



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



CONSTITUCION DE LA
COMPANIA ANONIMA CI-
VIL "JALCRIS S.A."-CAN-
CELACION DE HIPOTE-
CA A FAVOR DE LOS CON-
YUGES SEÑOR JUAN FRAN-
CISCO PAULSON ANDRADE
Y DORA ALBAN ESTRADA
DE PAULSON POR EL BAN-
CO INDUSTRIAL Y COMER-
CIAL Y SUSTITUCION DE
DEUDOR HIPOTECARIO QUE
HACE LA SEÑORA ELVIRA
FABARA VIUDA DE LYNCH A
FAVOR DE LA COMPANIA
ANONIMA CIVIL "JALCRIS
S.A." PARA RESPONDER
POR LAS OBLIGACIONES
QUE VA A CONTRAER CON
EL BANCO DE DESCUENTO.-

CUANTIA: \$800.000,00.-

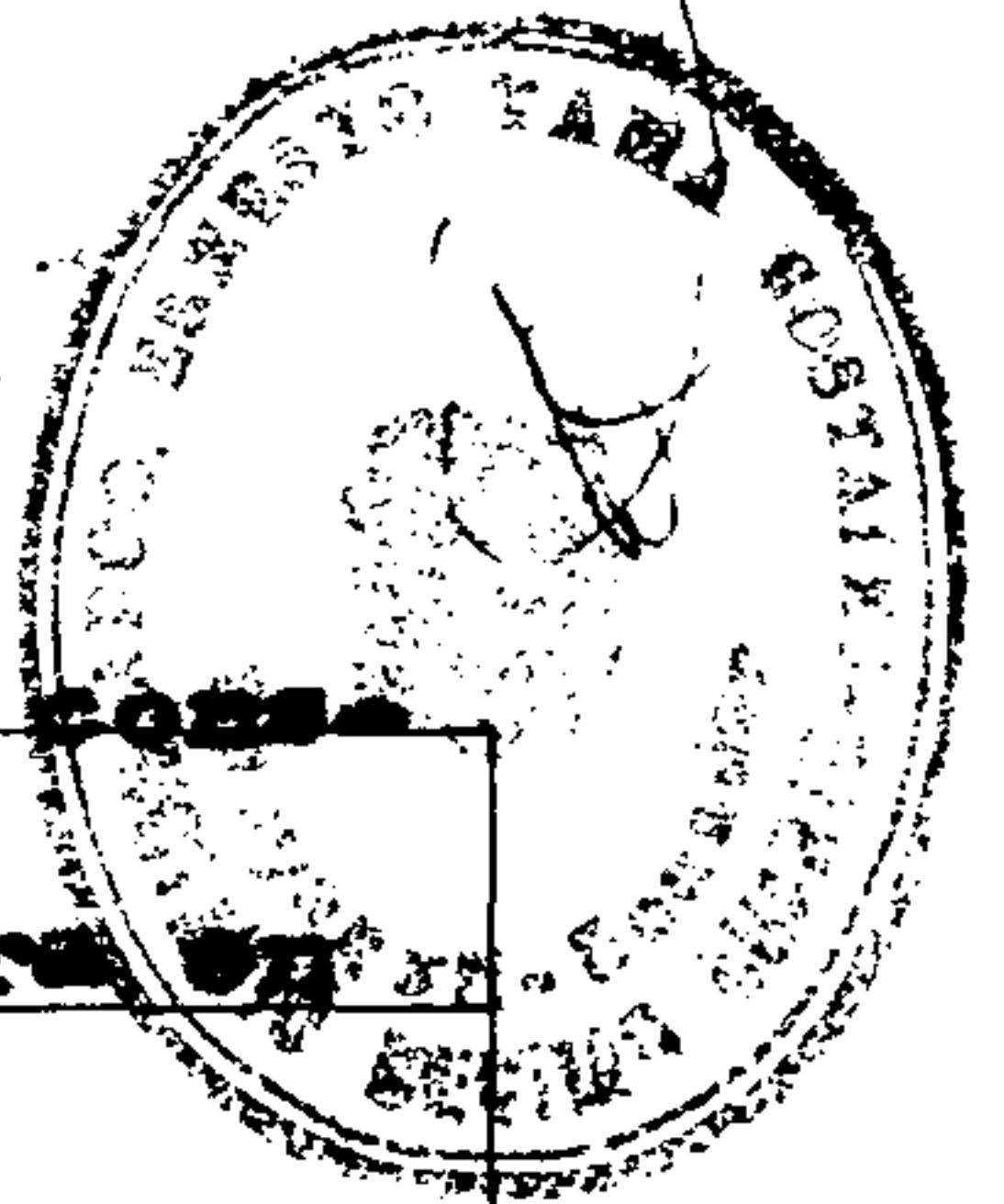
En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, hoy día V i e r n e s
diecisiete de S E P T I E M B R E de mil novecientos
ochenta y dos; ante mí, ABOGADO ERNESTO TAMA COSTA-
LES, NOTARIO DECIMO CUARTO de este cantón, comparecen
en la celebración de la presente escritura, las
siguientes personas: señor JUAN FRANCISCO PAULSON ANDRADE,

1 de estado civil casado, Industrial , por sus pro-
2 pios derechos , con cédula de ciudadanía número:
3 cero nueve cero dos cero cero ocho seis tres
4 cero : señora DORA MARIA ALBAN ESTRADA DE PAULSON,
5 de estado civil casada, Profesora , por sus pro-
6 pios derechos ,con cédula de ciudadanía número:ce-
7 ro nueve cero cero siete cinco cinco dos seis cinco;
8 señora ELVIRA FABARA VIUDA DE LYNCH, dedicada a
9 los quehaceres de su hogar, por sus propios derechos,
10 con cédula de ciudadanía número : cero nueve
11 cero dos nueve seis ocho cuatro cuatro cinco;señor Li-
12 cenciado JIMMY PAZMIÑO PAREJA ,de estado civil soltero,
13 por sus propios derechos , con cédula de ciudadanía
14 número: cero nueve cero seis cuatro cero cinco cinco
15 ocho cuatro ;señor KLEBER NAPOLEON PALMA ROSADO,de
16 estado civil casado,empleado ,con cédula de ciudadanía nú-
17 mero: cero nueve cero uno cinco cuatro tres seis cero
18 tres;señor JORGE ISAAC FRANCO PORRAS ,de estado ci-
19 vil s o l t e r o, e s t u d i a n t e ,por sus propios
20 derechos ,con cédula de ciudadanía número: cero nue-
21 ve cero cinco cinco cero cero nueve tres cero ;se-
22 ñor Fernando Manrique Morales ,de estado civil divorcia-
23 do ,Ejecutivo ,a nombre y en representación y en calidad
24 de Gerente General del BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL,
25 según consta del documento habilitante que se incor-
26 pora en la presente matriz ; y ,finalmente , el señor
27 Enrique Valle Andrade ,de estado civil casado,Ejecu-
28 tivo, a nombre y en representación del BANCO DE



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

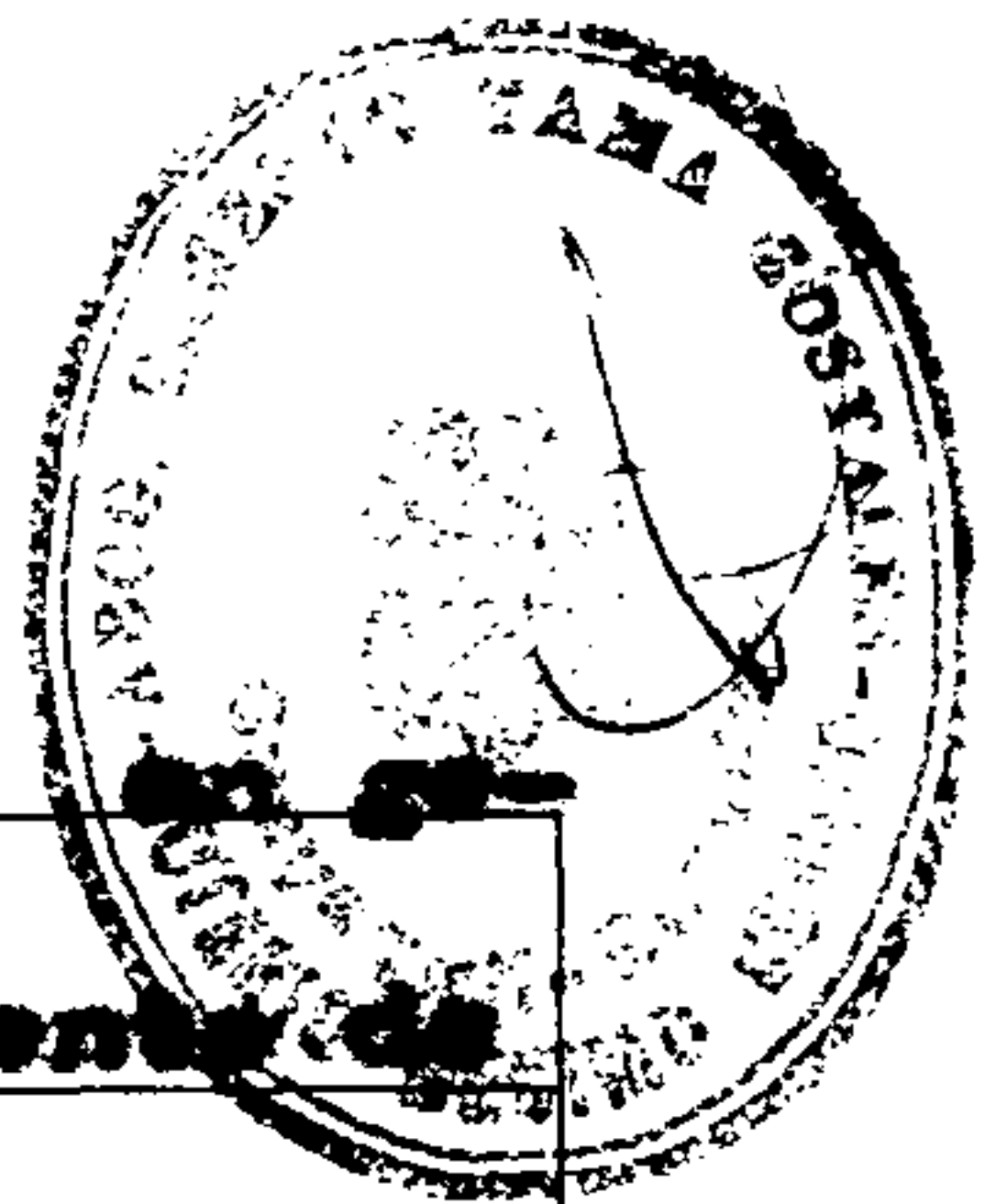
Guayaquil-Ecuador



2-

1 DESCUENTO , y en calidad de Gerente, según consta
2 ta del documento habilitante que se incorpora en
3 la presente matriz . - Todos los comparecientes de-
4 claran que son ecuatorianos , mayores de edad, domi-
5 ciliados en esta ciudad , hábiles para contratar y
6 a quienes de conocerlos doy fé. - Bien instruidos en el
7 objeto y resultados de esta escritura de CONSTI-
8 TUCION DE COMPAÑIA , CANCELACION DE HIPOTECA Y SUSTITU-
9 CION DE DEUDOR HIPOTECARIO , a cuyo otorgamiento proce-
10 den con entera libertad , para que sea elevada a
11 escritura pública , me presentaron la minuta y do-
12 cumentos habilitantes que son del tenor literal si-
13 guiente: - M I N U T A : " S E Ñ O R N O T A -
14 R I O : " Sirvase usted autorizar en el Registro
15 de escrituras públicas, que está a su cargo, una por
16 la cual consten la constitución de Compañía Anónima
17 y más declaraciones y convenciones que se determinan
18 al tenor de las siguientes cláusulas: C L A U S U L A
19 P R I M E R A : - Intervienen en el otorgamien-
20 to de esta escritura pública y manifiestan su
21 voluntad de constituir la compañía anónima civil
22 "JALCRIS S.A.", las personas cuyos nombres , domicilio
23 y nacionalidades se expresan a continuación : a) El se-
24 ñor Juan Francisco Paulson Andrade , domiciliado en es-
25 ta ciudad de Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana;
26 b) La señora Elvira Fabara viuda de Lynch , domicilia-
27 da en esta ciudad de Guayaquil y de nacionali-
28 dad ecuatoriana ; c) El señor Licenciado Jimmy Pasmi-

1 No Pareja , domiciliado en esta ciudad de Guayaquil,
2 y de nacionalidad ecuatoriana ; d) El señor Kléber
3 Palma Rosado domiciliado en esta ciudad de Guayaquil
4 y de nacionalidad ecuatoriana ; y, e) El señor Jorge
5 Isaac Franco Porras , domiciliado en esta ciudad de
6 Guayaquil y de nacionalidad ecuatoriana, Comparece
7 también la señora Dora Albán Estrada de Paulson pa-
8 ra efectos de dar su consentimiento al aporte de in-
9 mueble que se determinará más adelante. Intervienen
10 también para los efectos que luego se expresarán, el
11 señor Enrique Valle Andrade , en su calidad de G e-
12 r e n t e del Banco de Descuento y el señor Fernan-
13 do Manrique Morales en su calidad de Gerente Ge-
14 neral y como tal representante legal del Banco In-
15 dustrial y Comercial ,dejándose constancia que sola-
16 mente las cinco personas primeramente nombradas in-
17 tervienen en calidad de socios fundadores de la com-
18 pañia "JALCRIS S.A."- C L A U S U L A S E G U N D A.-
19 Los fundadores aludidos en la cláusula que antece-
20 de han aprobado los siguientes estatutos de la com-
21 pañia anónima civil "JALCRIS S.A." - " E S T A-
22 T U T O S DE LA COMPAÑIA ANONIMA "JALCRIS S.A."-
23 C A P I T U L O P R I M E R O . = CONSTITUCION,
24 DENOMINACION , OBJETO ,DOMICILIO, PLAZO , CAPITAL Y
25 ACCIONES . =A R T I C U L O P R I M E R O .-
26 Con la denominación de "JALCRIS S.A." , se consti-
27 tuye una Compañia Anónima Civil que tiene por objeto
28 dedicarse a la adquisición , arrendamiento , tenen -



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

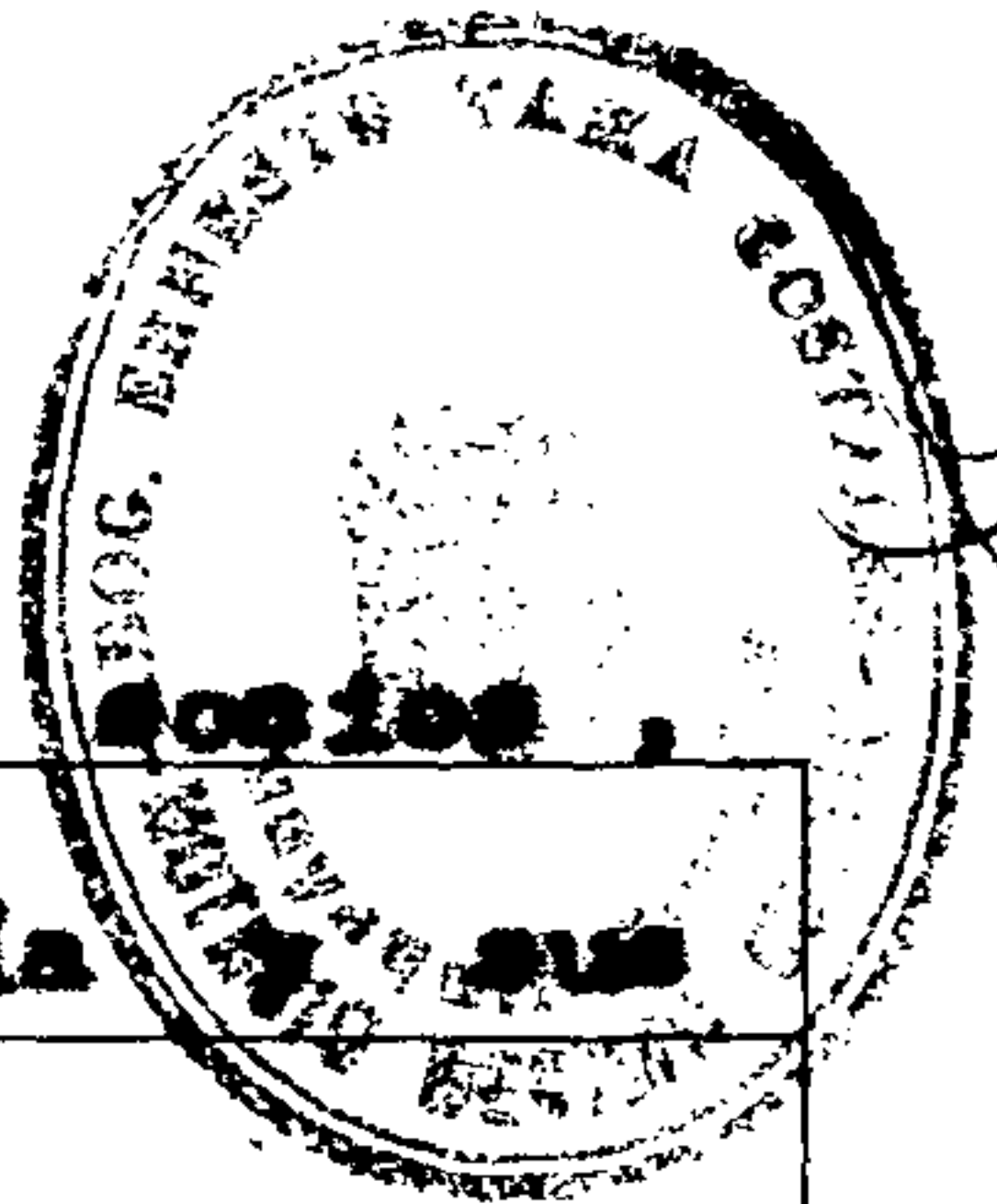
1 cia, administración, beneficio y explotación en ge-
2 neral de bienes inmuebles. Para el cumplimiento de
3 su objeto la Compañía podrá realizar todo tipo de
4 actos y contratos relacionados con el mismo, e inclu-
5 so intervenir como socia o accionista de compañías
6 existentes y por constituirse. La compañía por su
7 naturaleza civil, no podrá dedicarse a la realiza-
8 ción de actos de comercio. - A R T I C U L O
9 S E G U N D O . - JALGRIS S.A., tiene su domicilio
10 principal en esta ciudad de Guayaquil, República
11 del Ecuador, pero puede establecer sucursales o agen-
12 cias en cualquier lugar del país o del extranje-
13 ro. - A R T I C U L O T E R C E R O . - El pla-
14 so para la duración del presente contrato de com-
15 pañía es de cincuenta años, contados a partir
16 de la inscripción de la escritura de constitución
17 de la compañía. - A R T I C U L O C U A R T O . -
18 El capital social de la compañía es de: OCHO-
19 CIENTOS MIL SUQUES, dividido en ochocientas ac-
20 ciones ordinarias y nominativas de un valor nomi-
21 nal de un mil suques cada una, numeradas del
22 cero cero cero uno al ochocientos inclusive. Cada ac-
23 ción de un mil suques que estuviere totalmente pa-
24 gada da derecho a un voto en las deliberaciones de
25 la Junta General de Accionistas. Las acciones no li-
26 beradas tendrán ese derecho en proporción a su valor
27 pagado. - A R T I C U L O Q U I N T O . - Las acciones
28 son ordinarias y nominativas y los títulos de las mis-

mas contendrán las declaraciones exigidas por la
Ley y llevarán las firmas del Presidente y del
Gerente . - A R T I C U L O S E X T O . «Las accio-
nes se transfieren y transmiten de conformidad con
las disposiciones legales pertinentes. La compañía
considerará como dueño de las acciones nominativas
a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y
Accionistas de la Compañía , el que deberá siempre
estar autorizado por las firmas del Presidente y
del Gerente . - A R T I C U L O S E P T I M O . En
caso de extravío , pérdida, sustracción o inutiliza-
ción de un título de acción o acciones , se ob-
servarán las disposiciones legales para conferir un
nuevo título en reemplazo del extraviado , perdido ,
sustraído o inutilizado . - C A P I T U L O
S E G U N D O . - DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTA-
CION . - A R T I C U L O O C T A V O . « La Compañía
será gobernada por la Junta General de Accionis-
tas y administrada por el Presidente y el Gerente,
los que tendrán las atribuciones que les competen
por las Leyes y las que señalan los Estatutos . -
A R T I C U L O N O V E N O . « La representación
legal de la compañía estará a cargo del Ge-
rente , en todos sus negocios y operaciones , así co-
mo en sus asuntos judiciales y extrajudiciales. -
C A P I T U L O T E R C E R O : DE LA JUNTA
GENERAL . - A R T I C U L O D E C I M O . -
La Junta General de Accionistas , constituida legal-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



1 mente, representa la totalidad de sus socios,
2 es la más alta autoridad de la compañía,
3 acuerdos y resoluciones obligan a todos los accio-
4 nistas, al Presidente, al Gerente y a los demás fun-
5 cionarios y empleados. - A R T I C U L O D E C I -
6 M O P R I M E R O. - Toda convocatoria a Junta Ge-
7 neral de Accionistas se hará mediante aviso suscri-
8 to por el Gerente, en la forma que determine la Ley.
9 A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O. - El
10 Comisario será convocado especial o individualmente
11 para las sesiones de Junta General, de conformidad
12 con la Ley. - A R T I C U L O D E C I M O
13 T E R C E R O. - No obstante lo dispuesto en los
14 artículos anteriores, la Junta General de Accionis-
15 tas se entenderá convocada y quedará válidamente cons-
16 tituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar del
17 territorio nacional, para tratar cualquier asunto,
18 siempre que se encuentre presente o representada la
19 totalidad del capital social pagado y los accionis-
20 tas acepten por unanimidad constituirse en Junta Ge-
21 neral y estén también unánimes sobre los puntos a
22 tratarse en dicha Junta. - A R T I C U L O
23 D E C I M O C U A R T O. - La Junta Gene-
24 ral no podrá instalarse sino con el quórum fijado
25 por la Ley, según el objeto a tratarse en dicha Jun-
26 ta y según se trate de primera o ulterior convoca-
27 toria. Para establecer el quórum susodicho se tomará
28 en cuenta la lista de asistentes que deberá formular

1 y suscribir el Gerente o quien hiciere las veces
2 de Secretario de la Junta ; la cual lista deberá tam-
3 bién ser autorizada con la firma del Presidente
4 de la Junta General . Toda convocatoria a Junta Ge-
5 neral posterior a la primera se hará de conformidad
6 con la Ley . - A R T I C U L O D E C I M O Q U I N

7 T O .- Los accionistas pueden hacerse representar en
8 las Juntas Generales por otras personas mediante
9 carta dirigida al Gerente o al Presidente; pero el
10 Presidente, el Gerente y el Comisario no podrán tener
11 esta representación. - A R T I C U L O D E

12 C I M O S E X T O . - La Junta General de Accio-
13 nistas se reunirá ordinariamente una vez al año .

14 En la preindicada reunión anual , la Junta General
15 deberá considerar entre los puntos de su orden del
16 día los asuntos especificados en los literales a),
17 c), d) y e) del artículo décimo noveno de los presen

18 tes Estatutos. La Junta General de Accionistas ,
19 además, se reunirá extraordinariamente cuando así

20 lo resolviere el Gerente, o cuando lo solicitaren
21 a éste uno o más accionistas que representen por

