en
20 uno de los periódicos de mayor circulación en la Ciudad
21 de Guayaquil, con ocho días de anticipación por lo me-
22 nos al fijado para la reunión y mediante comunicación
23 escrita a los accionistas, con igual periodo de anticipa-
24 ción.- Hallándose presente los accionistas que represen-
25 ten la totalidad del capital social pagado, podrá reunirse
26 la Junta General en cualquier lugar del país, siempre
27 que estuvieren de acuerdo por unanimidad, para la celebra-
28 ción de la Junta, sobre los puntos o asuntos a tratarse,

1 debiendo firmar todos los presentes el acta correspondien-
2 te.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Genera-
3 les por medio de representantes, en cuyo caso la represen-
4 tación se conferirá por escrito y con carácter especial pa-
5 ra cada Junta salvo el caso que el representante osten-
6 te poder general legalmente conferido.- De cada sesión se
7 redactará un acta que será aprobada en la misma sesión.

8 El libro de Actas de Sesiones se lo llevará en hojas
9 móviles escritas a máquina, foliadas y rubricadas por el
10 Gerente. ARTICULO OCTAVO : - PRINCIPALES ATRIBUCIONES DE

11 LA JUNTA GENERAL : Son atribuciones principales de la
12 Junta General : a) Nombrar y remover de conformidad con
13 la Ley , al Presidente y Gerente de la Compañía; b)
14 Conocer y aceptar las cuentas, balances e informes que
15 presente el Gerente, con informe previo del Comisario;
16 c) Resolver sobre el reparto de utilidades; d) Aprobar
17 y resolver sobre el aumento y disminución del capital
18 social y prórroga y disminución del plazo social; f) To-
19 das las demás que le confiere la Ley de Compañías y los
20 presentes Estatutos. ARTICULO NOVENO : - DEL PRESIDENTE:

21 El Presidente será nombrado por el periodo de CINCO
22 AÑOS, pudiendo ser reelegido indefinidamente; podrá ser
23 o no accionista de la Compañía y sus deberes y atribu-
24 ciones son: a) Presidir las sesiones de Junta General
25 de Accionistas y suscribir conjuntamente con el Gerente
26 las actas de dichas Juntas; b) Suscribir conjuntamente
27 con el Gerente los títulos de acciones; c) Supervigilar
28 la marcha de la administración de la Compañía y cumplir

1 con las resoluciones de la Junta General ; d) Subrogar
 2 al Gerente en caso de ausencia o impedimento de actuar
 3 de éste. ARTICULO DECIMO : - DEL GERENTE : El Gerente se-
 4 rá nombrado por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser
 5 reelegido indefinidamente , podrá ser o no accionista de
 6 la Compañía.-- Ejercerá la representación legal, judicial
 7 y extrajudicial de la Compañía y está facultado para re-
 8 solver y ejecutar todos los actos y contratos de ésta,
 9 que le asigne la Ley y los presentes Estatutos . ARTICU-
 10 LO UNDECIMO : - ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE : -
 11 Son atribuciones y deberes del Gerente : a) Oficiar de
 12 Secretario de las Juntas generales y suscribir conjunta-
 13 mente con el presidente las actas de dichas Juntas; b) Sus-
 14 cribir conjuntamente con el presidente los títulos de ac-
 15 ciones que deben entregarse a los accionistas por su ca-
 16 pital suscrito; c) Cuidar que se lleven debidamente los
 17 Libros de Contabilidad, de Actas y Correspondencia de la
 18 Compañía, así como los Libros Auxiliares que la Junta
 19 General haya resuelto llevar; d) Presentar balance anual,
 20 la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distri-
 21 bución de los beneficios o utilidades, en el plazo de
 22 sesenta días, a contar de la terminación del respectivo
 23 ejercicio económico; e) Representar judicial y extrajudi-
 24 cialmente a la Compañía en todos los actos y contratos
 25 donde ella intervenga; f) Cumplir y hacer cumplir a los
 26 funcionarios inferiores de la Compañía la Ley, el Contra-
 27 to Social y las resoluciones de la Junta General; g) Sus-
 28 cribir los actos y contratos del giro ordinario de la Com-

1 paña ; h) Abrir cuentas corrientes bancarias dentro del
2 país y hacer depósitos en ellas; i) Contratar a los emplea-
3 dos, cuidar que éstos cumplan con sus obligaciones, fijar-
4 les el sueldo y removerlos; j) Enajenar, hipotecar y cons-
5 tituir toda clase de gravámenes sobre bienes inmuebles,
6 previa autorización de la Junta General de Accionistas;
7 k) Suscribir, aceptar, endosar, protestar y cancelar toda
8 clase de títulos mercantiles y crédito sin que medie au-
9 torización de persona u organismo alguno de la Compañía;
10 l) Ceder los bienes inmuebles de la Compañía, previa au-
11 torización de la Junta General de Accionistas; ll) Otor-
12 gar poderes especiales de la naturaleza que fueren a ter-
13 ceras personas para cualquier acto o contrato cuando lo
14 estimare conveniente; m) Girar, endosar, cobrar, cancelar
15 o protestar cheques; n) Las demás atribuciones y deberes
16 que le asignen la Ley y los presentes Estatutos. ARTICU-
17 LO DUODECIMO : - DE LA FISCALIZACION : La Junta General
18 de Accionistas nombrará anualmente un Comisario Principal
19 y un Comisario Suplente, reelegibles en el ejercicio de
20 sus funciones. ARTICULO DECIMOTERCERO : - BALANCES : Anua-
21 lmente se formará el inventario de los bienes muebles e
22 inmuebles de la Compañía, así como del balance general,
23 con su correspondiente cuenta de ganancias y pérdidas,
24 los que el Gerente someterá al conocimiento de la Junta
25 General, luego de haberlas puesto a disposición de los ac-
26 cionistas, por el tiempo previsto en la Ley. ARTICULO
27 DECIMOCUARTO : - FONDO DE RESERVA LEGAL: La Compañía for-
28 mará un Fondo de Reserva legal en numerario, por lo menos

1 igual al cincuenta por ciento del capital social, para
 2 lo cual se segregará un diez por ciento de las utilida-
 3 des líquidas y realizadas cada año.- ARTICULO DECIMO-
 4 QUINTO : - DISOLUUCION Y LIQUIDACION : En cuanto a la di-
 5 solución y liquidación de la Compañía, se estará a lo dis-
 6 puesto en la Ley de Compañías.- La persona quien señale
 7 la Junta General será el liquidador. ARTICULO DECIMOSEXTO :
 8 DISPOSICIONES GENERALES : En todo lo que no estuviere es-
 9 tatuido, la Compañía se regirá por lo dispuesto en la
 10 Ley de Compañías, el Código de Comercio, el Código Civil,
 11 y, todo lo previsto en los presentes Estatutos, será re-
 12 suelto con el carácter de obligatorio por la Junta Gene-
 13 ral de Accionistas. T E R C E R A : DECLARACIONES : Los
 14 comparecientes accionistas fundadores de la Compañía
 15 * JESTAL C. A.* declaran: TRES- UNO: Suscripción y pago
 16 de acciones; y, Cuenta de Integración de capital: que han
 17 constituido la Compañía * JESTAL C. A.*, con el capital
 18 de OCHOCIENTOS SESENTA MIL SUCRES, representado por ocho-
 19 cientas sesenta acciones ordinarias y nominativas de un
 20 mil sucres cada una, numeradas consecutivamente del cero
 21 cero uno al ochocientos sesenta, y que la suucripción y
 22 pago de las acciones son las siguientes: Jeffrey Stewart
 23 Graham Madsen, ha suscrito y pagado ochocientos cincuenta
 24 y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil su-
 25 cres cada una, numeradas del cero cero uno al ochocientos
 26 cincuenta y seis, y paga ochocientos cincuenta y seis mil
 27 sucres, mediante la transferencia del inmueble que el mismo
 28 aporta con sujeción a lo que se expresa en la declaración

1 TRES-DOS, intitulada * Transferencia de dominio * ,consis-
2 tente en un departamento sujeto al régimen de la propie-
3 dad horizontal, ubicado en la Calle D número milldiez, in-
4 tersección La Habana, de esta Ciudad de Guayaquil, Can-
5 tón Guayaquil, que se describe más adelante, inmueble que
6 ha sido avaluado por los accionistas fundadores en la
7 suma de ochocientos cincuenta y seis mil sucres; señorita
8 Edith Pérez Obregón ha suscrito y pagado una acción or-
9 dinaria y nominativa de un mil sucres, numerada ochocien-
10 tos cincuenta y siete y paga un mil sucres; señora Zai-
11 ne Dumani de plaza, ha suscrito y pagado una acción or-
12 dinaria y nominativa de un mil sucres , numerada ochocien-
13 tos cincuenta y ocho y paga un mil sucres; señorita Eveli-
14 na Blacio Valdivieso ha suscrito y pagado una acción or-
15 dinaria y nominativa de un mil sucres, numerada ochocien-
16 tos cincuenta y nueve y paga un mil sucres; y, señorita
17 Alexandra Morán Leal ha suscrito una acción ordinaria y
18 nominativa de un mil sucres numerada ochocientos sesenta
19 y paga un mil sucres. Las últimas cuatro nombradas pa-
20 gan su aporte en dinero efectivo, que consta en el certi-
21 ficado que por cuenta de integración de capital de la Com-
22 panía * JESTAL C. A. * , ha extendido el Banco Continental,
23 que se adjunta y cuyo valor es de cuatro mil sucres, con
24 lo que se completa el valor total del capital suscrito
25 y pagado de ochocientos sesenta mil sucres. TRES- DOS:
26 Transferencia de dominio : ✓ Jeffrey Stewart Graham Madsen,
27 debidamente autorizado en este acto por su cónyuge señora
28 Faride Dumani Jiménez de Graham, en pago de la cantidad

1 de ochocientos cincuenta y seis mil sucres, que es el va-
2 lor de las ochocientas cincuenta y seis acciones ordina-
3 rias y nominativas que ha suscrito, aporta y transfiere
4 a favor de la Compañía * JESTAL C. A. *, el inmueble ur-
5 bano ubicado en esta ciudad de Guayaquil, cantón del mis-
6 mo nombre, en la Calle D número mil ciento uno, inter-
7 sección La Habana, cuyos datos y demás especificaciones
8 son las que se consignan a continuación.- TRES- TRES :
9 Jeffrey Stewart Graham Madsen y la sociedad conyugal
10 que tiene formada con Faride Dumani Jiménez de Graham,
11 son propietarios únicos y exclusivos de un departamento
12 ubicado con frente a la Calle D signado con el número
13 mil ciento uno, intersección La Habana, de la Parroquia
14 Urbana Ximena, y que de conformidad al plano general del
15 edificio tiene una superficie de doscientos setenta y
16 cinco metros cuadrados, noventa y siete decímetros cuadra-
17 dos, incluidos áreas comunes y que corresponden a una ali-
18 cuota del edificio equivalente a treinta y dos enteros,
19 catorce centésimos por ciento, cuyas medidas y linderos
20 son los siguientes : por el Norte, Cerca perimetral del
21 solar que linda con otros propietarios, con diez metros.-
22 Por el Sur: acera pública con diez metros quince centíme-
23 tros; por el Este, con línea recta de veintisiete metros
24 setenta centímetros que constituye la pared que lo separa
25 del departamento mil ciento dos; y, por el Oeste: una lí-
26 nea recta que constituye el lindero Oeste del terreno con
27 veintisiete metros, cuarenta centímetros.- El antedicho
28 departamento se encuentra ubicado hacia el lado Oeste del

1 terreno y consta de : sala, comedor, tres dormitorios con
2 sus respectivos closets y baños, cocina, cuarto de emplea-
3 das, lavandería, un pequeño jardín interior, una zona de jar-
4 dín frontal y lateral y que le corresponde una alícuota
5 del terreno y de las áreas comunales del edificio equiva-
6 lente al treinta y dos enteros catorce centésimos por
7 ciento.- El departamento antes descrito y sujeto al régi-
8 men de propiedad horizontal lo adquirió Jeffrey Stewart
9 Graham Madsen mediante compraventa del solar que a su
10 favor hizo la Compañía Inmobiliaria Marsin C. Ltda., re-
11 presentada por su Gerente Doctor Eduardo Robayo León,
12 mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Doc-
13 tora Norma Plaza de García Notaria Decimotercera del
14 Cantón Guayaquil, el ocho de diciembre de mil novecien-
15 tos setenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propie-
16 dad del Cantón Guayaquil a fojas doce mil seiscientos se-
17 tenta y uno a doce mil seiscientos noventa, número mil
18 ciento cuarenta y cinco del Registro de Propiedad y ano-
19 tada bajo el número dos mil quinientos cincuenta y tres
20 del Repertorio, el ocho de marzo de mil novecientos se-
21 tenta y nueve.- La entrega de obra fue realizada median-
22 te escritura pública otorgada ante la Notaria Doctora
23 Norma Plaza de García, Notaria Decimotercera del Cantón
24 Guayaquil, por el constructor Ingeniero José Mora Hidalgo
25 en fecha ocho de diciembre de mil novecientos setenta
26 y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del Can-
27 tón Guayaquil a fojas once mil ciento cincuenta y nueve
28 del Registro y anotada bajo el número dos mil quinientos

1 cincuenta y cuatro del Repertorio a ocho de marzo de mil
2 novecientos setenta y nueve.- Mersin C. Ltda adquirió
3 el dominio de los solares donde se levanta el edificio
4 donde se ubica el departamento que se aporta en la
5 constitución de la Compañía * JESTAL C. A. *, por com-
6 pra al Doctor Antonio Parra Velasco, según consta de la
7 escritura pública de fecha veintiuno de diciembre de
8 mil novecientos setenta y tres, otorgada ante el Nota-
9 rio Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi
10 Ledesma e inscrita en el Registro de la Propiedad del mis-
11 mo cantón el ocho de enero de mil novecientos setenta y
12 cuatro.- El Doctor Antonio Parra Velasco los adquirió
13 en mayor extensión en la división parcial de la Hacien-
14 da La Saiba, según consta de la escritura pública exten-
15 dida el once de noviembre de mil novecientos cincuenta
16 y uno, ante el Notario Público Doctor Eduardo Emiliano
17 Calle, e inscrita en el Registro de la Propiedad de este
18 cantón, el trece de los mismos mes y año. Sobre los sola-
19 res cuatro y cinco de la manzana P-1-once, que los ad-
20 quiere Mersin C. Ltda. al Doctor Antonio Parra Velasco, la
21 mencionada Inmobiliaria obtuvo de la Muy Ilustre Muni-
22 cipalidad de Guayaquil, el correspondiente permiso municipal
23 de construcción y la declaratoria de propiedad horizontal,
24 que consta en el oficio de la Alcaldía de Guayaquil, núme-
25 ro ochocientos uno de tres de marzo de mil novecientos
26 setenta y ocho, habiéndose posteriormente cambiado el ré-
27 gimen jurídico de la propiedad individual al que esta-
28 ban sometidos los solares antes mencionados y el edifi-

