

C O N S T I T U C I O N D E L A

C O M P A Ñ A A N O N I M A I N D U S T R I A L E

I N M O B I L I A R I A J O V I P A C A S . A . " . -

C U A N T I A : \$ 5 0 0 . 0 0 0 , 0 0 . - - - - -

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincial del Guayas, República del Ecuador, el día diecinueve de Octubre

de mil novecientos ochenta y dos, ante mi, doctor THELMO

TORRES CRESPO, Abogado, Notario Titular Noveno de este Can-

tón, comparecen: por una parte, los señores VICENTE PROA-

ÑO TORRES, Ejecutivo, acompañado y autorizado por su

cónyuge señora HILDA MARIANA LEDERGERBER DE PROAÑO,

dedicada a su hogar, RAMON GOMEZ ARANA, casado, emplea-

do, Abogado HERNAN MONTIEL ARANA, soltero, RIQUELME

VERA ARANA, casado, empleado y JOSE CHACHA LEMA, ca-

sado, empleado, todos por sus propios derechos ; y,

por otra parte, el señor JUAN MANUEL CRESPO CARRION,

casado, Ejecutivo, a nombre y en representación en su

calidad de Gerente de la Sucursal Mayor del Banco del

Pichincha, según consta del nombramiento que se inserta

más adelante ; mayores de edad, ecuatorianos, domici-

liados en esta ciudad, capaces para obligarse y con-

tratar, a quienes de conocerlos doy fe. Bien ins-

truídos en el objeto y resultados de esta escritura

de Constitución de Compañía Anónima a la que proceden

como queda expresado y con amplia y entera libertad,

para su otorgamiento me expresan su voluntad de cons-

tituir la presente compañía y me presentaron la minu-

ta y documentos que son del tenor siguiente :- - -

SEÑOR NOTARIO :- Sírvase incorporar en el
Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una
de la cual conste lo siguiente :- PRIMERA
PARTE .- CLAUSULA PRIMERA :- IN-
TERVINIENTES .- Intervienen en el otorga-
miento y suscripción de la primera parte de la
presente escritura y formulan las declaraciones en
ella contenidas, los señores : VICENTE PROAÑO TO-
RRES, RAMON GOMEZ ARANA, Abogado HERNAN MONTIEL
ARANA, RIQUELME VERA ARANA y JOSE CHACHA LEMA;
todos ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de
Guayaquil, quienes por sus propios derechos expre-
san su voluntad de constituir como en efecto cons-
tituyen - una Compañía Anónima que girará con la
denominación de " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA
S.A. ", uniendo al efecto sus capitales para em-
prender en actividades industriales y dividirse
las utilidades que de ello provengan. La Compañía
se regirá por la Ley de Compañías, Código de Co-
mercio y Estatutos que luego se indican y que
forman parte integrante y principal del presente
Contrato. Interviene, además, para los fines y
efectos que se indican al final de la Primera
Parte de la presente escritura, la señora HILDA
MARIANA LEDERGERBER DE PROAÑO. - CLAUSULA
SEGUNDA .- ESTATUTOS DE LA COM-
PAÑIA ANONIMA " INDUSTRIAL
E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A.".-

CAPITULO PRIMERO :- NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y PLAZO.- ARTICULO PRIMERO.-

Con la denominación social de "INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A.",

se constituye una Compañía Anónima, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad

de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales, agencias,

oficinas o corresponsalías en cualquier otro lugar dentro o fuera del país.- ARTICULO

SEGUNDO.- El objeto de la Compañía será dedicarse a la promoción y desarrollo turístico,

mediante la edificación, adquisición y/o adecuamiento de locales de vivienda destinados a este fin. Para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá realizar todos los actos y contratos relacionados con su objeto social, inclusive intervenir como socia o accionista de Compañías, de personas o capital. La Compañía para conseguir su objeto se encuentra plenamente facultada para realizar todos los actos o contratos relacionados con dicho objeto.- ARTICULO TERCERO :- El plazo de duración de la Compañía será de treinta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública que contiene el Contrato Constitutivo en el Registro Mercantil, plazo que podrá ser ampliado

1 o restringido de acuerdo con la Ley.- C A P I -
2 T U L O S E G U N D O :- D E L C A P I T A L S O -
3 C I A L D E L A C O M P A Ñ I A .- A R T I C U -
4 L O C U A R T O .- El Capital Social con que gi-
5 raré la Compañía es de Q U I N I E N T O S M I L
6 S U C R E S, dividido en quinientas acciones or-
7 dinarias y nominativas de un mil sures cada
8 una, numeradas del cero cero uno al quinientos
9 inclusive. Los títulos de las acciones podrán
10 representar más de una de ellas y serán suscri-
11 tas por el Presidente y Gerente General .- =
12 A R T I C U L O Q U I N T O .- El derecho de ne-
13 gociar las acciones no admite limitaciones. La
14 propiedad de las acciones nominativas, que re-
15 presentan el capital social se prueba con la
16 inscripción en el Libro de Acciones y Accio-
17 nistas. La transferencia del dominio de las
18 acciones nominativas se efectuará mediante nota
19 de cesión que deberá constar en el título co-
20 rrespondiente en una hoja adherida a la mis-
21 ma, firmada por quien la transfiere, pero
22 para que surta efecto contra la Compañía
23 y contra terceros, deberá inscribirse la
24 transferencia en el Libro de Acciones y Accio-
25 nistas. En caso de pérdida o destrucción de
26 un título de acción se seguirá el procedi-
27 miento previsto en la Ley de Compañías.- = = =
28 C A P Í T U L O T E R C E R O :- D E L A J U N -

TA GENERAL DE LA COMPAÑIA .- AR -

ARTICULO SEXTO .- La Junta General de Accionistas formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el Organismo Supremo de la Compañía y las decisiones que adopte de conformidad con la Ley y los presentes estatutos, obligan a todos los accionistas hayan o no contribuido con su voto o concurrido o no a la sesión. Se deja a salvo el derecho de oposición y apelación establecidos en la Ley de Compañías en los casos y mediante el procedimiento constante de la misma .- ARTICULO SEPTIMO .-

Las sesiones de Junta General de Accionistas son ordinarias y extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la Compañía, las primeras una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico que principia el primero de Enero y concluye el treinta i uno de Diciembre de cada año; las otras, en cualquier época en que fueren convocadas . - - - - -

ARTICULO OCTAVO .- Las Juntas Generales serán convocadas por el Presidente o Gerente General, por propia iniciativa o a petición de accionistas que representen a lo menos el veinticinco por ciento del capital social, mediante un aviso que se publicará en

1 uno de los periódicos de mayor circulación
2 en Guayaquil, con ocho días de anticipación
3 por lo menos al fijado para la reunión. En
4 toda convocatoria se indicará el lugar, día,
5 hora y objeto de la reunión y toda re-
6 solución sobre un punto no señalado serán
7 nulo. En caso de urgencia el Comisario podrá
8 convocar a Junta General . = = = = =