22 lo menos la cuarta parte del capital social .- A R

23 T I C U L O D E C I M O S E P T I M O . - La Jun-

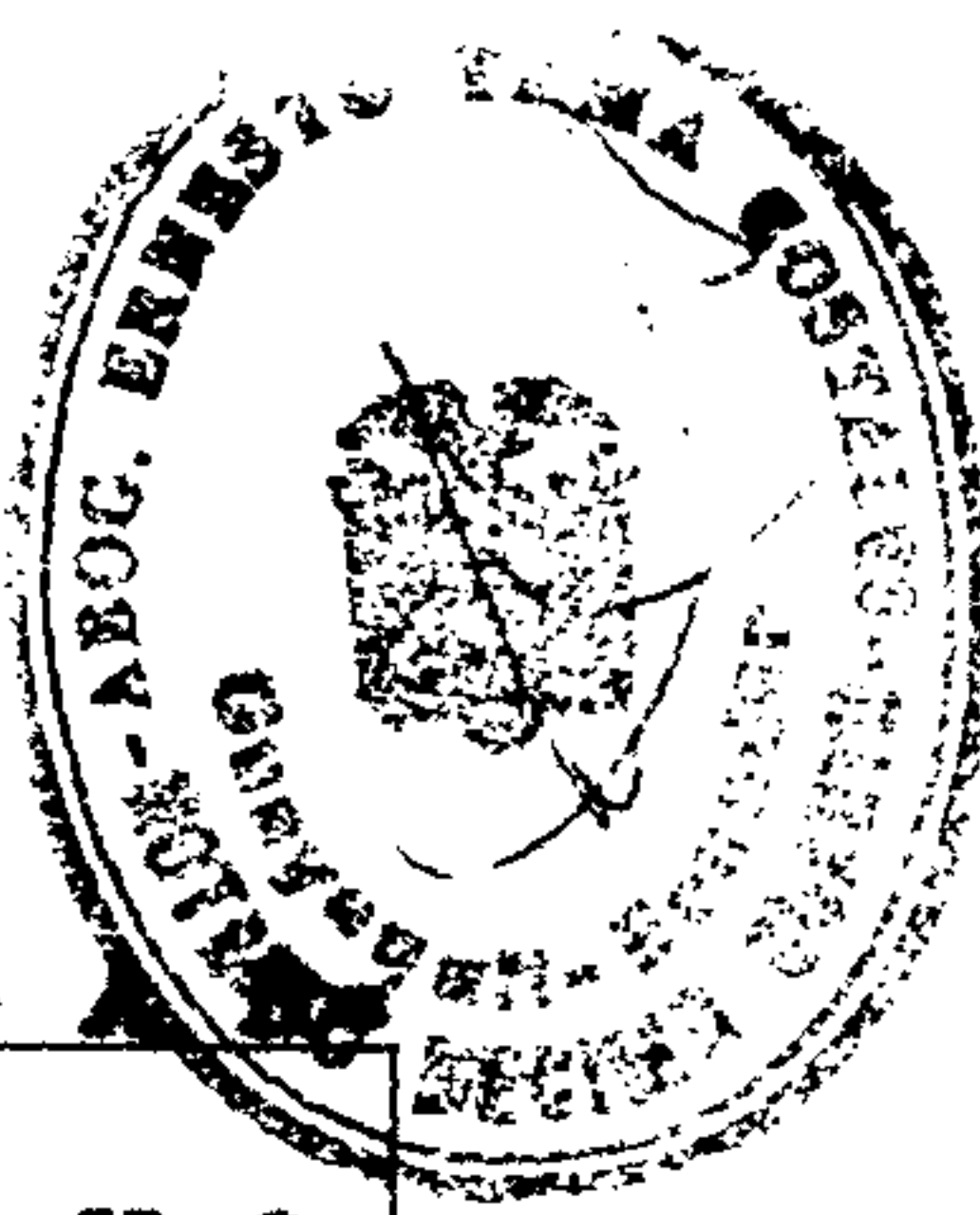
24 ta General será presidida por el Presidente de la

25 Compañía y el Gerente actuará de Secretario. De

26 cada sesión se levantará un acta que podrá aprobar-

27 se en la misma sesión. En caso de ausencia del

28 Presidente y/o del Gerente, lo reemplazará la perso-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

na que al efecto designen los concurrentes .-
T I C U L O D E C I M O O C T A V O .-
Salvo las excepciones legales, toda resolución de
Junta General de Accionistas deberá ser tomada por
mayoría de votos de las acciones presentes o re-
presentadas . - A R T I C U L O D E C I M O
N O V E N O . = Son atribuciones de la Junta Ge-
neral de Accionistas ; a)Nombrar al Presidente, al
Gerente y al Comisario ; b)Aceptar las excusas o
renuncias de los mencionados funcionarios y remo-
verlos cuando estime conveniente ; c) Fijar las remune-
raciones , honorarios o viáticos de los mismos funcio-
narios mencionados y asignarles gastos de representa-
ción, si lo estimare conveniente ; d) Conocer los informes,
balances, inventarios y más cuentas que el Gerente
les someta anualmente a su consideración y aprobarlos
u ordenar su rectificación , siendo nula la aproba-
ción de tales informes , balances, inventarios y más
cuentas, cuando no hubiere sido precedida por la
consideración del respectivo informe del Comisario ;
e) Ordenar el reparto de utilidades , en caso de haber-
las, y fijar, cuando proceda, la cuota de éstas pa-
ra la formación del fondo de reserva legal de la
sociedad, cuota que no podrá ser menor de la fijada
en la Ley ; f) Ordenar la formación de reservas espe-
ciales de libre disposición ; g) Conocer y resolver
cualquier punto que le sometan a su consideración
el Presidente, el Gerente o el Comisario ; h) Reformar

1 los presentes Estatutos ; i) Proceder a la designa-
2 ción de liquidadores, quienes actuarán conforme las
3 disposiciones de la Ley de Compañías ; y , j) Ejercer
4 las demás atribuciones permitidas por la Ley .---

5 C A P I T U L O C U A R T O . =DEL PRE-
6 SIDENTE Y DEL GERENTE . = A R T I C U L O

7 V I G E S I M O . =El Presidente y el Gerente

8 de la Compañía, accionistas o no, serán elegidos por
9 la Junta General por un período de cinco años pu-
10 diendo ser reelegidos indefinidamente . -A R T I C U

11 L O V I G E S I M O P R I M E R O . =El Ge-
12 rente tendrá individualmente la representación legal

13 de la Compañía ,en los términos del Artículo Noveno
14 de estos estatutos. Por consiguiente ,dicho funciona-
15 rio tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

16 a)Ejecutar los actos y celebrar los contratos por
17 virtud de los cuales la compañía adquiera derechos
18 o contraiga obligaciones, estableciéndose expresamente

19 que para el otorgamiento de avales o fianzas y
20 para la enajenación o gravamen de bienes inmuebles
21 de la compañía no se requerirá previamente de auto-

22 rización de la Junta General ; b)Autorizar en el
23 Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía la

24 inscripción de las sucesivas transferencias o trans-
25 misiones de las mismas, al igual que las anotaciones

26 de las constituciones de derechos reales y más modi-
27 ficaciones que ocurran respecto de las mismas ; c)

28 Administrar los negocios ,bienes y propiedades de



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

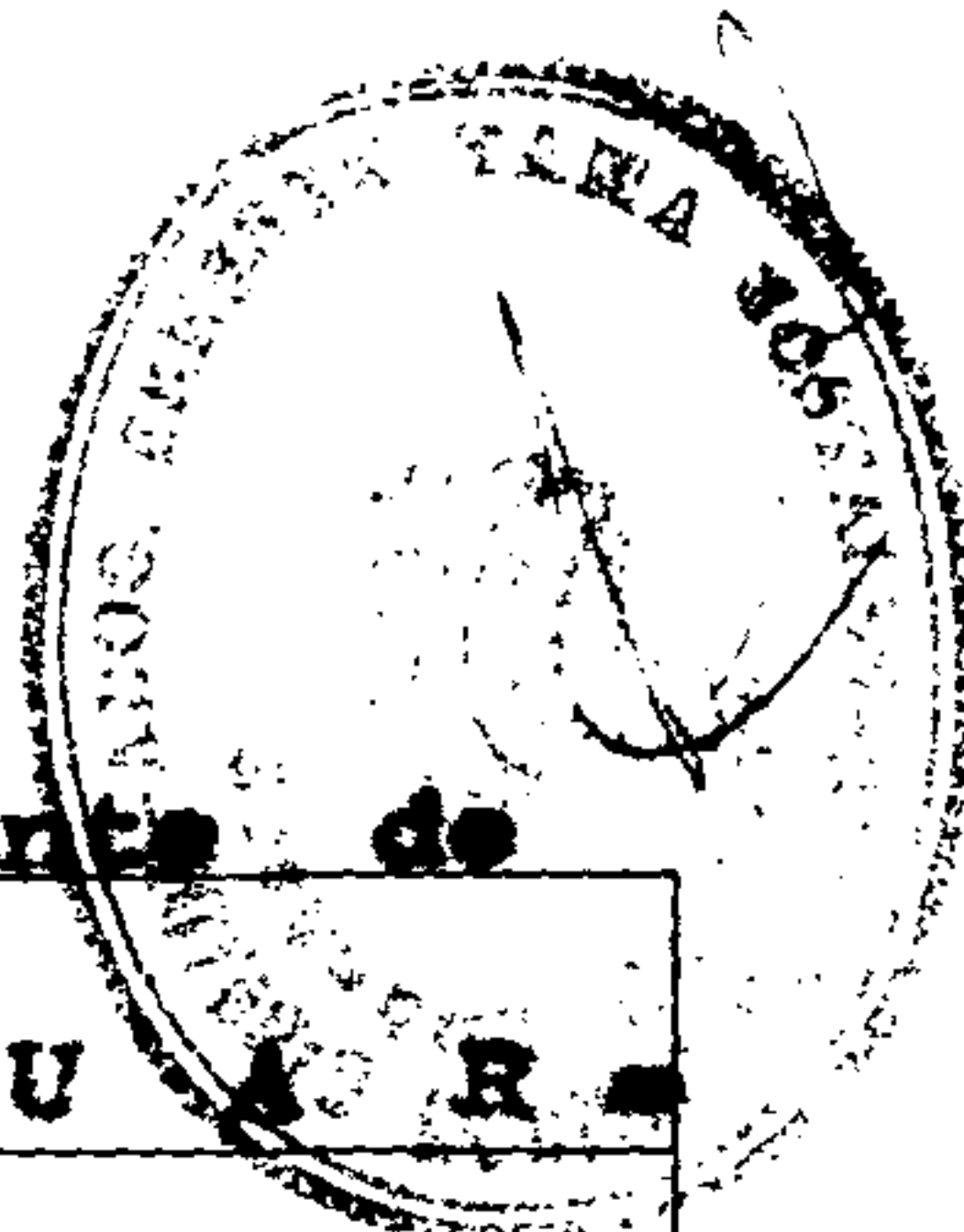
1 la Compañía ; d) Llevar el Libro de Actas de las
2 sesiones de Junta General de Accionistas y sus
3 expedientes ; e) Preparar los informes, balances, in-
4 ventarios y cuentas que deberán presentar anualmen-
5 te a la Junta General de Accionistas, los cuales
6 deberán ser puestos de inmediato a la consideración
7 del Comisario ; y, f) Las demás atribuciones fija-
8 das en la Ley y en estos Estatutos . En caso
9 de falta, ausencia o impedimento del Gerente ,
10 éste será subrogado por el Presidente, con iguales
11 deberes, atribuciones y limitaciones que las del
12 funcionario subrogado . - C A P I T U L O
13 Q U I N T O . - DEL COMISARIO . - A R T I C U
14 L O V I G E S I M O S E G U N D O . - La Junta
15 General de Accionistas nombrará un Comisario Prin-
16 cipal y uno Suplente, los cuales podrán ser per-
17 sonas extrañas a la Compañía y durarán cinco años
18 en el ejercicio de su cargo , pudiendo ser ree-
19 legidos indefinidamente. Sus atribuciones y deberes
20 serán los señalados por la Ley . - C A P I T U
21 L O S E X T O . - DISPOSICIONES GENE-
22 RALES . - A R T I C U L O V I G E S I M O T E R
23 C E R O . - Las utilidades realizadas de la Compañía
24 se liquidarán al treinta y uno de diciembre de ca-
25 da año . (HASTA ACUI LOS ESTATUTOS) . - C L A U
26 S U L A T E R C E R A : S U S C R I P C I O N Y
27 P A G O D E L C A P I T A L S O C I A L . - Los suscri-
28 tos en calidad de socios fundadores, declaran que el

capital social de la compañía anónima que consti-
tuyen por la presente escritura, ha sido suscrito
en su totalidad y es pagado, parte en especie y
parte en numerario, en la forma que se detalla a
continuación: (a) El señor Juan Francisco Paulson
Andrade ha suscrito seiscientos noventa y siete accio-
nes ordinarias y nominativas, de un valor nominal
de un mil sucres cada una y en pago de ellas
aporta y transfiere el dominio de dos inmuebles que
se determinan en la cláusula cuarta; (b) La señora
Elvira Fabara viuda de Lynch ha suscrito cien ac-
ciones ordinarias y nominativas de un valor nominal
de un mil sucres cada una, y las paga mediante
el aporte y transferencia de dominio de un inmue-
ble de su propiedad que se determina en la cláusula
cuarta; (c) El Licenciado Jimmy Pazmiño Pareja,
ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de
un valor nominal de un mil sucres y la ha pagado
íntegramente en numerario; (d) El señor Kléber Pal-
ma Rosado ha suscrito una acción ordinaria y nomi-
nativa de un valor nominal de un mil sucres y
la ha pagado íntegramente en numerario; y, (e) El se-
ñor Jorge Franco Porras ha suscrito una acción or-
dinaria y nominativa de un valor nominal de un mil
sucres y la ha pagado íntegramente en numerario.
Los pagos en numerario antes indicados constan
del certificado de integración de capital confe-
rido por el Banco del Pacífico, el mismo que



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



7 -

1 se lo agrega para que forme parte integrante de
2 esta escritura . - C L A U S U L A C U A R T A
3 T A : = INMUEBLES MATERIA DE APORTACION Y TRANS
4 FERENCIA DE DOMINIO . - Según se ha expresado en
5 la letre (a) de la cláusula anterior, el señor
6 Juan Francisco Paulson Andrade ha suscrito seiscien-
7 tas noventa y siete acciones ordinarias y nominati-
8 vas de un mil sucres cada una, las mismas que pro-
9 cede a pagarlas mediante el aporte y transferencia
10 de dominio a favor de la compañía "JALCRIS S.A.",
11 de los dos bienes inmuebles de su propiedad, los
12 mismos que tienen los siguientes linderos, dimensio-
13 nes y superficie y que se detallan a continuación:
14 (A) La oficina signada con el número tres del
15 primer piso alto del edificio o condominio denomi-
16 nado "EL MORRO" ,ubicado en la esquina sureste de
17 la calle Nueve de Octubre y Chimborazo, construido ba-
18 jo el sistema de propiedad horizontal ,así como la
19 cuota parte del terreno sobre el que se levanta el
20 edificio , en una proporción de cero enteros noven-
21 ta y dos centésimos de entero por ciento (0,92%),
22 así como de los bienes comunes de dicho edificio
23 en esa misma proporción. Los linderos y medidas
24 del referido terreno sobre el que se levanta el
25 edificio son los siguientes: por el N o r t e ,la
26 calle Nueve de Octubre con dieciocho metros cin-
27 cuenta centímetros ; por el S u r ,propiedad de la
28 compañía Finanzaciones y Mandato S.A. ,con veinticin-

1 co metros ; por el E s t e , propiedad del señor
2 John Parker desde la calle Nueve de Octubre en
3 línea recta hacia el sur, paralela a la calle Chim-
4 borazon con una extensión de veinticuatro metros
5 ochenta centímetros ; desde este punto en dirección
6 oeste a este , un ángulo recto con una extensión
7 de siete metros ochenta centímetros ; desde este pun-
8 to en dirección norte a sur , colindante con el
9 edificio de la Compañía Industrial y Mercantil "El
10 Condor " , en una extensión de diez metros diez
11 centímetros ; por el o e s t e , la calle Chimbora-
12 zo con treinta y seis metros veinte centímetros.
13 La superficie total es de setecientos ochenta y
14 cuatro metros cuadrados cuarenta y seis decímetros
15 cuadrados. Los linderos de la Oficina número tres
16 del primer piso alto del mencionado Condominio son
17 los siguientes: por el N o r t e , oficina número dos;
18 por el S u r , oficina número tres-A ; por el Este,
19 pared exterior oriental del edificio ; y , por el
20 Oeste , pasaje común del edificio. El área total
21 de la oficina número tres materia de este aporte
22 es de sesenta metros cuadrados. Este inmueble fue
23 adquirido por el señor Juan Francisco Paulson Andra-
24 de, por compra que hiciera a la Compañía "Comercio
25 e Inmuebles Compañía Anónima", según consta de la es-
26 critura pública autorizada por el Notario Séptimo de
27 Guayaquil , doctor Jorge Maldonado Renella , el vein-
28 tiecho de diciembre de mil novecientos setenta; ins-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

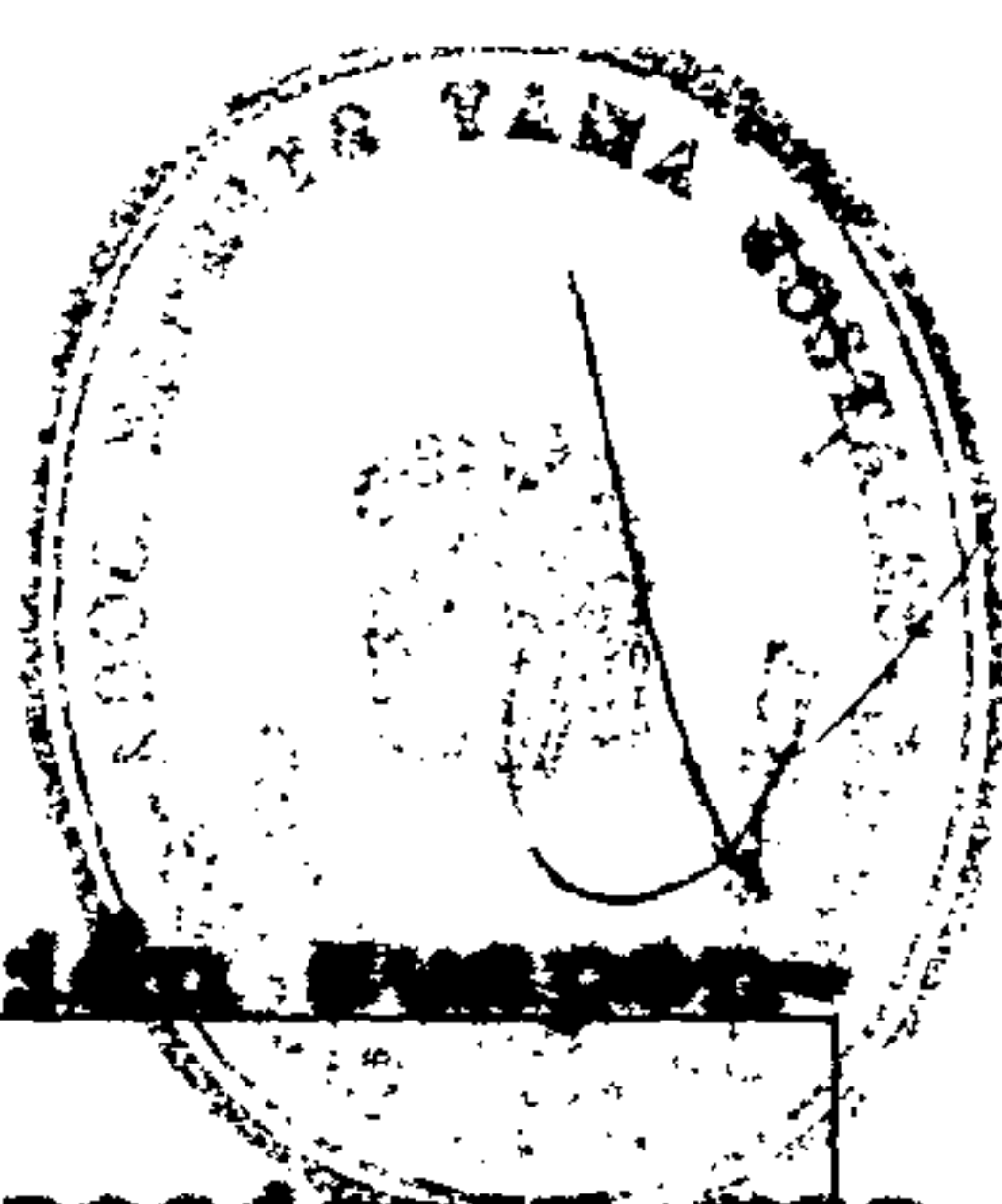
1 crita en el Registro de la Propiedad del cantón
2 Guayaquil ,el dieciseis de marzo de mil novecien-
3 tos setenta y uno . -(B) solar signado con el núme-
4 ro uno de la Lotización conocida con el nombre de Bal-
5 neario Punta Blanca, situado en la jurisdicción del
6 cantón Santa Elena de la provincia del Guayas,el
7 mismo que se identifica con los siguientes linderos
8 y dimensiones: por el norte, quebrada o barranco con
9 quince metros ; por el Sur , calle pública, con quin-
10 ce metros ; por el este , terreno de propiedad par-
11 ticular con treinta y cuatro metros ; y ,por el oes-
12 te, terrenos de propiedad particular con cuarenta me-
13 tros lineales, medidas éstas que hacen una super-
14 ficie total de quinientos cincuenta y cinco metros
15 cuadrados. Sobre el mencionado lote de terreno se
16 levanta una edificación tipo villa, estructura de hor-
17 migón, paredes de mampostería de bloques con cubier-
18 ta de eternit, piso de baldosas y ventanas de vi-
19 drio y aluminio; villa que tiene aproximadamente un
20 área de construcción de ciento veinte metros cuadra-
21 dos. Este inmueble fue adquirido por el señor Juan
22 Francisco Paulson Andrade, mediante compra que hiciera
23 a la Compañía Corporación Guayaquileña de Negocios
24 Generales C.Ltda. , según consta de la escritura pú-
25 blica autorizada por el Notario del cantón Salinas,
26 Víctor F. Orzola Quimi, el quince de mayo de mil
27 novecientos sesenta y ocho , inscrita en el Regis-
28 tro de la Propiedad del cantón Santa Elena el cua-

tro de junio del mismo año. A su vez la Compañía
Corporación Guayaquileña de Negocios Generales C.Ltda.,
adquirió el dominio del mencionado inmueble entre
otros por compra a la Compañía Intermediaria S.A.
(INTERSA) , de conformidad con la escritura pública
autorizada por el Notario del cantón Santa Elena
Eliceo Tandazo y Obando , el veinticuatro de abril
de mil novecientos sesenta y ocho , inscrita en el
Registro de la Propiedad del cantón Santa Elena, el
tres de mayo del mismo año. Por su parte la Compañía
Intermediaria S.A. (INTERSA) ,adquirió en mayor
extensión dicho terreno por compra que hiciera a la
Ilustre Municipalidad de Santa Elena , según consta
de la escritura pública autorizada por el Notario
de Guayaquil, doctor Carlos Quiñónes Velásquez, el
nueve de abril de mil novecientos sesenta y tres,
inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
Santa Elena el treinta del mismo mes y año . -El
señor Juan Francisco Paulson Andrade declara que
aporta y transfiere en propiedad plena a favor de
la Compañía "JALCRIS S.A." que se constituye por
la presente escritura , los dos inmuebles descritos
anteriormente , declarando expresamente que se separa
de todo derecho , acción y posesión sobre tales
bienes, pues su deseo es que "JALCRIS S.A." pase
a gozar y disponer de ellos en forma amplia e il-
mitada cual legalmente corresponde. Asimismo, decla-
ra que los inmuebles que aporte y transfiere a



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



9-

1 "JALCHIS S.A." no están sujetos a condición suspen-
2 siva ni resolutoria , no son motive de acciones res-
3 cisorias , reivindicatorias ni posesorias o de pe-
4 tición de herencia , que se hayan libres de embar-
5 go y de prohibición de enajenar , así como también
6 que se hayan libres de gravámenes , excepción hecha
7 del inmueble descrito en el literal a) de esta cláu-
8 sula , sobre la que pesa una hipoteca que por estar
9 íntegramente cancelada en este mismo acto así lo
10 declara el representante legal del Banco Industrial
11 y Comercial de esta ciudad de Guayaquil , conforme
12 consta en la cláusula séptima de este instrumento.-
13 (C) Según se ha expresado en la letra b) de la
14 cláusula anterior la señora Elvira Fabara viuda de
15 Lynch ha suscrito cien acciones ordinarias y nomi-
16 nativas de un mil sucres cada una , las mismas
17 que procede a pagar en este acto mediante el apor-
18 te del departamento número dos, del sótano y el ga-
19 rage número dos del Condominio denominado "Departamen-
20 tos Sevilla" ,el mismo que se levanta sobre el solar
21 signado con el número cuatro de la manzana ciento
22 sesenta y dos de la Ciudadela Lomas de Urdesa de
23 esta ciudad de Guayaquil , a los que les correspon-
24 de una alícuota o cuota de terreno a dieciséis en-
25 teros veintinueve centésimos por ciento de unidad ,
26 (16,29%). Los linderos y medidas del mencionado solar
27 son: por el norte, callejón peatonal con escalinata, con
28 veintinueve metros treinta centímetros ; por el sur,

solar número tres con treinta y tres metros treinta y nueve centímetros; por el este, solar número cinco con once metros setenta y cinco centímetros; y, por el oeste, calle pública sin nombre con treinta metros setenta y seis centímetros, medidas que en total arrojan un área o superficie de seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados. Los linderos y medidas que corresponden al Departamento número dos son: por el Norte, la pared del dormitorio siguiendo una línea de oeste a este con ocho metros quince centímetros; por el sur, el balcón de la fachada posterior con seis metros veinte centímetros; al este, la fachada lateral viniendo de norte a sur, la pared de la escalera que sube al nivel de la calle, luego haciendo un giro de noventa grados al oeste, sesenta centímetros; de la misma manera sigue hacia el sur dos metros cuarenta centímetros, con el mismo giro sigue hacia el oeste sesenta centímetros, asimismo gira hacia el sur cinco metros sesenta centímetros, haciendo una curva hacia el oeste y girando noventa grados hacia el sur, tres metros y nuevamente haciendo una curva hacia el oeste y girando hacia el sur con un ángulo recto un metro cincuenta centímetros hasta llegar al vértice del balcón de la fachada posterior; y, por el Oeste, el departamento número uno de la misma planta viniendo de norte a sur siete metros veinte centímetros,