1 cio que sobre ellos se construye por el de la propiedad
2 Horizontal, conforme consta de la escritura pública de fe-
3 cha treinta de junio de mil novecientos setenta y ocho,
4 autorizada por la Notaria Decimotercera de este cantón, Doc-
5 tora Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro
6 de la Propiedad de este cantón el veintinueve de agosto del
7 mismo año.- El edificio que Marsin C. Ltda. construye so-
8 bre los solares cuatro y cinco, antes mencionados, de la
9 manzana P-I-once consta de una sola planta dividida en
10 tres departamentos determinados con los números mil cien-
11 to uno, mil ciento dos y mil ciento tres, cuya ubicación,
12 dimensiones, superficies y alcuotas de terreno que corres-
13 ponde a cada uno de ellos son los siguientes: El depar-
14 tamento mil ciento uno : se encuentra ubicado hacia el
15 lado oeste del terreno y consta de : sala, comedor, tres
16 dormitorios con sus respectivos closets y baños, cocina,
17 cuarto de empleadas, lavandería, un pequeño jardín interior,
18 una zona de jardín frontal y lateral y le corresponde una
19 alcuota del terreno de las áreas comunales del edificio
20 equivalente al treinta y dos enteros catorce centésimos
21 por ciento y sus linderos, dimensiones y superficie son
22 los siguientes : Por el Norte, cerca perimetral del solar
23 que linda con otros propietarios, con diez metros; por el
24 Sur: acera pública con diez metros, quince centímetros; Por
25 el Este: con línea recta de veintisiete metros, setenta
26 centímetros ,que constituye la pared que lo separa del de-
27 partamento mil ciento dos; y, por el Oeste: una línea recta
28 que constituye el lindero oeste del terreno con veintisiete

1 metros cuarenta centímetros.- medidas que dan un área o
 2 superficie total de doscientos setenta y cinco metros
 3 cuadrados, noventa y siete decímetros cuadrados.- Depar-
 4 tamento mil ciento dos.- se encuentra adosado al linde-
 5 ro este del departamento mil ciento uno y consta de sa-
 6 la, comedor, tres dormitorios, con sus respectivos closets
 7 y baños, cocina, cuarto de empleadas, lavandería, un pe-
 8 queño jardín interior y una zona de jardín frontal y
 9 lateral y le corresponde una alícuota del terreno y de
 10 las áreas comunales del edificio equivalente al treinta y
 11 cuatro enteros treinta y nueve centésimos por ciento y
 12 sus linderos, dimensiones y superficie son los siguien-
 13 tes: Por el Norte: cerca perimetral del solar que linda
 14 con otros propietarios con ocho metros noventa y cinco
 15 centímetros; por el Sur: acera pública con nueve metros,
 16 cinco centímetros; por el Este: con una línea recta vein-
 17 tisisiete metros noventa y dos centímetros; que constituye
 18 la pared que lo separa del departamento mil ciento tres
 19 y, por el Oeste: con una línea recta de veintisiete me-
 20 tros, setenta centímetros, que constituye la pared que lo
 21 separa del departamento mil ciento uno. Medidas que dan
 22 un área total de doscientos setenta y dos metros cuadra-
 23 dos, veinticinco decímetros cuadrados. DEPARTAMENTO MIL
 24 CIENTO TRES: se encuentra ubicado hacia el lado este del
 25 terreno y consta de sala, comedor, tres dormitorios con
 26 sus respectivos closets y baños, cocina, cuarto de empleadas,
 27 lavandería, un pequeño jardín interior y zona de jardín
 28 frontal y lateral y le corresponde una alícuota del te-

1 rreno y de las áreas comunes del edificio equivalente
2 al treinta y tres enteros cuarenta y siete centésimos por
3 ciento y sus linderos, dimensiones y superficie son los
4 siguientes: por el Norte: cerca perimetral del solar que
5 linda con otros propietarios con diez metros, cincuenta y
6 cinco centímetros; por el Sur: acera pública con diez me-
7 tros, cero cinco centímetros; por el Este: una línea recta
8 que constituye el lindero Este del terreno con veintiocho
9 metros, cero cinco centímetros; y, por el Oeste: con una
10 línea recta que constituye la pared que lo separa del
11 departamento mil ciento dos con veintisiete metros noven-
12 ta y dos centímetros. Medidas que dan un área total de
13 doscientos ochenta y dos metros cuadrados, sesenta y un
14 decímetros cuadrados. TRES-CUATRO : Faride Dumani Jiménez
15 de Graham, en forma expresa deja constancia de su auto-
16 rización y consentimiento, que le ha otorgado a su conyu-
17 ge Jeffrey Stewart Graham Madsen, para el aporte y trans-
18 ferencia del inmueble a favor de la Compañía en formación.
19 TRES- CINCO : Jeffrey Stewart Graham Madsen, por sus pro-
20 pios derechos y por los derechos que representa de la so-
21 ciedad conyugal que tiene formada con Faride Dumani Jimé-
22 nez de Graham, debidamente autorizado para ello, declara
23 que el inmueble que aporta mediante la presente escritura
24 y que transfiere a favor de la Compañía * JESTAL C. A.* ,
25 cuya descripción, linderos y dimensiones se mencionan en
26 la cláusula Tercera número tres de esta Escritura, no es-
27 tá sujeto a arrendamiento inscrito, prohibición de enaje-
28 nar o gravar, ni sujeto a ningún gravamen de la naturaleza

1 que sea, no obstante se obliga al saneamiento por evicción
 2 y más vicios redhibitorios en los términos de Ley. De-
 3 clara, además, que son de cuenta de la Compañía a for-
 4 marse los gastos de la transferencia de dominio del inmue-
 5 ble aportado. TRES-SEIS : Los socios fundadores, Jeffrey
 6 Stewart Graham Madsen, Edith Pérez Obregón, Zaine Duma-
 7 ni de Plaza, Evelina Blacio Valdivieso y Alexandra Mo-
 8 rán Leal, declaran que aceptan la transferencia de dominio
 9 que como aporte al capital de la Compañía hace el fun-
 10 dador Jeffrey Stewart Graham Madsen y todos los compare-
 11 cientes a la suscripción de la presente escritura acuer-
 12 dan avaluar de manera unánime el aporte del inmueble en
 13 referencia en la cantidad de ochocientos cincuenta y
 14 seis mil sucres, que es el valor del inmueble, más la su-
 15 ma de cuatro mil sucres, que los accionistas han deposi-
 16 tado para la cuenta de integración de capital de esta
 17 Compañía en el Banco Continental, conforme consta de los
 18 documentos que se acompañan. TRES- SIETE: Autorización : -
 19 se autoriza al señor Abogado Luis Lavayen Ronquillo, pa-
 20 ra que haga cumplir con todos los requisitos legales
 21 que sean menester para el perfeccionamiento y aprobación
 22 de la presente escritura, así como debida inscripción .-
 23 Agregue usted, señor Notario, los documentos habilitantes
 24 que acompañamos, así como las demás cláusulas de estilo,
 25 para la debida validez de la presente.- firmado) Luis
 26 E. Lavayen Ronquillo. Abogado . Registro quinientos sie-
 27 te.- Guayaquil.- Hasta aquí la minuta.- REGLAMENTO A LA
 28 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL: FUNCION EJECUTIVA : Número

1 doscientos veintisiete.- José María Velasco Ibarra, Presi-
2 dente Constitucional de la República. - Considerando; que
3 por Decreto Ley de Emergencia número ocho, de once de
4 marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de
5 Propiedad Horizontal: que para que esa Ley pueda tener a-
6 plicación es indispensable dictar el Reglamento previsto
7 por ella. DECRETA : El siguiente reglamento de la Ley de
8 propiedad Horizontal: CAPITULO PRIMERO : De los requisitos
9 que deben cumplir los locales.- ARTICULO PRIMERO : Para los
10 efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya
11 construidos como los que se construyeren en lo futuro, de-
12 berán cumplir todos los requisitos contemplados por la
13 Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y
14 las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya
15 previstas o se previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO:-
16 El ocupante de un piso, departamento o local, sea como pro-
17 pietario, como inquilino, o a cualquier otro título, no po-
18 drá destinarlos a uso u objeto ilícito o inmorales o que
19 afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los
20 vecinos, o a la seguridad y buenas costumbres, buena con-
21 servación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus
22 moradores.- CAPITULO SEGUNDO : De la Asamblea de Copropie-
23 tarios: ARTICULO TERCERO : La Asamblea de Copropietarios
24 será el organismo regulador de la administración y conser-
25 vación de la propiedad horizontal. Son sus facultades y
26 deberes: a) Elegir al administrador de los bienes comunes,
27 fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El admi-
28 nistrador durará un año en sus funciones y de no ser noti-

1 ficado con treinta días por lo menos de anticipación, se
 2 entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesi-
 3 vamente; b) Autorizar al administrador para que contra-
 4 te a los empleados y obreros que debieren utilizarse en
 5 la administración, conservación y reparación de los bienes
 6 comunes, señalar las remuneraciones de ese personal, y au-
 7 torizar al administrador para su despido, cumpliéndose en
 8 todo caso las disposiciones legales pertinentes. c) De-
 9 signar al Secretario y al Director de la Asamblea quie-
 10 nes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pu-
 11 diendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta
 12 o impedimento de los titulares, o de uno de ellos, la Asam-
 13 blea designará Director o Secretario ad-hoc. d) Distri-
 14 buir entre los copropietarios las cuotas y expensas nece-
 15 sarias para la administración, conservación y reparación de
 16 los bienes comunes, así como para el pago de la prima
 17 de Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o dueños del
 18 piso bajo, no siendo condóminos y los del subsuelo cuan-
 19 do tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al
 20 mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores; e)
 21 Expedir y hacer protocolizar el Reglamento interno de co-
 22 propiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto
 23 regir de modo general, sólo el presente reglamento. En
 24 tratándose de edificios destinados a propiedad horizon-
 25 tal, construidos por la Caja de Previsión u Organismo de
 26 Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social
 27 o pública, el reglamento interno de Copropiedad deberá ser
 28 expedido por la respectiva institución. f) Imponer grava-

1 menes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos pa-
2 ra la mejor administración y conservación de los bienes
3 comunes para su reparación y mejora voluntarias. g) Auto-
4 rizar al administrador para hacer gastos que excedan de
5 trescientos sucres; h) Exigir al administrador, cuando lo
6 creyere conveniente, una garantía para que corresponda
7 por el fiel correcto desempeño del cargo; señalar la
8 forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de
9 ésta.- En la suscripción de los documentos pertinentes,
10 intervendrá el Director de la Asamblea como representan-
11 te de todos los copropietarios.- Sirviendo como documento
12 habilitante la copia certificada del acta en que cons-
13 te su elección; j) Exigir cuentas al administrador, cuan-
14 do lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar
15 ésta en su cargo. ARTICULO CUARTO : La Asamblea de Copro-
16 pietarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordi-
17 nariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropie-
18 tarios o el administrador, para que haya quórum se ne-
19 cesitará un número concurrente cuyos derechos representen
20 por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edifi-
21 cio. Las resoluciones setomarán por mayoría de votos, que
22 se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos
23 pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que
24 la Ley requiera una mayoría especial, o la unanimidad .-
25 ARTICULO QUINTO : Las actas de las sesiones se redactarán
26 y aprobarán en la misma sesión y para que surtan efectos
27 inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario.
28 Las actas originales se llevarán en Libro especial, a cargo

1 del señor secretario. CAPITULO TERCERO: DEL ADMINISTRADOR;

2 ARTICULO SEXTO : El administrador, será designado por la

3 Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este

4 Reglamento. Son sus atribuciones y deberes : a) Administrar

5 los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar

6 las medidas necesarias para su buena conservación y reali-

7 zar las reparaciones que fueren necesarias , obteniendo,

8 cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos

9 sures, la autorización de la Asamblea . b) Cumplir y ha-

10 cer cumplir ,dentro de la que corresponda la Ley, los Re-

11 glamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se ex-

12 pidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal,

13 así como las resoluciones de la Asamblea de Copropieta-

14 rios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad per-

15 sonal y penaría las cuotas de administración, conserva-

16 ción y reparación de los bienes comunes; así como las cuo-

17 tas para el pago de la prima del seguro obligatorio .-

18 d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramien-

19 to de los trabajadores que fueren necesarios, supervigi-

20 lar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea

21 de Copropietarios; e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las

22 expensas y cuotas a que se refieren los artículos trece y

23 quince , numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal;

24 f) Contratar el seguro de que habla el artículo dieciseis

25 de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El

26 seguro lo contratará a favor de los copropietarios; g) So-

27 licitar al Juea la aplicación de las multas y las provi-

28 dencias sancionadas en el artículo séptimo de la misma -

1 Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos
2 comunes a cargo del administrador; h) Llevar las cuentas
3 en forma correcta, clara y documentada y devolver al cesar
4 en sus funciones, los fondos y bienes que tuviere a su car-
5 go. CAPITULO CUARTO : De los derechos y obligaciones re-
6 cprocas de los Copropietarios. ARTICULO SEPTIMO : Son de-
7 rechos y obligaciones recprocas de los copropietarios : a)
8 Usar y gozar en los términos previstos por la Ley, de su
9 piso, departamento o local, así como de los bienes comunes
10 en la proporción que les corresponde ; b) Contribuir a
11 las expensas necesarias para la administración, conserva-
12 ción y reparación por la Ley; c) Concurrir, con voz y vo-
13 to a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las dis-
14 posiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la ma-
15 teria ; e) Constituir si lo deseara, la Sociedad a que se
16 refiere el artículo once de la Ley. ARTICULO OCTAVO : -
17 Cuando un piso, departamento o local pertenezcan a dos o
18 más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en for-
19 ma legal para que los represente en todo lo relacionado con
20 la propiedad, su administración, etcétera. CAPITULO QUINTO:
21 DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO NOVENO : Para que pueda
22 realizarse la transferencia de dominio de un piso, departa-
23 mento o local, así como para la constitución de cualquier
24 gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indis-
25 pensable que el respectivo propietario compruebe estar al
26 día en el pago de las expensas o cuotas de administración,
27 conservación y reparación; así como el Seguro. Al efecto,
28 los Notarios exigirán como documento habilitante, la cer-

1 tificación otorgada por el Administrador, sin este requi-

2 sito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse.