9 A R T I C U L O N O V E N O . -

10 No obstante lo dispuesto en el Artículo
11 anterior la Junta se entenderá convocada y
12 válidamente constituida para deliberar y to-
13 mar resoluciones en cualquier tiempo o lugar
14 dentro del territorio nacional, para tratar
15 cualquier asunto, siempre que esté presente
16 todo el capital pagado y los asistentes -
17 quienes deberán suscribir el acta bajo san-
18 ción de nulidad - acepten por unanimidad la
19 celebración de la Junta . El o los ac-
20 cionistas podrán oponerse a
21 la discusión de los puntos
22 sobre los cuales no se con-
23 sideren suficientemente in-
24 formados . = = = = =

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

26 S a l v o l a s e x c e p c i o -
27 n e s p r e v i s t a s e n l a
28 L e y - d e - C - e - m - p - a - ñ - í - a - e - s - t - e - s

de Compañías o éstos Estatutos, el quorum para que una

Junta General de Accionistas pueda considerarse válida-

mente constituida para deliberar, debe estar formada por

un número de accionistas que representen más del cincuen-

ta por ciento del capital pagado, en tratándose de pri-

mera convocatoria. En segunda convocatoria se reunirá

con el número de accionistas que concurren cualquiera

sea el capital que representen, debiéndose advertir expre-

samente de este particular en la convocatoria que se

haga.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Salvo las excepciones

previstas en la Ley de Compañías o éstos Estatutos, las

decisiones de las Juntas Generales serán tomadas por

mayoría de votos del capital pagado concurrente a la

sesión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán

a la mayoría. Todas las acciones dan derecho a voto y se

ejercherà en proporción a su valor pagado. ARTICULO DE-

CIMO SEGUNDO.- Las actas de las deliberaciones y acuer-

dos de las Juntas Generales, serán llevadas en hojas

móviles escritas a máquina cumpliéndose todo lo estable-

cido en el Reglamento expedido por el Superintendente

de Compañías y autorizadas por el Presidente y Secretario

actuales en cada sesión. Las actas serán aprobadas en

la misma sesión. ARTICULO DECIMO TERCERO.- Son atribu-

ciones de la Junta General de Accionistas: a) Nombrar al

Presidente, Vicepresidente, Gerente General y Comisarios,

conocer de sus excusas o renunciaciones o removerlos por

causas justificadas y fijar la forma y monto de su remu-

neración; b) Conocer y resolver sobre los informes finan-

1 cieros, balances, inventarios y más cuantas que le pre-
2 sentará anualmente el Gerente General y Comisario so-
3 bre los negocios y actividades de la Compañía; c) Resol-
4 ver sobre la distribución de utilidades y fijar anual-
5 mente el porcentaje destinado a los Fondos de Reservas
6 Legal y Especial; d) Acordar cualquier aumento o dismi-
7 nución de Capital, la transformación, fusión, reactiva-
8 ción, convalidación, prórroga o disminución del plazo
9 de la Compañía y en general toda reforma a los estatutos;
10 e) Autorizar la adquisición, venta o gravamen de inmuebles
11 de o para la compañía; f) Resolver la creación y supresión
12 de Sucursales, Agencias o Corresponsalías dentro o fuera
13 del País; g) Resolver sobre cualquier asunto que no sea
14 de competencia del Presidente, Vicepresidente o Gerente
15 General; h) Interpretar en forma obligatoria estos Esta-
16 tutos y resolver sobre los asuntos que no estuvieren
17 contemplados en los mismos y para cuya decisión no
18 haya establecido la Ley, manera de resolverlo, fijando
19 el procedimiento que estime pertinente; e, i) Dicta los
20 acuerdos y resoluciones que estimen necesarios o condun-
21 centes para la mejor marcha administrativa de la Compañía.- CAPITULO CUARTO:- DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- La
22 administración de la Compañía, corresponde al Presidente,
23 al Vicepresidente y Gerente General. Para la fiscalización
24 y control contarán con un Comisario Principal y uno Su-
25 plente.- ARTICULO DECIMO QUINTO.- Para el desempeño de
26 las funciones de Presidente, Vicepresidente, Gerente
27
28

General y Comisarios, no se requiere ser accionista, salvo que así lo determine la Junta General de Accionistas.

Todos estos funcionarios durarán ~~un año~~ en su cargo y podrán ser indefinidamente reelegidos. Aún cuando termine el período para el cual fueron elegidos los administradores y Comisarios, continuarán en sus funciones hasta ser legalmente reemplazados, salvo el caso de destitución.-

ARTICULO DECIMO SEXTO.- En caso de falta temporal o transitoria del Presidente o del Gerente General, serán subrogados por el Vicepresidente. Si la falta fuere definitiva o cualquier otro caso de subrogación no previsto, será resuelto por la Junta General de Accionistas convocada al efecto. El subrogante ejercerá todas las funciones del subrogado.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Son atribuciones del Gerente General a más de las fijadas en la Ley y otras disposiciones de estos Estatutos, las siguientes:

- a) Administrar y dirigir la compañía y sus negocios de acuerdo a las disposiciones y planes fijadas por la Junta General;
- b) Elaborar anualmente un informe sobre la marcha de los negocios sociales, informe que se acompañará al Balance General, Estado de Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el proyecto de distribución de utilidades y formación de los Fondos de Reserva Legal, documentos que serán sometidos a consideración y resolución de la Junta General de Accionistas;
- c) Nombrar, remover y fijar sueldos y salarios de los empleados y trabajadores de la Compañía conforme el presupuesto y distributivo aprobado por la Junta General;
- d) Suscribir, aceptar, pagar,

1 endosar, protestar, cancelar letras de cambio, pagarés mer-

2 cantiles y más títulos de créditos en relación a los ne-

3 gocios sociales; e) Abrir cuentas bancarias, hacer depósi-

4 tos en ellas y retirar parte o la totalidad de los mismos

5 mediante cheques, libranzas, órdenes de pago u otra forma

6 que lo estimare conveniente y siempre en relación con

7 el giro de los negocios de la Compañía; y, f) Cumplir y

8 hacer cumplir las resoluciones y decisiones de la Junta

9 General. ARTICULO DECIMO OCTAVO.- La representación legal,

10 judicial o extrajudicial de la compañía, en todos los actos

11 y contratos y ante cualquier persona, autoridad o insti-

12 tución, la ejercerá el Gerente General. Para la enajenación

13 o gravamen de los bienes inmuebles, de la compañía, re-

14 quiere de autorización de la Junta General, los represen-

15 tantes legitimarán su intervención con su nombramiento

16 legalmente aceptado e inscrito en el Registro Mercantil.

17 ARTICULO DECIMO NOVENO.- La Junta General de Accionistas

18 nombrará cada año un Comisario Principal y uno Suplente.