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

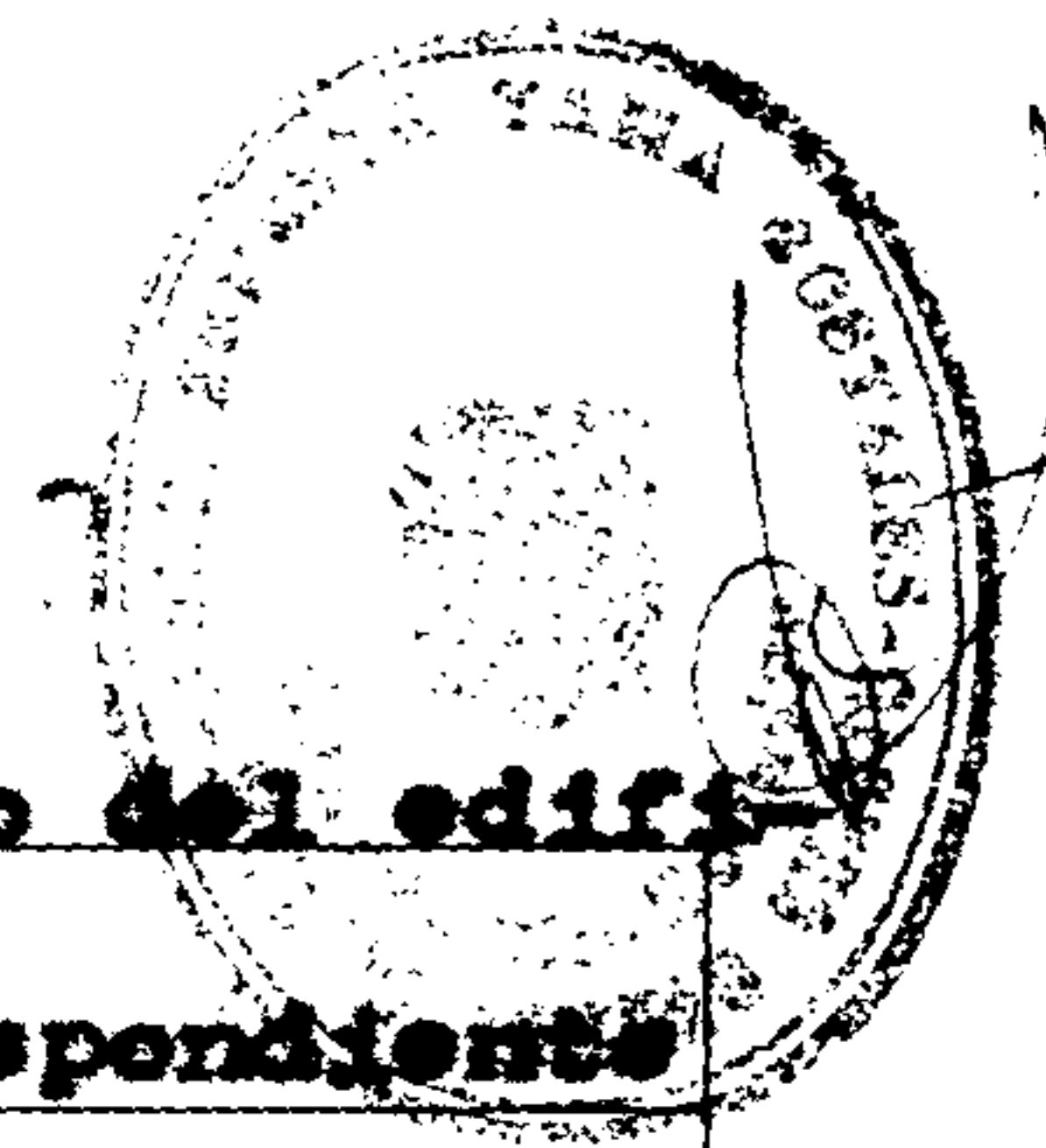
1 gira noventa grados hacia el este sesenta y sin-
2 co centímetros y de la misma manera hacia el sur tres
3 metros , nuevamente gira hacia el oeste con ángulo
4 recto sesenta y cinco centímetros y de la misma
5 manera hacia el sur con siete metros ochenta centíme-
6 tros para de esta manera llegar hasta la fachada pos-
7 terior. Linderos y dimensiones del parqueo o garage
8 número dos; por el N o r t e , con el parqueo número
9 tres con cuatro metros cincuenta y cinco centímetros;
10 por el S u r , con el parqueo número uno con cuatro
11 metros cincuenta y cinco centímetros ; por el este ,
12 con el patio común dos metros sesenta y cinco cen-
13 tímeters ; y , por el Oeste , con la calle pública,
14 con dos metros sesenta y cinco centímetros. Area to-
15 tal del departamento y garage número dos : ciento
16 cincuenta y un metros cuadrados setenta decímetros
17 cuadrados. La señora Elvira Fabara viuda de Lynch
18 declara que adquirió el inmueble materia de su apor-
19 tación por compraventa que hiciera a su favor la
20 Compañía Corporación Técnica de Construcciones CORTEC
21 S.A. , según consta de la escritura pública autori-
22 zada el tres de diciembre de mil novecientos se-
23 tenta y nueve por la Notaría Décima Tercera de
24 Guayaquil doctora Norma Plaza de García , inscrita
25 en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el
26 veintitrés de enero de mil novecientos ochenta. La
27 señora Elvira Fabara viuda de Lynch declara que apor-
28 ta y transfiere en propiedad plena a favor de la

compañía "JALCRIS S.A." que se constituye por esta escritura, el inmueble descrito anteriormente, declarando expresamente que se separa de todo derecho, acción y/o posesión sobre tal inmueble, pues es su deseo de que la Compañía "JALCRIS S.A.", pase a gozar y disponer del mismo en forma amplia e ilimitada cual legalmente corresponde. Asimismo declara que el inmueble que aporta y transfiere a JALCRIS S.A., no está sujeto a condición suspensiva ni resolutoria, no es motivo de acción rescisoria, reivindicatoria, ni posesoria o de petición de herencia y que su único gravamen es el de una hipoteca constituida a favor del Banco de Descuento de esta ciudad de Guayaquil, según consta de la escritura pública autorizada el tres de diciembre de mil novecientos setenta y nueve por la Notaria Décima Tercera del cantón Guayaquil doctora Norma Plaza de García, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil el veintitrés de enero de mil novecientos ochenta. El saldo que adeuda al Banco de Descuento por el mencionado préstamo hipotecario es de setecientos trece mil quinientos sesenta y nueve sucres setenta y ocho centavos. - C L A U S U L A Q U I N T A . = AVALUO DE LOS INMUEBLES APORTADOS . = Los socios fundadores declaran expresamente que han avaluado los inmuebles aportados por los señores Juan Francisco Paulson Andrade y señora Elvira Fabara viuda de Lynch, de la siguiente manera : a.-La



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



11-

1 oficina número tres del primer piso alto del edificio
2 cio denominado " EL MORRO" con su correspondiente
3 cuota de condominio en la suma de trescientos mil
4 sucres;b.- El solar y villa de la Lotización Punta Blanca
5 en el cantón Santa Elena en la suma de trescientos
6 noventa y siete mil sucres ; y , c.- El departamento
7 número dos y el garage número dos del Condominio
8 "Departamentos Sevilla " , en la suma de ochocientos
9 trece mil quinientos sesenta y nueve sucres
10 setenta y ocho centavos. Sin embargo los socios fundadores
11 declaran que por cuanto este último inmueble
12 se haya hipotecado a favor del Banco de Descuento,
13 se deduce o rebaja del avalúo antes indicado ,el saldo
14 de dicha hipoteca que según la liquidación conferida
15 por el mencionado Banco ,a junio treinta
16 de mil novecientos ochenta y dos asciende a la suma
17 de setecientos trece mil quinientos sesenta y nueve
18 sucres setenta y ocho centavos , por lo tanto la señora
19 Elvira Fabara viuda de Lynch con su aporte paga
20 íntegramente las cien acciones de un mil sucres
21 cada una, suscritas por ella; ya que la Compañía
22 "JALCRIS S.A." que por este acto se constituye, se
23 substituye como deudora hipotecaria con el Banco de
24 Descuento por el referido saldo , tal como consta en
25 la cláusula octava de este instrumento . - C L A U -
26 S U L A S E X T A : = A U T O R I Z A C I O N . =
27 La señora Dora Albán Estrada de Paulsen ,comparece
28 a este acto para declarar expresamente su conformidad

dad y aceptación , para las transferencias de do-
minio que en este acto hace su cónyuge el señor
Juan Francisco Paulson Andrade, de los dos inmuebles
determinados en los literales (A) y (B) de la cláusula
cuarta de este instrumento ; los mismos que
fueron adquiridos durante la sociedad conyugal que
tienen formada . - C L A U S U L A S E P -
T I M A : C A N C E L A C I O N DE H I P O -
T E C A . - Según consta de la escritura pública
otorgada ante el Notario del cantón Guayaquil, doctor
Gustavo Falconí Ledesma, el trece de agosto de
mil novecientos setenta y uno , inscrita en el
Registro de la Propiedad el veintiseis de agosto
de mil novecientos setenta y uno , el Banco Indus-
trial y Comercial otorgó a favor de los señores
Juan Francisco Paulson Andrade y Dora Albán Estrada
de Paulson un préstamo de amortización gradual hipo-
tecario por la suma de ciento veinte mil sucres del
doce por ciento de interés anual y a diez años
plazo , mediante emisión de doce cédulas hipoteca-
rias al portador de la serie A-uno de diez mil
sucres cada una, pagadero en el antes indicado pla-
zo de diez años mediante dividendos semestrales fijos
de once mil trescientos veintisiete sucres con quince
centavos. En garantía y seguridad del cumplimiento
de la obligación principal antes determinada consti-
tuyeron a favor del Banco primera hipoteca sobre
la oficina número tres del primer piso alto del



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 edificio o condominio denominado "El Morro", ubi-
2 cado en la esquina Sureste de las calle Nueve
3 de Octubre y Chimborazo construido bajo el siste-
4 ma de Propiedad Horizontal y sobre la cuota parte
5 del terreno sobre el que se levanta el edificio
6 en una proporción de cero enteros noventa y dos
7 centésimos de entero por ciento, así como de los
8 bienes comunes de dicho edificio en esa misma pro-
9 porción, cuyos linderos y medidas se determinan
10 en la escritura pública referida en esta misma
11 cláusula. En razón que, los señores Juan Francisco
12 Paulson Andrade y Dora Albán Estrada de Paulson han
13 extinguido, por solución o pago efectivo la obli-
14 gación principal determinada en esta cláusula, el
15 Banco Industrial y Comercial, por la interpuesta
16 persona de su Gerente General y Representante Legal
17 doctor Fernando Manrique Morales, en este acto de-
18 clara cancelada la hipoteca constituida a su favor
19 y determinada en esta cláusula. -C L A U S U -
20 L A O C T A V A . - SUBSTITUCION DE DEUDOR HIPOTE-
21 CARIO . - (A) Mediante escritura pública otorgada an-
22 te la Notaría Décimo Tercera doctora Norma Plaza
23 de García, el tres de diciembre de mil novecientos
24 setenta y nueve, inscrita en el Registro de la
25 Propiedad el veintitrés de enero de mil novecientos
26 ochenta, la señora Elvira Fabara viuda de Lynch
27 hipotecó al Banco de Descuento de Guayaquil, en
28 garantía del pago de todas las obligaciones deri-

vadas del contrato de préstamo que celebraron por la cantidad de ochocientos treinta mil sucros, el inmueble descrito en el literal (C) de la cláusula cuarta de esta escritura. La señora Elvira Fabara viuda de Lynch declara que el inmueble que hoy aporta y transfiere a la Compañía "JALCRIS S.A.", pasa a dominio de ésta con el gravamen hipotecario antes referido. -(B) Los socios fundadores señores Juan Francisco Paulson Andrade, Licenciado Jimmy Pasmio Pareja, Kléber Palma Rosado y Jorge Isaac Franco Porras declaran que aceptan el aporte y transferencia de dominio del inmueble anteriormente descrito y que efectúa la señora Elvira Fabara viuda de Lynch, a favor de la compañía "JALCRIS S.A.", en los mismos términos del contrato original y con la hipoteca a favor del Banco de Descuento y que, en consecuencia, la sociedad hoy fundada, asume y se obliga incondicional e irrevocablemente, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones para con el Banco de Descuento, expresando que aceptan y reconocen la constitución y vigencia de la hipoteca, la misma que según liquidación cortada al treinta de junio de mil novecientos ochenta y dos, presentada por el Banco de Descuento que los fundadores declaran conocer y haber aprobado por unanimidad, asciende a la cantidad de setecientos trece mil quinientos sesenta y nueve sucros setenta y ocho centavos, pago que deberán efectuar me-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 diante dividendos semestrales fijos de setenta y
2 ocho mil trescientos cuarenta y seis sucres
3 centavos , a partir del que vencerá el treinta y uno
4 de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, inclu-
5 sive, en la misma forma ,plazo y demás condiciones es-
6 tipuladas que constan en la escritura pública que ce-
7 lebraron la señora Elvira Fabara viuda de Lynch y
8 el Banco de Descuento ,ante la Notaria Décimo Ter-
9 cera doctora Norma Plaza de García ,el tres de di-
10 ciembre de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en
11 el Registro de la Propiedad el veintitrés de enero
12 de mil novecientos ochenta . El señor Enrique Valle An-
13 drade ,a nombre y en representación , en su calidad
14 de Gerente del Banco de Descuento declara que cancela
15 la prohibición voluntaria de enajenar constituida según la
16 escritura pública antes indicada y como consecuencia acep-
17 ta que la señora Elvira Fabara viuda de Lynch aporte y
18 transfiera a la compañía "JALCRIS S.A.", el dominio del
19 inmueble hipotecado a favor de su representado ,así como
20 la sustitución de la deudora hipotecaria señora Elvira
21 Fabara viuda de Lynch por la compañía "JALCRIS S.A.",en
22 los términos y condiciones constantes en esta escritura
23 pública y en la de contrato de préstamo de amortización
24 gradual con hipoteca celebrada el tres de diciembre de
25 mil novecientos setenta y nueve ante la Notaria Décimo
26 Tercera doctora Norma Plaza de García ,inscrita el
27 veintitrés de enero de mil novecientos ochenta, queda bien
28 entendido que esta autorización para transferir el dominio

1 y la aceptación de nuevo deudor hipotecario no impli-
2 ca novación ni prórroga del plazo del contrato origi-
3 nal . - (C) Garantía Solidaria .- El señor Juan
4 Francisco Paulsen Andrade declara que se constitu-
5 ye como garante solidario a favor del Banco de
6 Descuento ,de todas y cada una de las obligaciones
7 que ha contraído la compañía "J A L C R I S S.A.",
8 en formación ,renunciando a todo derecho que pu-
9 diere oponerse al Banco acreedor ,haciendo de deu-
10 da ajena, deuda propia , garantía que subsistirá
11 hasta la total cancelación del mutuo con hipote-
12 ca que grava el inmueble aportado a la nueva
13 compañía deudora .- C L A U S U L A N O=
14 V E N A : = D E C L A R A C I O N E S . =Los fun-
15 dadores de la compañía expresamente declaran que co-
16 nocen y tienen en su poder una copia de la es-
17 critura pública autorizada por el doctor Thelmo To-
18 rres Crespo, Notario Noveno de esta ciudad ,el
19 veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y
20 cuatro , en la misma que consta el Reglamento Inter-
21 no de Copropiedad del edificio " EL MORRO " ; es-
22 critura que fue inscrita en el Registro de la Pro-
23 piedad de Guayaquil ,el dieciseis de setiembre del
24 mismo año. Asimismo , declaran que igualmente conocen
25 y tienen en su poder el R e g l a m e n t o a
26 la Ley de P r o p i e d a d H o r i z o n t a l dicta-
27 do por el E j e c u t i v o el siete de febrero
28 de mil novecientos setenta y uno. Finalmen -



NO. ARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 declaran que autorizan expresamente al señor Juan
2 Francisco Paulson Andrade , para que realice to-
3 dos los actos necesarios para el perfeccionamiento
4 de esta escritura. Anteponga y agregue usted, se-
5 ñor Notario , todo lo demás que sea de estilo
6 para la plena validez legal de esta escritura
7 pública y de la constitución de sociedad . -
8 f i r m a d o) doctor Ramiro Romero Parducci . -Abo-
9 gado . - Registro número ochocientos sesenta y
10 seis . - Guayaquil " .- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE
11 QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA . = D O C U =
12 M E N T O S H A B I L I T A N T E S : = BANCO
13 INDUSTRIAL Y COMERCIAL . -Guayaquil - Ecuador .-
14 Guayaquil , julio veinte de mil novecientos seten-
15 ta y ocho . - Señor doctor don FERNANDO MANRIQUE
16 MORALES .-Ciudad . -De nuestras consideraciones: Por
17 la presente nos es grato comunicarle , que la Junta
18 General Ordinaria de Accionistas de esta Institu-
19 ción , celebrada en la fecha , acordó reelegirlo ,
20 por el período de cinco años , en las funciones de
21 GERENTE GENERAL del Banco Industrial y Comercial ,
22 con todas las facultades que para el cargo confieren
23 la Ley y los Estatutos Sociales, que constan de la
24 escritura pública de codificación , autorizada el
25 cinco de julio de mil novecientos setenta y tres,
26 por el Notario de este cantón , doctor Gustavo Pal-
27 coní Ledesma , e inscrita en el Registro Mercan-
28 til, el día trece de agosto del año en mención .Pa-

1 cultades entre las que se halla la de represen-
2 tar legalmente al Banco , por sí solo ,judicial y
3 extrajudicialmente. Al expresar a usted el testimo-
4 nio de especiales felicitaciones por su reelección,
5 pasamos a suscribir. Muy atentamente , firmado) doc-
6 tor Juan Alfredo Illingworth Baquerizo .- Presidente
7 del Directorio . -ACEPTO LA DESIGNACION DE GEREN-
8 TE GENERAL DEL BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.-Guaya-
9 quil, veinte de julio de mil novecientos setenta y
10 ocho.firmado)doctor Fernando Manrique Morales .-Queda
11 inscrito este nombramiento a fojas diecinueve mil tres-
12 cientos treinta y uno , número cuatro mil doscientos
13 sesenta y nueve del Registro Mercantil y anotado ba-
14 jo el número dieciseis mil cuatrocientos noventa y
15 dos del Repertorio . -Quedan archivados los certi-
16 ficados de Registro y Defensa Nacional .- Guayaquil,
17 agosto ocho de mil novecientos setenta y ocho .-
18 El Registrador Mercantil . - (f i r m a d o)abogado Héctor
19 Miguel Alcívar Andrade . - Registrador Mercantil
20 del cantón Guayaquil .Hay un sello". -" BANCO DE DESCUEN-
21 TO .-Catorce de noviembre de mil novecientos ochenta.Se-
22 ñor doctor don ENRIQUE VALLE ANDRADE,Presente.De mi consi-
23 deración;Cúmplame llevar a su conocimiento que,el Directo-
24 rio del BANCO DE DESCUENTO,en la sesión celebrada el día
25 de ayer,tuvo a bien designar a usted GERENTE de la Insti-
26 tución,en el desempeño del cual, tendrá a su cargo las
27 responsabilidades de las Secciones :Hipotecaria,Mandato,
28 Inversiones y Administración ,y ,Fondos Financieros. El



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 presente nombramiento, es por el período de cinco años y,
2 conforme a los Estatutos vigentes del Banco, le son potes-
3 tativas las atribuciones establecidas en los literales b),
4 d) y k) del artículo treinta y cinco, que son del tener si-
5 guiente: literal b) Artículo treinta y cinco "Suscribir a nom-
6 bre del Banco de Descuento, como su representante legal, ju-
7 dicial y extrajudicial, todos los instrumentos públicos o
8 privados que fueren necesarios;" literal d) artículo treinta
9 y cinco: "Aceptar o negar las solicitudes y propuestas de
10 negocios que se hagan al Banco y, en caso de aceptación, lle-
11 varlas a ejecución en las condiciones y términos que se
12 estipulen;" y literal k) artículo treinta y cinco: "Ejecu-
13 tar y hacer ejecutar a quien corresponda, las resoluciones
14 de la Junta General y del Directorio". La escritura pública
15 de la que constan las atribuciones vigentes y que, en funcio-
16 nes de Gerente, le corresponden, es la que contiene los Es-
17 tatutos del Banco, la misma que fue otorgada con fecha
18 cinco de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante
19 el Notario de este cantón, señor doctor Gustavo Falconí Le-
20 desma, inscrita en el Registro Mercantil de este mismo can-
21 tón, el dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta
22 y uno. De usted, muy atentamente, por el Directorio del BAN-
23 CO DE DESCUENTO, firmado) Antonio Pino Ycaza, Presidente. DI-
24 LIGENCIA DE POSESION Y ACEPTACION DEL CARGO: Ante el Presi-
25 dente del Directorio del Banco de Descuento, señor Antonio
26 Pino Ycaza, compareció el señor doctor Enrique Valle Andra-
27 de, en la misma fecha del nombramiento que antecede; quien
28 agradeció la designación de que ha sido objeto, manifestar-

do expresamente, que aceptaba el cargo y de hecho tomó posesión del mismo, firmando para constancia. Guayaquil, catorce de noviembre de mil novecientos ochenta. firmado) doctor Enrique Valle Andrade. -CERTIFICO : Que este nombramiento fue inscrito hoy, de fojas treinta y un mil quinientos seis a treinta y un mil quinientos siete, número siete mil sesenta y dos del Registro Mercantil y anotado bajo el número veintidós mil cuatrocientos ochenta del Repertorio. -Guayaquil, a veinte de noviembre de mil novecientos ochenta. -El Registrador Mercantil. -firmado) abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador Mercantil del cantón Guayaquil. Hay un sello. "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, ALCALDIA. -Número: cinco mil setecientos veintinueve. Octubre diecisiete de mil novecientos sesenta y nueve. Señores Ingeniero Hugo Ramírez Ycaza y Jorge Roca Orrantia a nombre de Federico Arteta, Menatlas y Cía. Ciudad. He dirigido el siguiente oficio al señor Director del Departamento de Construcción y Ornato. Llevo a conocimiento de usted que el Muy Ilustre Concejo, en sesión del día dieciseis del presente, aprobó el informe del señor Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal, en la solicitud presentada por el Ingeniero Hugo Ramírez Ycaza y Jorge Roca Orrantia, a nombre de Federico Arteta Menatlas y Cía. que dice: "Número mil ciento tres. Guayaquil, veinticuatro de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve. Señor Alcalde de Guayaquil, Ciudad. Refiriéndome a la solicitud número Cdos mil trescientos treinta y uno presentada por el Ingeniero Hugo Ramírez Ycaza y Jorge Roca Orrantia, a nombre de Federico Arteta Menatlas y Cía. tendiente a obtener la declaración municipal para destinar al régimen de la pro-

mente, por Guayaquil Independiente, firmado) Assad Bucaram E. -
Alcalde de Guayaquil". - "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. - ALCALDIA.
Número: mil cuatrocientos treinta. Guayaquil, marzo veintinueve
de mil novecientos setenta y siete. Señor Arquitecto Pedro Ca-
rrillo F., Presidente de CORTEC S.A. - Ciudad. - Referencia: Oficio
número seis mil setecientos setenta y nueve de Asesoría Jurí-
dica. Con referencia a su solicitud número cuatro mil descien-
tos sesenta y uno y en consideración al informe favorable emi-
tido por la Asesoría Jurídica Municipal, mediante oficio núme-
ro seis mil setecientos setenta y nueve y los de los corres-
pondientes Departamentos Municipales, de la Empresa Municipal
de Agua Potable de Guayaquil y de la Jefatura Provincial de
Salud del Guayas, que determinan que el "Edificio denominado
"DEPARTAMENTOS SEVILLA", que se levanta sobre el solar número
cero veintidós, manzana número cero cero uno, de la parroquia
urbana Tarqui, de propiedad de la Compañía "Corporación Técni-
ca de Construcciones, CORTEC S.A.", reúne todos los requisitos
legales para ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizon-
tal, esta Alcaldía, de acuerdo con lo establecido por el inciso
segundo del artículo séptimo de la Ordenanza de Propiedad Ho-
rizontal y por el inciso segundo del artículo diez y nueve
de la Ley de Propiedad Horizontal confiero la DECLARATORIA
MUNICIPAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el indicado edificio,
el mismo que quedará incorporado a dicho Régimen y dividido
conforme a las cuotas de condominio que han sido aprobadas
por el Jefe de Control de Construcciones de esta Municipali-
dad, debiendo así constar en todos los documentos públicos y
privados que se celebren al efecto. Muy atentamente, por Guaya-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 quil Independiente.-Dios, Patria y Libertad.- (f i r m a d o)
2 Eduardo Moncayo Marmol.-Ingeniero Eduardo Moncayo Marmol.
3 Alcalde de Guayaquil. (Hay un sello)".-"REGLAMENTO DE LA
4 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-Decreto número doscientos se-
5 tenta y siete.Registro Oficial número ciento cincuenta y
6 nueve del nueve de marzo de mil novecientos sesenta y uno.
7 José María Velasco Ibarra, Presidente Constitucional de la
8 República, C O N S I D E R A N D O: Que, por Decreto Ley de
9 Emergencia número ocho ,de once de marzo de mil no-
10 vecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Ho-
11 rizontal :Que ,para que esa Ley pueda tener aplica-
12 ción es indispensable dictar el Reglamento previsto para
13 ello . - D E C R E T A : -El siguiente Reglamento de la
14 Ley de Propiedad Horizontal. - C A P I T U L O
15 P R I M E R O: DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS
16 LOCALES : A R T I C U L O P R I M E R O . - Para los
17 efectos de la propiedad horizontal, tanto los edificios
18 ya construidos como los que se construyeren en lo
19 futuro, deberán cumplir todos los requisitos contem-
20 plados por la Ley , por este Reglamento, las Ordenan-
21 zas Municipales y las demás reglamentaciones especia-
22 les que estuvieren ya previstas o se previeren en
23 lo futuro . -ARTICULO SEGUNDO . - El ocupante de un piso,
24 departamento o local sea como propietario, como inquilino
25 o cualquier otro título no podrá destinarlos a uso
26 u objeto ilícitos o inmorales o que afecten a
27 las buenas costumbres o a la tranquilidad de los ve-
28 cinos o a la seguridad y buena conservación del edi-

ficio y sus partes o a la seguridad de sus moradores . -C A P I T U L O S E G U N D O , - DE LA ASAM-