3 Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, se-

4 rán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no

5 dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.-

6 ARTICULO DECIMO : La primera Asamblea de Copropietarios

7 será convocada en cada caso a petición de cualquier in-

8 teresado, por el delegado que para el caso designará el

9 Ministro de Previsión Social. La primera acta será firma-

10 da por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asam-

11 blea. ARTICULO DECIMO PRIMERO : El presente reglamento regi-

12 rá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

13 ARTICULO DECIMO SEGUNDO : Encárguese de la ejecución del

14 presente decreto el señor Ministro de Previsión Social.

15 Dado en Quito a siete de febrero de mil novecientos sesen-

16 ta y uno.- (firmado) J. M. Velasco Ibarra. El Ministro

17 de Previsión Social. (firmado) José A. Baquero de la Ca-

18 lle. Es copia. El Subsecretario de Previsión Social. -

19 (firmado) Doctor José Gómez de la Torre DECLARATORIA

20 MUNICIPAL. Municipalidad de Guayaquil. Alcaldía. Número

21 cero ochocientos uno. Señor Simón Parra Gil. Ciudad. P

22 Referencia: Oficio número ocho mil setecientos noventa y

23 nueve de Asesoría Jurídica. Propiedad Horizontal del Edi-

24 ficio denominado Inmobiliaria Marsim C. Ltda. Vistos los

25 informes favorables contenidos en los Oficios números SGER

26 CERO VENTISIETE, de la Empresa Municipal de Agua Potable,

27 número cuatrocientos cincuenta y uno. S, de la Jefatura Pro-

28 vincial de Salud del Guayas, número doscientos cuarenta y

nueve de la Oficina Municipal de Control de Construcciones
y número ocho mil setecientos veinte y nueve de Asesoría
Jurídica Municipal; esta Alcaldía, de conformidad a lo
dispuesto en el Artículo segundo, de la Ordenanza Muni-
cipal de Propiedad Horizontal emite la declaratoria al
Régimen de Propiedad Horizontal al edificio denominado IN-
MOBILIARIA MARSIN C. LTDA. que se está construyendo sobre
el solar de propiedad de Inmobiliaria Marsin C. Ltda.,
ubicado en las calles D y Amarilis Fuentes, manzana número
P I once, solar número cuatro y cinco de la Parroquia Xime-
na de esta ciudad. Muy atentamente . Por Guayaquil indepen-
diente. Dios, Patria y Libertad. (firmado) firma ilegible.-
Ingeniero Raúl Baca Carbo. Alcalde de Guayaquil . -- BENE-
MERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. Contribución del
uno y medio por mil sobre predios urbanos . Decreto
Supremo número veintitres de enero de mil novecientos
treinta y seis . Decreto Ejecutivo número doscientos trein-
ta y nueve de febrero veintiocho de mil novecientos cua-
renta y nueve F treinta mil trescientos treinta y dos. -
Propietario GRAHAM, JEFFREY . Dirección PINO ROCA. Año mil
novecientos ochenta y dos. Codificación . Parroquia vein-
tiuno . manzana once, solar cuatro A cero uno. Avalúo : -
quinientos catorce mil cien sucres. Valor uno y medio por
mil : setecientos setenta y un sucres, quince centavos .-
E. Puga . Tesorero . Hay un sello.- SON COPIAS .- Los
otorgantes aprueban en todas sus partes la minuta y más
documentos insertos, los mismos que quedan elevadas eleva-
dos a escritura pública, para que surtan sus efectos legales.

1 Quedan agregados al Registro, formando parte integrante
2 de este instrumento, el certificado de Integración de Ca-
3 pital, los certificados de no adeudar al Fisco, el cer-
4 tificado de expensas y los recibos de pago de los impues-
5 tos a las alcabalas y sus adicionales, - y certificado
6 Unico Municipal. - Leida esta escritura, de principio a
7 fin, por mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes, és-
8 tos la aprueban y suscriben, en unidad de acto conmigo.
9 DOY FE. - firmado) E. Pérez O. - Cd. Id. 09-00170648.
10 Cd. T. 007251.- Zaine D. de Plaza.- Cd. Id. 09-00935511.
11 Cd. T. 011538.- E. Blacio V. - Cd. Id. 09-05341699.
12 Cd. T. 039478.- Alexandra Morán L.- Cd. Id. 09-06949144.
13 Cd. T. 039475.- Jeffrey S. Graham.- Cd. Id. 09-0537517.-
14 Cd. T. 039497.- Faride de Graham.- Cd. Id. 12-00159075.
15 Cd. T. 039480.- EUSTORGIO V. TANDAZO M. - CERTIFICADO SO-
16 LAR PROPIO . MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . Departamento de
17 Rentas. CODIGO: veintiuno - once- cuatro A cero uno. CER-
18 TIFICO: que la propiedad de Graham Jeffrey situada en la
19 calle Pino Roca de la Parroquia Urbana- de esta ciudad,
20 se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICI-
21 PALES por el presente año.- AVALUO COMERCIAL: Ochocien-
22 tos cincuenta y seis mil novecientos sucres. - AVALUO
23 CATASTRAL : quinientos catorce mil cien sucres.- Guayaquil,
24 abril veinte de mil novecientos ochenta y dos. Colón
25 Herrera Table, Jefe de Rentas. Hay un sello.- BANCO
26 CONTINENTAL Número cero cero seiscientos siete. Guaya-
27 quil, marzo primero de mil novecientos ochenta y dos .
28 Certificamos queñemos recibido los siguientes aportes

1 en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración
2 de Capital de la Compañía JESTAL C. A. abierta en nues-
3 tros libros: ACCIONISTAS : ZAINÉ DUMANI DE PLAZA . VALOR DE-
4 POSITADO : Un mil sucres.- ALEXANDRA MORAN LEAL : Un mil
5 sucres.- EVELINA BLACIO VALDIVIESO: Un mil sucres. -
6 EDITH PEREZ OBREGON : Un mil sucres.- En consecuencia, el
7 total de la aportación es de cuatro mil sucres, suma que
8 será devuelta una vez constituida la Compañía a los Ad-
9 ministradores que hubieren sido designados por ésta, des-
10 pués que la Superintendencia de Compañías nos comunique
11 que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamen-
12 te constituida, y previa entrega a nosotros del nombra-
13 miento del Administrador, con la correspondiente constan-
14 cia de su inscripción, es decir, a la vista de estos docu-
15 mentos. BANCO CONTINENTAL . Una firma ilegible. FIRMA AUN-
16 TORIZADA. - Número trescientos cincuenta y siete mil qui-
17 nientos cuarenta y siete. REPUBLICA DEL ECUADOR. . MINIS-
18 TERIO DE FINANZAS . Jefatura de Recaudaciones de - CERTI-
19 FICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. - DATOS DE IDENTIFICACION DEL
20 SOLICITANTE. Apellidos: Patero PEREZ . Materno OBREGON .
21 Nombres EDITH ARTEMIS. Cédulas : Identidad 0900170648 .-
22 Tributaria 007251.- Nacionalidad Ecuatoriana . Domicilio:-
23 Ciudad Guayaquil. Calle y número Colón cuatrocientos cua-
24 tro. Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía . -
25 Una firma ilegible. Firma del solicitante. Guayaquil, treint-
26 tay uno de mayo de mil novecientos ochenta y dos. Fecha
27 de presentación.- La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
28 DE. . CERTIFICA: Que revisados los archivos de títulos de

1 crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solici-
 2 tante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.
 3 Este certificado es válido por quince días. JEFE PROVINCIAL
 4 DE RECAUDACIONES DELIGUAYAS. Ing. Com. Jorge Maestre Delga-
 5 do. Hay un sello. - Número trescientos cincuentay siete
 6 mil quinientos cuarenta y ocho. REPUBLICA DEL ECUADOR.
 7 MINISTERIO DE FINANZAS . Jefatura de Recaudaciones de ..
 8 Certificado de no adeudar al Fisco. DATOS DE IDENTIFICA-
 9 CION DEL SOLICITANTE. Apellidos; Paterno : DUMANI. Materno
 10 JIMENEZ. Nombres ZAINÉ DOLORES . Cédulas : Identidad 0900-
 11 935511. Tributaria 011538. Nacionalidad : Ecuatoriana .-
 12 Domicilio : Ciudad Guayaquil. Calle y número Volón cuatro
 13 cientos cuatro. Motivo de la solicitud: Constitución de
 14 Compañía. Una firma ilegible. firma del solicitante . Gua-
 15 yaquil, a treinta y uno de mayo de mil novecientos ochen-
 16 ta y dos. Fecha de presentación.- La JEFATURA PROVINCIAL
 17 DE RECAUDACIONES DE.. CERTIFICA: que , revisados los archi-
 18 vos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
 19 fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en
 20 esta Provincia.. Este certificado es válido por quince días.
 21 JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Ing. Com. Jor-
 22 ge Maestre Delgado. Hay un sello.- Número trescientos
 23 cincuenta y siete mil quinientos cuarenta y nueve. REPUBLI-
 24 CA DEL ECUADOR. MINISTERIO DE FINANZAS . Jefatura de Recau-
 25 daciones de .. CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. DATOS DE
 26 IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. Apellidos: Paterno BLACIO.
 27 Materno VALDIVIEZO. Nombres SILVIA EVELINA.- Cédulas : -
 28 Identidad 0905341699.- Tributaria 039478.- Nacionalidad :-

1 Ecuatoriana . Domicilio : Ciudad Guayaquil. Calle y número:

2 Colón cuatrocientos cuatro. Motivo de la solicitud: Cons-

3 titución de Compañía.- Una firma ilegible. Guayaquil ,

4 treinta y uno de mayo de mil novecientos ochenta y dos.

5 Fecha de presentación.- La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDA-

6 CIONES DE. CERTIFICA: que , revisados los archivos de títu-

7 los de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura , el

8 solicitante no consta como deudor Al Fisco, en esta Pro-

9 vincia. Este certificado es válido por quince días. JEFE

10 PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Ing. Com. Jorge

11 Maestro Delgado. Hay un sello.- Número trescientos cin-

12 cuentay dos mil trescientos uno. REPUBLICA DEL ECUADOR .-

13 MINISTERIO DE FINANZAS . Jefatura de Recaudaciones de ..

14 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. DATOS DE IDENTIFICA-

15 CION DEL SOLICITANTE.- Apellidos: Paterno MORAN, Mater-

16 no LEAL . Nombres ALEXANDRA CAROLINA. Cédulas ; Identidad

17 0906949144. Tributaria 039475.- Nacionalidad : Ecuatoria

18 na.- Domicilio : Ciudad Guayaquil . Calle y número Colón

19 cuatrocientos cuatro. Motivo de la solicitud: constitu-

20 ción de compañía. Una firma ilegible. Firma del solici-

21 tante. Guayaquil a treinta y uno de mayo de mil novecien-

22 tos ochenta y dos. Fecha de presentación.- La JEFATURA

23 PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .. CERTIFICA: que, revisados

24 los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en

25 esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al

26 Fisco, en esta Provincia. Este certificado es válido por

27 quince días.- JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

28 Ing. Com. Jorge Maestro Delgado. Hay un sello.- Número

1 trescientos cincuenta y dos mil trescientos seis. REPUBLICA DEL ECUADOR. MINISTERIO DE FINANZAS. Jefatura de
 2 Recaudaciones de - CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.-
 3 DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. Apellidos: =Pa-
 4 terno GRAHAM. Materno MADSEN. Nombres JEFFREY STEWART.-
 5 Cédulas: Identidad 090537517. Tributaria Q39497. Nacionalidad: Ecuatoriana. Domicilio: Ciudad Guayaquil. Calle
 6 y número según cuatrocientos cuatro. Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía. Una firma ilegible. Firma
 7 del solicitante.- Guayaquil, treinta y uno de mayo de mil
 8 novecientos ochenta y dos. Fecha de presentación.- La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE. CERTIFICA: que, re-
 9 visados los archivos de títulos de crédito pendientes de
 10 cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia. Este certificado es válido por quince días. JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL
 11 GUAYAS. Ing. Com. Jorge Maestre Delgado. Hay un sello.
 12 *Guayaquil, mayo cuatro de mil novecientos ochenta y
 13 dos. Señores A QUIEN INTERESE. Ciudad. CERTIFICO: que el
 14 señor Jeffrey S. Graham Madsen se encuentra al día en el
 15 pago de las expensas comunes, que le corresponden por el
 16 departamento signado con el número mil ciento uno, del inmueble de propiedad horizontal ubicado en la Calle D entre las de La Habana y Amarilis Fuentes de esta Ciudad de Guayaquil, y que fuera construido y dado en venta por la Compañía Inmobiliaria MARSIN C. LTDA. Atentamente. Hugo Clavijo. Hugo Fernando Clavijo. ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO.- Número mil setecientos cincuenta y cuatro. Doce. -
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