19 Tendrá a su cargo la inspección, vigilancia y fiscaliza-

20 ción de todas las operaciones sociales, sin dependencia

21 de la administración y en interés de la Compañía. El comisa-

22 rio presentará anualmente un informe a la Junta General

23 sobre las cuentas y balances y la gestión administrativa

24 realizada por los administradores de la Compañía. La Junta

25 General puede pedir a los Comisarios cualquier informe

26 relacionado con la vida económica de la Compañía .-

27 CAPITULO QUINTO:- DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA COMPAÑIA.

28 ARTICULO VIGESIMO.- La Compañía se disolverá por decisión

de la Junta General de Accionista o por una de las causas previstas en el Artículo trescientos noventa y cuatro de la Ley de Compañías. Resuelta la disolución la compañía entrará en liquidación y el Presidente y/o Gerente General ejercerán las funciones de Liquidadores en tanto la Junta General no resuelva lo contrario. La liquidación se sujetará a las normas que determina la Junta General de Accionistas y en lo no previsto se aplicará la Ley de Compañías.- CLAUSULA TERCERA.- DECLARACIONES:-

Los accionistas Fundadores de la Compañía Anónima denominada " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A.", declaran:

UNO.- Que las acciones que representan el capital social han sido suscritas así: RAMON GOMEZ ARANA, Abogado HERNAN MONTIEL ARANA, JOSE CHACHA LEMA y RIQUELME VERA ARANA, han suscrito cada uno de los nombrados una acción, que han sido pagadas totalmente en numerario.- DOS.- El señor VICENTE PROAÑO TORRES, ha suscrito cuatrocientas noventa y seis acciones, que paga mediante el aporte y transferencia de dominio del inmueble que se describe a continuación.- El señor Vicente Proaño Torres, en pago del valor de cada una de las acciones suscritas tiene a bien aportar y transferir, como en efecto aportan y transfieren a favor de la Compañía " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A.", que se constituye por este instrumento el departamento signado con el número A- cuatro del primer piso alto del edificio Condominio LOS ESTEROS SEGUNDA, Bloque " A ", construido bajo el régimen de propiedad horizontal, además del correspondiente garaje A- Cuatro ubicado en la planta

1 baja de dicho edificio, así como las cuotas de Condominio
2 igual a ocho enteros quinientos un milésimos por ciento
3 sobre los solares en que está construido el edificio
4 mencionado y en los bienes de uso común que como propieta-
5 rio del departamento le corresponde. El edificio Condominio
6 Los Esteros Segunda, Bloque A, se levanta sobre los sola-
7 res signado con los números tres y cuatro de la Manzana
8 A, Ciudadela Urdesa Norte, Parroquia Urbana Tarqui, de
9 esta ciudad de Guayaquil, localizado en la Avenida Prime-
10 ra de la Urbanización mencionada. Los solares en referen-
11 cia, de acuerdo al Título adquisitivo de dominio tiene
12 los siguientes linderos y mensuras: SOLAR NUMERO TRES.-
13 Por el Norte, el solar número cuatro de la referida manza-
14 na A, con cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros ;
15 Por el Sur, faja- calle de Urbanizadora del Salado S. A.
16 (URDESA) con cuarenta y cinco metros sesenta centímetros;
17 Por el Este, el Estero Salado, con trece metros, cincuenta
18 centímetros; y, por el Oeste, la Avenida Primera con trece
19 metros, cincuenta centímetros; medidas éstas que hacen
20 u n a s u p e r f i c i e d e (581,67mts.2)
21 quinientos ochenta y un metros cuadrados sesenta y siete
22 decímetros cuadrados.- SOLAR NUMERO CUATRO.- Por el Nor-
23 te, solar número cinco, con cuarenta y siete metros cin-
24 cuenta centímetros; Por el Sur, solar número tres, con cua-
25 renta y cinco metros cincuenta centímetros; Por el Este, el
26 Estero Salado con quince metros; y, Por el Oeste, calle Pú-
27 blica, con quince metros; medidas que hacen una superficie
28 de seiscientos noventa y siete metros cuadrados cincuenta

decímetros cuadrados.- El aportante adquirió el dominio de las alícuotas sobre los solares tres y cuatro descritos anteriormente por compra a su anterior propietario el señor JOSE HIDALGO RIGAIL, conforme consta de la escritura pública autorizada por el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro de Propiedad el veintitres de Febrero de mil novecientos setenta y ocho; y, el departamento por haberlo hecho construir con dinero de su propio peculio, conforme consta de la escritura de entrega de obra que forma parte del mismo instrumento público antes señalado. Los linderos, dimensiones y superficie del departamento A- Cuatro del primer piso son los siguientes: Por el Norte, pared divisoria con el departamento A- Tres del mismo Bloque A y planta interrumpida por el pozo de luz central incluyendo: terraza al estero salado, comedor, sala, estudio, baños principales, vestidor, dormitorio principal y balcón, con una longitud total de veinticinco metros lineales, sesenta y cinco centímetros lineales en línea quebrada. Por el Este, fachada posterior orientada al estero salado que incluye cuarto de servicio y terraza al estero en una línea quebrada de nueve metros lineales, cincuenta y cinco centímetros lineales de longitud total. Por el Sur, fachada lateral orientada hacia el solar número dos de la manzana A que incluye: dos dormitorios, vestíbulo de acceso principal, cocina, lavandería, y cuarto de servicio en una línea quebrada de sesenta y seis metros lineales, setenta y cinco centímetros lineales de longitud to-

tal. Por el Oeste, fachada hacia la calle pública (Avenida
Primera), que incluye dormitorio principal con su área de
balcón y dormitorio esquinero en una longitud total de ocho
metros lineales, cinco centímetros lineales en línea quebra-
da. Todo lo cual hace un área de ciento cincuenta y dos me-
tros cuadrados. El aportante señor Vicente Proaño Torres
declara que salvo el gravamen constituido a favor del Banco
del Pichincha conforme a la escritura pública celebrada el
treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y siete ante
el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el
Registro de Gravámenes el veintitres de Febrero de mil nove-
cientos setenta y ocho, el departamento y alícuotas de te-
rrano que se aporta y transfiere, no pesa ninguna otra limi-
tación al dominio, uso o goce, no obstante se obliga al sa-
neamiento en los términos de Ley. El inmueble que se aporta
y transfiere ha sido avaluado y su avalúo aceptado por todos
los fundadores en la suma de Un millón de sucres y es por
este valor que se transfiere el bien, más, el aportante se-
ñor Vicente Proaño Torres recibirá únicamente cuatrocientos
noventa y seis mil sucres en acciones, pues, la Compañía que
se constituye pagará el crédito hipotecario al Banco del Pi-
chincha cuyo saldo al treinta de Junio de mil novecientos
ochenta y dos es de cuatrocientos veinticuatro mil seiscien-
tos noventa y tres sucres diez centavos, además, pagará los gastos
relativos a la transferencia de dominio. El avalúo ha sido aceptado
por considerarlo que corresponde a su justo valor, no obstante
los Fundadores se obligan frente a la Compañía y frente a terceros
por el valor asignado al predio aportado de acuerdo al Inciso Cuarto del