BLEA DE COPROPIETARIOS . =A R T I C U L O TERCERO . =

La Asamblea de Copropietarios será el organismo regulador de la administración y conservación de la propiedad horizontal . - Son sus facultades y deberes :

a) Elegir al administrador de los bienes comunes , fijar su remuneración y removerlo con justa causa . -

El administrador durará un año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente ; b) Autorizar al adminis-

trador 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) Desig-

nar 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

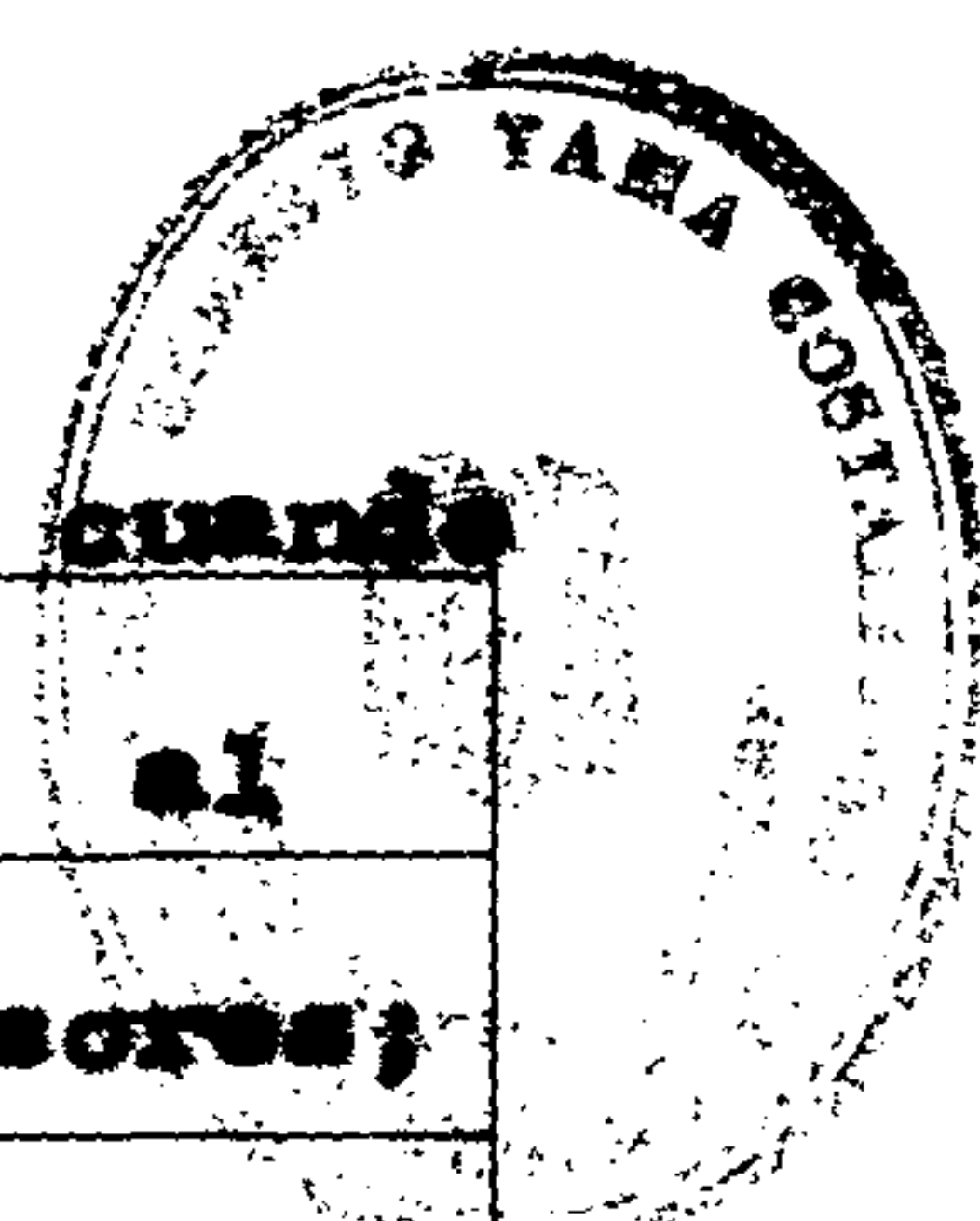
cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes ,

así como para el pago de la prima del seguro obligatorio según la Ley . - El dueño o dueños del piso



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



18-

1 bajo, no siendo condóminos y los del subsuelo cuando
2 tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al
3 mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores;
4 e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno
5 de Copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras
6 tanto, regir, de modo general, solo el presente Regla-
7 mento. En tratándose de edificios a propiedad horison-
8 tal, contruidos por las Cajas de Previsión u orga-
9 nismos de Derechos Públicos o de Derecho Privado fina-
10 lidad social o pública, el Reglamento Interno de Co-
11 propiedad deberá ser expedido por la respectiva ins-
12 titución; f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuan-
13 do haya necesidad de ellos para la mejor administra-
14 ción y conservación de los bienes comunes, para su
15 reparación y mejoras voluntarias; g) Autorizar al admi-
16 nistrador para hacer gastos que excedan de trescientos su-
17 creos; h) Exigir al administrador cuando lo creyere conve-
18 niente, una garantía para que responda por el fiel
19 y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que
20 ha de rendirse esa garantía y el monto de ésta.- En
21 la suscripción de los documentos pertinentes interven-
22 drá el Director de la Asamblea, como representante
23 de todos los copropietarios, sirviendo como documento
24 habilitante la copia certificada del acta en que cons-
25 te su elección; i) Exigir cuentas al administrador
26 cuando lo estime conveniente y de modo especial al cesar
27 está en su cargo.- A R T I C U L O C U A R T O.- La
28 Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente

1 cada mes y extraordinariamente cuando lo solicite
2 cualquiera de los copropietarios o el administrador,
3 Para que haya quorum se necesitará un número de con-
4 currentes cuyos derechos representen por lo menos el
5 cincuenta por ciento del valor del edificio .- Las
6 resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se
7 fijarán según el porcentaje del valor de los diver-
8 sos pisos, departamentos o locales, excepto los casos
9 en que la Ley requiera una mayoría especial o la una-
10 nimidad .- A R T I C U L O Q U I N T O . = Las ac-
11 tas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la mis-
12 ma sesión, a fin de que surtan efectos inmediata-
13 mente, debiendo ser firmadas por el Secretario .- Las
14 actas originales se llevarán en Libro Especial, a
15 cargo del Secretario . - C A P I T U L O T E R C E R O
16 R O : DEL ADMINISTRADOR . = ARTICULO SEXTO.- El Ad-
17 ministrador será designado por la Asamblea de Copro-
18 pietarios en la forma prevista por este Reglamento. -
19 Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar los bie-
20 nes comunes con el mayor celo y eficacia , arbitrar
21 las medidas necesarias para su buena conservación y
22 realizar las reparaciones que fueren menester, obte-
23 niendo cuando deban realizarse gastos que excedan
24 de trescientos sucres, la autorización de la Asamblea;
25 b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que correspon-
26 de la Ley , los Reglamentos y Ordenanzas que se hu-
27 bieren expedido o se expidieren en lo futuro con
28 respecto a la propiedad horizontal , así como las re-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 soluciones de la Asamblea de Copropietarios ; c) Recau
2 dar y mantener bajo su responsabilidad personal y
3 pecuniaria las cuotas de administración , conserva-
4 ción y reparación de los bienes comunes ; así como
5 las cuotas para el pago de la prima del seguro obli-
6 gatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios
7 el nombramiento de los trabajadores que fueren neces-
8 rios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas
9 a la Asamblea ; e) Cebrrar , por la vía ejecutiva , las
10 expensas y cuotas a que se refieren los artículos
11 trece y quince numeral segundo de la Ley de Propie-
12 dad Horizontal ; f) Contratar el seguro de que habla
13 el artículo diez y seis de dicha Ley y cuidar de
14 sus oportunas renovaciones .- El seguro lo contratará
15 a favor de los copropietarios ; g) Solicitar Jues
16 la aplicación de las multas y las providencias san-
17 cionadas en el artículo séptimo de la misma Ley .-
18 El producto de dichas multas ingresará a los fondos
19 comunes, a cargo del administrador ; h) Llevar las cuen-
20 tas en forma correcta, clara y documentada ; y de-
21 volver al cesar en sus funciones los fondos y
22 bienes comunes que tuvieron a su cargo .- C A P I =
23 T U L O C U A R T O : DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES
24 RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS . -ARTICULO SEPTIMO.-
25 Son derechos y obligaciones recíprocas de los cepro-
26 pietarios: a) Usar y gozar de los términos previstos
27 por la Ley , de un piso , departamento o local , así
28 como de los bienes comunes en la proporción que les

1 corresponde ; b) Contribuir a las expensas necesarias
2 para la administración , conservación y reparación
3 de los bienes comunes; así como el pago de la pri-
4 ma del seguro , todo ello en la forma prevista por
5 la Ley ; c) Concurrir con voz y voto a la Asamblea
6 de Copropietarios ; d) Cumplir las disposiciones de la
7 Ley , Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia ; e) Cons-
8 tituir si lo deseara la sociedad a que se refiere
9 el artículo once de la Ley . - A R T I C U L O O C-
10 TAVO. - Cuando un piso , departamento o local pertenez-
11 can a dos o más personas, éstas deberán nombrar un
12 mandatario en forma legal para que los represente en
13 todo lo relacionado con la propiedad , su administra-
14 ción, etcétera . - C A P I T U L O Q U I N T O . -
15 D I S P O S I C I O N E S G E N E R A L E S . - A R T I C U -
16 LO NOVENO .- Para que pueda realizarse la trans-
17 ferencia de dominio de un piso , departamento o local,
18 así como para la constitución de cualquier gravamen
19 o derecho real sobre ellos, será requisito indispen-
20 sable que el respectivo propietario , compruebe estar
21 al día en el pago de las expensas o cuotas de ad-
22 ministración , conservación y reparación ; así como
23 el seguro .- Al efecto , los Notarios exigirán como
24 documento habilitante la certificación otorgada por
25 el administrador .- Sin este requisito no podrá celebrarse
26 ninguna escritura ni inscribirse .- Los Notarios
27 y los Registradores de la Propiedad, serán perso-
28 nal y pecuniariamente responsables , en caso de no

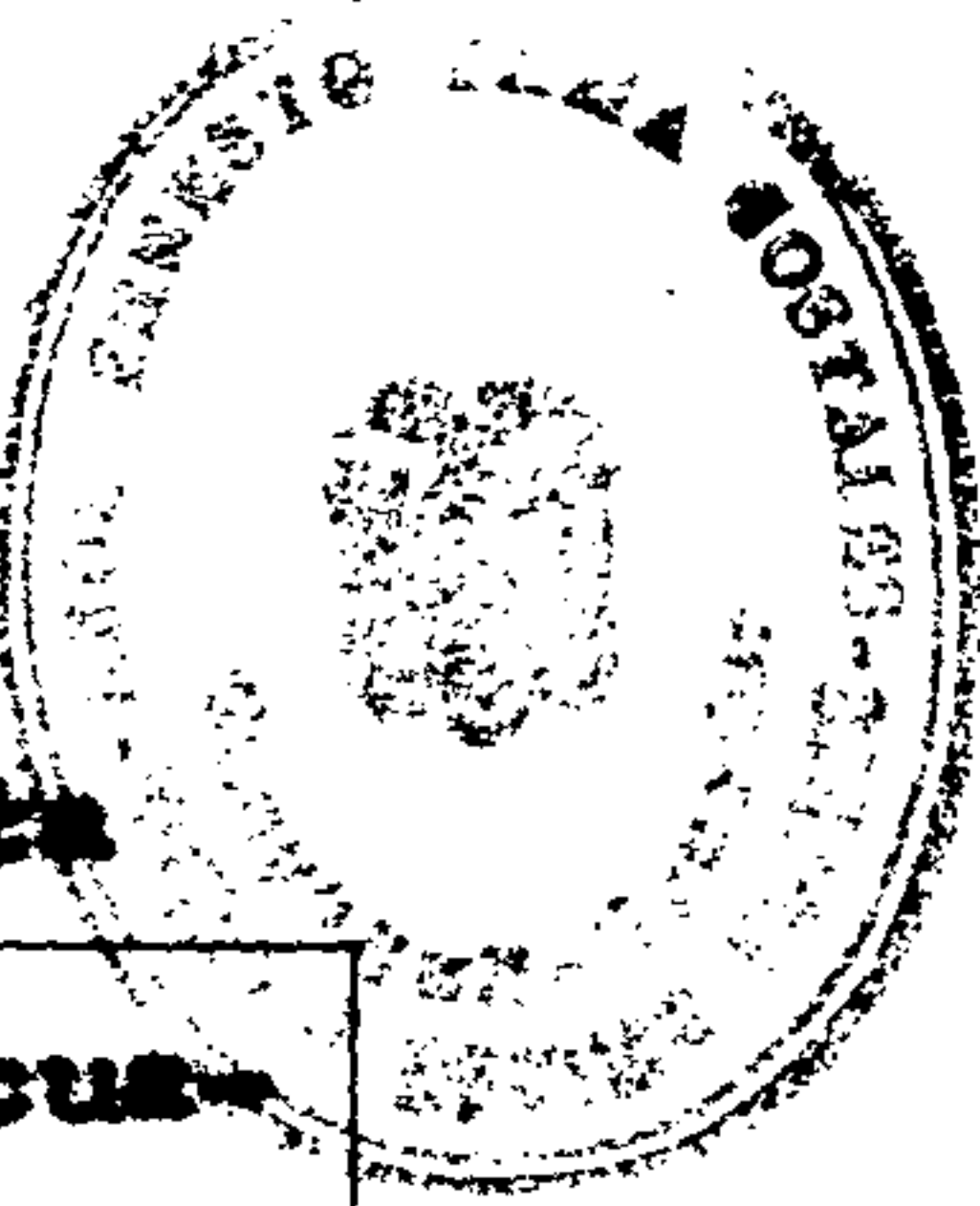


NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 dar cumplimiento a lo que se dispone en este ar-
2 tículo .- A R T I C U L O D E C I M O .-La primera
3 Asamblea de Copropietarios será convocada en cada co-
4 so a petición de cualquier interesado, por el dele-
5 gado que para el efecto designará el Ministro de Pre-
6 visión Social .- La primera acta será firmada por
7 dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.-
8 A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O .- El
9 presente Reglamento regirá desde la fecha de su
10 promulgación en el Registro Oficial .-A R T I C U L O
11 L O D E C I M O S E G U N D O .- Encárguese de la
12 ejecución del presente Decreto al señor Ministro
13 de Previsión Social .- Dado en Quito , a siete
14 de febrero de mil novecientos sesenta y uno .-
15 (firmado) J.M. Velasco Ibarra .- El Ministro de Pre-
16 visión Social .- (f i r m a d o) José Baquero de la Ca-
17 lle .-El Subsecretario de Previsión Social .-firmado)
18 doctor José Gómez de la Torre " .- " R E G L A M E N -
19 T O I N T E R N O D E C O P R O P I E D A D D E L E D I F I C I O " E L M O -
20 R R O " .- (P R O T O C O L I Z A C I O N) .-ADMINISTRACION
21 E D I F I C I O " E L M O R R O " .- Casilla número seis. cero ce-
22 ro ocho .- Guayaquil. Guayaquil , siete de agosto de
23 mil novecientos setenta y cuatro .- Señor doctor
24 don Thelmo Torres Crespo, Notario Noveno del cantón
25 Guayaquil. Ciudad .- Señor Notario :En cumplimiento
26 de lo dispuesto en el artículo once, numeral cuatro
27 de la Ley de Propiedad Horizontal , y en cumplimiento
28 también de lo resuelto por la Asamblea de Copropie-

1 tarios del "EDIFICIO EL MORRO " de propiedad hori-
2 zontal ,cúmplenos solicitar a usted que ,de acuerdo
3 con el artículo dieciocho , numeral dos de la Ley
4 Notarial, se sirva protocolizar el Reglamento Inter-
5 no que debidamente aprobado por la referida Asamblea
6 lo acompañamos en doce fojas útiles .- Muy atenta-
7 mente , Francisco Guzmán Z . - Secretario . - T.
8 Arisaga V . - doctor Teodoro Arisaga Vega, Director
9 de la Asamblea de Copropietarios del Edificio"El Morro",
10 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD : EDIFICIO " EL MORRO " .-CA=
11 PITULO PRIMERO .- OBJETOS Y DENOMINACIONES .-ARTICU=
12 LO UNO . -El presente Reglamento tiene por finalidad,
13 regular los mecanismos necesarios para la mejor marcha
14 y cuidados de los bienes comunes, así como,determi-
15 nar en la medida de lo posible , los derechos y obli-
16 gaciones recíprocas de los propietarios en aquello que
17 no esté expresamente estipulado en la Ley de Propie-
18 dad Horizontal ,su reglamento y las demás leyes per-
19 tinentes respecto del uso , goce y mantenimiento ,repa-
20 ración y administración de estos bienes . - ARTICULO
21 DOS. -por Edificio " EL MORRO ",se entenderá aquel in-
22 mueble integrado por un solo cuerpo de hormigón arma-
23 do,compuesto de planta baja con varios locales, y
24 sus respectivos mezzanines, primer piso con locales
25 para oficinas profesionales e comerciales y siete pi-
26 sos ,del segundo al octavo con varios departamentos
27 destinados exclusivamente para vivienda, ubicado en la
28 esquina Sureste de las calles Nueve de Octubre y Chin-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 beraso de la parroquia urbana Rocafuerte de esta
2 ciudad , sobre el cuerpo de los terrenos tres y cua-
3 tro que forman uno solo , cuyos linderos y dimensio-
4 nes han sido especificados en los respectivos títulos
5 adquisitivos de dominio de cada propietario . -A R=
6 T I C U L O T R E S . = La denominación de Edificio
7 "EL MORRO" ha sido dada por Comercio e Inmuebles C.A.
8 (CEICA) ,de conformidad con la escritura pública de cons-
9 titución de Propiedad Horizontal otorgada ante el No-
10 tario Segundo del cantón doctor Jorge Jara Grau,el
11 dos de diciembre de mil novecientos sesenta y nue-
12 ve en su literal número tres de la cláusula dos
13 y mantenida por los propietarios y no podrá ser cam-
14 biada sino por decisión de la Asamblea . - A R=
15 T I C U L O C U A T R O . = Son bienes comunes toda
16 parte del Edificio sobre la cual ningún propietario
17 podrá invocar dominio exclusivo ,o sea los necesarios
18 para la existencia ,seguridad y conservación del edi-
19 ficio y ,los que permitan a los propietarios el acce-
20 so , uso y goce de su piso,oficina o local , y son los
21 siguientes: el terreno , los cimientos ,las paredes perim-
22 etrales, la techumbre , la terraza, el sótano , la habi-
23 tación del portero y sus dependencias , la oficina del
24 Administrador y sus dependencias , las instalaciones
25 generales de energía eléctrica , agua potable ,incine-
26 rador ,alcantarillado y desagües, ventilación y extrac-
27 ción del aire, ascensores , escaleras y pasillos y
28 sus accesorios ,cisternas , bombas de agua ,tanque re-