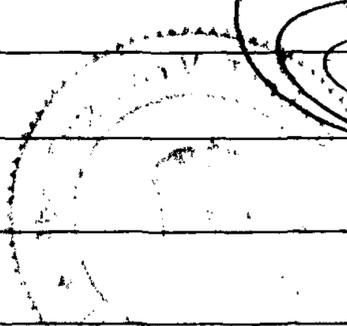
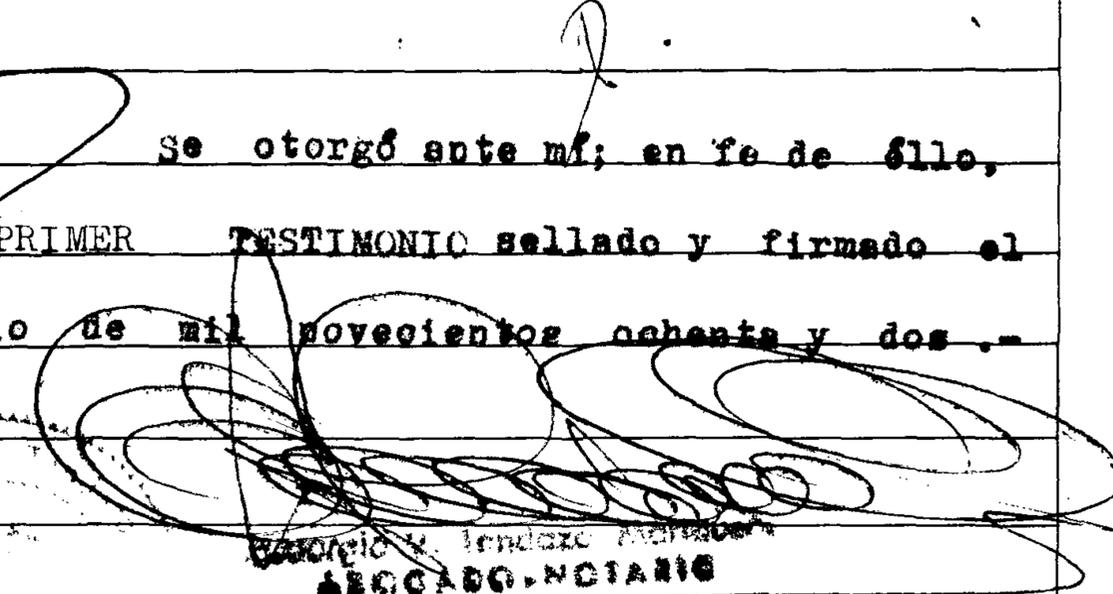
1 República del Ecuador. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL. Im-
2 puesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas. Guaya-
3 quil, mayo veintiuno/ ochenta y dos. Recibí de Jeffrey
4 Graham Madsen la cantidad de un mil setenta sures por
5 el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que
6 le corresponden en la venta que hacea Compañía JESTAL C.A.
7 del predio ubicado en la parroquia Ximena del Cantón Gua-
8 yaquil, consistente en inmueble. Valor de la venta: Ocho-
9 cientos sesenta mil sures. Valor sobre el que se paga
10 el impuesto según aviso del Notario Abogado Tandazo.-
11 Medio por ciento para Defensa Nacional: un mil setenta
12 sures. Una firma ilegible. Jefe Provincial Recaudación
13 Junta de Defensa Nacional. Hay un sello.- H. CONSEJO
14 PROVINCIAL DEL GUAYAS. Impuesto Adicional de Alcaba-
15 la. Número cincuenta y siete mil seiscientos treinta y seis.
16 TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS. Por dos
17 mil ciento cincuenta sures. He recibido de JEFFREY GRAHAM
18 MADSEN la suma de dos mil ciento cincuenta sures (artí-
19 culos trescientos cincuenta y nueve y trescientos sesen-
20 ta L. R. M.) Por concepto del impuesto del UNO POR CIENTO
21 adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo
22 de veintidos de octubre de mil novecientos cincuenta
23 y dos, para construcción y amoblamiento de escuelas, por
24 transferencia de dominio del predio: APORTE INMUEBLE CONS-
25 TITUCION COMPANIA: ALICUOTA del treinta y dos enteros, cator-
26 ce centésimos por ciento en SOLAR número cuatro y departa-
27 mento. Parroquia XIMENA. Cod. : veintiuno- cuatro- cuatro
28 A cero uno.- Situado en Calles : *D* y La Habana. Por

1 ~~ochocientos sesenta mil sucres.- que hace a favor de COM-~~
 2 ~~PAÑIA JESTAL C. A.- Guayaquil, a veinticinco de mayo de~~
 3 ~~mil novecientos ochenta y dos. H. CONSEJO PROVINCIAL DEL~~
 4 ~~GUAYAS. Econ. Enrique Armijos Andrade. Tesorero. Hay un~~
 5 ~~sello.- EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL~~
 6 ~~Dirección financiera. Impuesto Adicional de Alcabalas (De-~~
 7 ~~creto número tres mil treinta y tres, R. O. Número sete-~~
 8 ~~cientos veintinueve, de diciembre doce, mil novecientos se-~~
 9 ~~tenta y ocho). CERTIFICADO Número novecientos sesenta y cin-~~
 10 ~~co. Por un mil setenta sucres. Notaría número Doce. Notario~~
 11 ~~Abogado Eustorgio V. Tandazo M. Contrato de : Aportación~~
 12 ~~de inmueble. que otorga : Jeffrey Graham Madsen, a favor~~
 13 ~~de Compañía Jestal C. A. Cantón Guayaquil, Ciudad Guaya-~~
 14 ~~quil. parroquia Ximena. Calle calle la *D* número mil ciento~~
 15 ~~uno. entre Habana. Avalúo Comercial: ochocientos cincuenta~~
 16 ~~y sis mil novecientos sucres. Precio de venta: Ochocientos~~
 17 ~~sesenta mil sucres- Impuesto medio por ciento de : ocho-~~
 18 ~~cientos sesenta mil sucres Da Un mil setenta sucres. Son :-~~
 19 ~~Un mil setenta sucres. Recibí conforme. Una firma ilegí-~~
 20 ~~ble. Tesorero. Hay un sello.- JUNTA DE BENEFICENCIA DE~~
 21 ~~GUAYAQUIL. Alcabalas. Infrascrito, Tesorerode la Junta de~~
 22 ~~Beneficencia de Guayaquil, Certifica: Que el señor JEFFREY~~
 23 ~~GRAHAM MADSEN ha abonado en esta Tesorería la suma de dos~~
 24 ~~mil ciento cuarenta sucres según aviso del Notario señor~~
 25 ~~Abogado EUSTORGIO V. TANDAZO y el detalle siguiente: Vende-~~
 26 ~~dor: JEFFREY GRAHAM MADSEN. Comprador: CIA. JESTAL C. A.-~~
 27 ~~Concepto: Inmueble. Parroquia : XIMENA del Cantón Guayaquil.~~
 28 ~~Valor de la venta: Ochocientos sesenta mil sucres. Impues-~~

1 to adicional de alcabalas ; dos mil ciento cuarenta sucres.
2 Referencia nuestro recibo de Caja número cuarenta y nue-
3 ve mil doscientos noventa.- Guayaquil, veintiuno de mayo
4 de mil novecientos ochenta y dos. Junta de Beneficencia
5 de Guayaquil. Gustavo Illingworth Baquerizo . Tesorero .-
6 Hay un sello. - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . Departamento Fi-
7 nanciero - Sección Rentas. Alcabalas. Número veintidos mil
8 doscientos setenta y nueve. Recibi del señor Jeffrey Gra-
9 ham Madsen la suma de ocho mil seiscientos sucres por im-
10 puesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le ha-
11 ce a Compañía Jestal C. A. del predio urbano ubicado en
12 la parroquia Ximena del Cantón Guayaquil, consistente en
13 inmueble . Departamento. Solar cuatro A cero uno. Manzana
14 número cuatro según aviso número cincuenta y nueve del
15 Notario señor Abogado Eustorgio V. Tandazo M. siendo el
16 valor real de la venta; Ochocientos sesenta mil sucres .
17 Impuesto gradual uno por ciento por Ochocientos sesenta
18 mil sucres. Ocho mil seiscientos sucres. Total ; Ocho mil
19 seiscientos sucres.- Hay dos sellos.- CERTIFICADO. El
20 infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los
21 datos que constan en el comprobante veintidos mil dos-
22 cientos setenta y nueve son correctos y que el valor de
23 ocho mil seiscientos sucres ingresó a Caja el día veinti-
24 seis de mayo de mil novecientos ochenta y dos. Una firma
25 ilegible. Fecha up Supra. El Jefe de Rentas. Hay un sello.
26 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. Departa-
27 mento Financiero- División de Tesorería. Ingreso de Caja
28 número sesenta y cinco mil doscientos noventa y ocho IC.

1 NOMBRE: JEFFREY GRAHAM MADSEN. Fecha: Junio primero / ochenta
 2 y dos. Rubro: Uno por ciento adicional de alcabala;
 3 Dos mil ciento cuarenta sucos. Observaciones: Uno por
 4 ciento adicional, comprobante número novecientos ochenta.
 5 Notario Abogado EUSTORGIO TANDAZO. SON: Dos mil ciento cua-
 6 renta sucos. TOTAL: Dos mil ciento cuarenta sucos.
 7 Recaudador. Una firma ilegible: Hay un sello. - En me-
 8 m o : comparecen- STEWART - apertación - podrá-Jeffrey.
 9 Stewart .

10
 11
 12 Se otorgó ante mí; en fe de ello,
 13 confiero este PRIMER TESTIMONIO sellado y firmado el
 14 primero de junio de mil novecientos ochenta y dos .-

15
 16  
 17 EUSTORGIO TANDAZO
 ABOGADO-NOTARIO

18 D O Y F E : - Que al margen de la
 19 matriz de la presente Constitución de
 20 Compañía , tomé razón de lo dispuesto por la Intendencia de
 21 Compañías en la Resolución No. IG-CA- Ochenta y dos - Cero -
 22 ochocientos setenta y uno , del diez de Junio de mil novecien-
 23 tos ochenta y dos , en la que se aprueba esta Constitución de
 24 Compañía . - Guayaquil , once de Junio de mil novecientos ochenta-
 25 ta y dos . - EL NOTARIO .

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

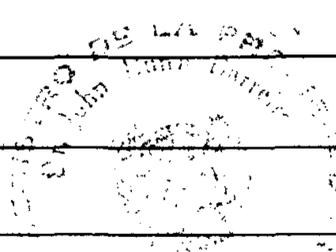
En cumplimiento a la Resolución # IG-CA-

82-0871 del Intendente de Compañías Encargado, queda ins-
crito el aporte de fojas 81847 a 81886 # 3544 del Registro
de Propiedad, y anotada bajo el # 7147 del Repertorio. Archi-
vándose los Certificados de Registro y Adicionales. Guaya-
quil, doce de Julio de mil novecientos ochenta y dos. El Re-
gistrador de la Propiedad.

Registrador de la Propiedad de
Cantón Guayaquil

Se tomó nota del Aporte a foja 12672
del Registro de Propiedad de 1979, al margen de la inscrip-
ción respectiva. Guayaquil, Julio doce de mil novecientos o-
chenta y dos. EL Registrador de la Propiedad.

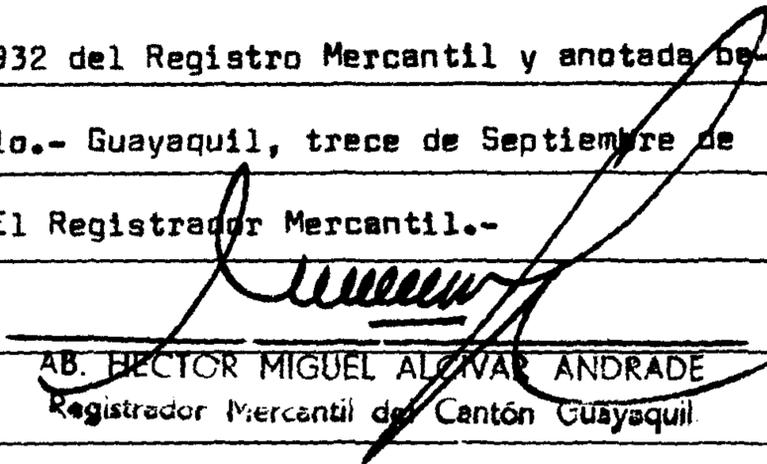
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



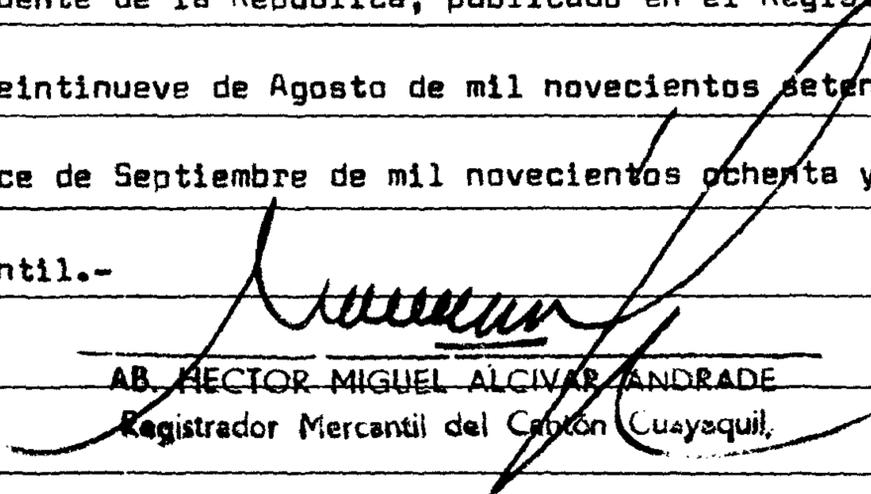
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN GUAYAQUIL
2027.80

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

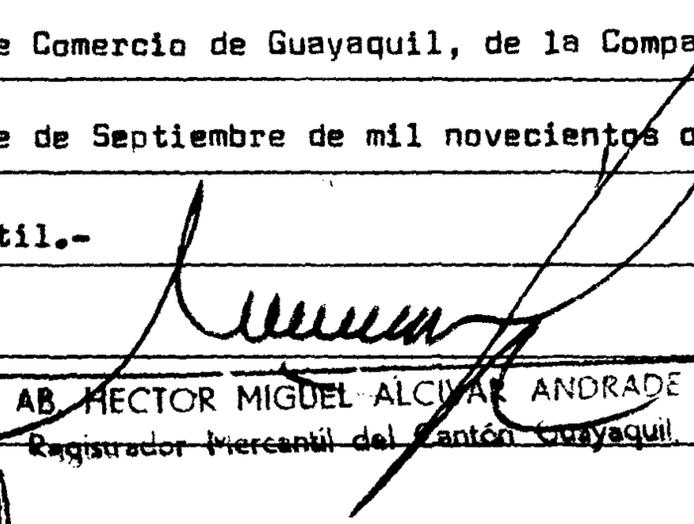
plimiento de lo ordenado en la Resolución Nº IG-CA-82-0871, dictada el diez de Junio de mil novecientos ochenta y dos, por el Sr. Intendente de Compañías-Encargado, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "JESTAL C. A.", de fojas 31.419 a 31.453, número 6.932 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.511 del Repertorio.- Guayaquil, trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
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 veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-

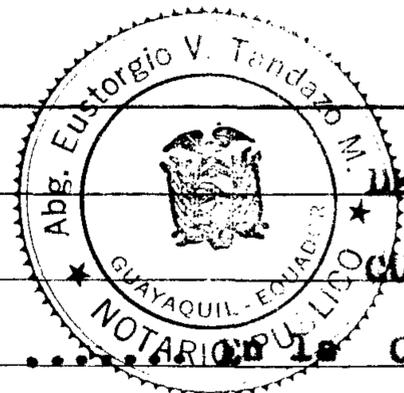

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, de la Compañía "JESTAL C. A.".- Guayaquil, trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-


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



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo:
S/ Die ochocientos cuarenta y cinco pesos.