Artículo ciento setenta y cuatro de la Ley de Compañías.-

CLAUSULA CUARTA.- AUTORIZACION:- La señora HILDA MARIANA

LEDERGERBER DE PROAÑO, interviene en este acto y dá su

asentimiento y autorización a su cónyuge señor VICENTE PROA-

ÑO TORRES para que aporte y transfiera del inmueble des-

crito en la presente escritura.- CLAUSULA PRIMERA:- IN-

TERVINIENTES.- El señor JUAN MANUEL CRESPO CARRION, en

su calidad de Gerente del Banco del Pichincha, Sucursal Ma-

yor Guayaquil, tal consta del nombramiento que se acompaña

para que su texto se inserte y se devuelva luego; final-

mente intervienen los cónyuges señor VICENTE PROAÑO TORRES

y señora HILDA LEDERGERBER DE PROAÑO, por sus propios

derechos; y, además el primero, por los derechos que repre-

senta de la sociedad conyugal que tiene entre ellos forma-

da. CLAUSULA SEGUNDA:- AUTORIZACION DE TRANSFERENCIA DE

BIEN INMUEBLE GRAVADO CON HIPOTECA Y SUSTITUCION DE DEU-

DOR.- El señor JUAN MANUEL CRESPO CARRION, Gerente de la

Sucursal Mayor del Banco del Pichincha en la ciudad de

Guayaquil, manifiesta que el Banco del Pichincha, mediante

escritura pública celebrada en la ciudad de Guayaquil y

autorizada por el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma,

el día treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y

siete, inscrita el veintitres de Febrero de mil novecientos

setenta y ocho en el Registro de Hipotecas, a los señores

cónyuges Vicente Proaño Torres e Hilda Ledergerber de Proa-

ño se le concedió un préstamo de amortización gradual

con emisión de cédulas hipotecarias por el valor de seis-

cientos mil sucres, pagaderos en el plazo de diez años

1 con el interés del doce por ciento anual y una comisión
2 del dos por ciento anual. Para garantizar el pago de este
3 préstamo y otras obligaciones, los referidos cónyuges PROA-
4 ÑO- LEDERGERBER constituyeron la primera hipoteca sobre
5 el inmueble descrito en la cláusula tercera de esta escritu-
6 ra, a favor del Banco del Pichincha. El señor JUAN MANUEL
7 CRESPO CARRION, Gerente del Banco del Pichincha en Guaya-
8 quil, tiene a bien autorizar la transferencia del inmueble
9 gravado que es objeto de aportación en la constitución de
10 " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A. como consta de la
11 cláusula tercera de esta escritura, pero conservando el
12 mismo gravámen hipotecario hasta que la nueva deudora
13 " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A." que se sustituye
14 en las obligaciones contraídas por los cónyuges PROAÑO-LE-
15 DERGERBER, pague de acuerdo con la tabla de amortización
16 gradual, en el plazo convenido y en las fechas de los divi-
17 dendos establecidos en el contrato original, la totalidad
18 del préstamo de amortización gradual al que se ha hecho
19 antes referencia. Se constituyen en fiadores solidarios de
20 " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A., en todas las
21 obligaciones en que esta Compañía se sustituye, para con
22 el Banco del Pichincha y hasta su completa solución, los
23 cónyuges VICENTE PROAÑO TORRES e HILDA LEDERGERBER de
24 PROAÑO, ambos por sus propios derechos y el primero, además
25 por los derechos que representa de la sociedad conyugal
26 que ambos tienen formada. En consecuencia, el Gerente del
27 Banco del Pichincha, Sucursal Mayor en Guayaquil, autoriza
28 al accionista que se halle facultado, para que haga o ins-

1 cribir la transferencia de dominio con gravámen hipoteca-
 2 rio, sustitución de deudor y fianza solidaria, por el sal-
 3 do insoluto adeudado al Banco del Fichincha y cortado a
 4 la fecha de suscripción de esta escritura. Los fundadores
 5 de " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A., señores Ramón
 6 Gómez Arana, Abogado Hernán Montiel Arana, Riquelme Vera
 7 Arana y José Chacha Lema al haber aceptado la transferencia
 8 de dominio del bien inmueble urbano gravado, con esta oportu-
 9 nidad, aceptan también que " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA
 10 JOVIPACA S.A. se sustituye en todas las obligaciones que
 11 los señores cónyuges PROAÑO- LEDERGERBER han tenido para
 12 con el Banco del Fichincha, originadas en la escritura del
 13 treinta de Diciembre de mil novecientos setenta y siete,
 14 tantas veces referida. Agregue usted señor Notario, las
 15 formalidades que la naturaleza de esta escritura requiera.
 16 Firmado) Doctor Rómulo Gallegos Vallejo, Abogado. Regis-
 17 tro número ciento cincuenta y cinco.- Hasta aquí la minu-
 18 ta.- " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- ALCALDIA.- Dos mil
 19 trescientos noventa.- Guayaquil, Junio seis de mil nove-
 20 cientos setenta y siete.- Señor JOSE HIDALGO RIGAIL, Ciu-
 21 dad.- REF.: SU SOLICITUD Número cuatro mil quinientos veir-
 22 te y tres.- Vistos los informes favorables contenidos en
 23 los oficios Número SGER ciento trece de la Empresa Municipi-
 24 pal de Agua Potable de Guayaquil, número mil cuatrocientos
 25 cincuenta y tres- S de la Jefatura Provincial de Salud del
 26 Guayas, número cero setecientos veinte y ocho de la Ofici-
 27 na Municipal de Control de Construcciones y siete mil cien-
 28 to cuarenta y tres de Asesoría Jurídica Municipal; esta Al-

1 caldía, de conformidad a lo dispuesto en el Art. dos de la
2 Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal, emite la de-
3 claratoria al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio
4 denominado " CONDOMINIO LOS ESTEROS II" que se está cons-
5 truyendo sobre el solar de su propiedad ubicado en las ca-
6 lles Primera y Avenida Primera, solares números tres y cua-
7 tro, Manzana " A " de la Ciudadela Urdesa Norte, Parroquia
8 Tarqui de esta ciudad.- Muy atentamente, Por Guayaquil In-
9 dependiente, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, (firmado) Ing. Eduar-
10 do Moncayo M., Ing. Eduardo Moncayo Mármol. ALCALDE DE
11 GUAYAQUIL.- ccc.-cc.: Catastro y Avalúos, Rentas, Computa-
12 ción, Control de Construcciones, Registrador de la Propie-
13 dad.- " ARMADA DEL ECUADOR.- DIRECCION DE LA MARINA MERCAN-
14 TE Y DEL LITORAL.- Guayaquil, a veintiseis de enero de mil
15 novecientos sesenta y seis. Las nueve horas.- Vista la so-
16 licitud que antecede, pase a conocimiento de los Depart-
17 amentos Técnico y Jurídico para su estudio a fin de que
18 proceda a la inspección pertinente . Hecho lo cual devuélta-
19 se al interesado con la escritura de compraventa que acom-
20 paña.- El Director de la Marina Mercante y del Litoral.-
21 (firmado).- Fausto R. Aguilera G., Capitán de Navío Ing.
22 (Hay un sello).- Proveyó y firmó la providencia que antece-
23 de el señor Capitán de Navío Ingeniero, don Fausto R. Agui-
24 lera G. Director de la Marina Mercante y del Litoral, en
25 el lugar, fecha y hora indicados.- Lo certifico.- firmado)
26 M.V. Prado D. Dirección de la Marina Mercante y del Litoral.-
27 Departamento Técnico.- Guayaquil, a siete de Febrero de
28 mil novecientos sesenta y seis, a las quince horas.- El in-