1 coleccionadores , vereda interior , puertas de ingreso al
2 edificio y de ingreso a áreas comunes, recibos y sus
3 accesorios, bienes muebles ,que se adquirieran por cual-
4 quier título , herramientas e implementos adquiridos
5 para el mantenimiento de los bienes comunes y de
6 todo otro bien futuro que no siendo de dominio ex-
7 clusivo de los copropietarios sea de beneficio co-
8 mún . -A R T I C U L O C I N C O .-Son gastos ordina-
9 rios de Administración, los que necesaria y periódica-
10 mente aportan cada uno de los copropietarios para
11 el buen mantenimiento y administración de los bienes
12 comunes. De conformidad con el presupuesto aprobado
13 por la Asamblea General de Copropietarios y , extraor-
14 dinaria , los que eventualmente fijare la Asamblea
15 de Copropietarios para el pago de reparaciones, mante-
16 nimiento , mejora o cualquier otro gasto no previsto
17 que no puede ser cubierto por el presupuesto de Admini-
18 stración ; tanto los gastos ordinarios y por ningún
19 motivo podrá copropietario alguno eximirse del pago .-
20 A R T I C U L O S E I S . - Para el pago de los
21 gastos ordinarios como extraordinarios se fijarán cuo-
22 tas mensuales, computadas de conformidad a la alícuo-
23 ta que le corresponde a cada copropietario en el Edi-
24 ficio. Son cuotas ordinarias las que cubren gastos or-
25 dinarios de administración y extraordinaria las que
26 cubren gastos extraordinarios. Son cuotas especiales
27 las que se impongan para cubrir el fondo inicial
28 de operación o fondo de reserva de la copropiedad.-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 C A P I T U L O S E G U N D O . - D E L O S O R G A N I S M O S D E
2 LA ADMINISTRACION . - A R T I C U L O S I E T E .
3 Los organismos mediante los cuales se rige la ad-
4 ministración del edificio " EL MORRO " , son : La Asamblea
5 General de Copropietarios , y el Directorio . - A R
6 T I C U L O O C H O . - La Asamblea de Copropietarios
7 es el máximo organismo de la copropiedad y por lo
8 tanto el regulador de la Administración y conservación
9 de los bienes comunes, sus decisiones tomadas en legal
10 forma son obligatorias para todos los copropietarios.
11 A R T I C U L O N U E V E . - Facultades de la Asamblea:
12 Son facultades de la Asamblea General de Copropieta-
13 rios: a) Elegir al Administrador de los bienes comunes, fijar
14 su remuneración y removerlo con justa causa. - b) Desig-
15 nar al Director y al Secretario de la Asamblea y,
16 en caso de falta o impedimento de los titulares
17 o de uno de ellos nombrará ad-hoc , uno u otro
18 o ambos en su caso. El Director y el Secretario, lo
19 serán también del Directorio y actuarán en sus cali-
20 dades de Presidente y Secretario respectivamente ; c)
21 Autorizar al Administrador para que ejecute gastos
22 mayores de diez mil sucres , siempre y cuando éstos
23 no fueren los que necesariamente se hagan de manera
24 periódica por concepto de consumo de energía eléctri-
25 ca, agua potable, sueldos y salarios , mantenimiento de
26 ascensores o pagos de primas de seguros ; d) Elegir a
27 los miembros del Directorio ; e) Imponer gravámenes
28 extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para

la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias; f) Exigir al Administrador una garantía de treinta mil sucres para que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; g) Exigir cuentas detalladas al Administrador cuando éste cesare del cargo, por cualquier motivo; h) Reformar el presente Reglamento; i) Notificar al Administrador con treinta días de anticipación por lo menos a la fecha del cumplimiento del año para el que fue elegido, si la Asamblea no lo notificare, se entenderá que queda reelegido para otro año y así sucesivamente; j) Exigir al Administrador el cumplimiento de las disposiciones laborales pertinentes, respecto de él mismo y de los empleados que contrataren para la administración del edificio; k) Aprobar las Actas de las Asambleas; l) Resolver como tribunal de última instancia sobre los reclamos que los copropietarios elevaren por decisiones que ella, el Directorio o el Administrador tomaren. - A R -

T I C U L O D I E Z . - Las Asambleas serán ordinarias o Extraordinarias. Las ordinarias se reunirán dentro de los quince primeros días del mes de enero, sustituyéndose en la mensualidad de las reuniones, que habla la Ley de Propiedad Horizontal, el Directorio. Las Extraordinarias se reunirán cuando así lo solicite el Presidente de la Asamblea o el Administrador por asuntos urgentes y de necesaria resolución, o cualquier copropietario respaldado por la fir-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 ma de cinco copropietarios más ; tendrá lugar a más
2 tardar dentro de ocho días de recibida la petición.
3 A R T I C U L O O N C E . -Tanto en las Asambleas Or
4 dinarias como en las Extraordinarias se tratarán los
5 asuntos que consten en la convocatoria. En las ordi
6 narias se podrá tratar de asuntos varios. Las deci
7 siones se tomarán por mayoría de votos de los asis
8 tentes a excepción de los casos en que la Ley o
9 este Reglamento acuerden una mayoría especial o la
10 unanimidad. Las abstenciones y los votos en blanco se
11 sumarán a la mayoría. - A R T I C U L O D O C E . -
12 En las Asambleas ya sean ordinarias o extraordinarias ha
13 brá quorum en primera convocatoria , cuando se encuentre
14 presente un número de concurrentes cuyos derechos del
15 valor del Edificio. Habrá quórum en segunda convoca
16 toria cuando se encuentre presente un número de concurren
17 tes cuyos derechos representen por lo menos un cuarenta
18 por ciento del valor del Edificio. Si tampoco pue
19 de instalarse en segunda convocatoria, el Presidente
20 convocará a una nueva Asamblea que se instalará con
21 el número de copropietarios asistentes . - A R =
22 T I C U L O T R E C E . - Las convocatorias a las
23 Asambleas ordinarias o extraordinarias se hará por
24 escrito, con cuarenta y ocho horas de anticipación
25 por lo menos a la fecha de la reunión . -A R T I C U =
26 L O C A T O R C E . -Las decisiones de las Asambleas obli
27 gan además de los copropietarios, a sus arrendatarios
28 y subarrendatarios o cualquier otra persona natural

o jurídica, que a cualquier título use o goce de su departamento, oficina o local . - A R T I C U L O Q U I N C E . = A las Asambleas podrán concurrir los copropietarios personalmente o por representación mediante carta o autorización . - A R T I C U L O D I E C I S E I S . Las decisiones de las Asambleas entrarán en vigencia inmediatamente, sin esperar la aprobación del Acta. Las Actas serán firmadas por el Presidente y por el Secretario . - A R T I C U L O D I E C I S I E T E . = Del Directorio . - El Directorio es el organismo ejecutivo de la copropiedad, tendrá como principal tarea la de ejecutar las resoluciones de la Asamblea, cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, y su reglamento, entre los propietarios y usuarios del edificio . Será el supervisor de los actos del Administrador y ejercerá estricto control y vigilancia sobre la correcta administración de los bienes comunes y autorizará al Administrador en aquello que no estuviere especialmente previsto en tales Leyes ni en el presente reglamento. A R T I C U L O D I E C I O C H O . - Son facultades del Directorio . - Todas las que por delegación les fuere otorgadas por la Asamblea de Copropietarios y en especial las que a continuación se expone : A) Autorizar al Administrador para que ejecute gastos mayores de trescientos sucos, pero no mayores de diez mil sucos, siempre y cuando éstos no fueren los que necesariamente se hagan de manera pe-



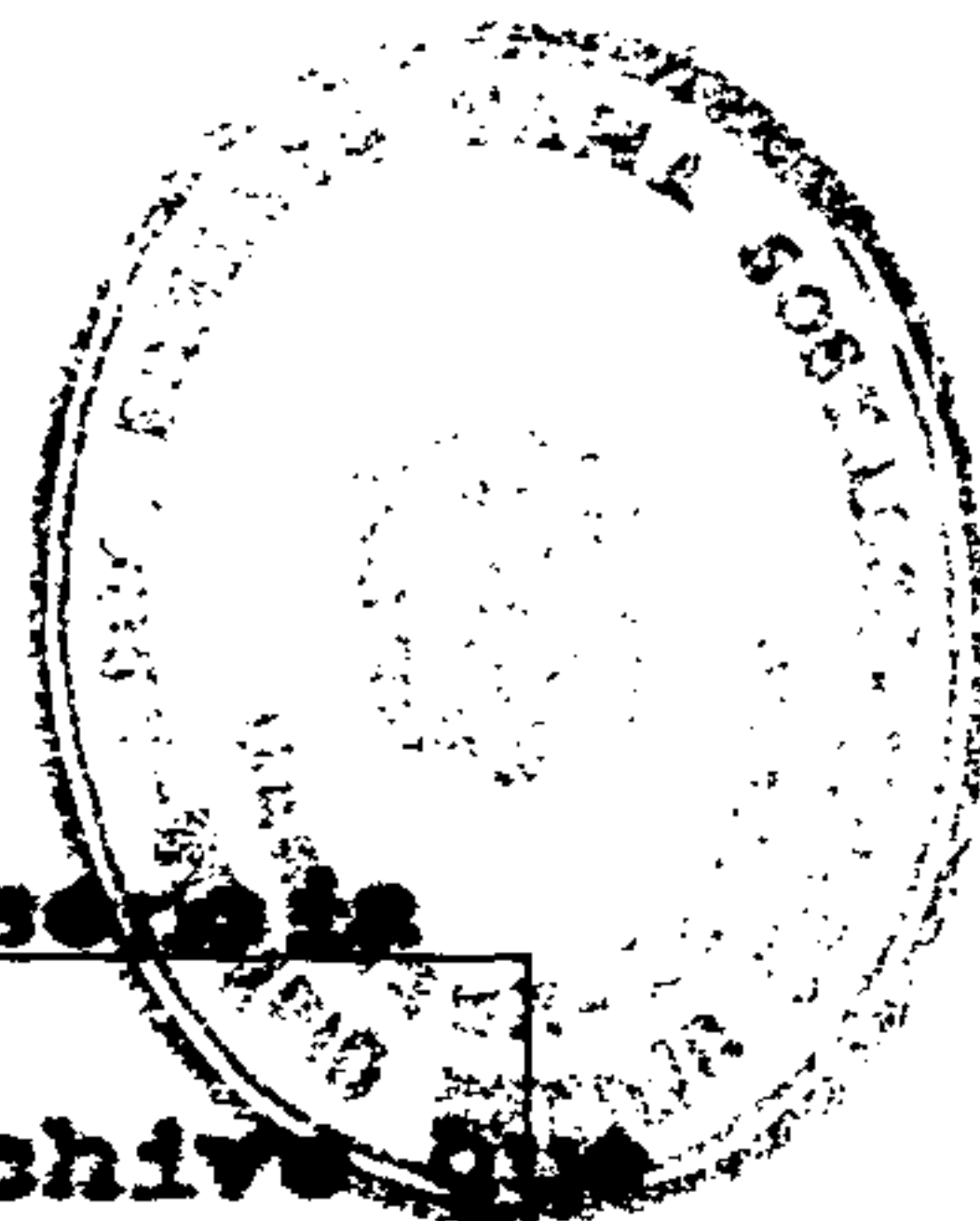
NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

24-

1 ríedica por concepto de consumo de energía eléctrica-
2 ca, agua potable, sueldos y salarios, mantenimiento
3 a ascensores o pago de primas de seguros; b) A falta
4 de garantía exigible al Administrador, que habia
5 el literal f) del artículo nuevo del presente re-
6 glamento, podrá exigirle una póliza de fidelidad de
7 las compañías de seguros establecidas legalmente en
8 esta ciudad por un valor no menor de veinticinco
9 mil suores; c) Presentar en las Asambleas Generales
10 Ordinarias de Copropietarios los informes relativos
11 a las labores realizadas; D) Autorizar a los Copro-
12 pietarios la ejecución de obras nuevas, en sus
13 departamentos o locales, previos los requisitos
14 de acuerdo a lo determinado en el artículo siete
15 de la Ley de Propiedad Horizontal.- A R T I C U L O
16 D I E C I N U E V E .- Los miembros del Directorio du-
17 rarán un año en sus funciones y podrán ser reele-
18 gidos indefinidamente. A R T I C U L O V E I N T E .-
19 El Directorio contará con siete miembros principa-
20 les y tres suplentes elegidos de entre los copro-
21 pietarios o sus representantes.- A R T I C U L O
22 V E I N T E Y U N O .- Para que haya quorum se ne-
23 cesitará la presencia de cinco de sus miembros,
24 cada uno tendrá voz y voto en las decisiones que
25 se tomarán.- A R T I C U L O V E I N T E Y D O S .-
26 Las decisiones se tomarán por mayoría de votos, en caso
27 de empate dirimirá el Presidente.- A R T I C U L O
28 V E I N T E Y T R E S .- El Directorio se reunirá

ordinariamente cada mes, supliendo así las reuniones de la Asamblea y extraordinariamente, cuando así lo solicite el Presidente, o cualquiera de sus miembros principales. -A R T I C U L O V E I N T E Y C U A -
T R O . - El Director será nombrado por la Asamblea y durará un año en sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente. Son facultades y deberes del Director :a) Ejercer la representación legal de los copropietarios ;b) Presidir y dirigir las reuniones de las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias , y las sesiones del Directorio Ordinarias o Extraordinarias ; c)Convocar a reunión de Asamblea Ordinaria o Extraordinaria , en las fechas, forma y modo que regula el presente Reglamento ; d) Impulsar, gestionar y canalizar toda actividad que tienda a beneficiar a los copropietarios ,en el mantenimiento ,reparación y mejora de los bienes comunes ;e) Informar a la Asamblea o al Directorio sobre el resultado de la misma; f) Suscribir los documentos que habla el literal h) del artículo tercero del Capítulo Segundo del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal en representación de los copropietarios ; g)Firmar junto con el Secretario las Actas ; h)Encargar la Presidencia a cualquiera de los miembros del Directorio por ausencia o renuncia; i)Encargar provisionalmente la administración del edificio a cualquier miembro del Directorio por falta o renuncia del Administrador, e igualmente encargar la Secretaría del Directorio a



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 cualquiera de sus miembros por falta o ausencia
2 del Secretario Titular ;j) Incorporar en el Archivo que
3 para el efecto llevará el Secretario, la correspon-
4 dencia que recibiere por asuntos relativos a la
5 copropiedad y la copia que enviase por el mismo mo-
6 tivo . - A R T I C U L O V E I N T E Y C I N C O . -
7 El Director podrá notificar al Administrador ,en re-
8 presentación de la Asamblea de Copropietarios ,con
9 treinta días de anticipación por lo menos a la fe-
10 cha de terminación del año para el que fue elegido,
11 salvo, que la Asamblea decidiere expresamente su vo-
12 luntad de reelegirlo para tal efecto el Director con-
13 vocará a reunión del Directorio el mismo que pro-
14 cederá a nombrar el reemplazo hasta que sea confir-
15 mado por la Asamblea Ordinaria. -A R T I C U L O
16 V E I N T E Y S E I S . - El Director vigilará
17 el fiel cumplimiento de las disposiciones laborales
18 respecto a la persona misma del Administrador y de
19 los empleados que éste ocupare en la Administración
20 del edificio . - A R T I C U L O V E I N T E Y S I E -
21 T E . -El Director podrá imponer sanciones económi-
22 cas hasta por quinientos sucres, al Administrador,
23 cuando éste obrare sin autorización de la Asamblea o
24 del Directorio o del propio Director, en caso, o abier-
25 tamente en contraposición a la Ley en general , a las
26 Leyes pertinentes y al presente Reglamento , si el Ad-
27 ministrador , reincidiere, en su falta, podrá el Di-
28 rector solicitar el visto bueno , a las autoridades

del trabajo , para su cancelación . -A R T I C U L O
V E I N T E Y O C H O . = El Secretario será ele-
gido por la Asamblea y durará un año en sus fun-
ciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente . Son
facultades y deberes del Secretario :a)Redactar las
Actas de las sesiones de la Asamblea y del Direc-
torio, dejando fiel constancia de lo tratado en las
mismas y de las decisiones que se adoptaren ; b)Lle-
var un libro especial de Actas de la Asamblea y del
Directorio , por separado ;c)Extender copia certifi-
cada de las Actas cuando fueren requeridas para ello;
d)Firmar las actas, en unión con el Director, las
convocatorias, las citaciones , las circulares y cualquier
otra comunicación oficial ; e)Llevar un archivo de la
correspondencia ;f)Establecer el cómputo del quorum
reglamentario y de las votaciones que se efectuaren
en las Asambleas; g)Citar a Asamblea de Copropietarios
o a sesión del Directorio , de conformidad con el
presente Reglamento . - C A P I T U L O T E R C E -
R O : =DEL ADMINISTRADOR . = A R T I C U L O V E I N -
T E Y N U E V E . = Del Administrador . - El Admi-
nistrador será nombrado por la Asamblea General de
Propietarios o por el Directorio ,en el caso especi-
ficado en el artículo veinte y cinco ,durará un
año en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefi-
nidamente ,tendrá el carácter de empleado respecto
de la Asamblea.- A R T I C U L O T R E I N T A . = Fa-
cultades y deberes:Son facultades y deberes del Adminis-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 trador :a) Administrar los bienes comunes con el ma-
2 yor celo y eficacia ; arbitrar las medidas necesarias
3 para su buena conservación y realizar las reparacio-
4 nes que fueren menester. Deberá obtener la autoriza-
5 ción del Directorio para realizar gastos que exce-
6 dan de trescientos sucres hasta diez mil sucres y
7 de la Asamblea cuando excedan de diez mil sucres ; b)
8 Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que correspon-
9 da, la Ley , los Reglamentos y Ordenanzas , que se hu-
10 bieren expedido o se expidieren , en lo futuro , con
11 respecto a la Propiedad Horizontal , así como las Re-
12 soluciones de la Asamblea de Copropietarios o del
13 Directorio ; y las estipulaciones del presente Regla-
14 mento ; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad
15 personal y pecuniaria, las cuotas de administración,
16 conservación y reparación de los bienes comunes , así
17 como las cuotas para el pago de la prima de se-
18 guro obligatorio ; d) Proponer al Directorio el nom-
19 bramiento de los trabajadores que fueren necesarios
20 y supervigilar sus actividades e informar sobre ellas
21 a la Asamblea o al Directorio ; e) Cobrar por la
22 vía ejecutiva, las expensas o cuotas a la que se re-
23 fieren los artículos trece y quince, numeral segundo
24 de la Ley de Propiedad Horizontal ; f) Contratar el
25 seguro de que habla el artículo dieciseis de la Ley
26 de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas re-
27 novaciones ; el seguro lo contratará a favor de los c-
28 propietarios ; g) Solicitar al Juez la aplicación de

1 multas y las providencias sancionadas en el ar-
2 tículo séptimo de la misma Ley. El producto de di-
3 chas multas ingresará a los fondos comunes a cargo
4 del Administrador ; h) Llevar las cuentas en forma co-
5 rrecta , clara y documentada ; y devolver al cesar en
6 sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su
7 cargo ; i) Despedir a los trabajadores que haya con-
8 tratado para la administración cuando a su juicio
9 no cumplan a cabalidad con las tareas que le fue-
10 ren encomendadas o por reiteradas quejas de los co-
11 propietarios y arrendatarios del edificio. Con el cum-
12 plimiento de las disposiciones legales pertinentes. El
13 Administrador comunicará inmediatamente el particular
14 al Director , con los motivos que justifique tal se-
15 paración y reemplazará al empleado saliente con la
16 brevedad posible, de tal suerte que no se descuide
17 por ningún momento la buena marcha de la adminis-
18 tración del Edificio ; j) Expedir la certificación que
19 habla el artículo noveno del Reglamento de la Ley de
20 Propiedad Horizontal, para las transferencias de do-
21 minio, de cualquier departamento , oficina o local.-
22 La negativa injustificada a su otorgamiento , o la
3 certificación falsa que otorgare el Administrador, son
causa suficiente para cesar en el cargo ; k) Comuni-
car a los propietarios y arrendatarios de los de-
partamentos, oficinas o locales, las decisiones que to-
mare el Directorio o la Asamblea sobre la buena mar-
cha de la administración de los bienes comunes y , sobre



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 las observaciones que se hicieren a los mismos, en
2 cuanto contravinieren al presente reglamento .l) Dictar
3 las normas generales sobre el desempeño de las fun-
4 ciones que deban realizar los empleados que contra-
5 tare para la administración ; m) Vigilar periódica-
6 mente las dependencias del portero , sobre el buen cuida-
7 do y mantenimiento de su local ; n) Las demás que le
8 conceden el presente reglamento . - A R T I C U L O
9 T R E I N T A Y U N O .- El Administrador hará re-
10 visar periódicamente para efecto de reparaciones to-
11 dos los sistemas mecánicos de las bombas de agua
12 de la cisterna y tanques, incinerador de basura, ins-
13 talaciones de drenaje de aguas servidas y aguas llu-
14 vias, cañerías, desagües , instalaciones de agua pota-
15 ble y eléctricas y de todos los implementos y bienes
16 comunes, máquinas y ascensores, por las personas en-
17 tendidas en la materia, a fin de que los servicios
18 que presten no se interrumpan en ningún momento. -
19 A R T I C U L O T R E I N T A Y D O S . -El Ad-
20 ministrador vigilará el aseo y la limpieza permanen-
21 te de escaleras , ascensores, pasillos o corredores de
22 circulación ,soportales, terrazas y cubiertas , y en
23 forma general cuidará de la buena organización y mar-
24 cha de los servicios comunes del edificio . Dispon-
25 drá de limpieza periódica de la fachada, culatas ,
26 terraza, cubierta y sótano del edificio a fin de que
27 se mantenga en perfecto estado de conservación , or-
28 denando sean re-paradas inmediatamente en caso de de-

teriere . - A R T I C U L O T R E I N T A Y T R E S . -

El Administrador , además de los libros de contabilidad, llevará uno de registro de copropietario del edificio , en el que se indicará su nombre, numeración de los locales o departamentos, que le correspondan y sus cuotas de condominio en los mismos libros en el cual se anotará las transferencias de dominio, igualmente un registro de los propietarios o arrendatarios que ocupan el edificio . - C A P I T U L O

C U A R T O . - De los Derechos y los deberes recíprocos de los copropietarios . - a) Usar y gozar en los términos previstos por la Ley de Propiedad Horizontal de su oficina, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde ; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración , conservación y reparación del edificio ; c) Concurrir con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios ; d) Cumplir las disposiciones de la Ley , Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia y los de este Reglamento ; e) Constituir, si lo desearan, la sociedad a que se refiere el artículo once de la

Ley de Propiedad Horizontal . - A R T I C U L O

T R E I N T A Y C I N C O . - La solicitud escrita y firmada por diez copropietarios que representen por lo menos el veintiseis por ciento del valor del edificio , dirigida al Director , con determinación de motivos que justificaren la petición pidiendo la separación del administrador del edificio , es causa su-



28-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 eficiente para pedir el visto bueno a las autoridades
2 respectivas de trabajo . -A R T I C U L O T R E I N
3 TA Y S E I S . -Prohibiciones : Está prohibido
4 a los copropietarios o arrendatarios : a) Instalar en
5 su oficina, departamento o local , cualquier especie
6 de maquinaria que produzca ruido o trepidación del
7 edificio o interrumpa la tranquilidad de los demás
8 copropietarios o inquilinos , o afecte la seguridad del
9 edificio ; b) Usar parlantes, radios , televisores, et-
10 cétera a un volumen que perjudiquen la comodidad de
11 los demás ocupantes del edificio ; c) Arrojar basuras
12 en los pasillos , escaleras, ascensores, tragaluces y
13 sótanos o dejar cestos de basuras en lugares des-
14 tinados al uso común ; d) Emplear a los trabajadores
15 del edificio en ocupaciones que sean de su exclusi-
16 vo provecho , distrayéndolos de sus ocupaciones habi-
17 tuales; e) Subir por los ascensores pesos mayores que
18 la capacidad que éstos pueden elevar ; f) Colocar
19 avisos, letreros , rótulos o pagar papeles y anuncios
20 en las paredes, culatas o fachadas del edificio ,salvo
21 autorización del Directorio ; g) Guardar en los depar-
22 tamentos , oficinas o locales, sustancias peligrosas,
23 explosivas o inflamables ; h) Usar la terraza salvo el
24 caso de la colocación o instalación de antenas para
25 aparatos de uso doméstico o radio aficionados sin
26 actividad comercial o lucrativa . - A R T I C U L O
27 T, R E I N T A Y S I E T E . - Cualquier copropie-
28 tario tendrá derecho a exigir al Administrador que

1 le exhiba las planillas que corresponda a los gas-
2 tos que éste pasare mensualmente por concepto de
3 administración ; para tal efecto se trasladará a
4 la oficina de la administración del edificio ,ubicado
5 a un costado de las escaleras que dan paso a las
6 oficinas profesionales del mismo , por el lado de
7 la calle Chimborazo . - A R T I C U L O T R E I N T A
8 Y O C H O . - De los daños culposos . - Los daños que
9 ocasionaren los copropietarios o sus arrendatarios
10 o sus familiares, parientes, amigos ,empleados o servi-
11 dumbre , como resultado de su culpa o falta de pre-
12 caución , comprobada fehacientemente de acuerdo a las
13 investigaciones que para el caso se realizaren ,sobre
14 algún bien de uso común , serán pagados por el pro-
15 pietario que tenga relación directa con el responsa-
16 ble del daño ocasionado . -A R T I C U L O T R E I N -
17 T A Y N U E V E . - Exclusividad del uso per
18 destinación ; El uso de los bienes comunes por par-
19 te de los copropietarios se sujetará a la forma que
20 indique la Ley de Propiedad Horizontal , su Reglamento
21 y este Reglamento. Entendiéndose en todo caso que éstos
22 no podrán ser alterados, modificados o sustituidos
23 sin el consentimiento expreso de los copropietarios
24 reunidos en Asamblea General ni ser destinados a otro
25 fin que su uso ordinario ,ni ser utilizados en for-
26 ma que perturbe el derecho de los demás copropie-
27 tarios . - A R T I C U L O C U A R E N T A . -
28 Las obras que realiza cada copropietario en su de-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 departamento, oficina o local, en ningún caso podrá
2 afectar la estructura general del edificio, así
3 como afectar al inmueble en su solidez, destruir la
4 fachada, elevar nuevos pisos, construir nuevos sóta-
5 nos y plantas en el subsuelo, efectuar excavaciones
6 o construir cualquier obra voladiza. Para realizar
7 esta clase de obras se necesita el consentimiento
8 de los copropietarios reunidos en Asamblea, el que
9 deberá elevarse a escritura pública. Cualquier contra-
10 vención a lo aquí expresado se estará a lo dispues-
11 to en los incisos tercero y cuarto del artículo
12 séptimo de la Ley de Propiedad Horizontal.- A R=
13 T I C U L O C U A R E N T A Y U N O . -De confer-
14 midad a lo dispuesto en el artículo segundo del Regla-
15 mento a la Ley de Propiedad Horizontal y a cláusula
16 ocho de la escritura de constitución del Edificio "El Norre".
17 Los departamentos, oficinas o locales, no podrán ser des-
18 tinados a otro uso que el ordinario, para el que fue-
19 ron construídos, en consecuencia, no podrán ser des-
20 tinados a usos inmorales, ilícitos contrarias a las
21 buenas costumbres, o para reuniones de tipo políti-
22 co o sociales, con caracteres de públicos o cualquier
23 otro tipo de concentración que altere la tranquilidad
24 o afecte la seguridad de los copropietarios.- A R=
25 T I C U L O C U A R E N T A Y D O S . - Para
26 un mejor control de lo expresado en el artículo ante-
27 rior, es obligatorio, para cada copropietario, que
28 quisiera arrendar su departamento, oficina o local,