C O N S T I T U C I O N

1 DE LA COMPANIA * JESTAL C. A. *-----
 2 CUANTIA : S/. 860.000,00. -----
 3 En la Ciudad de Guayaquil, República del Ecuador,
 4 el treinta y uno de mayo de mil novecientos ochenta y dos,
 5 ante mí Abogado EUSTORGIO VIRGILIO TANDAZO MARIDUEÑA,
 6 Notario Duodécimo del cantón, comparecen: la señorita
 7 EDITH PEREZ OBREGON, soltera, Economista; la señora ZAI-
 8 NE DUMANI DE PLAZA, casada, Secretaria Ejecutiva; señori-
 9 ta EVELINA BLACIO VALDIVIESO, soltera, empleada; señori-
 10 ta ALEXANDRA MORAN LEAL, soltera, empleada; de naciona-
 11 lidad ecuatoriana; y, el señor JEFFREY STEWART GRAHAM
 12 MADSEN, ejecutivo, de nacionalidad norteamericana, en-
 13 tendido en el idioma castellano, acompañado de su cón-
 14 yuge señora Feride Dumaní Jiménez de Graham, ejecutiva,
 15 de nacionalidad ecuatoriana; los comparecientes mayores
 16 de edad, por sus propios derechos, domiciliados en esta
 17 ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes
 18 de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y re-
 19 sultados de esta escritura de Constitución de Compañía
 20 Anónima, que a celebrarla proceden, como queda expresado,
 21 para su otorgamiento me presentaron la minuta y más do-
 22 cumentos habilitantes del tenor siguiente: M I N U T A:
 23 SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a
 24 su cargo, sírvase incorporar una de Constitución de
 25 Compañía Anónima, la misma que se estipula en las cláu-
 26 sulas siguientes: - INTERVINIENTES: Otorgan y suscriben
 27 la presente escritura, las siguientes personas: a) Se-

1 uorita EDITH PEREZ OBREGON, por sus propios derechos,
2 ecuatoriana, soltera, Economista; b) Señora ZAINÉ DUMANI
3 DE PLAZA, por sus propios derechos, ecuatoriana, casada,
4 secretaria ejecutiva; c) EVELINA BLACIO VALDIVIESO, por
5 sus propios derechos, ecuatoriana, soltera, empleada; d)
6 Señorita ALEXANDRA MORAN LEAL, por sus propios derechos,
7 ecuatoriana, soltera, empleada; y, e) JEFFREY STEWART GRA-
8 HAM MADSEN, por sus propios derechos y por los derechos
9 que representa de la sociedad conyugal que tiene forma-
10 da con Faride Dugani Jiménez, norteamericano, entendido
11 en idioma castellano, casado, ejecutivo .- Todos domici-
12 liados en la Ciudad de Guayaquil. La señora Faride Du-
13 mani Jiménez de Graham, comparece con el objeto de dar
14 su consentimiento libre y voluntario, así como su acep-
15 tación, en lo que más adelante se menciona. Los intervinien-
16 tes expresan su consentimiento para que el señor Jeffrey
17 Stewart Graham Madsen, por sus propios derechos y por
18 los que representa de la sociedad conyugal que tiene
19 formada con Faride Dugani de Jiménez, transfiera un in-
20 mueble de propiedad de éstos, como aportación a la inte-
21 gración del capital de la compañía que se constituye me-
22 diante la presente escritura, expresando, además, de manera
23 especial el ánimo de constituirlos.- Las características
24 del inmueble se detallarán más adelante. CONTRATO DE
25 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA * JESTAL C. A. * P R I -
26 M E R A : - CONSTITUCION DE COMPAÑIA : Los intervinientes
27 de común acuerdo declaran, que es su voluntad fundar la
28 Compañía * JESTAL C. A. *, y quienes por lo tanto, son

1 fundadores de la misma. S E G U N D A : - Los comparecien-
 2 tes, nombrados en los literales antes indicados, decla-
 3 ran y expresan que los requisitos exigidos por el Cód-
 4 go Civil y por el Artículo ciento sesenta y dos y de-
 5 más de la Ley de Compañías, se encuentran determinados
 6 en los Estatutos Sociales de la Compañía * JESTAL C. A. *,
 7 y en las declaraciones de los intervinientes que a con-
 8 tinuación se detallan y que son los siguientes : ESTA-
 9 TUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA * JESTAL C. A. * : C A -
 10 P I T U L O P R I M E R O : DEL NOMBRE, OBJETO, PLAZO ,
 11 CAPITAL Y DOMICILIO : ARTICULO PRIMERO. - DENOMINACION,
 12 NACIONALIDAD , OBJETO Y NATURALEZA: Con la denominación de
 13 Compañía * JESTAL C. A. * se constituye una Compañía Anó-
 14 nima de nacionalidad ecuatoriana.- La compañía tendrá por
 15 objeto principal la compraventa, administración y/o arren-
 16 damiento de inmuebles, la promoción y venta de locales o
 17 departamentos por el sistema de propiedad horizontal, la
 18 promoción y venta de edificios.- Podrá prestar asesoría
 19 técnica, administrativa, comercial a las personas natura-
 20 les y jurídicas en lo relacionado con su objeto princi-
 21 pal, aclarando que no ejercerá su actividad como con-
 22 sultores.- Podrá realizar toda clase de actos y contratos
 23 permitidos por la Ley y relacionados con su objeto so-
 24 cial. ARTICULO SEGUNDO : - PLAZO : A plazo de duración
 25 será de CINCUENTA AÑOS, contados desde la fecha de ins-
 26 cripción del contrato constitutivo en el Registro Mercan-
 27 til, pero la Junta General de Accionistas podrá ampliarlo
 28 o restringirlo con sujeción a las prescripciones de la

1 ~~Ley. ARTICULO TERCERO: - DOMICILIO: - El domicilio y cen-~~
2 ~~tro principal de sus negocios será la Ciudad de Guayaquil,~~
3 ~~Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo es-~~
4 ~~tablecer Agencias o sucursales en otro lugar del país o~~
5 ~~del extranjero. ARTICULO CUARTO: - CAPITAL: El capital~~
6 ~~social es de OCHOCIENTOS SESENTA MIL SUCRES, constituido~~
7 ~~y dividido en OCHOCIENTAS SESENTA acciones ordinarias y~~
8 ~~nominales de UN MIL SUCRES cada una. La Compañía en-~~
9 ~~tregará a cada accionista un título de acción en el~~
10 ~~que constará su carácter de negociable y el número de~~
11 ~~acciones que le corresponda; dichas acciones serán sus-~~
12 ~~critas por el Presidente y el Gerente de la Compañía.-~~
13 ~~Cada acción pagada da derecho a un voto. ARTICULO QUINTO:~~
14 ~~DEL AUMENTO DE CAPITAL: El capital de la Compañía po-~~
15 ~~drá aumentarse por acuerdo y resolución de la Junta~~
16 ~~General, con una mayoría que represente cuando menos~~
17 ~~el ochenta por ciento del capital social pagado concu-~~
18 ~~rrente a la reunión. ARTICULO SEXTO: - ADMINISTRACION~~
19 ~~DE LA COMPAÑIA: La dirección y gobierno de la Compañía~~
20 ~~corresponde a la Junta General y la administración al~~
21 ~~Presidente y al Gerente, con las atribuciones legales y~~
22 ~~determinadas en este contrato. ARTICULO SEPTIMO: - DE~~
23 ~~LA JUNTA GENERAL: LA Junta General formada por los~~
24 ~~accionistas legalmente convocados y reunidos, es el~~
25 ~~Organo Supremo de la Compañía.- La Junta General no po-~~
26 ~~drá considerarse válidamente constituida para deliberar~~
27 ~~en primera convocatoria si los concurrentes a ella no~~
28 ~~representan más de la mitad del capital social pagado.-~~

1 ~~La Junta General se reunirá en segunda convocatoria con~~
2 ~~el número de accionistas presentes, debiendo expresarse~~
3 ~~así en la referida convocatoria .- salvo disposición con-~~
4 ~~traria a la Ley o del presente contrato, las resolucio-~~
5 ~~nes se tomarán por mayoría absoluta del capital social~~
6 ~~pagado concurrente, esto es, la mitad más uno. - Los~~
7 ~~votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la ma-~~
8 ~~yoría. Las Juntas Generales son Ordinarias y Extraor-~~
9 ~~dinarias y se reunirán en el domicilio principal de la~~
10 ~~Compañía, previa convocatoria que realizará el Gerente y~~
11 ~~en las que constará lo estipulado en el inciso segundo~~
12 ~~del Artículo doscientos setenta y ocho de la Ley de~~
13 ~~Compañías.- Las Ordinarias se reunirán una vez al año,~~
14 ~~dentro de los tres meses posteriores a la finalización~~
15 ~~del ejercicio económico de la Compañía.- Las Extraordi-~~
16 ~~narias en cualquier época en que fueren convocadas. -~~
17 ~~En las Juntas Generales sólo podrá tratarse los asuntos~~
18 ~~puntualizados en la convocatoria bajo pena de nulidad.-~~
19 ~~Las Juntas Generales serán convocadas por la prensa en~~
20 ~~uno de los periódicos de mayor circulación en la Ciudad~~
21 ~~de Guayaquil, con ocho días de anticipación por lo me-~~
22 ~~nos al fijado para la reunión y mediante comunicación~~
23 ~~escrita a los accionistas, con igual periodo de anticipa-~~
24 ~~ción.- Hallándose presente los accionistas que represen-~~
25 ~~ten la totalidad del capital social pagado, podrá reunirse~~
26 ~~la Junta General en cualquier lugar del país, siempre~~
27 ~~que estuvieren de acuerdo por unanimidad, para la celebra-~~
28 ~~ción de la Junta, sobre los puntos o asuntos a tratarse,~~

1 debiendo firmar todos los presentes el acta correspondien-
2 te.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Genera-
3 les por medio de representantes, en cuyo caso la represen-
4 tación se conferirá por escrito y con carácter especial pa-
5 ra cada Junta salvo el caso que el representante osten-
6 te poder general legalmente conferido.- De cada sesión se
7 redactará un acta que será aprobada en la misma sesión.
8 El libro de Actas de Sesiones se lo llevará en hojas
9 móviles escritas a máquina, foliadas y rubricadas por el
10 Gerente. ARTICULO OCTAVO : - PRINCIPALES ATRIBUCIONES DE
11 LA JUNTA GENERAL : Son atribuciones principales de la
12 Junta General : a) nombrar y remover de conformidad con
13 la Ley , al presidente y Gerente de la Compañía; b)
14 conocer y aceptar las cuentas, balances e informes que
15 presente el Gerente, con informe previo del Comisario;
16 c) resolver sobre el reparto de utilidades; d) Aprobar
17 y resolver sobre el aumento y disminución del capital
18 social y prórroga y disminución del plazo social; f) To-
19 das las demás que le confiere la Ley de Compañías y los
20 presentes Estatutos. ARTICULO NOVENO : - DEL PRESIDENTE:
21 El Presidente será nombrado por el periodo de CINCO
22 AÑOS, pudiendo ser reelegido indefinidamente; podrá ser
23 o no accionista de la Compañía y sus deberes y atribu-
24 ciones son: a) Presidir las sesiones de Junta General
25 de Accionistas y suscribir conjuntamente con el Gerente
26 las actas de dichas Juntas; b) suscribir conjuntamente
27 con el Gerente los títulos de acciones; c) Supervigilar
28 la marcha de la administración de la Compañía y cumplir

1 con las resoluciones de la Junta General; d) subrogar
2 al Gerente en caso de ausencia o impedimento de actuar
3 de éste. ARTICULO DECIMO : - DEL GERENTE : El Gerente se-
4 rá nombrado por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser
5 reelegido indefinidamente, podrá ser o no accionista de
6 la Compañía.- Ejercerá la representación legal, judicial
7 y extrajudicial de la Compañía y está facultado para re-
8 solver y ejecutar todos los actos y contratos de ésta,
9 que le asigne la Ley y los presentes Estatutos. ARTICU-
10 LO UNDICESIMO . - ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE : -
11 Con atribuciones y deberes del Gerente : a) Oficiar de
12 secretario de las juntas generales y suscribir conjunta-
13 mente con el presidente las actas de dichas juntas; b) Sus-
14 cribir conjuntamente con el presidente los títulos de ac-
15 ciones que deben entregarse a los accionistas por su ca-
16 pital suscrito; c) Cuidar que se lleven debidamente los
17 Libros de Contabilidad, de Actas y Correspondencia de la
18 Compañía, así como los Libros Auxiliares que la Junta
19 General haya resuelto llevar; d) presentar balance anual,
20 la cuenta de pérdidas y ganancias, la propuesta de distri-
21 bución de los beneficios o utilidades, en el plazo de
22 sesenta días, a contar de la terminación del respectivo
23 ejercicio económico; e) Representar judicial y extrajudi-
24 cialmente a la Compañía en todos los actos y contratos
25 donde ella intervenga; f) Cumplir y hacer cumplir a los
26 funcionarios inferiores de la Compañía la Ley, el Contra-
27 to Social y las resoluciones de la Junta General; g) Sus-
28 cribir los actos y contratos del giro ordinario de la Com-

1 pañía ; h) Abrir cuentas corrientes bancarias dentro del
2 país y hacer depósitos en ellas; i) Contratar a los emplea-
3 dos, cuidar que éstos cumplan con sus obligaciones, fijar-
4 les el sueldo y removerlos; j) Enajenar, hipotecar y cons-
5 tituir toda clase de gravámenes sobre bienes inmuebles,
6 previa autorización de la Junta General de Accionistas;
7 k) Suscribir, aceptar, endosar, protestar y cancelar toda
8 clase de títulos mercantiles y crédito sin que medie au-
9 torización de persona u organismo alguno de la Compañía;
10 l) Ceder los bienes inmuebles de la Compañía, previa au-
11 torización de la Junta General de Accionistas; ll) Otor-
12 gar poderes especiales de la naturaleza que fueren a ter-
13 ceras personas para cualquier acto o contrato cuando lo
14 estimare conveniente; m) Girar, endosar, cobrar, cancelar
15 o protestar cheques; n) Las demás atribuciones y deberes
16 que le asignen la Ley y los presentes Estatutos. ARTICU-
17 LO DUODECIMO : - DE LA FISCALIZACION : La Junta General
18 de Accionistas nombrará anualmente un comisario principal
19 y un Comisario suplente, reelegibles en el ejercicio de
20 sus funciones. ARTICULO DECIMOTERCERO : - BALANCES : Anual-
21 mente se formará el inventario de los bienes muebles e
22 inmuebles de la Compañía, así como del balance general,
23 con su correspondiente cuenta de ganancias y pérdidas,
24 los que el Gerente someterá al conocimiento de la Junta
25 General, luego de haberlas puesto a disposición de los ac-
26 cionistas, por el tiempo previsto en la Ley. ARTICULO
27 DECIMOCUARTO : - FONDO DE RESERVA LEGAL : La Compañía for-
28 mará un fondo de Reserva legal en numerario, por lo menos