frascrito, Jefe del Departamento Técnico, en cumplimiento

a lo ordenado por el señor Director de la Marina Mercante

y del Litoral, en su providencia de fecha veintiseis de

enero del año en curso, informa: haberse efectuado la ins-

pección respectiva, materia de la presente solicitud, a los

solares números tres y cuatro de la manzana "A" pertene-

ciente a la Compañía Urbanizadora del Salado S.A. URDESA,

se verificó que los lotes en mención se encuentran compren-

didados entre los linderos que se describen así: SOLAR NUMERO

TRES: Norte, solar número cuatro, con cuarenta y cinco me-

tros; Sur, solar número dos, con cuarenta metros, veinte

centímetros; Este, línea irregular que demarca la propiedad

privada con la propiedad estatal, formada por el Estero

Salado, en una extensión de trece metros, ochenta centíme-

tros; Oeste, Avenida Primera, con trece metros, cincuenta

centímetros. Playa y Zona de Bahía existente: dieciseis me-

tros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados.-SO-

LAR NUMERO CUATRO.- Norte, solar número cinco, con cuarenta

y siete metros, veinte centímetros; Sur, solar número tres,

con cuarenta y cinco metros; Este, línea irregular que de-

marca la propiedad privada del Estado, formada por el Estero

Salado en una extensión de quince metros, cuarenta y cinco

centímetros; Oeste, Avenida Primera, con quince metros.

Area de Playa y zona de Bahía: quince metros cuadrados ochenta

decímetros cuadrados.- Una vez cumplida la presente di-

ligencia, esta dirección considera que el interesado se en-

cuentra facultado de proceder a legalizar la escritura de

compraventa, quedando asimismo obligado a recabar del Mi-

nisterio de Defensa Nacional, la autorización respectiva para ocupar legalmente la zona de playa y bahía.- El Jefe del Departamento Técnico.- (firmado) Alfredo Navarrete.- Capitán de Corbeta Ingeniero".- " FUNCION EJECUTIVA " .- Número doscientos setenta y siete.- JOSE MARIA VELASCO IBARRA, Presidente Constitucional de la República, CONSIDERANDO: Que por Decreto Ley de Emergencia.- Número cero ocho, de once de Marzo de mil novecientos sesenta, se expidió la Ley de Propiedad de Propiedad Horizontal: Que, para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el Reglamento previsto por élla.- DECRETA: El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- CAPITULO PRIMERO.- De los requisitos que deben cumplir los locales.- ARTICULO PRIMERO.- Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir los requisitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO.- El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilícito o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.- CAPITULO SEGUNDO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO TERCERO.- La Asamblea de Copropietarios, será el Organismo regulador de la Administración y conservación de la Propiedad

Horizontal. Son sus atribuciones y deberes: a) Elegir al administrador de los bienes comunes, fijar en remuneración y removerlo con justa causa. El administrador durará un año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente; b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal, y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titulares, o de uno de ellos la Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como para el pago de la prima del seguro obligatorio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo no siendo condóminos y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores; e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropietarios previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo general, solo el presente reglamento. En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construídos por las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho Público

o de Derecho Privado con finalidad social o pública, el Reglamento Interno de Copropietarios deberá ser expedido por

la respectiva Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias; g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres;

h) Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo, señalar la forma en que ha de rendirse

con garantía y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea,

como representante de todos los copropietarios, sirviendo como documentos habilitantes la copia certificada

del Acta en que consta su elección; i) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo.- ARTICULO CUARTO :-

La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente

cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera

de los copropietarios o el Administrador. Para que haya quorum

se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos

representen por lo menos el cincuenta por ciento del

valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría

de votos, que se fijarán según el porcentaje del valor

de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto

en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial

o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las actas de

las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión

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

ción a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevarán en libro especial, a cargo del Secretario.- CAPITULO TERCERO:- PEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEXTO.- El administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia: arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres, la que autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponde, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal, así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas y las cuotas a que se refieren los artículos décimo tercero y décimo quinto, numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que habla el artículo décimo de dicha ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contra-

1 tará a favor de los copropietarios; g) Solicitar al Juez
2 la aplicación de las multas y las providencias menciona-
3 das en el Artículo Séptimo de la misma Ley. El producto
4 de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo
5 del administrador; h) Llevar las cuentas en forma correc-
6 ta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funcio-
7 nes los fondos y bienes que estuvieren a su cargo.- CAPITULO

8 CUARTO.- De los derechos y obligaciones recíprocas de los

9 copropietarios.- ARTICULO SEPTIMO.- Son derechos y obliga-

10 ciones recíprocas de los copropietarios: a) Usar y gozar

11 en los términos previstos por la Ley, de su piso, departa-

12 tamento o local, así como de los bienes comunes en la pro-

13 porción que les corresponde; b) Contribuir a las expensas

14 necesarias para su administración, conservación y repara-

15 ción de los bienes comunes, así como el pago de la prima

16 del seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c)

17 Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios;

18 d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y

19 Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir, si lo deseara,

20 la sociedad a que se refiere el artículo décimo de la

21 Ley.- ARTICULO OCTAVO.- Cuando un piso, departamento o

22 local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán nom-

23 rar un mandatario en forma legal, para que los represente

24 en todo lo relacionado con la propiedad, su administración,

25 etcétera.- CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES GENERALES .-

26 ARTICULO NOVENO.- Para que pueda realizarse la transfe-

27 rencia de dominio de un piso, departamento o local, así

28 como para la constitución de cualquier gravamen o derecho

urbanos.- Decreto Supremo Número veintitres de Enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de Febrero veintiocho de mil novecientos cuarenta y nueve. F cero tres ocho nueve uno siete. Propietario : Proaño Torres Vicente. C o d i f i c a c i ó n : Parroquia : treinta i cuatro. Manzana : - U n o .- S o l a r : Tres A cero cuatro.- Avalúo: trescientos noventa y seis mil sucres.- Valor uno y medio por mil : quinientos noventa y cuatro sucres .- E. Puga .- Tesorero .- = = = = =