1 comunicar previamente a la firma del contrato de
2 arrendamiento, al Directorio, la persona o institu-
3 ción interesada, para su calificación. Si el Direc-
4 torio considerare inconveniente la realización de
5 dicho contrato de conformidad a lo establecido en
6 el artículo anterior, el propietario, se abstendrá de
7 llevarlo a efecto. - C A P I T U L O Q U I N-

8 T O . - De la reforma del presente Reglamento.-

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

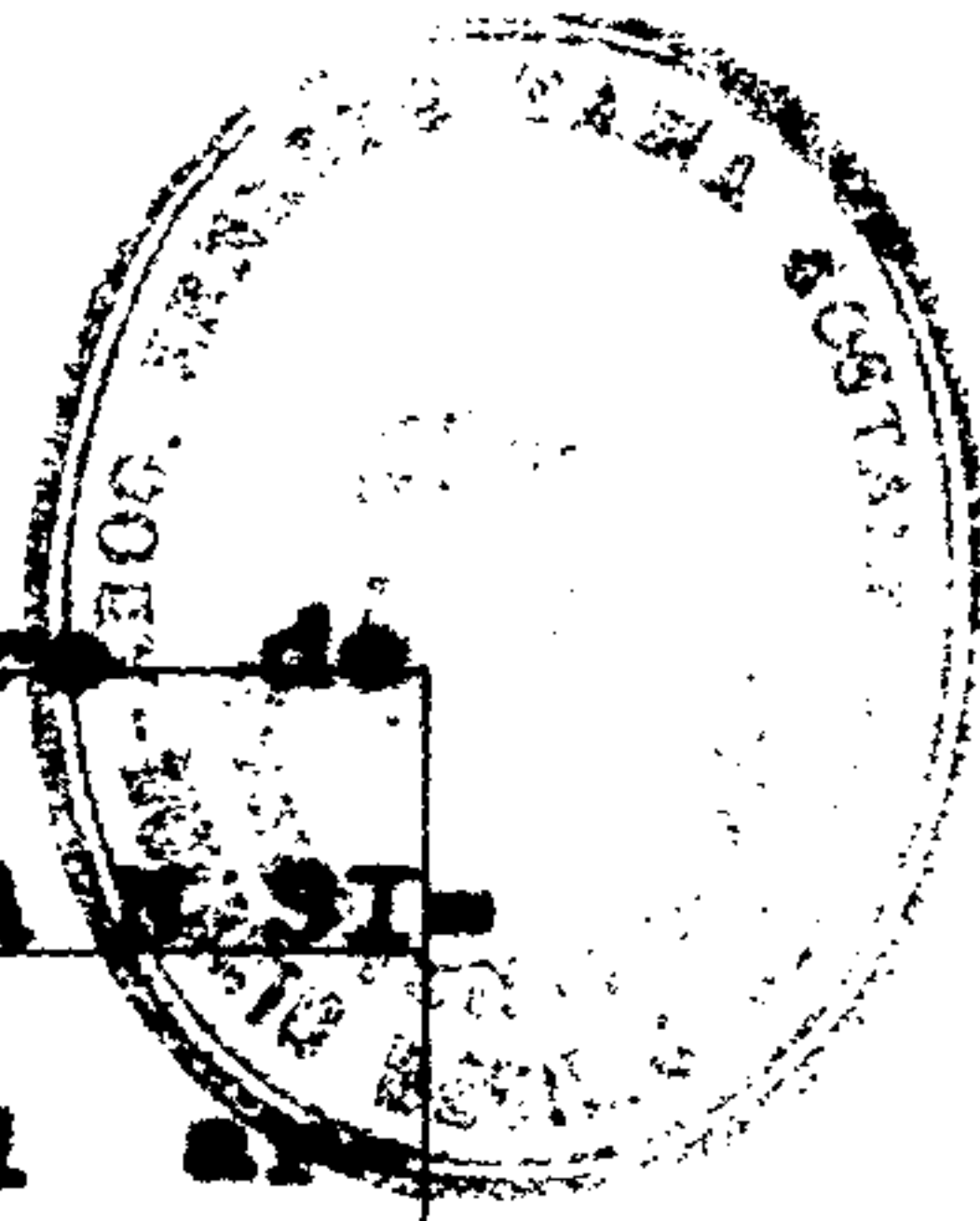
10 El presente Reglamento sólo podrá ser reformado por
11 una Asamblea ordinaria o extraordinaria de copropie-
12 tarios convocada legalmente para el efecto e insta-
13 lada de conformidad con lo expresado en el artículo
14 doce del presente Reglamento. Si no pudiese instalar-
15 se por falta de quorum se estará a lo dispuesto
16 en el artículo doce. La petición se hará de con-
17 formidad a lo establecido en el artículo diez y
18 se acompañarán a la petición el texto íntegro de
19 las reformas propuestas. El Directorio a través del
20 Administrador, hará llegar a cada uno de los copre-
21 pietarios las reformas propuestas para su estudio o
22 modificación ulterior, en el plazo máximo de ocho
23 días; la Asamblea se realizará en un plazo máximo
24 de quince días, contados a partir del día que se
25 recibió la petición. - A R T I C U L O F I N A L.-

26 El presente Reglamento entrará en vigencia inmediata-
27 mente después de su aprobación por la Asamblea de
28 Copropietarios debiendo protocolizarse en una Nota-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



1 ría del cantón e inscribirse en el Registro de
2 la Propiedad . - D I S P O S I C I O N T R A N S I -
3 T O R I A . - No obstante lo expresado en el ar-
4 tículo cuarenta y dos de respetarán los contratos
5 actualmente vigentes en tanto que ellos no contra-
6 vengán las disposiciones del artículo cuarenta y
7 uno del presente Reglamento . - C E R T I F I -
8 C A M O S : Que este Reglamento Interno para el
9 Edificio " E L M O R R O " , fue aprobado en la
10 Asamblea de copropietarios reunidos legalmente el
11 día Jueves diecisiete de enero de mil novecientos
12 setenta y cuatro , a las nueve de la noche . -
13 Guayaquil , diecisiete de enero de mil novecientos
14 setenta y cuatro . - f i r m a d o) T. Arisaga V. - doctor
15 Teodoro Arisaga Vega . - Director de la Asamblea de
16 Copropietarios . - f i r m a d o) Fco. Guzmán Z. - Francis-
17 co Guzmán Z. - Secretario . - D I L I G E N -
18 C I A D E P R O T O C O L I Z A C I O N . -
19 Con esta fecha en trece fojas útiles, inclu-
20 sive la presente, protocolizo en mi Registro
21 de escrituras públicas del presente año , la
22 solicitud y el Reglamento de Copropiedad del Edi-
23 ficio " EL MORRO " , que antecede . - Guayaquil ,
24 veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y
25 cuatro . - THELMO R. TORRES C. - - - U N O - R . -
26 Un millón seiscientos setenta y cuatro mil cua-
27 trecientos setenta y dos . - MINISTERIO DE FI-
28 NANZAS . - Jefatura Provincial de Recaudaciones del

1 Guayas . - Fecha: Agosto veintiuno - setenta y
2 cuatro . - Trececientos nueve mil quinientos cincuen-
3 ta y ocho . -Nombre: NOTARIA NOVENA , per con-
4 cepto de: TASA JUDICIAL . - Carátula : cincuenta su-
5 cres . - O r d e n número ciento treinta mil qui-
6 nientos veintisiete . - Código : uno dos cero
7 cero uno cero uno . =R u b r o : Tasa y arance-
8 les judiciales . - Valor : cincuenta sucres . - To-
9 tal : cincuenta sucres . - S O N : CINCUENTA SUCRES.
10 f i r m a i l e g i b l e . -Jefe de Recaudaciones o
11 Recibidor . - ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL QUE
12 SE HALLA PROTOCOLIZADO EN MI REGISTRO DE INS-
13 TRUMENTOS PUBLICOS DEL PRESENTE AÑO , LA SOLICI-
14 TUD Y EL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
15 EDIFICIO " E L M O R R O " QUE ANTECEDEN ; EN
16 FE DE ELLO , CONFIERO ESTE P R I M E R T E S =
17 T I M O N I O que sello y firmo en Guayaquil, el
18 mismo día de su P r o t o c o l i z a c i ó n .-
19 Queda inscrita esta escritura de fojas quinien-
20 tes ~~sesenta y cinco a quinientos noventa~~ , número
21 treinta del Registro Especial de Propiedad Horizon-
22 tal y anotada bajo el número q u i n c e - cien-
23 to setenta y cuatro del Repertorio , archivándose
24 los certificados de Registro y Defensa Nacional .-
25 Guayaquil , septiembre diez y seis de mil nove-
26 cientos setenta y cuatro . - El R e g i s t r a -
27 d o r de la P r o p i e d a d " . - C O M P R O -
28 B A N T E S DE P A G O S : = B E N E =



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

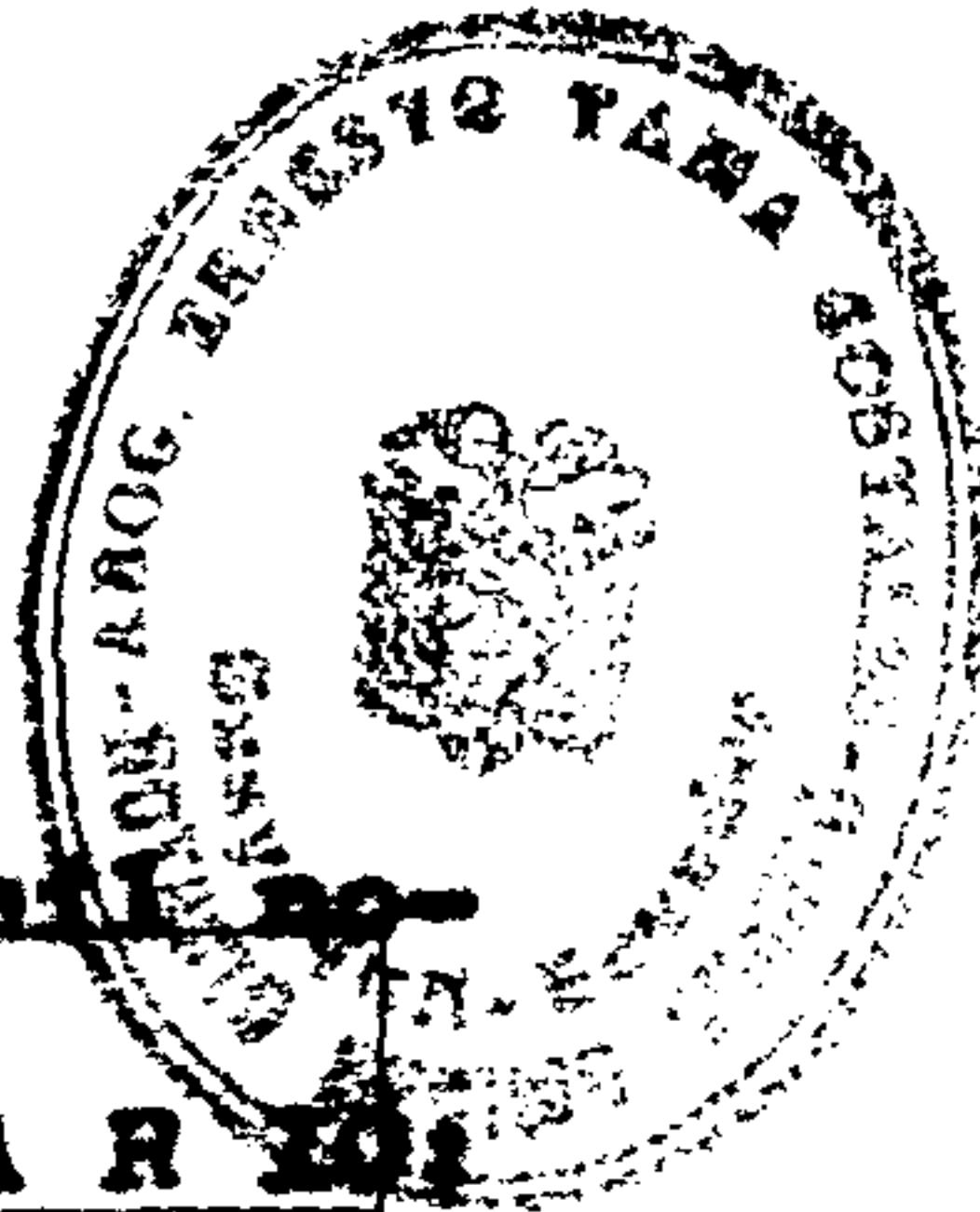
1 M E R I T O C U E R P O D E H O M B R E S
2 R O S D E G U A Y A Q U I L . - Contribución
3 del uno y medio por mil sobre predios urbanos.-
4 Decreto Supremo número veintitrés de enero de mil
5 novecientos treinta y seis . - Decreto Ejecutivo nú-
6 mero doscientos treinta y nueve de febrero veintio-
7 cho de mil novecientos cuarenta y nueve . -
8 P R O P I E T A R I O : PAULSON ANDRADE JUAN . -
9 Dirección : Nueve de octubre cuatrocientos veinti-
10 nueve . - Año : mil novecientos ochenta y dos . -
11 C O D I F I C A C I O N : Parroquia : tres - manzana :
12 veintiseis - solar : tres B - cero tres . - A V A -
13 L U O : CIENTO NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SU-
14 CEDS . - Valor uno y medio por mil : doscientos
15 ochenta y siete sucres ochenta y cinco centavos.-
16 firma ilegible . - El T e s o r e -
17 r o . - Hay un sello " . - " M U N I C I -
18 P A L I D A D D E S A N T A E L E N A . - I M -
19 P U E S T O A L O S P R E D I O S U R B A N O S . -
20 Part. número once - once - cero cero uno . - Fon-
21 dos : I N G R E S O S T R I B U T A R I O S . - Pre-
22 supuesto : mil novecientos ochenta y dos . - Por un
23 mil ochocientos once sucres quince centavos . -
24 Santa Elena , diez de marzo de mil novecientos
25 ochenta y dos . - Señor PAULSON ANDRADE JUAN, ha
26 pagado en esta Tesorería la suma de Un mil ocho-
27 cientos once sucres quince centavos , por im-
28 puesto anual a los Predios Urbanos ,

1 correspondiente al año de mil novecientos ochenta
2 y dos , de su propiedad ubicada en la parroquia
3 Santa Elena . - Recinto : Punta Blanca .-AVALUO COMER=
4 CIAL: CUATROCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS SUCRES
5 CUARENTA CENTAVOS . -AVALUO IMPONIBLE : DOSCIENTOS
6 CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO
7 SUCRES OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS . -IMPUESTO MUNICI=
8 PAL . = Predio U r b a n o : Un mil ochocientos
9 once sucres quince centavos . - Rebaja seis por
10 ciento : ciento ocho sucres sesenta y seis centavos.-
11 Un mil setecientos dos sucres cuarenta y nueve cen=
12 tavos . - Bonificación : impuesto municipal: setecientos
13 cuarenta sucres treinta y ocho centavos . - FONDOS
14 AJENOS : Servicio contra Incendio : trescientos seten=
15 ta sucres diecinueve centavos . - Medicina Rural:
16 doscientos cuarenta y seis sucres setenta y nueve
17 centavos . - Educación Elemental Básica Fiscal: dos=
18 cientos cuarenta y seis sucres setenta y nueve
19 centavos . - Ochocientos sesenta y tres sucres se=
20 tenta y siete centavos . - TRES MIL TRESCIENTOS
21 SEIS SUCRES SESENTA Y CUATRO CENTAVOS . -firma ile=
22 gible . - El Jefe de Rentas . - firmado) Justo Men=
23 tenegro Soriano . -Jefe de Recaudaciones Santa Elena.-
24 Hay un sello " . ---- " BENEMERITO CUERPO DE BOMBE=
25 ROS DE GUAYAQUIL . -Contribución del uno y medio
26 por mil sobre predios urbanos . -Decreto Supremo nú=
27 mero veintitrés de enero de mil novecientos treinta
28 y seis . - Decreto Ejecutivo número : doscientos



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



1 treinta y nueve de febrero veintiocho de mil no-
2 vecientos cuarenta y nueve . - P R O P I E T A R I O :
3 LYNCH ELVIRA FABARA VIUDA. - Dirección Lenas de Urde-
4 sa . - Año: mil novecientos ochenta y dos . - CODIFI-
5 CACION : Parroquia: ochenta y ocho - manzana : uno.-
6 solar: veintidós A cero dos . - AVALUO : TRESCIENTOS DIE-
7 CIOCHO MIL SETECIENTOS SUCRES . - Valor uno y medio
8 por mil: cuatrocientos setenta y ocho sucres cinco cen-
9 tavos . - firma ilegible. - El Tesorero . - Hay un se-
10 llo" . - SON COPIAS. - Esta escritura está exenta del
11 pago de impuestos fiscales, timbres ,del impuesto de
12 registro y sus adicionales y de los timbres de la
13 matrícula de acuerdo a lo previsto en el Decre-
14 to Supremo número setecientos treinta y tres ,artí-
15 culo primero de fecha veintidós de agosto de mil
16 novecientos setenta y cinco ; publicado en el Re-
17 gistro Oficial número ochocientos setenta y ocho
18 de fecha veintinueve de agosto del mismo año . -
19 Quedan agregados: los certificados de expensas ;
20 certificados únicos municipales ; los certificados
21 de no adeudar al Fisco ;el certificado de Inte-
22 gración de Capital ; certificado de estar al día
23 en el pago de los impuestos al Municipio del can-
24 tón Santa Elena . - SE PAGAN LOS IMPUESTOS DE :
25 ALCABALAS ,ADICIONALES Y ALCANTARILLADO POR HABER APO-
26 TE DE INMUEBLES . - L E I D A esta ^a escritura de
27 principio a fin, por mí el Notario en alta voz a
28 los comparecientes , éstos la aprueban en todas sus

1 partes , se afirman ,ratifican y suscriben en uni-
 2 dad de acto conmigo el Notario .-DOY FE.-----
 3 (F I R M A D O) J.PAULSON .- Cédula Ciudadanía núme-
 4 ro: cero nueve cero dos cero cero ocho seis tres
 5 cero .- Cédula Tributaria número: cero cero dos cin-
 6 co cuatro siete . - Certificado de Votación veint-
 7 te- trescientos veinticuatro AL. -(F I R M A D O)
 8 DORA A.DE PAULSON . - Cédula de Ciudadanía nú-
 9 mero: cero nueve cero cero siete cinco cinco dos
 10 seis cinco . - Cédula Tributaria número: cero dos
 11 seis dos uno seis . - Certificado de Votación :uno-
 12 descientos setenta y cuatro AL. -(F I R M A D O)
 13 ELVIRA FABARA DE LYNCH. - Cédula Ciudadanía número:
 14 cero nueve cero dos nueve seis ocho cuatro cuatro
 15 cinco .- Cédula Tributaria número: uno ocho nueve
 16 siete dos seis . - Sufragó en la parroquia Rocafuer-
 17 te . -(F I R M A D O) JIMMY RAZMIÑO P . = Cédu-
 18 la Ciudadanía número: cero nueve cero seis cuatro
 19 cero cinco cinco ocho cuatro . - Cédula Tributaria
 20 número : uno seis siete siete siete tres . - Certi-
 21 ficado de votación : setenta y siete - cero tres
 22 nueve SN. -(F I R M A D O) KLEBER PALMA R. -
 23 Cédula Ciudadanía número: cero nueve cero uno cinco
 24 cuatro tres seis cero tres . - Cédula Tributaria
 25 número: uno seis dos dos nueve tres .-Certificado de
 26 Votación: sesenta y uno - cuatrocientos catorce SN. -
 27 (F I R M A D O) JORGE FRANCO .- Cédula Ciudadanía
 28 número: cero nueve cero cinco cinco cero cero nueve



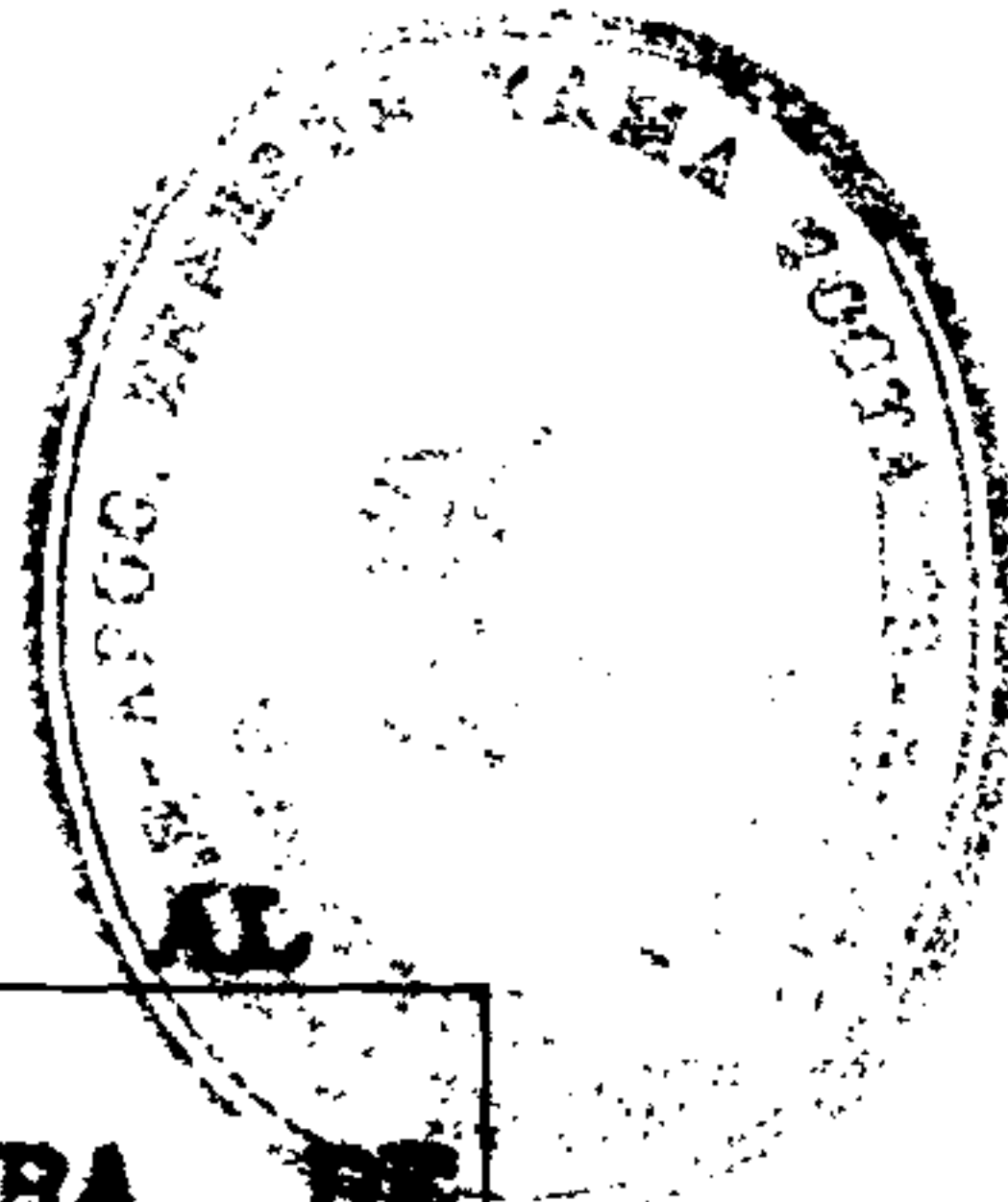
NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 tres cero . - Cédula Tributaria número: uno ocho
2 ocho tres tres siete . - (F I R M A D O) ENRIQUE
3 VALLE ANDRADE . = GERENTE DEL BANCO DE DESCUENTO . =
4 REGISTRO UNICO CONTRIBUYENTE NUMERO : cero nueve
5 nueve cero cero dos dos seis cero siete cero cero
6 uno . - (F I R M A D O) FERNANDO MANRIQUE M. =
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL. =
8 REGISTRO UNICO CONTRIBUYENTE NUMERO : cero nueve
9 nueve cero cero cuatro ocho seis siete tres cero
10 cero uno . - (F I R M A D O) E. TAMA C. -----
11 B A N C O DEL P A C I F I C O . = C E R T I F I C
12 A M O S . - Que hemos recibido de: LICENCIADO
13 JIMMY PAZMIÑO PAREJA : UN MIL SUCRES . = KLEBER
14 PALMA ROSADO : UN MIL SUCRES . = JORGE FRANCO PORRAS;
15 UN MIL SUCRES . = TRES MIL SUCRES . = SON : TRES MIL
16 SUCRES . = Que depositan en una cuenta de Integra-
17 ción de Capital que se ha abierto en este Banco
18 a nombre de la Compañía en formación que se de-
19 nominará : " J A L C R I S S.A." . - El valor corres-
20 pondiente a este certificado será puesto en cuenta
21 a disposición de los administradores de la nueva
22 compañía tan pronto sea constituida , para lo cual
23 deberán presentar al Banco la respectiva docu-menta-
24 ción que comprende: Estatutos y Nombramientos debi-
25 damente inscritos y un certificado de la Superin-
26 tendencia de Compañías indicando que el trámite de
27 constitución ha quedado debidamente concluido . - En
28 caso de que no llegare a hacerse la constitución