2

1 igual al cincuenta por ciento del capital social, para
2 lo cual se segregará un diez por ciento de las utilida-
3 des líquidas y realizadas cada año. - ARTICULO DECIMO-
4 QUINTO : - DISOLUUCION Y LIQUIDACION : En cuanto a la di-
5 solución y liquidación de la Compañía, se estará a lo dis-
6 puesto en la Ley de Compañías.- La persona quien señale
7 la Junta General será el liquidador. ARTICULO DECIMOSEXTO:
8 DISPOSICIONES GENERALES : En todo lo que no estuviere es-
9 tatuido, la Compañía se regirá por lo dispuesto en la
10 Ley de Compañías, el Código de Comercio, el Código Civil,
11 y, todo lo previsto en los presentes Estatutos, será re-
12 suelto con el carácter de obligatorio por la Junta Gene-
13 ral de Accionistas. T E R C E R A : DECLARACIONES : Los
14 comparecientes accionistas fundadores de la Compañía
15 * JESTAL C. A.* declaran: TRES- UNO: Suscripción y pago
16 de acciones; y, Cuenta de Integración de Capital: que han
17 constituido la Compañía * JESTAL C. A., con el capital
18 de OCHOCIENTOS SESENTA MIL SUORES, representado por ocho-
19 cientas sesenta acciones ordinarias y nominativas de un
20 mil suores cada una, numeradas consecutivamente del cero
21 cero uno al ochocientos sesenta, y que la sucripción y
22 pago de las acciones son las siguientes: Jeffrey Stewart
23 Graham Madsen, ha suscrito y pagado ochocientos cincuenta
24 y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil su-
25 cres cada una, numeradas del cero cero uno al ochocientos
26 cincuenta y seis, y paga ochocientos cincuenta y seis mil
27 suores, mediante la transferencia del inmueble que el mismo
28 aporta con sujeción a lo que se exprese en la declaración

1 TRES-DOS, intitulada * Transferencia de dominio * ,consis-
2 tente en un departamento sujeto al régimen de la propie-
3 dad horizontal, ubicado en la Calle D número milldiez, in-
4 tersección La Habana, de esta Ciudad de Guayaquil, Can-
5 tón Guayaquil, que se describe más adelante, inmueble que
6 ha sido avaluado por los accionistas fundadores en la
7 suma de ochocientos cincuenta y seis mil sucres; señorita
8 Edith Pérez Obregón ha suscrito y pagado una acción or-
9 dinaria y nominativa de un mil sucres, numerada ochocien-
10 tos cincuenta y siete y paga un mil sucres; señora Zai-
11 ne Dumani de Plaza, ha suscrito y pagado una acción or-
12 dinaria y nominativa de un mil sucres, numerada ochocien-
13 tos cincuenta y ocho y paga un mil sucres; señorita Eveli-
14 na Blacio Valdivieso ha suscrito y pagado una acción or-
15 dinaria y nominativa de un mil sucres, numerada ochocien-
16 tos cincuenta y nueve y paga un mil sucres; y, señorita
17 Alexandra Morán Leal ha suscrito una acción ordinaria y
18 nominativa de un mil sucres numerada ochocientos sesenta
19 y paga un mil sucres. Las últimas cuatro nombradas pa-
20 gan su aporte en dinero efectivo, que consta en el certi-
21 ficado que por cuenta de integración de capital de la Com-
22 pania * JESTAL C. A. * , ha extendido el Banco Continental,
23 que se adjunta y cuyo valor es de cuatro mil sucres, con
24 lo que se completa el valor total del capital suscrito
25 y pagado de ochocientos sesenta mil sucres. TRES- DOS:
26 Transferencia de dominio : Jeffrey Stewart Graham Madsen,
27 debidamente autorizado en este acto por su cónyuge señora
28 Faride Dumani Jiménez de Graham, en pago de la cantidad

1 de ochocientos cincuenta y seis mil sucras, que es el va-
2 lor de las ochocientas cincuenta y seis acciones ordina-
3 rias y nominativas que ha suscrito, aporta y transfiere
4 a favor de la Compañía * JESTAL C. A. *, el inmueble ur-
5 bano ubicado en esta ciudad de Guayaquil, cantón del mis-
6 mo nombre, en la Calle D número mil ciento uno, inter-
7 sección La Habana, cuyos datos y demás especificaciones
8 son las que se consignan a continuación.- TRES- TRES :
9 Jeffrey Stewart Graham Madsen y la sociedad conyugal
10 que tiene formada con Faride Dumani Jiménez de Graham,
11 son propietarios únicos y exclusivos de un departamento
12 ubicado con frente a la Calle D signado con el número
13 mil ciento uno, intersección La Habana, de la parroquia
14 Urbana Ximena, y que de conformidad al plano general del
15 edificio tiene una superficie de doscientos setenta y
16 cinco metros cuadrados, noventa y siete decímetros cuadra-
17 dos, incluidos áreas comunes y que corresponden a una al-
18 cuota del edificio equivalente a treinta y dos enteros,
19 catorce centésimos por ciento, cuyas medidas y linderos
20 son los siguientes : por el Norte, Cerca perimetral del
21 solar que linda con otros propietarios, con diez metros.-
22 por el Sur: acera pública con diez metros quince centime-
23 tros; por el Este, con línea recta de veintisiete metros
24 setenta centímetros que constituye la pared que lo separa
25 del departamento mil ciento dos; y, por el Oeste: una lí-
26 nea recta que constituye el lindero Oeste del terreno con
27 veintisiete metros, cuarenta centímetros.- El antedicho
28 departamento se encuentra ubicado hacia el lado Oeste del

1 terreno y consta de : sala, comedor, tres dormitorios con
2 sus respectivos closets y baños, cocina, cuarto de emplea-
3 das, lavandería, un pequeño jardín interior, una zona de jar-
4 dín frontal y lateral y que le corresponde una alícuota
5 del terreno y de las áreas comunales del edificio equiva-
6 lente al treinta y dos enteros catorce centésimos por
7 ciento.- El departamento antes descrito y sujeto al régi-
8 men de propiedad horizontal lo adquirió Jeffrey Stewart
9 Graham Madsen mediante compraventa del solar que a su
10 favor hizo la Compañía Inmobiliaria Marsin C. Ltda., re-
11 presentada por su Gerente Doctor Eduardo Robayo León,
12 mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Doc-
13 tora Norma Plaza de García Notaria Decimotercera del
14 Cantón Guayaquil, el ocho de diciembre de mil novecien-
15 tos setenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propie-
16 dad del Cantón Guayaquil a fojas doce mil seiscientos se-
17 tenta y uno a doce mil seiscientos noventa, número mil
18 ciento cuarenta y cinco del registro de propiedad y ano-
19 tada bajo el número dos mil quinientos cincuenta y tres
20 del Repertorio, el ocho de marzo de mil novecientos se-
21 tenta y nueve.- La entrega de obra fue realizada median-
22 te escritura pública otorgada ante la Notaria Doctora
23 Norma Plaza de García, Notaria Decimotercera del Cantón
24 Guayaquil, por el constructor Ingeniero José Mora Hidalgo
25 en fecha ocho de diciembre de mil novecientos setenta
26 y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del Can-
27 tón Guayaquil a fojas once mil ciento cincuenta y nueve
28 del Registro y anotada bajo el número dos mil quinientos

1 cincuenta y cuatro del Repertorio a ocho de marzo de mil
2 novecientos setenta y nueve.- Marsin C. Ltda adquirió
3 el dominio de los solares donde se levanta el edificio
4 donde se ubica el departamento que se aporta en la
5 constitución de la Compañía * JESTAL C. A. *, por com-
6 pra al Doctor Antonio Parra Velasco, según consta de la
7 escritura pública de fecha veintiuno de diciembre de
8 mil novecientos setenta y tres, otorgada ante el Nota-
9 rio Quinto del Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi
10 Ledesma e inscrita en el Registro de la Propiedad del mis-
11 mo cantón el ocho de enero de mil novecientos ~~setenta y~~
12 cuatro.- El Doctor Antonio Parra Velasco los adquirió
13 en mayor extensión en la división parcial de la Hacienda
14 La Saiba, según consta de la escritura pública exten-
15 dida el once de noviembre de mil novecientos cincuenta
16 y uno, ante el Notario público Doctor Eduardo Emiliano
17 Calle, e inscrita en el Registro de la Propiedad de este
18 cantón, el trece de los mismos mes y año. Sobre los sola-
19 res cuatro y cinco de la manzana P-I-once, que los ad-
20 quiere Marsin C. Ltda. al Doctor Antonio Parra Velasco, la
21 mencionada Inmobiliaria obtuvo de la Muy Ilustre Muni-
22 cipalidad de Guayaquil, el correspondiente permiso municipal
23 de construcción y la declaratoria de propiedad horizontal,
24 que consta en el oficio de la Alcaldía de Guayaquil, núme-
25 ro ochocientos uno de tres de marzo de mil novecientos
26 setenta y ocho, habiéndose posteriormente cambiado el ré-
27 gimen jurídico de la propiedad individual al que esta-
28 ban sometidos los solares antes mencionados y el edifi-

1 cio que sobre ellos se construye por el de la Propiedad
2 Horizontal, conforme consta de la escritura pública de fe-
3 cha treinta de junio de mil novecientos setenta y ocho,
4 autorizada por la Notaria Decimotercera de este cantón, Doc-
5 tora Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro
6 de la Propiedad de este cantón el veintinueve de agosto del
7 mismo año.- El edificio que Marsin C. Ltda. construye so-
8 bre los solares cuatro y cinco, antes mencionados, de la
9 manzana P-I-once consta de una sola planta dividida en
10 tres departamentos determinados con los números mil cien-
11 to uno, mil ciento dos y mil ciento tres, cuya ubicación,
12 dimensiones, superficies y alcuotas de terreno que corres-
13 ponde a cada uno de ellos son los siguientes: El depar-
14 tamento mil ciento uno : se encuentra ubicado hacia el
15 lado oeste del terreno y consta de : sala, comedor, tres
16 dormitorios con sus respectivos closets y baños, cocina,
17 cuarto de empleadas, lavandería, un pequeño jardín interior,
18 una zona de jardín frontal y lateral y le corresponde una
19 alcuota del terreno de las áreas comunales del edificio
20 equivalente al treinta y dos enteros catorce centésimos
21 por ciento y sus linderos, dimensiones y superficie son
22 los siguientes : Por el Norte, cerca perimetral del solar
23 que linda con otros propietarios, con diez metros; por el
24 Sur: acera pública con diez metros, quince centímetros; Por
25 el Este: con línea recta de veintisiete metros, setenta
26 centímetros ,que constituye la pared que lo separa del de-
27 partamento mil ciento dos; y, por el Oeste: una línea recta
28 que constituye el lindero oeste del terreno con veintisiete

1 metros cuarenta centímetros. Medidas que dan un área o
 2 superficie total de doscientos setenta y cinco metros
 3 cuadrados, noventa y siete decímetros cuadrados.- Depar-
 4 tamento mil ciento dos.- Se encuentra adosado al linder-
 5 ro este del departamento mil ciento uno y consta de sa-
 6 la, comedor, tres dormitorios, con sus respectivos closets
 7 y baños, cocina, cuarto de empleadas, lavandería, un pe-
 8 queño jardín interior y una zona de jardín frontal y
 9 lateral y le corresponde una alícuota del terreno y de
 10 las áreas comunes del edificio equivalente al treinta y
 11 cuatro enteros treinta y nueve centésimos por ciento y
 12 sus linderos, dimensiones y superficie son los siguien-
 13 tes: por el Norte: cerca perimetral del solar que linda
 14 con otros propietarios con ocho metros noventa y cinco
 15 centímetros; por el Sur: acera pública con nueve metros,
 16 cinco centímetros; por el Este: con una línea recta veint-
 17 isiete metros noventa y dos centímetros; que constituye
 18 la pared que lo separa del departamento mil ciento tres
 19 y por el Oeste: con una línea recta de veintisiete me-
 20 tros, setenta centímetros, que constituye la pared que lo
 21 separa del departamento mil ciento uno. Medidas que dan
 22 un área total de doscientos setenta y dos metros cuadra-
 23 dos, veinticinco decímetros cuadrados. DEPARTAMENTO MIL
 24 CIENTO TRES: Se encuentra ubicado hacia el lado este del
 25 terreno y consta de sala, comedor, tres dormitorios con
 26 sus respectivos closets y baños, cocina, cuarto de empleadas,
 27 lavandería, un pequeño jardín interior y zona de jardín
 28 frontal y lateral y le corresponde una alícuota del ter-

1 rreno y de las áreas comunes del edificio equivalente
2 al treinta y tres enteros cuarenta y siete centésimos por
3 ciento y sus linderos, dimensiones y superficie son los
4 siguientes: Por el Norte: cerca perimetral del solar que
5 linda con otros propietarios con diez metros, cincuenta y
6 cinco centímetros; por el Sur: acera pública con diez me-
7 tros, cero cinco centímetros; por el Este: una línea recta
8 que constituye el lindero Este del terreno con veintiocho
9 metros, cero cinco centímetros; y, por el Oeste: con una
10 línea recta que constituye la pared que lo separa del
11 departamento mil ciento dos con veintisiete metros noventa
12 ta y dos centímetros. medidas que dan un área total de
13 doscientos ochenta y dos metros cuadrados, sesenta y un
14 decímetros cuadrados. TRES-CUATRO : Faride Dumani Jiménez
15 de Graham, en forma expresa deja constancia de su auto-
16 rización y consentimiento, que le ha otorgado a su conyu-
17 ge Jeffrey Stewart Graham Madsen, para el aporte y trans-
18 ferencia del inmueble a favor de la Compañía en formación.
19 TRES- CINCO : Jeffrey Stewart Graham Madsen, por sus pro-
20 pios derechos y por los derechos que representa de la so-
21 ciedad conyugal que tiene formada con Faride Dumani Jiménez
22 de Graham, debidamente autorizado para ello, declara
23 que el inmueble que aporta mediante la presente escritura
24 y que transfiere a favor de la Compañía * JESTAL C. A.* ,
25 cuya descripción, linderos y dimensiones se mencionan en
26 la cláusula Tercera número tres de esta Escritura, no es-
27 tá sujeto a arrendamiento inscrito, prohibición de enaje-
28 nar o gravar, ni sujeto a ningún gravamen de la naturaleza