N O M B R A M I E N T O .- B A N -
C O D E L P I C H I N C H A .- Di-

ciembre primero de mil novecientos ochenta.- Señor
J U A N M A N U E L C R E S P O C A R R I O N .- Ciu-

dad.- Muy señor nuestro :- Nos es grato participarle que el Directorio del Banco del Pichincha, en reconocimiento a su capacidad y experiencia bancarias e inquebrantable lealtad a

la Institución, ha tenido el acierto de designar a usted G E R E N T E de nuestra Sucursal Mayor en Guayaquil, a partir de la presente fecha, por un período de cinco años, De conformidad con este nombramiento y de acuerdo a lo dispuesto

en el artículo número cincuenta y siete de los Estatutos del Banco, corresponde a usted la representación legal de la Institución respecto de los actos

y contratos judiciales y extrajudiciales que realice la Su-

cursal Mayor en Guayaquil, dentro de las facultades indica-
 das en los Estatutos y Reglamentos del Banco. Al informarle
 sobre el particular, expresamos a usted nuestra sincera
 felicitación y complacencia por contar con su valiosísimo
 aporte en la directa administración del Banco del Pichincha.
 Reiteramos a usted el testimonio de nuestra especial consi-
 deración y aprecio. Muy atentamente, Banco del Pichincha.
 f) Jaime Acosta V. Jaime Acosta Velasco. Gerente General.
 f) Juan Manuel Crespo Carrión . Acepto el nombramiento.-
 Queda inscrito este Nombramiento a fojas treinta y tres
 mil quinientos treinta y tres, número siete mil cuatrocien-
 tos cincuenta y siete del Registro Mercantil y anotado bajo
 el número veintitres mil setecientos ochenta y nueve del
 Repertorio.- Archivándose los Certificados de Registro y
 Defensa Nacional.- Guayaquil, once de Diciembre de mil no-
 vecientos ochenta.- El Registrador Mercantil. f) Héctor M.
 Alcivar Andrade. Abogado Héctor Miguel Alcivar Andrade.-
 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.-
 SON COPIAS.- Los otorgantes ratifican y aprueban en todas
 sus partes el contenido íntegro del presente instrumento,
 dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus
 efectos legales. Quedan agregados al Registro, formando par-
 te integrante de esta escritura, los Certificados de no
 adeudar al Fisco, el Certificado de Depósito Bancario, el
 Certificado Unico Municipal, los comprobantes de pago de
 los impuestos de Alcabalas y sus Adicionales, el Compro-
 bante de la Empresa Municipal de Alcantarillado de Guaya-
 quil; y, el Certificado de las expensas .La cuantía es la

1 suma de quinientos mil sucres, hallándose exonerada del pago
2 de los impuestos respectivos, de conformidad con lo dispues-
3 to en el Decreto setecientos treinta i tres del veintidos de
4 Agosto de mil novecientos setenta i cinco, publicado en el
5 Registro Oficial número ochocientos setenta i ocho del vein-
6 tinueve de Agosto de mil novecientos setenta i cinco. Leída
7 esta escritura de principio a fin, por mi el Notario, en
8 alta voz, a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en
9 unidad de acto, conmigo. Doy fe.- Testado: de Compañías es-

10 tos.- Enmendado: convocatoria-aplicará-JOVIPACA-CHACHA-Vicente-
11 JOVIPACA-al-constitución-JOVIPACA-JOVIPACA-JOVIPACA-JOVIPACA-
12 JOVIPACA-denominado-el-comprobante-de-la-Empresa-Municipal-

13  P.C.# 01-0068822

14 C.Z.# 036632

15 C.V.: 82-137 AL

16  P.C.# 1702574334

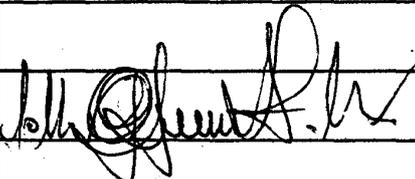
17 C.Z.# 043698

18 C.V.: 23303

19  P.C.# 0900919937

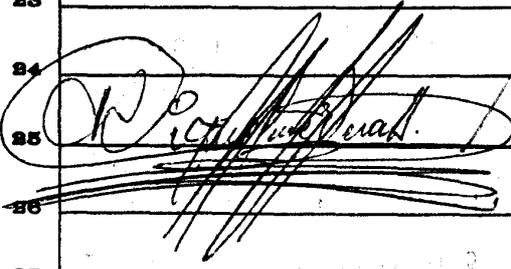
20 C.Z.# 031591

21 C.V.: 42-103 SN.

22  P.C.# 0902195007

23 C.Z.# 202215

24 C.V.: Si nota

25  P.C.# 0900139593

26 C.Z.# 038067

27 C.V.: 27-068 SN

28

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

016

12311

COBIGO: 34.01.3A4..... ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de Vicente Proaño Torres.....
situada en la calle Av. Primera..... de la Parroquia
Urbana Tarqui..... de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.—

AVALUO COMERCIAL: 660.000..... AVALUO CATASTRAL: 396.000.....



ARCHIVO	
<i>ab</i>	
Comprobado	Vto. Bno.

0180961 / 31/81 (300 B. de 50 x 2)

CERTIFICADO SOLAR PROPIO



INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL
DIRECCION FINANCIERA

\$1.824,00

RECIBO N° 17991

Tasa N° 11673

De conformidad con lo dispuesto en la letra B inciso No. artículo No. 4
de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de
Alcantarillado, recibí **UN MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO 00/100** ----
Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: 1

Propietario: **YICENTE PROAÑO TORRES**

Objeto: **COMPRAVENTA**

Comprador: **INDUSTRIAL E INMOBILIARIA "JOVIPACA S.A."**

Código Municipal No. 34-01-3A Urbanización Urdesa Norte Parroquia Tarqui

Calle Av. Primera No. Manzana A Solar 3-4

Areas | Solar 152,00 m²; Construcción (para Permiso Municipal) m²

Propiedad Horizontal m²; Piso No. Local No.

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

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: **celebrar contrato de compraventa de este solar ante el Notario Dr. Thelmo Torres.**

Solicitud N° 06345 Guayaquil, 20 de Septiembre de 19 82

LIQUIDADO	REVISADO	APROBADO	RECIBI CONFORME	PAGADO
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<input type="checkbox"/>
Jefe de Catastro	Coordinador General	Director Financiero	Tesorero	

Cheque N° 002471 Banco América



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 001771 POR S/. 412,50

Guayaquil, 16 agosto 82 de 197

Aviso No. Notaria No. 9 Notario Dr. Thelmo Torres C.

Contrato de: APOORTE PARA CONSTITUIR COMPANIA INDUSTRIAL

Que otorga: VICENTE PROAÑO TORRES

A favor de: " INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A. "

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Tarqui

Calle CIUDADELA URDESA- Departa No. entre

y mento y garaje en CONDO- Rol No. -- Cod. Catastro No. 34-01-3A4,

Avalúo Comercial S/. 600.000,00 Precio de Venta S/. 496.000,00

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

50% Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mep. de S/. 496.000,00 Da S/. 412,50

Impuesto S/.

SON: Cuatrocientos doce 50/100 SUCRES

REGISTRADO
Jefe de Catastro

RECIBI CONFORME
Tesorero 31 AGO 1982

Cobrado en:
Efectivo
Cheque No. 022305
DR. THELMO E. TORRES C.
NOTARIO PUBLICO

PAGADO 16 AGO 1982

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No 3037 9

Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, de Agosto 20/ 82.- 19

Recibí de Vicente Proaño Torres.-

la cantidad de CUATROCIENTOS DOCE 50/100 sucres,

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

hace a Industrial e Inmobiliaria JOVIPACA S.A.-

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Tarqui.- del Cantón U.A.Y.A.O.U.I.L. Provincia

consistente en Departamento y Garaje

Valor de la venta \$. 496.000,00

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

del Notario Sr. Torres.-

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL \$. 412,50.