1 de la compañía y desistieren de ese propósito,
2 las personas que han recibido este certificado pa-
3 ra que se les pueda devolver el valor respecti-
4 vo, deberán entregar al Banco el presente certifi-
5 cado original y la autorización otorgada al efecto
6 por el Superintendente de Compañías. Muy atenta-
7 mente ,firmado) María del Pilar Ayala V. - Firma Auto-
8 rizada. - Dos de agosto de mil novecientos ochenta
9 y dos .-Lugar y Fecha .-----

10 C E R T I F I C A D O D E N O A D E U D A R A L
11 F I S C O . = MINISTERIO DE FINANZAS . = JEFATURA
12 DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . = DATOS DE IDENTIFI-
13 CACION DEL SOLICITANTE: Apellidos :Paterno :PAULSON .-
14 Materno: ANDRADE.- Nombres: JUAN FRANCISCO. - Cédulas:
15 Identidad: 0902008630 . - Tributaria : 002547 . - Nacio-
16 nalidad :Ecuatoriana . - Domicilio: Ciudad Guayaquil.-
17 Calle y número: Clemente Ballén 2312. - Motivo de
18 la solicitud: CONSTITUCION DE COMPAÑIA . - Firma
19 del solicitante: ilegible . - Fecha de presentación:
20 Guayaquil ,tres de septiembre de mil novecientos
21 ochenta y dos .- LA JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDA-
22 CIONES DEL GUAYAS . = C E R T I F I C A : Que ,revisa-
23 dos los archivos de títulos de crédito pendien-
24 tes de cobro en esta Jefatura , el solicitante
25 no consta como deudor al Fisco , en esta Provin-
26 cia . - ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS . =
27 firmado) Raúl A. Nieto Bravo . - Jefe de Recaudaciones
28 del Guayas . - Hay un sello .-----



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO
Guayaquil-Ecuador

1 C E R T I F I C A D O D E N O A D E U D A R A L
2 F I S C O . = MINISTERIO DE FINANZAS . = JEFATURA DE
3 RECAUDACIONES DEL GUAYAS . = DATOS DE IDENTIFICACION
4 DEL SOLICITANTE : Apellidos: Paterno :ALBAN - Materno:
5 ESTRADA. - Nombres : DORA MARIA. - Cédulas :Identidad:
6 0900755265 . - Tributaria:026216 . - Nacionalidad: ecua-
7 teriana . - Domicilio: ciudad Guayaquil . -calle y
8 número: Clemente Ballén 2312. - Motivo de la solicitud:
9 CONSTITUCION DE COMPAÑIA . -firma del solicitante:ile-
10 gible . - Fecha de presentación: Guayaquil ,tres de
11 septiembre de mil novecientos ochenta y dos . - LA
12 JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . =
13 CERTIFICA: Que ,revisados los archivos de títulos de
14 crédito pendientes de cobro en esta Jefatura , el
15 solicitante no consta como deudor al Fisco ,en esta
16 Provincia . - ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE
17 DIAS . - firmado) Raúl A. Nieto Bravo . - Jefe de Re-
18 caudaciones del Guayas.-Hay un sello . -
19 C E R T I F I C A D O D E N O A D E U D A R A L
20 F I S C O . = MINISTERIO DE FINANZAS . = JEFATURA DE
21 RECAUDACIONES DEL GUAYAS . = DATOS DE IDENTIFICACION
22 DEL SOLICITANTE : APELLIDOS : Paterno: FABARA . =
23 Materno: ALVARADO . = Nombres: ELVIRA. - Cédulas:Iden-
24 tidad: 0902968445 . - Tributaria: 189726 . -Nacionali-
25 dad : ecuatoriana .- Domicilio: ciudad Guayaquil . - Moti-
26 vo de la solicitud: Para constitución de ^(R)Compañía.
27 Firma del solicitante: ilegible. - Fecha de presenta-
28 ción: Guayaquil , nueve de septiembre de mil nove-

cientos ochenta y dos . -LA JEFATURA PROVINCIAL
DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . =C E R T I F I C A :Que,
revisados los archivos de títulos de crédito pen-
dientes de cobro en esta Jefatura , el solicitante
no consta como deudor al Fisco ,en esta Provincia.-
ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS .-firma-
do) Raúl A. Nieto Bravo . -Jefe de Recaudaciones del
Guayas . -Encargado .-Hay un sello .-----

C E R T I F I C A D O . DE NO A D E U D A R A L
F I S C O . = MINISTERIO DE FINANZAS . = JEFATURA
DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . = DATOS DE IDENTI-

FICACION DEL SOLICITANTE : Apellidos: Paterno:PAZMI-

ÑO . -Materno :PAREJA. - Nombres: JIMMY VICENTE .-Cé-

dulas: Identidad: 0906405584 . - Tributaria: 167773 . -

Nacionalidad: Ecuatoriana . - Domicilio: ciudad Guaya-

quil . - Calle y número: Calle tercera #310 (MIRAFLO-

RES). - Motivo de la solicitud: Constitución de Com-

pañía . - Firma del solicitante: ilegible . - Fecha

de presentación: Guayaquil , tres de septiembre de

mil novecientos ochenta y dos . - LA JEFATURA, PRO-

VINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. - C E R T I-

F I C A :Que ,revisados los archivos de títulos de

crédito pendientes de cobro en esta Jefatura ,el

solicitante no consta como deudor al Fisco ,en es-

ta Provincia . - ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR

QUINCE DIAS. -firmado) Raúl A. Nieto Bravo . - Jefe

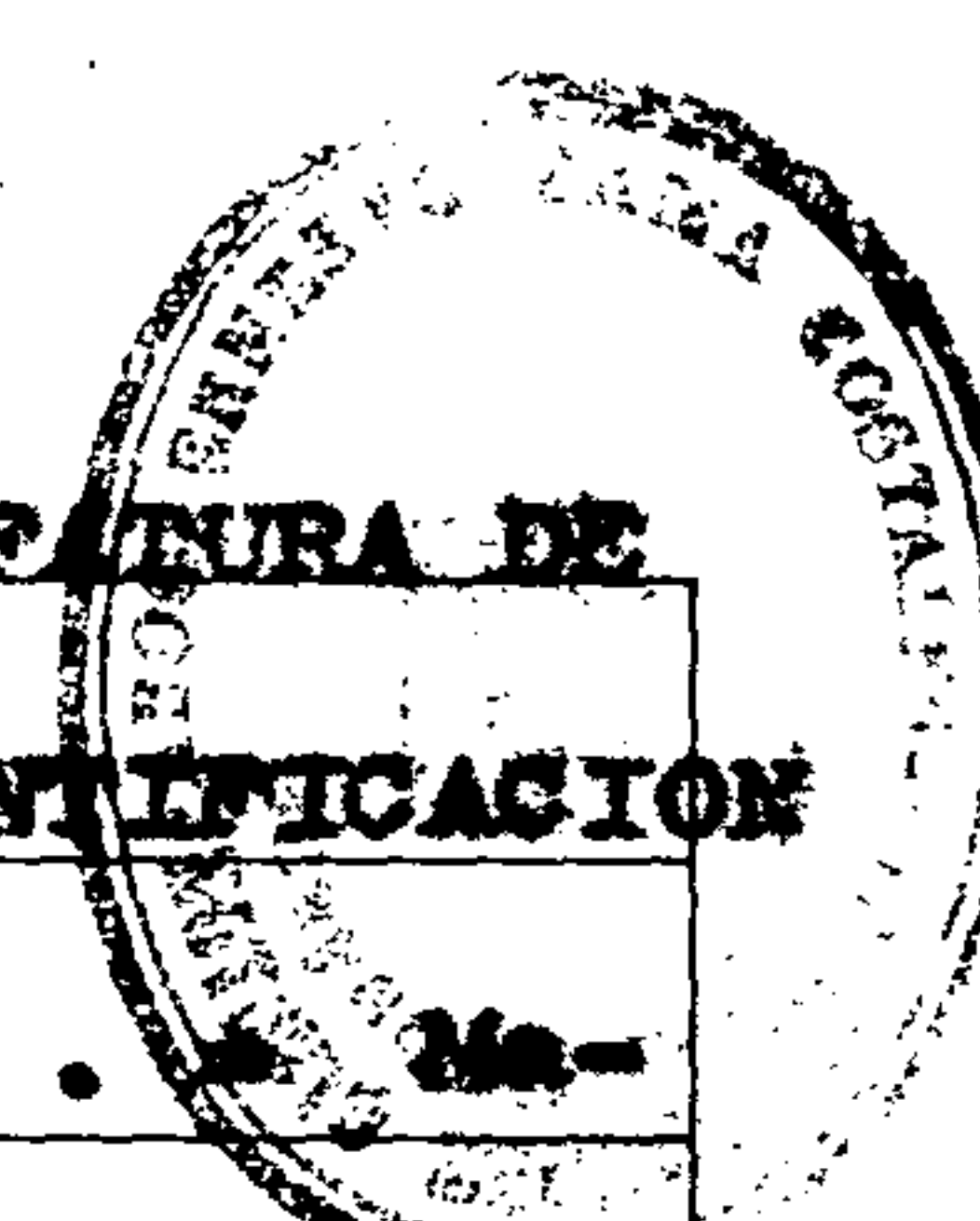
de Recaudaciones del Guayas.Encargado.-Hay un sello".-

C E R T I F I C A D O DE NO A D E U D A R A L



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



1 F I S C O . = MINISTERIO DE FINANZAS . = JEFATURA DE
2 RECAUDACIONES DEL GUAYAS . = DATOS DE IDENTIFICACION
3 DEL SOLICITANTE : Apellidos: Paterno: PALMA . = Ma-
4 terne: ROSADO. -Nombres: KLEBER NAPOLEON . - Céd-
5 las: Identidad: 0901543603 . - Tributaria: 162293 . -
6 Nacionalidad :Ecuatoriana . - Domicilio: ciudad Guaya-
7 quil . - calle y número: Avenida Quito ochocientos
8 seis . - Motivo de la solicitud: constitución de
9 compañía . - firma del solicitante : ilegible . -Fecha
10 de presentación: Guayaquil , tres de septiembre de
11 mil novecientos ochenta y dos . -LA JEFATURA PROVIN-
12 CIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . = C E R T I F I -
13 C A :Que ,revisados los archivos de títulos de
14 crédito pendientes de cebro en esta Jefatura , el
15 solicitante no consta como deudor al Fisco ,en es-
16 ta Provincia . - ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR
17 QUINCE DIAS.-firmado) Raúl A. Nieto Bravo . -Jefe de
18 Recaudaciones del Guayas.Encargado. - Hay un sello".---
19 C E R T I F I C A D O DE NO A D E U D A R A L
20 F I S C O . = MINISTERIO DE FINANZAS . = JEFATURA DE RE-
21 CAUDACIONES DEL GUAYAS . =DATOS DE IDENTIFICACION DEL
22 SOLICITANTE :Apellidos:Paterno: FRANCO . = Materno: PO-
23 RRAS . = Nombres: JORGE ISAAC . - Cédulas :Identidad:
24 0905500930 . - Tributaria:188337 . - Nacionalidad:Ecuat-
25 toriana . - Domicilio: ciudad Guayaquil . - calle y
26 número: Arguelles #201 . - Motivo de la solicitud: -
27 Constitución de Compañía .-firma del solicitante:ile-
28 gible . -Fecha de presentación: Guayaquil , tres de

1 septiembre de mil novecientos ochenta y dos . -LA
2 JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . =
3 C E R T I F I C A : Que, revisados los archivos de
4 títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
5 fatura , el solicitante no consta como deudor al Fis-
6 co, en esta Provincia . - ESTE CERTIFICADO ES VALI-
7 DO POR QUINCE DIAS. - firmado) Raúl A. Nieto Bravo.-
8 Jefe de Recaudaciones del Guayas.-Hay un sello".-----*

9 M U N I C I P A L I D A D D E S A N T A E L E N A . =
10 CANTON DE LOS BALNEARIOS . -TESORERIA MUNICIPAL . =
11 HIPOLITO MONTENEGRO PILOZO . - TESORERO MUNICIPAL
12 DEL CANTON SANTA ELENA . = A petición verbal de
13 parte interesada . -C E R T I F I C A : Que el se-
14 ñor JUAN PAULSON ANDRADE, portador de la cédula
15 de identidad número :0902008630 y Tributaria número:
16 002547 ,no es deudor de la Municipalidad de Santa
17 Elena, por ningún concepto hasta la presente fecha.
18 Previa revisión de los inventarios de la Oficina a
19 mi cargo ,además pagó por Servicio Contra Incendio.
20 Es cuanto puedo certificar en mérito de los ante-
21 cedentes .- Santa Elena, once de marzo de mil no-
22 vecientos ochenta y dos .-firmado)H.Montenegro P. -
23 Tesorero Municipal del cantón Santa Elena . -Hay un
24 sello ". -----

25 ADMINISTRACION EDIFICIO "EL MORRO . = Nueve de marzo
26 de mil novecientos ochenta y dos . - Señores ALMACE-
27 NES PAULSON .- Ciudad .- CERTIFICAMOS :Que la ofici-
28 na situada en el EDIFICIO " EL MORRO ", primer pi-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 so, Oficina número tres ,de propiedad de ustedes, se
2 encuentra al día en los pagos mensuales correspon-
3 dientes a los gastos comunales, haciendo notar que
4 el último recibo cancelado por tal concepto ,corres-
5 ponde al mes de enero del presente año . - De
6 ustedes, atentamente, ADMINISTRACION EDIFICIO " EL
7 MORRO". -firma ilegible. -ADMINISTRADOR.-----
8 A QUIEN INTERESE . = Por la presente
9 los co-propietarios del Condominio" SEVILLA" ,cer-
10 tifican que ,el señor FAUSTO A. LYNCH ha cancelado
11 las mensualidades correspondientes a los gastos de
12 servicios generales y administración pertenecientes
13 a un departamento de su propiedad en dicho condomi-
14 nio ,hasta el mes de mayo de mil novecientos
15 ochenta y dos . -Por Comité de Co-propietarios de
16 Condominio Sevilla . -firmado) María P. Orrantia de Weiss.
17 Guayaquil, veinte de mayo de mil novecientos ochenta
18 y dos " . - -----
19 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-
20 DEPARTAMENTO DE RENTAS . = Código: cero tres-veinti-
21 seis - cero tres Dtes . - Certifico: que la propie-
22 dad de JUAN PAULSON ANDRADE , situada en la ca-
23 lle Nueve de Octubre de la parroquia urbana Ro-
24 cafuerte de esta ciudad ,se encuentra al día en
25 el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el pre-
26 sente año .- AVALUO COMERCIAL :TRESCIENTOS DIECINUE-
27 VE MIL NOVECIENTOS SUCRES . =AVALUO CATASTRAL: CIENTO
28 NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SUCRES . - Guayaquil,

1 enero diecinueve de mil novecientos ochenta y dos.-

2 firmado) R.Espíndola C. -Jefe de Rentas.-Hay un sello.-

3 A L C A B A L A S .-APORTE DE INMUEBLE . = MUNI-

4 CIPALIDAD DE GUAYAQUIL . -DEPARTAMENTO FINANCIERO =

5 SECCION RENTAS . = Guayaquil , treinta de agosto

6 de mil novecientos ochenta y dos . - Recibí del

7 señor JUAN FRANCISCO PAILLON ANDRADE, la suma de

8 TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE SUCRES, por impues-

9 to de Alcabalas correspondiente a la venta que le

10 hace a CIA."JALCRIS S.A." ,del predio ubicado en

11 la parroquia Rocafuerte del cantón Guayaquil ,con-

12 sistente en cuota cero entero noventa y dos centé-

13 simos por ciento de oficina número tres , primer pi-

14 so .-Condominio " EL MORRO" . - del Notario señor

15 Abogado Ernesto Tama Costales ,siendo el valor

16 real de la venta: trescientos diecinueve mil nove-

17 cientos sucres . - Gradual uno por ciento por: tres-

18 cientos diecinueve mil novecientos sucres . - Tres

19 mil ciento noventa y nueve sucres.- TOTAL: TRES

20 MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE SUCRES. - Hay dos se-

21 llos . -C E R T I F I C A D O . = El infrascrito ,Jefe

22 de la Sección Rentas, certifica que los datos que

23 constan en el comprobante número dos cuatro cinco

24 cinco dos son correctos y que el valor de Tres mil

25 ciento noventa y nueve sucres ,ingresó a Caja el día

26 siete de septiembre de mil novecientos ochenta y

27 dos . - El Jefe de Rentas. -firmado)Abogado Colón He-

28 rrera Tagle . - Jefe de Rentas Municipales.Hay un sello".



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



1 E M P R E S A M U N I C I P A L D E A G U A
2 P O T A B L E D E G U A Y A Q U I L . = D E P A R T A
3 M E N T O F I N A N C I E R O = D I V I S I O N D E T E S O R E R I A . = N O M
4 B R E : J U A N F R A N C I S C O P A U L S O N A N D R A D E . = F e c h a : s e p
5 t i e m b r e d o s d e m i l n o v e c i e n t o s o c h e n t a y d o s . - C ó
6 d i g o : c i n c u e n t a y d o s . c e r o u n o . d i e s . - R u b r o : u n o
7 p o r c i e n t o a d i c i o n a l d e A l c a b a l a s . - V a l o r : s e t e
8 c i e n t o s n o v e n t a y n u e v e s u c r e s s e t e n t a y c i n c o c e n
9 t a v o s . - T O T A L : S E T E C I E N T O S N O V E N T A Y N U E V E S U C R E S
10 S E T E N T A Y C I N C O C E N T A V O S . = O b s e r v a c i o n e s : u n o p o r
11 c i e n t o a d i c i o n a l c o m p r o b a n t e n ú m e r o m i l n o v e c i e n t o s
12 s e s e n t a y c i n c o , N o t a r i o d o c t o r E . T a m a . - c h e q u e : c u a
13 t r o o c h o o c h o u n o u n o . G u a y a q u i l . - R e c a u d a d o r :
14 f i r m a i l e g i b l e . - H a y u n s e l l o ,
15 J U N T A D E B E N E F I C E N C I A D E G U A
16 Y A Q U I L . = N ú m e r o : c i n c u e n t a m i l t r e s c i e n t o s c u a
17 r e n t a y o c h o . - I M P U E S T O D E A L C A B A L A S . - P o r : s e t e
18 c i e n t o s n o v e n t a y n u e v e s u c r e s s e t e n t a y c i n c o
19 c e n t a v o s . - R e c i b í d e J U A N F R A N C I S C O P A U L S O N A N D R A
20 D E , l a c a n t i d a d d e s e t e c i e n t o s n o v e n t a y n u e v e
21 s u c r e s s e t e n t a y c i n c o c e n t a v o s , p o r c o n c e p t o d e l
22 u n o p o r c i e n t o a d i c i o n a l a l I m p u e s t o d e A l c a b a l a s ,
23 s o b r e u n v a l o r d e t r e s c i e n t o s d i e c i n u e v e m i l n o
24 v e c i e n t o s s u c r e s , p o r l a t r a n s f e r e n c i a d e d o m i n i o
25 d e c u o t a c e r o e n t e r o n o v e n t a y d o s c e n t é s i m o s p o r
26 c i e n t o d e o f i c i n a n ú m e r o t r e s . - a f a v o r d e C i a . J A L
27 C R I S S . A . - p a r r o q u i a R e c a f u e r t e . - p a g a d o c o n c h e q u e
28 n ú m e r o : c u a t r o o c h o o c h o u n o c e r o . B a n c o d e G u a y a

quil . - según artículo segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos del veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y seis . - Guayaquil , primero de septiembre de mil novecientos ochenta y dos. Junta de Beneficencia de Guayaquil . -firmado) Gustavo Illingworth Baquerizo . - Tesorero . - Hay un sello".

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . = IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA . = Número: cincuenta y ocho mil seiscientos setenta y ocho.