I

que sea, no obstante se obliga al saneamiento por evicción
y más vicios reuhibitorios en los términos de ley. Le-
ciars, además, que son de cuenta de la compañía a for-
merse los gastos de la transferencia de dominio del inmue-
ble aportado. Más- más: los socios fundadores, Jeffrey
Stewart Graham Gadsen, Wilfrido Pérez Bragón, Jaime Gama-
ni de Plaza, Evelio Placio Valdivia y Alexander Go-
rán Real, decidieron que aceptan la transferencia de dominio
que como aporte al capital de la compañía hace el fun-
dador Jeffrey Stewart Graham Gadsen y tocan los compa-
ñeros a la suscripción de la presente escritura acuer-
dan evaluar de manera conjunta el aporte del inmueble en
referencia en la cantidad de ochocientos cincuenta y
seis mil sucres, que es el valor del inmueble, más la su-
ma de cuatro mil sucres, que los accionistas han deposi-
tado para la cuenta de integración de capital de esta
compañía en el Banco Continental, conforme consta de los
documentos que se acompañan. Más- más: autorización, -
se autoriza al señor abogado Luis Lavayen Bonquillo, pu-
ra que haga cumplir con todos los requisitos legales
que sean menester para el perfeccionamiento y aprobación
de la presente escritura, así como debida inscripción.-
Agregue usted, señor Notario, los documentos habilitantes
que acompañamos, así como las demás cláusulas de estilo,
para la debida validez de la presente.- (firmado) Luis
L. Lavayen Bonquillo. Abogado. Registro quinientos die-
te.- Guayaquil.- a las diez y siete minutos.- AGOSTO 27 DE 1914
LEY DE PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA NACIONAL Artículo 11 Número

I

1 doscientos veintisiete.- José María Velasco Ibarra, Presi-
2 dente Constitucional de la República. - Considerando, que
3 por Decreto Ley de Emergencia número ocho, de once de
4 marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de
5 Propiedad Horizontal; que para que esa Ley pueda tener a-
6 plicación es indispensable dictar el Reglamento previsto
7 por ella. DECROTA: El siguiente Reglamento de la Ley de
8 Propiedad Horizontal. CAPITULO PRIMERO: De los requisitos
9 que deben cumplir los locales.- ARTICULO PRIMERO: Para los
10 efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya
11 construidos como los que se construyeren en lo futuro, de-
12 berán cumplir todos los requisitos contemplados por la
13 Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y
14 las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya
15 previstas o se previeren en lo futuro.- ARTICULO SECONDO:-
16 El ocupante de un piso, departamento o local, sea como pro-
17 pietario, como inquilino, o a cualquier otro título, no po-
18 drá destinarlos a uso u objeto ilícito o inmorales o que
19 afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los
20 vecinos, o a la seguridad y buenas costumbres, buena con-
21 servación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus
22 moradores.- CAPITULO SEGUNDO: De la Asamblea de Copropie-
23 tarios. ARTICULO TERCERO: La Asamblea de Copropietarios
24 será el organismo regulador de la administración y conser-
25 vación de la propiedad horizontal. Son sus facultades y
26 deberes: a) Elegir al administrador de los bienes comunes,
27 fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El admi-
28 nistrador durará un año en sus funciones y de no ser noti-

1 lizado con treinta días por lo menos de anticipación, se
 2 entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesi-
 3 vamente; b) autorizar al administrador para que contra-
 4 te a los empleados y obreros que debieran utilizarse en
 5 la administración, conservación y reparación de los bienes
 6 comunes, señalar las remuneraciones de ese personal, y au-
 7 torizar al administrador para su despido, cumpliéndose en
 8 todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) re-
 9 signar al secretario y al director de la asamblea que
 10 nes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pu-
 11 diendo ser reelegidos indefinidamente, en caso de falta
 12 o impedimento de los titulares, o de uno de ellos, la asam-
 13 blea designará director o secretario ad-hoc; d) distri-
 14 buir entre los copropietarios las cuotas y expensas nece-
 15 sarias para la administración, conservación, reparación de
 16 los bienes comunes, así como para el pago de la prima
 17 de seguro obligatorio según la ley. El dueño o dueños del
 18 piso bajo, no siendo condóminos y los del subsuelo cuando
 19 de tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al
 20 mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores; e)
 21 expedir y hacer protocolizar el reglamento interno de co-
 22 propiedad previsto por la ley, advirtiendo mientras tanto
 23 regir de modo general, sólo el presente reglamento, en
 24 todo caso de edificios destinados a propiedad horizon-
 25 tal, construidos por la Caja de Previsión u organismo de
 26 derecho público o de derecho privado con finalidad social
 27 o pública, el reglamento interno de copropiedad deberá ser
 28 expedido por la respectiva institución. f) imponer grava-

I

1 bienes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos pa-
2 ra la mejor administración y conservación de los bienes
3 comunes para su reparación y mejora voluntarias. g) Auto-
4 rizar al administrador para hacer gastos que excedan de
5 trescientos sucres; h) Exigir al administrador, cuando lo
6 creyere conveniente, una garantía para que corresponda
7 por el fiel correcto desempeño del cargo; señalar la
8 forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de
9 ésta.- en la suscripción de los documentos pertinentes,
10 interveendrá el Director de la Asamblea como represen-
11 te de todos los copropietarios.- Sirviendo como documento
12 habilitante la copia certificada del acta en que conste
13 su elección; j) Exigir cuentas al administrador, cuando
14 lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar
15 ésta en su cargo. ARTICULO CUARTO : La Asamblea de copro-
16 pietarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordi-
17 nariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropie-
18 tarios o el administrador, para que haya quórum se re-
19 cesitará un número concurrenente cuyos derechos representen
20 por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edifi-
21 cio. Las resoluciones setomarán por mayoría de votos, que
22 se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos
23 pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que
24 la Ley requiera una mayoría especial, o la unanimidad .-
25 ARTICULO QUINTO : Las actas de las sesiones se redactarán
26 y aprobarán en la misma sesión y para que surtan efectos
27 inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario.
28 Las actas originales se llevarán en Libro especial, a cargo

1 del señor secretario. ~~ARTÍCULO TRECE. ADMINISTRACIÓN~~
2 ~~ARTÍCULO TRECE. ADMINISTRACIÓN~~ : el administrador, será designado por la
3 Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este
4 reglamento. con sus atribuciones y deberes : a) administrar
5 los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar
6 las medidas necesarias para su buena conservación y reali-
7 zar las reparaciones que fueren necesarias , obteniendo,
8 cuando deba realizarse gastos que excedan de trescientos
9 sucres, la autorización de la Asamblea . b) cumplir y ha-
10 cer cumplir , dentro de lo que correspondiere la ley, los re-
11 glamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se ex-
12 pidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal,
13 así como las resoluciones de la Asamblea de Copropieta-
14 rios; c) recaudar y satisfacer bajo su responsabilidad per-
15 sonal y pesaria las cuotas de administración, conserva-
16 ción y reparación de los bienes comunes, así como las cuo-
17 tas para el pago de la prima del seguro obligatorio .-
18 d) proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramien-
19 to de los trabajadores que fueren necesarios, supervisi-
20 lar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea
21 de Copropietarios, e) cobrar, por la vía ejecutiva, las
22 expensas y cuotas a que se refieren los artículos trece y
23 quince , numeral segundo de la ley de Propiedad Horizontal,
24 i) contratar el seguro de que habla el artículo dieciséis
25 de dicha ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El
26 seguro lo contratará a favor de los copropietarios; g) so-
27 licitar el cumplimiento de las multas y las provi-
28 dencias 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 car-
go. CAPITULO CUARTO: De los derechos y obligaciones re-
ciprocas de los copropietarios. ARTICULO SEPTIMO: De los de-
rechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios: a)
Usar y gozar en los términos previstos por la Ley, de su
piso, departamento o local, así como de los bienes comunes
en la proporción que les corresponde, b) Contribuir a
las expensas necesarias para la administración, conserva-
ción y reparación por la Ley; c) Concurrir, con voz y vo-
to a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las dis-
posiciones de la Ley, reglamento y ordenanzas sobre la ma-
teria; e) Constituir si lo deseara, la Sociedad a que se
refiere el artículo once de la Ley. ARTICULO OCTAVO: -
Cuando un piso, departamento o local pertenezca a dos o
más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en for-
ma legal para que los represente en todo lo relacionado con
la propiedad, su administración, etcétera. CAPITULO CUINTO
DISPOSICIONES GENERALES: ARTICULO NOVENO: Para que pueda
realizarse la transferencia de dominio de un piso, departa-
mento o local, así como para la constitución de cualquier
gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indis-
pensable que el respectivo propietario compruebe estar al
día en el pago de las expensas o cuotas de administración,
conservación y reparación; así como el seguro. Al efecto,
los Notarios exigirán como documento habilitante, la car-

1 tificación otorgada por el administrador, sin este requi-
 2 sito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse.
 3 Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, se-
 4 rán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no
 5 dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.-
 6 ARTICULO DECIMO : La primera Asamblea de Copropietarios
 7 será convocada en cada caso a petición de cualquier in-
 8 teresado, por el delegado que para el caso designará el
 9 Ministro de Previsión Social. La primera acta será firma-
 10 da por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asam-
 11 blea. ARTICULO DECIMO PRIMERO : El presente Reglamento regi-
 12 rá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.
 13 ARTICULO DECIMO SEGUNDO : Encárguese de la ejecución del
 14 presente decreto el señor Ministro de Previsión Social.
 15 Dado en Quito a siete de febrero de mil novecientos sesen-
 16 ta y uno.- (firmado) J. M. Velasco Ibarra. El Ministro
 17 de Previsión Social. (firmado) José A. Baquero de la Ca-
 18 lle. Es copia. El Subsecretario de Previsión Social. -
 19 (firmado) Doctor José Gómez de la Torre REGULARATORIA
 20 MUNICIPAL. Municipalidad de Guayaquil. Alcaldía. número
 21 cero ochocientos uno. Señor Simón Barra Cía. Ciudad. #
 22 referencia; Oficio número ocho mil setecientos noventa y
 23 nueve de Asesoría Jurídica. Propiedad Horizontal del Edi-
 24 ficio denominado Inmobiliaria Marsim C. Ltda. Vistos los
 25 informes favorables contenidos en los Oficios números 8088
 26 0880 VENTISIMOS, de la Empresa Municipal de Agua Potable,
 27 número cuatrocientos cincuenta y uno. S, de la Jefatura Pro-
 28 vincial de Salud del Guayas, número doscientos cuarenta y

I

1 nueve de la oficina Municipal de Control de Construcciones
2 y número ocho mil setecientos noventa y nueve de Asesoría
3 Jurídica Municipal ; esta Alcaldía, de conformidad a lo
4 dispuesto en el artículo segundo, de la Ordenanza Muni-
5 cipal de Propiedad Horizontal emite la declaratoria al
6 Régimen de Propiedad Horizontal al edificio denominado IN-
7 MOBILIARIA MARSIN C. LTDA. que se está construyendo sobre
8 el solar de propiedad de Inmobiliaria Marsin C. Ltda.,
9 ubicado en las calles D y Amarilis Fuentes, manzana número
10 F Once, solar número cuatro y cinco de la Parroquia Xima-
11 na de esta ciudad. Muy atentamente . Por Guayaquil Indepe-
12 niente. Dios, Patria y Libertad. (firmado) firma ilegible.-
13 Ingeiero Raúl Baco Carbo. Alcalde de Guayaquil . -- ERRE-
14 MERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. Contribución del
15 uno y medio por mil sobre predios urbanos . Decreto
16 Supremo número veintitres de enero de mil novecientos
17 treinta y seis . Decreto Ejecutivo número doscientos trein-
18 ta y nueve de febrero veintiocho de mil novecientos cua-
19 renta y nueve y treinta mil trescientos treinta y dos. -
20 Propietario GRAHAM . JEFFREY . Dirección SIMO ROCA. Año mil
21 novecientos ochenta y dos. Codificación . Parroquia vein-
22 tinue . manzana once. solar cuatro y cero uno. Avalúo : -
23 quinientos catorce mil cien sucos. Valor uno y medio por
24 mil : setecientos setenta y un sucos, quince centavos .-
25 E. Iuga . Tesorero . Hay un sello.- SON COPIAS .- Los
26 otorgantes prueban en todas sus partes la minuta y más
27 documentos insertos, los mismos que quedan elevados eleva-
28 dos a escritura pública, para que surtan sus efectos legales.

1 quedan agregados al registro, formando parte integrante
 2 de este instrumento, el certificado de integración de ca-
 3 pital, los certificados de no adeudar al fisco, el cer-
 4 tificado de expensas y los recibos de pago de los impues-
 5 tos a las alcabalas y sus adicionales, - y certificado
 6 unico municipal. - Leida esta escritura, de principio a
 7 fin, por mí el notario, en alta voz, a los otorgantes, sa-
 8 tos la aprueben y suscriben, en unidad de acto común.
 9 DOY FE. - firmado) L. Pérez M. - Cd. Id. 09-0170649.
 10 Cd. R. 007251.- Jaime D. de Plaza.- Cd. Id. 09-00935511.
 11 Cd. R. 011538.- R. Placio Y. - Cd. Id. 09-05341699.
 12 Cd. R. 039478.- Alexandra Morán L.- Cd. Id. 09-06949144.
 13 Cd. R. 039475.- Jeffrey S. Graham.- Cd. Id. 09-0537517.-
 14 Cd. R. 039497.- Parise de Graham.- Cd. Id. 12-00159079.
 15 Cd. R. 039480.- EUSTORGIO V. SANDAZO R. - CERTIFICADO SC-
 16 LAR PROPIO. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, Departamento de
 17 Rentas. CODIGO: veintiuno - once- cuatro A cero uno. CER-
 18 TIFICADO que la propiedad de Graham Jeffrey situada en la
 19 calle Pino Roca de la parroquia urbana- de esta ciudad,
 20 se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICI-
 21 PALES por el presente año.- AVALUO COMERCIAL: ochocien-
 22 tos cincuenta y seis mil novecientos sures. - AVALUO
 23 CATASTRAL : quinientos novecientos mil cien sures.- Guayaquil,
 24 abril veinte de mil novecientos ochenta y dos. Colón
 25 Herrera Table. Jefe de Rentas. Hay un sello.- BANCO
 26 CONTINENTAL. Número cero cero seiscientos siete. Guaya-
 27 quil, marzo primero de mil novecientos ochenta y dos.
 28 Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes

I

1 en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración
2 de Capital de la Compañía JESTAL S. A. abierta en nues-
3 tros libros: ACCIONISTAS : ZALINE DUMANI DE PLAZA . VALOR DE-
4 POSITADO : UN MIL SUERES.- ALEXANDRA MORAN LEAL : UN MIL
5 sueres.- EVELINA BLACIO VALDIVIESO: UN MIL SUERES. -
6 EDITH PEREZ OBRERON : UN MIL SUERES.- En consecuencia, el
7 total de la aportación es de cuatro mil sueres, suma que
8 será devuelta una vez constituida la Compañía a los Ad-
9 ministradores que hubieren sido designados por ésta, des-
10 pués que la Superintendencia de Compañías nos comunique
11 que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamen-
12 te constituida, y previa entrega a nosotros del nombra-
13 miento del Administrador, con la correspondiente constan-
14 cia de su inscripción, es decir, a la vista de estos docu-
15 mentos. BANCO CONTINENTAL . Una firma ilegible. FIRMA AUT-
16 TORIZADA. - Número trescientos cincuenta y siete mil qui-
17 nientos cuarenta y siete. REPUBLICA DEL ECUADOR . MINIS-
18 TERIO DE FINANZAS . Jefatura de Recaudaciones de - CERTI-
19 FICADO DE NO ADEUDAR A FISCO. - DATOS DE IDENTIFICACION DEL
20 SOLICITANTE. Apellidos: Paterno PEREZ , Materno OBRERON .
21 Nombres EDITH ARTHUIS. Cédulas : Identidad 900170648 .-
22 Tributaria 007251.- Nacionalidad Ecuatoriana . Domicilio:-
23 Ciudad Guayaquil. Calle y número Colón cuatrocientos cua-
24 tro. Motivo de la solicitud: Constitución de Compañía . -
25 Una firma ilegible. Firma del solicitante. Guayaquil, trini-
26 tay, uno de mayo de mil novecientos ochenta y dos. Fecha
27 de presentación.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES
28 DE. . CERTIFICA: Que revisados los archivos de títulos de

1 crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solici-
 2 tante no consta como deudor al fisco, en esta Provincia.
 3 Este certificado es válido por quince días. JEFE PROVINCIAL
 4 DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Ing. Com. Jorge Mestre Delga-
 5 do. Hay un sello. - Número trescientos cincuenta y siete
 6 mil quinientos cuarenta y ocho. REPUBLICA DEL ECUADOR.
 7 MINISTERIO DE FINANZAS. Jefatura de Recaudaciones de ..
 8 certificado de no adeudar al fisco. DATOS DE IDENTIFICA-
 9 CION DEL SOLICITANTE. Apellidos; Paterno : DOMANI. Materno
 10 JIMENEZ. Nombres ZALDA DOBOS. Cédulas : Identidad 9355-
 11 935511. Tributaria 011538. Nacionalidad : Ecuatoriana.-
 12 Domicilio : ciudad Guayaquil. Calle y número veinticuatro
 13 cientos cuatro. Activo de la solicitud: Constitución de
 14 Compañía. Una firma ilegible. Firma del solicitante. Gu-
 15 yaquil, a treinta y uno de mayo de mil novecientos ochenta
 16 y dos. Fecha de presentación.- La JEFATURA PROVINCIAL
 17 DE RECAUDACIONES DE. CERTIFICA: que, revisados los archi-
 18 vos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
 19 fatura, el solicitante no consta como deudor al fisco, en
 20 esta Provincia.. Este certificado es válido por quince días.
 21 JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Ing. Com. Jor-
 22 ge Mestre Delgado. Hay un sello.- Número trescientos
 23 cincuenta y siete mil quinientos cuarenta y nueve. REPUBLI-
 24 CA DEL ECUADOR. MINISTERIO DE FINANZAS. Jefatura de Recau-
 25 daciones de .. CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. DATOS DE
 26 IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. Apellidos: Paterno ELACIO.
 27 Materno VALDIVIELLO. Nombres SILVIA EVELINA.- Cédulas : -
 28 Identidad 0905341699.- Tributaria 039478.- Nacionalidad :-

I

1 Ecuatoriana . Domicilio : Ciudad Guayaquil. Calle y número:
2 colón cuatrocientos cuatro. Motivo de la solicitud: Cons-
3 titución de Compañía.- Una firma ilegible. Guayaquil ,
4 treinta y uno de mayo de mil novecientos ochenta y dos.
5 Fecha de presentación.- La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDA-
6 CIONES DE .. CERTIFICA: que , revisados los archivos de títu-
7 los de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura , el
8 solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Pro-
9 vincia. Este certificado es válido por quince días. JEFE
10 PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. Ing. Com. Jorge
11 Maestro Delgado. Hay un sello.- Número trescientos cin-
12 cuenta y dos mil trescientos uno. REPUBLICA DEL ECUADOR .-
13 MINISTERIO DE FINANZAS . Jefatura de Recaudaciones de ..
14 CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO. DATOS DE IDENTIFICA-
15 CION DEL SOLICITANTE.- Apellidos: Paterno MURAN. Mate-
16 ro LEAL . Nombres ALEXANDRA CAROLINA. Cédulas ; Identidad
17 0906949144. Tributaria 059475.- Nacionalidad : Ecuatoria
18 na.- Domicilio : Ciudad Guayaquil . Calle y número colón
19 cuatrocientos cuatro. Motivo de la solicitud: constitu-
20 ción de Compañía. Una firma ilegible. Firma del solici-
21 tante. Guayaquil a treinta y uno de mayo de mil novecien-
22 tos ochenta y dos. Fecha de presentación.- La JEFATURA
23 PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .. CERTIFICA: que, revisados
24 los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en
25 esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al
26 Fisco, en esta Provincia. Este certificado es válido por
27 quince días.- JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.
28 Ing. Com. Jorge Maestro Delgado. Hay un sello.- Número

664
I

1 trescientos cincuenta y dos mil trescientos sesenta y seis. REPUBLICA DEL ECUADOR. MINISTERIO DE FINANZAS. Jefatura de
 2 Recaudaciones de - CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.-
 3
 4 DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE. Apellidos: ~~Ma-~~
 5 terno GRAHAM. Materno MADSEN. Nombres JEFFREY STEWART.-
 6 Cédulas: Identidad 090537517. Tributaria 039497. Nacionalidad: Ecuatoriana. Domicilio: Ciudad Guayaquil. Calle
 7 y número Colón cuatrocientos cuatro. Activo de la solicitud: Constitución de Compañía. Una firma ilegible. Firma
 8 del solicitante.- Guayaquil, treinta y uno de mayo de mil
 9 novecientos ochenta y dos. Fecha de presentación.- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE... CERTIFICA: que, re-
 10 visados los archivos de títulos de crédito pendientes de
 11 cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia. Este certificado es válido por quince días. JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL
 12 GUAYAS. Ing. Com. Jorge Maestre Delgado. Hay un sello.
 13 Guayaquil, mayo cuatro de mil novecientos ochenta y
 14 dos. Señores A QUIEN INTERESE. Ciudad. CERTIFICO: que el
 15 señor Jeffrey S. Graham Madsen se encuentra al día en el
 16 pago de las expensas comunes, que le corresponden por el
 17 departamento situado con el número mil ciento uno, del inmueble de propiedad horizontal ubicado en la Calle D entre las de La Sabana y Amarilis Fuentes de esta Ciudad de Guayaquil, y que fuera construido y dado en venta por
 18 la Compañía Inmobiliaria MARSIN C. LTDA. Atentamente. Hugo
 19 Clavijo. Hugo Fernando Clavijo. ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO.- Número mil setecientos cincuenta y cuatro. Dec. -
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

I

1 República del Ecuador. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL. Im-
 2 puesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas. Guaya-
 3 quil, mayo veintinueve/ ochenta y dos. Recibí de Jeffrey
 4 Graham Masden la cantidad de un mil setenta sucos por
 5 el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que
 6 le corresponden en la venta que hacees Compañia JESTAL C.A.
 7 del predio ubicado en la parroquia Ximena del Cantón Gu-
 8 yaquil, consistente en inmueble. Valor de la venta: Ocho-
 9 cientos sesenta mil sucos. Valor sobre el que se paga
 10 el impuesto según aviso del Notario Abogado Tardazo.-
 11 Medio por ciento para Defensa Nacional: un mil setenta
 12 sucos. Una firma ilegible. Jefe Provincial Recaudación
 13 Junta de Defensa Nacional. Hay un sello.- H. CONSEJO
 14 PROVINCIAL DEL GUAYAS. Impuesto adicional de Alcaba-
 15 la. Número cincuenta y siete mil setecientos treinta y seis.
 16 TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS. Por dos
 17 mil ciento cincuenta sucos. He recibido de JEFFREY GRAHAM
 18 MASDEN la suma de dos mil ciento cincuenta sucos (artí-
 19 culos trescientos cincuenta y nueve y trescientos sesen-
 20 ta L. R. N.) Por concepto del impuesto del UNO POR CIENTO
 21 adicional a la ALCABALA creado por decreto Legislativo
 22 de veintidos de octubre de mil novecientos cincuenta
 23 y dos, para construcción y amoblamiento de escuelas, por
 24 transferencia de dominio del predio APORTE INMUEBLE CONS-
 25 TITUCION COMPANIA: ALICUOTA del treinta y dos enteros, cator-
 26 ce centésimos por ciento en SOLAR número cuatro y departe-
 27 mento. Parroquia XIMENA. Cod. : veintinueve- cuatro- cuatro
 28 A cere uno.- Situado en Calles : *2a y La Habana. Por

1 ochocientos sesenta mil sucres. - Que hace a favor de COM-
 2 PANIA JESTAL C. A. - Guayaquil, a veinticinco de mayo de
 3 mil novecientos ochenta y dos. R. CONSEJO PROVINCIAL DEL
 4 GUAYAS. Econ. Enrique Arzijos Andrade. Tesorero. Hay un
 5 sello. - EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTEARILLADO DE GUAYAQUIL
 6 Dirección financiera. Impuesto adicional de Alcabalas (de-
 7 creto número tres mil treinta y tres, R. D. número setecientos
 8 veintinueve, de diciembre de noventa y ocho, mil novecientos sesenta
 9 y ocho). CERTIFICADO número novecientos sesenta y cinco
 10 co. por un mil setenta sucres. Notaría número doce. Notario
 11 abogado Eustorgio V. Tandazo M. Contrato de aportación
 12 de inmueble. que otorga: Jeffrey Graham Madsen. a favor
 13 de Compañía Jestal C. A. Cantón Guayaquil, Ciudad Guaya-
 14 quil, parroquia Simona. Calle calle la "D" número mil ciento
 15 uno. entre Sabana. Avalúo comercial: ochocientos cincuenta
 16 y seis mil novecientos sucres. Precio de venta: ochocientos
 17 sesenta mil sucres. Impuesto medio por ciento de: ochocientos
 18 sesenta mil sucres de un mil setenta sucres. Son: -
 19 un mil setenta sucres. Recibí conforme. Una firma ilegible.
 20 ble. Tesorero. Hay un sello. - JUNTA DE BENEFICENCIA DE
 21 GUAYAQUIL. Alcabalas. Infraescrito, Tesorero de la Junta de
 22 Beneficencia de Guayaquil. Certifica: que el señor JEFFREY
 23 GRAHAM MADSEN ha abonado en esta Tesorería la suma de dos
 24 mil ciento cuarenta sucres según aviso del Notario señor
 25 abogado EUSTORGIO V. TANDAZO y el detalle siguiente: Vendedor:
 26 JEFFREY GRAHAM MADSEN. Comprador: C.A. JESTAL C. A. -
 27 concepto: Inmueble. Parroquia: SIMONA del Cantón Guayaquil.
 28 Valor de la venta: ochocientos sesenta mil sucres. Impues-

I

1 to adicional de alcabalas ; dos mil ciento cuarenta sueros.
2 Referencia nuestro recibo de Caja número cuarenta y nue-
3 ve mil doscientos noventa.- Guayaquil, veintinueve de mayo
4 de mil novecientos ochenta y dos. Junta de Beneficencia
5 de Guayaquil. Gustavo Illingworth Maquerizo . Tesorero .-
6 Hay un sello. - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . Departamento Fi-
7 nanciero - Sección Rentas. Alcabalas. Número veintidos mil
8 doscientos setenta y nueve. Recibí del señor Jeffrey Gra-
9 ham yedson la suma de ocho mil seiscientos sueros por im-
10 puesto de alcabalas correspondiente a la venta que le ha-
11 ce a Compañía Jostal S. A. del predio urbano ubicado en
12 la parroquia Kinross del Cantón Guayaquil, consistente en
13 inmueble . Departamento. Solar cuatro A cero uno. Número
14 número cuatro según aviso número cincuenta y nueve del
15 notario señor abogado Gustorgio V. Yandano M. siendo el
16 valor real de la venta, ochocientos sesenta mil sueros .
17 Impuesto gradual uno por ciento por ochocientos sesenta
18 mil sueros. Ocho mil seiscientos sueros. Total ; ocho mil
19 seiscientos sueros.- Hay dos sellos.- CERTIFICADO. El
20 infrascripto, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los
21 datos que constan en el comprobante veintidos mil dos-
22 cientos setenta y nueve son correctos y que el valor de
23 ocho mil seiscientos sueros ingresó a Caja el día veinti-
24 seis de mayo de mil novecientos ochenta y dos. Una firma
25 ilegible. Fecha up Supra. El Jefe de Rentas. Hay un sello.
26 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL. Departa-
27 mento Financiero- División de Tesorería. Ingreso de Caja
28 número sesenta y cinco mil doscientos noventa y ocho IC.

I

1 **ACTA: JEFFREY GRANAN MADDER. fecha: Junio primero / ochenta y dos.**
 2 **Rubro: Uno por ciento adicional de alcabalas:**
 3 **dos mil ciento cuarenta sueros. Observaciones: Uno por**
 4 **ciento adicional, comprobante número novecientos ochenta.**
 5 **Notario abogado ESTEBAN FANDEZO. Son: Dos mil ciento cuarenta sueros.**
 6 **Acta: Dos mil ciento cuarenta sueros.**
 7 **Recaudador. Una firma ilegible. Hay un sello. - n n e n -**
 8 **d e d e ; comparecen- ESTEBAN - aportación - podrá-Jeffrey.**
 9 **Stewart .**

13 **Se otorgó ante mí; en fe de ello, confiero este QUINTO**
 14 **TESTIMONIO sellado y firmado el primero de junio de mil**
 15 **novecientos ochenta y dos.**

18 **Por el presente se declara que el margen de la**
 19 **acta de la presente Constitución de**
 20 **reforma, con el número de lo dispuesto por la Intendencia de**
 21 **Quindío en la Constitución no. 14-64- ochenta y dos - Coro -**
 22 **del presente acta y así, el día de Junio de mil novecien-**
 23 **tos ochenta y dos, en la que se aprueba esta Constitución de**
 24 **reforma. - Guayaquil, once de Junio de mil novecientos ochenta**
 25 **y dos. - E. FANDEZO -**

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

TIFICO: QUE en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº IG-CA-82-0871, dictada el diez de Junio de mil novecientos ochenta y dos, por el Sr. Intendente de Compañías-Encargado, fue inscrita hoy, esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA "JESTAL C. A.", de fojas 31.419 a 31.453, número 6.932 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.511 del Repertorio.- Guayaquil, - trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: QUE con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el veintidos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: QUE con fecha de hoy, fue archivado el Certificado de Afiliación a la Cámara de Comercio de la Compañía "JESTAL C. A.".- Guayaquil, trece de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos.- El Registrador Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