20 AGO 1982
CANCELADO

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

017

[Handwritten signature]

Nº 58650

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

POR S/. 825,000.00 ✓

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

He recibido de VICENTE PROAÑO TORRES ✓

La suma de OCHOCIENTOS VEINTICINCO, 00/100 DÓLARES (Art. 358 lit. h), L.R.M.) ✓

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

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

Predio: A P O R T E DE INMUEBLE CONSTITUCION COMPAÑIA INDUSTRIAL; ALICUOTA del

3,501 % en SOLAR y DEPARTAMENTO A=4 en Condominio LOS ESTEROS II Bloque A= ✓

Situado en: Urdesa Norte, Parroquia TARQUI, Céd. 340103A4 Por S/. 660,000.00 ✓

Que hace a favor de INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S. A.

Escritura celebrada por Notario 90 ✓

Sept. 6/82
Guayaquil a 10 de SEPTBRE, de 1982

THELMO TORRES CRESPO ✓

ELABORADO

Pagado Banco: *[Handwritten signature]*

No. del Cheq. Cta. No.

Co Urdesa No

REVISADO

Magaly Montón B.

[Handwritten signature]
Alicuota 022328

[Handwritten signature]

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL ALCABALAS

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

Que el señor VICENTE PROAÑO TORRES
ha abonado en esta Tesorería la suma de OCHOCIENTOS VEINTICINCO 00/100 SUQUES.-

según aviso No. _____ del Notario Sr. Dr. THELMO R. TORRES C.
_____ y el detalle siguiente _____

Vendedor VICENTE PROAÑO TORRES

Comprador INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A.

Concepto DEPARTAMENTO Y GARAJE

Calle _____ Parroquia TARQUI del Cantón Guayaquil

Valor de la Venta S/. 660.000,00

Impuesto 1% Adicional de Alcabalas S/. 825,00

Referencia nuestro recibo de Caja No. 50245

Guayaquil, 23 de Agosto de 19 82

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAGUERIZO
Tesorero

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

Ingreso de Caja No 69924 IC

NOMBRE VICENTE PROZÑO TORRES

FECHA agosto 27/82

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	825,00
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: 1% adicional, comp. / 1.872 notario; Dr. T. TORRES ch/222308/américa		
Son: ochocientos veinticinco 00/10000000		
TOTAL		825,00

RECAUDADOR

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA
GUAYAQUIL
27 AGO. 1982
PROZÑO
VENTANILLA No 5

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS 23-82 22 102 III**3,300.00

Nº 23888

ESPECIE VALORADA s/ 3,60.

APORTE PARA CONSTITUIR COMPANIA INDUSTRIAL

Guayaquil, 16 de Agosto..... de 197..

Recibí del Señor VICENTE PROANO TORRES.....
la suma de Tres mil trescientos 00/00..... sucres,
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a "INDUSTRIAL
E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A...".....
del predio urbano ubicado en la parroquia Tarqui..... del Cantón
Guayaquil..... consistente en Departamento y garaje en el
CONDominio LOS ESTEROS II, Bloque A, en URDESA NORTE Cod. 34-01-3A4
según Aviso Nº del Notario señor Dr. Thelmo Torres C.....
..... siendo el valor real de la venta s/ 496.000,00.....
..... pero se cobra el
impuesto sobre s/ 660.000,00..... por ser este avalúo de Catastro del
..... Nº con la siguiente demostración.
Fijo por los primeros s/ 660.000,00..... s/ 3.300,00..
Gradual % por " s/

Suman s/ 3.300,00..



Handwritten signature
DR. THELMO TORRES C.
NOTARIO NOVENO

Descuento	% según aviso	s/
		Total s/ 3.300,00...

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

Emitido
Handwritten signature
El Jefe de Rentas

Tesorero Municipal

CERTIFICADO

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el
comprobante 23888 son correctos y que el valor de... 3,300,00
..... ingresó a Caja el 23 agosto 82 de 197..

Elaborado por

c.O



Fecha y Firma

El Jefe de Rentas

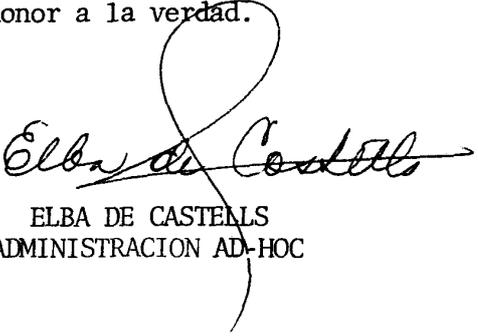
CONDominio LOS ESTEROS II
Av. Primera y Calle 1era.
(Urdesa Norte)

Guayaquil, Septiembre 21 de 1.982

A QUIEN CONCIERNA:

Por medio de la presente me permito certificar que el señor VICENTE PROAÑO TORRES, propietario del Departamento A-4 ubicado en el Primer Piso Alto del Condominio Los Esteros II Bloque A, se encuentra al día en el pago de sus obligaciones correspondientes a los gastos de este Condominio, expensas y seguro.

Esto es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.


ELBA DE CASTELLS
ADMINISTRACION AD-HOC

015815

REPUBLICA DEL ECUADOR

020 0102
5
Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
GOMEZ ARANA	FRANCISCO	RAMON	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0900919937	031591		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
Guayaquil	V. M. Rendón 120		
Motivo de la solicitud			
constitución de compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
<i>Pg.</i>		Guayaquil 19 de Oct. 1982	

PARA USO DE LA DIRECCION GENERAL DE RECAUDACIONES

Revisado por

[Handwritten signature]

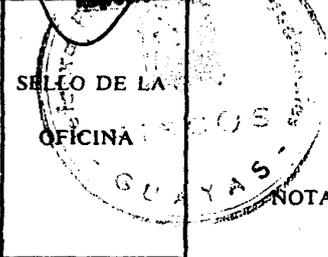
La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

PEDRO ...

SELO DE LA OFICINA



[Handwritten signature]
RAUL A. ...
Jefe de Recaudaciones del Guayas
Encargado

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

015817

REPUBLICA DEL ECUADOR

0102
Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

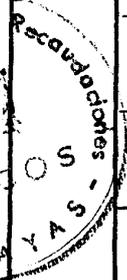
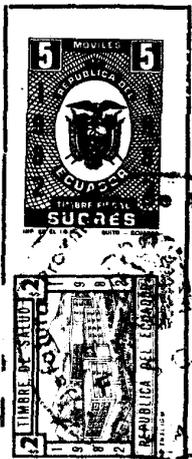


CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Jefatura de Recaudaciones de

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
CHACHA LEMA JOSE MIGUEL			
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0900224700	173637		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Guayaquil	V. M. Rendón 120		
Motivo de la solicitud			
constitución de compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		Guayaquil 19 de Oct. de 1982	



PARA USO DE LA DIRECCION GENERAL DE RECAUDACIONES

Revisado por

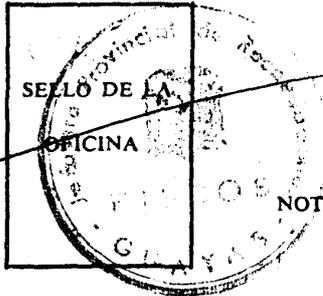
La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

PEDRO P. TORRES M.

Inspector Fiscal No. 3



RAUL A. NIETO BRAVO
Jefe de Recaudaciones del Guayaquil
Encargado

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

131434

REPUBLICA DEL ECUADOR

021 0102

Formulario 08-PR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
VERA ARANA	ANGEL	RIQUELME	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0900139593	038067		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
Guayaquil	V. M. Rendón 120		
Motivo de la solicitud			
constitución de compañía			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
<i>[Signature]</i>		19 OCT 1982 Guayaquil a 19 de Oct. de 1982	

PARA USO DE LA DIRECCION GENERAL DE RECAUDACIONES

Revisado por

[Signature]

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

PEDRO TORRES
Inspector Fiscal - No. 2

001.1982



RAÚL BRAVO
Jefe de Recaudaciones del Guayas
Encargado

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

131435

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

0102/5

MINISTERIO DE FINANZAS
Jefatura de Recaudaciones de



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
MONTIEL ARANA HERNAN GUILLERMO			
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0902195007	202215		Ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
Guayaquil	V. M. Rendón 120		
Motivo de la solicitud	constitución de compañía		
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
<i>[Signature]</i>		Guayaquil 19 Oct. 2 1982	

5 MODULO 5
RECAUDACIONES
SUCRES

2 LIBRE DE ALIBOS 2
REPUBLICA DEL ECUADOR

PARA USO DE LA DIRECCION GENERAL DE RECAUDACIONES

Revisado por
[Signature]

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

17.10.82 PEDRO P. TORRES M.
Inspector Fiscal No. 3

SELO DE LA OFICINA
GUAYAS

[Signature]
RAULA NIETO
Jefe de Recaudaciones
Jefe de Recaudaciones del Guayas
Encargado

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

BANCO DE CREDITO E HIPOTECARIO
FUNDADO EN 1-871

C E R T I F I C A D O

Certificamos que en esta Institución Bancaria representada por el Señor EINSTEIN DELGADO LOOR como Subgerente de Operaciones Nacionales y la Señora AMALIA G. DE GALARZA como Subgerente Hipotecaria, se encuentra depositada en una cuenta de Integración de Capital la cantidad de \$/ 4.000,00 (CUATRO MIL 00/100 SUCRES), para la firma INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A. y que ha sido consignado por sus socios de la siguiente manera:

1.- RAMON GOMEZ ARANA	\$/	1.000,00
2.- AB. HERNAN MONTIEL ARANA		1.000,00
3.- RIQUELME VERA ARANA		1.000,00
4.- JOSE CHACHA LEMA		1.000,00
Total que aportan sus socios:	\$/	4.000,00

Atentamente
p. BANCO DE CREDITO E HIPOTECARIO

EINSTEIN DELGADO LOOR
SUBGERENTE DE OPERACIONES
NACIONALES

AMALIA DE GALARZA
SUBGERENTE HIPOTECARIA

av.- lpj.-

Guayaquil, Agosto 9 de 1982

[Handwritten mark]

C.C. # 0900724700

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

[Handwritten signature]

C.C. # 173637

C.V. 57-346 S.M.

BANCO DEL PICHINCHA
SUCURSAL MAYOR CHIMBORAZO

[Handwritten signature]
JUAN M. GRESPO
GERENTE

C.C. # 17-0021727-4

R.V.C.: 1790010937014

[Large handwritten signature]

Se otorgó ante mí, en fe de ello, confiere este TERCER
TESTIMONIO que sello y firmo en Guayaquil el mismo día de
su otorgamiento.-



[Handwritten signature]
DR. THELMO R. TORRES C.
NOTARIO NOVENO

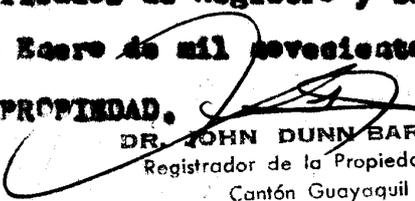
DOY FE : Que, con esta fecha y cumpliendo lo ordenado por el señor Inten-
dente de Compañías en Resolución N.º E- CR-82-2,183, expedida el
día de hoy, se tomó nota de su APROBACION, al margen de la escri-
tura Notarial a que se refiere la copia precedente.-

Guayaquil, Diciembre 21 de 1982

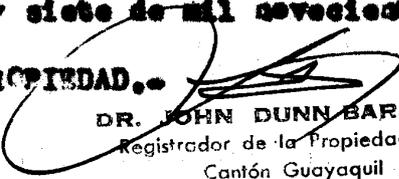


[Handwritten signature]
DR. THELMO R. TORRES C.
NOTARIO NOVENO

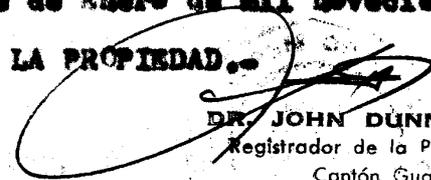
Certifico que heyl:En cumplimiento de la Resoluci6n n6mero IC-CA-82-2103 del Intendente de Compaafias, queda inscrito el Aporte que contiene esta escritura de fojas 5173 a 5220 n6mero 242 del Registro de Propiedad y anotada bajo el n6mero 963 del Repertorio. Archiv6ndose los Certificados de Registro y sus Adicionales. Guayaquil, diez y siete de Enero de mil novecientos ochenta y tres. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.


DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cant6n Guayaquil

Certifico que heyl:Se tom6 nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 12.378 del Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta y ocho, al margen de la Inscripci6n respectiva. Guayaquil Enero diez y siete de mil novecientos ochenta y tres. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

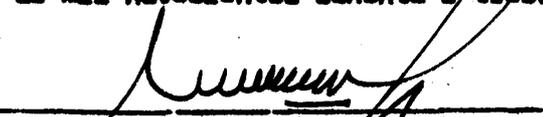

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cant6n Guayaquil

Certifico que heyl:Se tom6 nota de la Sustituci6n de Hipoteca que contiene esta escritura a foja 6718 del Registro de Hipotecas de mil novecientos ochenta y ocho, al margen de la Inscripci6n respectiva. Guayaquil, diez y siete de Enero de mil novecientos ochenta y tres. EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.


DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cant6n Guayaquil



plimiento de lo ordenado en la Resolución Número IG-CA-82-2103, dictada el 21 de Diciembre de 1.982, por el señor Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía denominada "INDUSTRIAL E INMOBILIARIA JOVIPACA S.A.", de fojas 1.084 a 1.127, número 83 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 978 del Repertorio.- Guayaquil, veinticuatro de Enero de mil novecientos ochenta y tres.- 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 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinticuatro de Enero de mil novecientos ochenta y tres.- 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 Industrias de Guayaquil.- Guayaquil, veinticuatro de Enero de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