TESORERIA DEL H.CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . = Por: setecientos noventa y nueve sures noventa y cinco centavos . - He recibido de JUAN FRANCISCO PAULSON AÑ=

DRADE , la suma de setecientos noventa y nueve sures noventa y cinco centavos (Artículos trescientos cincuen=

ta y nueve y trescientos sesenta Ley Régimen Municipal) . - Por concepto del Impuesto del UNO POR

CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto

Legislativo de veintidós de octubre de mil novecientos cincuenta y dos , para construcción y amoblamiento

de Escuelas, por transferencia de dominio de

predio: APOORTE DE INMUEBLE CONSTITUCION DE COMPAÑIA:

alícuota del cero entero noventa y dos centésimos por

ciento del solar número tres y oficina número tres,

en primer piso . - Edificio El Morro . - Código:cero

tres- veintiseis . -cero tres b tres . - Situado en :Ave=

nida Nueve de Octubre .- parroquia: Rocafuerte . -

Por: trescientos diecinueve mil novecientos sures .-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 Que hace a favor de COMPAÑIA "JALCRIS" S.A. - Es-
2 critura celebrada por Notario Décimo Cuarto Aboga-
3 do Ernesto Tama Costales . - Guayaquil , septiembre
4 ocho de mil novecientos ochenta y dos . - Pagado: che-
5 que - Banco Guayaquil . - Número del cheque: cuatro ocho
6 ocho uno dos . - H. Consejo Provincial del Guayas. -
7 firmado) Economista Enrique Armiñes Andrade. - Tesorero. -
8 EMPRESA MUNICIPAL DE ALCAN-
9 TA RILLADO DE GUAYAQUIL . - DI-
10 RECCION FINANCIERA . - IMPUESTO ADICIONAL DE ALCA-
11 BALAS (DECRETO NUMERO TRES MIL TREINTA Y TRES, RE-
12 GISTRO OFICIAL NUMERO SETECIENTOS VEINTINUEVE, DICIEN-
13 BRE DOCE, MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO) . - Cer-
14 tificado: ce o cero uno nueve cero nueve . - Per:
15 trescientos noventa y nueve sucres ochenta y ocho
16 centavos . - Guayaquil , agosto treinta de mil nove-
17 cientos ochenta y dos . - Notaría Décima Cuarta . - No-
18 tario: Abogado Ernesto Tama Costales . - Contrato de
19 APORTE DE INMUEBLE . - Que otorga : JUAN FRANCISCO
20 PAULSON ANDRADE . - A favor de CIA. "JALCRIS S.A." . -
21 Cantón Guayaquil , ciudad Guayaquil . - Parroquia: Ro-
22 casuerte . - calle : Nueve de octubre y Chimbor-
23 so . - Código de Catastro número: cero tres-veintiseis-
24 cero tres B tres . - Avalúo Comercial: trescientos
25 diecinueve mil novecientos sucres . - Precio de V^{en}ta:
26 trescientos diecinueve mil novecientos sucres . - Im-
27 puesto en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los
28 impuestos adicionales , artículo trescientos cincuen-

sa y nueve- sesenta Ley de Régimen Municipal de:

trescientos diecinueve mil novecientos sures . -

Dá: trescientos noventa y nueve sures ochenta y

ocho centavos . -SON :TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE

SUCRES OCHENTA Y OCHO CENTAVOS. - Registrado: firma

ilegible. - Jefe de Catastro , - Recibí Conforme: fir-

ma ilegible. Tesorero . - Cobrado en:cheque número:

cuatro ocho ocho cero nueve.Banco Guayaquil . -firma-

do) E. Tama C. Notario Décimo Cuarto . -Hay un sello.-

J U N T A D E D E F E N S A N A C I O N A L . -

Número: mil cincuenta y nueve . - Impuesto para la

Defensa Nacional sobre Alcabalas . - Guayaquil, pri-

mero de septiembre de mil novecientos ochenta y

dos . - Recibí de Juan Francisco Paulson Andrade ,

la cantidad de trescientos noventa y nueve sures

ochenta y ocho centavos , por el Impuesto a la DE-

FENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden

en la venta que hace a CIA.JALCRES S.A. ,del pre-

dio de la parroquia Rocafuerte . -consistente en

cuota cero entero noventa y dos centésimos por

ciento de oficina tres . - Valor de la Venta:

trescientos diecinueve mil novecientos sures . -se-

gún avise sin número del Notario doctor Tama . -Medio

por Mil para DEFENSA NACIONAL :trescientos noventa y

nueve sures ochenta y ocho centavos . - firma ilegible.-

Jefe Provincial. Recaudación Junta de Defensa Nacio-

nal.-Hay un sello.-----

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



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 R I L L A D O D E G U A Y A Q U I L . =DIRECCION FINAN-
2 CIERA . =Recibo número diecisiete mil ochocientos no-
3 venta y siete . - Tasa número once mil ciento vein-
4 te . - De conformidad con lo dispuesto en la le-
5 tra C ,artículo número cuatro de la Ordenanza para
6 el Cobre de la Contribución Especial de Mejoras
7 para Obras de Alcantarillado ,recibí Cuatrocientos
8 veinte sucos, correspondientes al inmueble ubicado
9 en la zona uno . -Propietario:JUAN F. PAULSON ANDRADE.=
10 Objeto:Compraventa . - Comprador :Compañía Anónima Civil
11 "JALCRIS S.A." - Código municipal: cero tres-veintiseis-
12 cero tres B tres . - Urbanización .-Cendominio El Morro.
13 parroquia Rocafuerte . -calles Nueve de Octubre y
14 Chimborazo . - manzana veintiseis - solar: cero tres
15 B tres . - Areas: Propiedad Horizontal: sesenta metros
16 cuadrados .-Piso :primer . - Local .-Oficina número tres.
17 En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda au-
18 torizado para celebrar contrato de compraventa de
19 este departamento en propiedad horizontal ante el No-
20 tario doctor E. Tama Costales . - Guayaquil , nueve
21 de septiembre de mil novecientos ochenta y dos . -
22 Liquidado: firma ilegible. - Jefe de Catastro . -Revi-
23 sado:firma ilegible. - Contador . - Aprobado:firma ilegible.
24 ble . Director Financiero . - Recibí Conforme:firma ile-
25 gible . - Tesorero . -Cobrado:cheque número:cuatro ocho
26 ocho ocho cero . Banco Guayaquil . -Hay un sello.-----
27 A L C A B A L A S . = MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.=
28 DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS. =Guayaquil ,

1 treinta de agosto de mil novecientos ochenta y dos.-

2 Recibí del señor JUAN FRANCISCO PAULSON ANDRADE, la
3 suma de cuatro mil ciento trece sucres veintiseis cen-
4 tавos , per impuesto de Alcabalas, correspondiente a la
5 venta que le hace a CIA."JALCRIS S.A." (APORTE DE INMUE-

6 BLE) . = del predio ubicado en la parroquia . -del
7 cantón Santa Elena , consistente en solar número uno-
8 Lotización Balneario Punta Blanca . - Area: quinientos
9 cincuenta y cinco metros cuadrados . -según aviso sin nú-
10 mero del Notario señor Abogado Ernesto Tama Costales . -

11 siendo el valor real de la venta : cuatrocientos once
12 mil trececientos veintiseis sucres cuarenta centavos . -

13 Gradual uno por ciento por; cuatrocientos once mil
14 trececientos veintiseis sucres cuarenta centavos . -

15 cuatro mil ciento trece sucres veintiseis centavos.-

16 Total: CUATRO MIL CIENTO TRECE SUCRES VEINTISEIS CEN-
17 TAVOS. - Hay dos sellos . - C E R T I F I C A D O . - El

18 infrascrito , Jefe de la Sección Rentas, certifica que
19 los datos que constan en el comprobante número veinti-
20 cuatro mil quinientos cincuenta y tres son correctos y
21 que el valor de cuatro mil ciento trece sucres veintiseis

22 centavos, ingresó a Caja el día siete de septiembre de
23 mil novecientos ochenta y dos . - El Jefe de Rentas.-fir-

24 mado) Abogado Colón Herrera Table . - Hay un sello.-----

25 E M P R E S A M U N I C I P A L D E A G U A P O =

26 T A B L E D E G U A Y A Q U I L . =DEPARTAMENTO FINAN-

27 CIERO =DIVISION DE TESORERIA . = Nombre: JUAN FRANCIS-

28 CO PAULSON ANDRADE, = Fecha: septiembre dos de mil



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



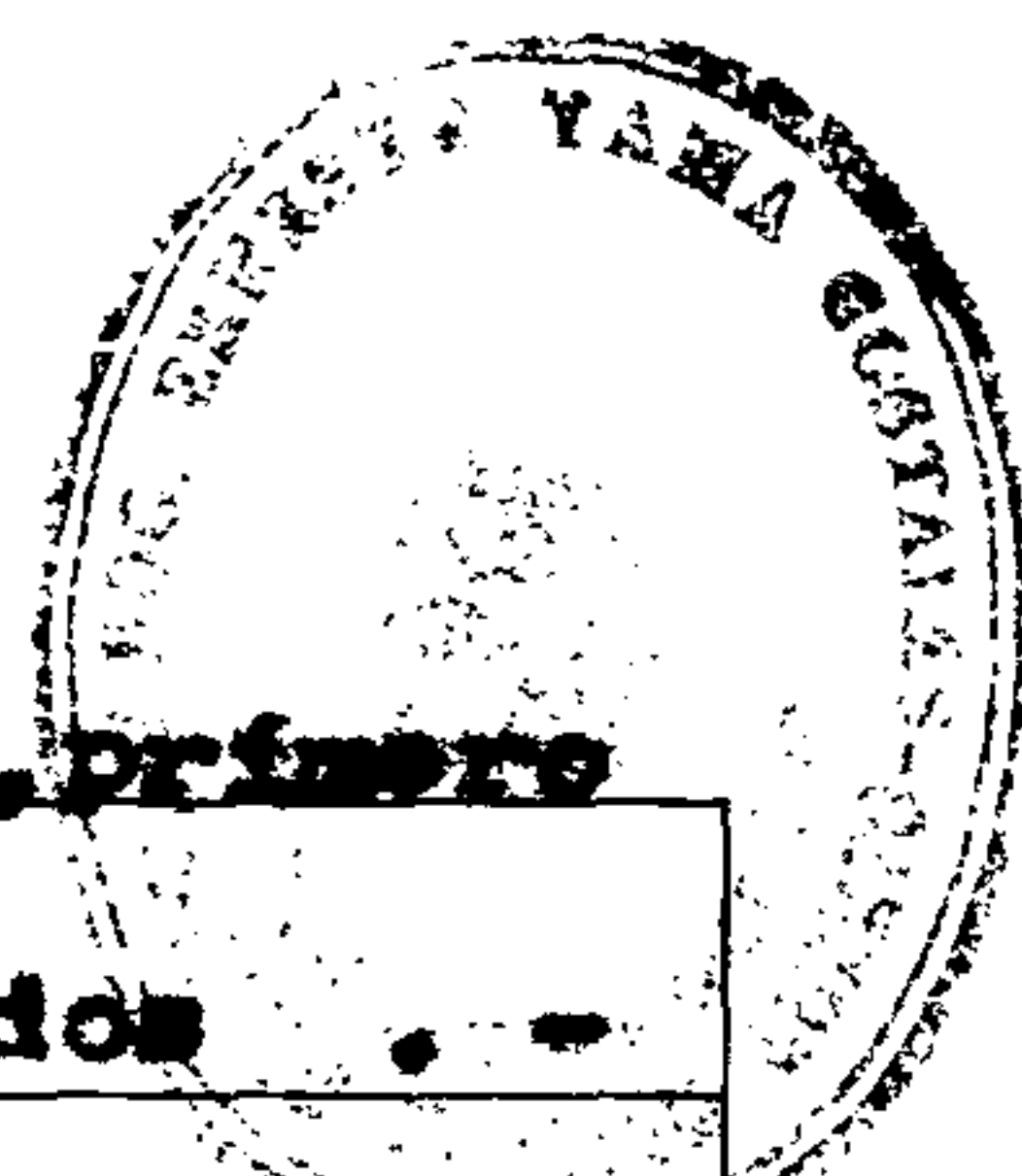
1 novecientos ochenta y dos . - Código: cincuenta y dos.
2 cero uno .dies. - Rubro: Uno por ciento Adicional de
3 Alcabalas . - Valor: un mil veintiocho sucres treinta
4 y un centavos . -TOTAL: UN MIL VEINTIOCHO SUCRES TREIN
5 TA Y UN CENTAVOS. - Observaciones: uno por ciento adi-
6 cional ,comprobante número mil novecientos noventa y
7 ocho .-Notario doctor Ernesto Tama Costales . - Cheques:
8 cuatro ocho ocho uno uno .- Banco Guayaquil .- Recau-
9 dador:firma ilegible. - Hay un sello .-----
10 J U N T A D E B E N E F I C E N C I A D E G U A -
11 Y A Q U I L . = Número: cincuenta mil trescientos cua-
12 renta y nueve . -IMPUESTO DE ALCABALAS. = Per: un mil
13 veintiocho sucres treinta y un centavos . - Recibí de
14 JUAN FRANCISCO PAULSON ANDRADE , la cantidad de :
15 Un mil veintiocho sucres treinta y un centavos.-
16 por concepto del uno por ciento adicional al Im-
17 puesto de Alcabalas , sobre un valor de cuatrocientos
18 once mil trescientos veintiseis sucres cuarenta cen-
19 tavos . - por la transferencia de dominio de solar
20 a favor de Cía.JALCRIS S.A. -parroquia del cantón San-
21 ta Elena . -pagado con cheque número: cuatro ocho ocho
22 uno cero . Banco de Guayaquil . - según artículo segun
23 do del Decreto Ejecutivo número novecientos del vein
24 tidós de mayo de mil novecientos cuarenta y seis.-
25 Guayaquil , primero de septiembre de mil novecien-
26 tos ochenta y dos . -Junta de Beneficencia de Guaya-
27 quil . - firmado) Gustavo Illingworth Baquerizo .- Te-
28 sorero .-Hay un sello ". -----

1 H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS =
 2 Y A S . = IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA . = Número:
 3 cincuenta y ocho mil seiscientos setenta y nueve. -
 4 TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . =
 5 Per: un mil veintiocho sures treinta y un centa-
 6 vos . - He recibido de Juan Francisco Paulson An-
 7 drade, la suma de un mil veintiocho sures trein-
 8 ta y un centavos (artículos trescientos cincuenta y nue-
 9 ve y trescientos sesenta Ley Régimen Municipal) .-Per
 10 concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicio-
 11 nal a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de
 12 veintidós de octubre de mil novecientos cincuenta y
 13 dos , para construcción y amoblamiento de Escuelas ,
 14 por transferencia de dominio del predio: APOORTE DE
 15 INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA :solar número uno ,
 16 con quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados . -
 17 y villa .-Santa Elena . -cantón Santa Elena . -
 18 situado en calle pública .- Balneario Punta Blanca.-
 19 Per: cuatrocientos once mil trescientos veintiseis su-
 20 res cuarenta centavos . . - Que hace a favor de Com-
 21 pañia "JALCRIS" S.A.= Escritura celebrada por Notario
 22 Décimo Cuarto .-Abogado Ernesto Tama Costales . -Pa-
 23 gado :cheque .-Banco Guayaquil . -Número del cheque: cua-
 24 tro ocho ocho uno dos . - Guayaquil , septiembre ocho
 25 de mil novecientos ochenta y dos . -H. Consejo Provincial
 26 del Guayas . - firmado) Economista Enrique Armijos Andra-
 27 de. - Tesorero .
 28 J U N T A DE D E F E N S A N A C I O N A L . = Número:



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador



41-

1 mil cincuenta y siete Catorce .- Guayaquil ,primero
2 de septiembre de mil novecientos ochenta y dos . -
3 Recibí de Juan Francisco Paulson Andrade , la cantidad
4 de Quinientos catorce sucres dieciseis centavos ,por
5 el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS,
6 que le corresponden en la venta que hace a CIA.
7 JALCRIS S.A.- del predio ubicado en la parroquia .-
8 del cantón Santa Elena . - consistente en solar (Apor-
9 te de Inmueble) . - Valor de la venta; cuatrocientos
10 once mil trescientos veintiseis sucres cuarenta centa-
11 vos . -según aviso sin número del Notario doctor Tama .-
12 Medio por mil para DEFENSA NACIONAL; quinientos eator-
13 ce sucres dieciseis centavos .- firma ilegible. - Jefe
14 Provincial Recaudación Junta de Defensa Nacional . -Hay
15 un sello .-----
16 M U N I C I P A L I D A D D E G U A Y A Q U I L . =
17 DEPARTAMENTO DE RENTAS . = Código : ochenta y ocho -
18 cero uno - veintidós A cero dos . - Certifico: que la
19 propiedad de Elvira Pabara viuda de Lynch , situa-
20 da en la calle Lomas de Urdesa, de la parroquia ur-
21 bana Tarquí de esta ciudad, se encuentra al día en
22 el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presen-
23 te año. - AVALUO COMERCIAL :QUINIENTOS TREINTA Y
24 UN MIL CIEN SUCRES . =AVALUO CATASTRAL : TRESCIENTOS
25 DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SUCRES.- Guayaquil , julio sie-
26 te de mil novecientos ochenta y dos . -firmado)Colón
27 Herrera Tagle . - Jefe de Rentas . -Hay un sello.-----
28 A L C A B A L A S (A P O R T E D E I N M U E B L E . = M U N I C I P A

1 LIDAD DE GUAYAQUIL . =DEPARTAMENTO FINANCIERO =SEC=

2 CION RENTAS . = Guayaquil ,treinta de agosto de

3 mil novecientos ochenta y dos . - Recibí de la se-

4 ñora ELVIRA FABARA VIUDA DE LYNCH, la suma de

5 ocho mil ciento treinta y cinco sucres sesenta y nueve

6 centavos , por impuesto de ALDABALAS correspondien-

7 te a la venta que le hace a CIA,JALCRIS S.A. - del

8 predio ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Gua-

9 yaquil ,consistente en alícuota dieciseis enteros

10 veintinueve centésimos por ciento de departamento

11 número dos y garage . - Condominio "Departamentos

12 Sevilla" . - según aviso sin número del Notario señor

13 Abogado Ernesto Tama Costales . -siendo el valor real

14 de la venta: ochocientos trece mil quinientos sesen-

15 ta y nueve sucres setenta y ocho centavos . - Gradual

16 uno por ciento por: ochocientos trece mil quinientos

17 sesenta y nueve sucres setenta y ocho centavos . -

18 Ocho mil ciento treinta y cinco sucres sesenta y nue-

19 ve centavos . -TOTAL : OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO

20 SUCRES SESENTA Y NUEVE CENTAVOS . = Hay dos sellos.-

21 CERTIFICADO.- El infrascrito ,Jefe de la Sección Ren-

22 tas, certifica que los datos que constan en el com-

23 probante número veinticuatro mil quinientos cincuenta

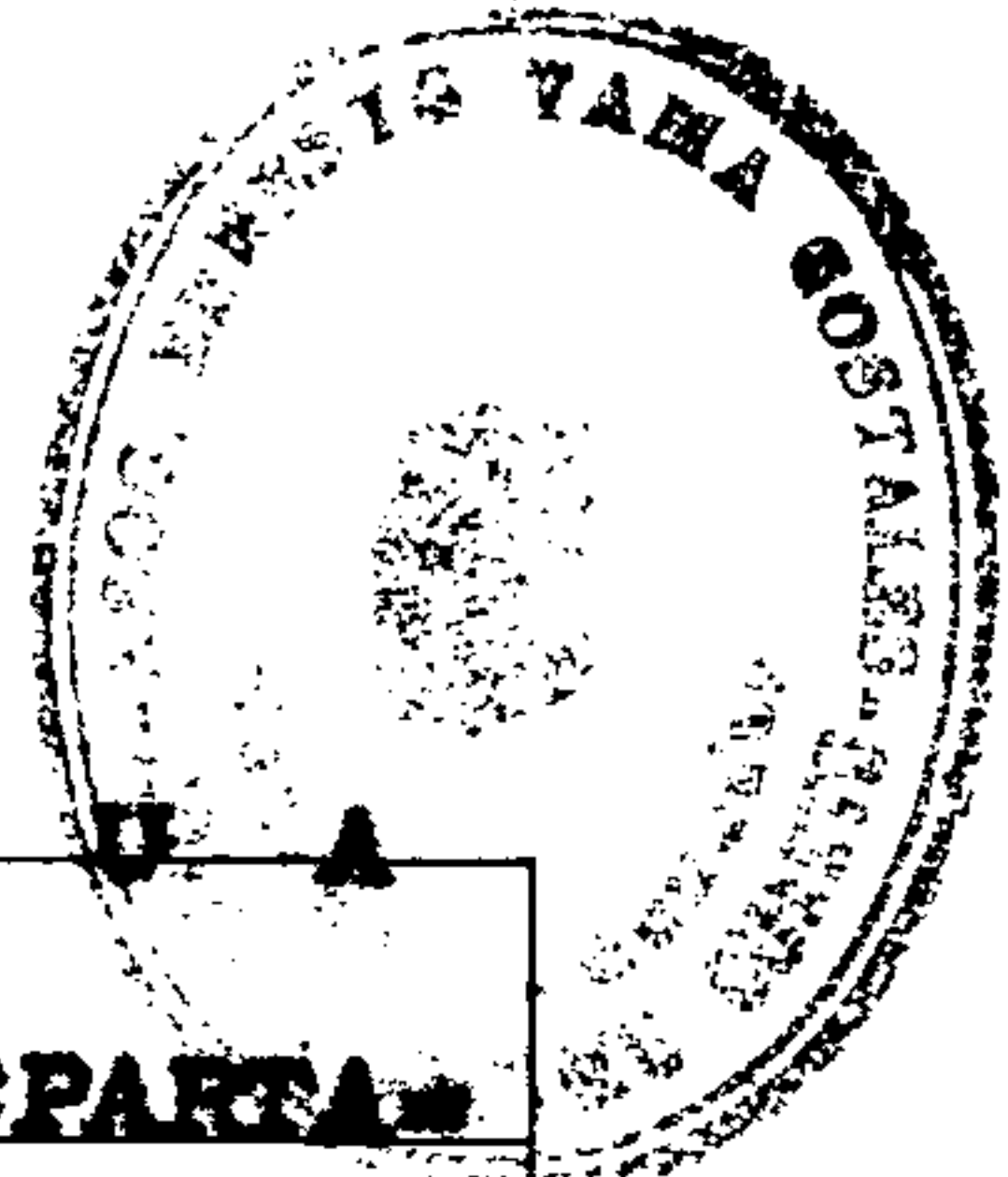
24 y cuatro son correctos y que el valor de ocho mil cien-

25 to treinta y cinco sucres sesenta y nueve centavos, in-

26 gresó a Caja el día siete de septiembre de mil novecien-

27 tos ochenta y dos .- El Jefe de Rentas.(Firmado)Abogado

28 Colón Herrera Tagle . - Hay un sello.-----



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

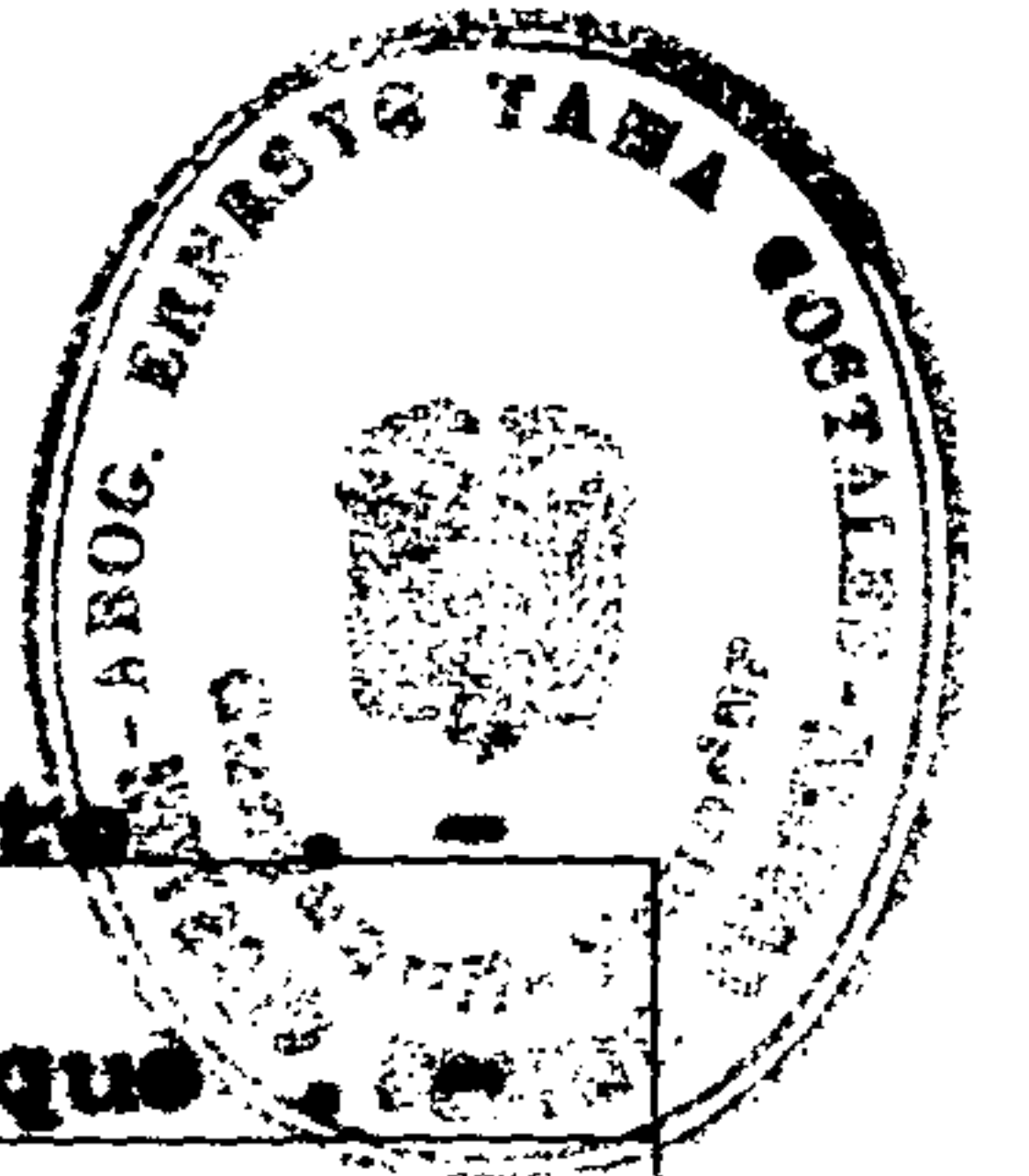
Guayaquil-Ecuador

1 E M P R E S A M U N I C I P A L D E A G U A
2 P O T A B L E D E G U A Y A Q U I L . =DEPARTA=
3 MENTO FINANCIERO = DIVISION DE TESORERIA . = Nom=
4 bre: ELVIRA FABARA VIUDA DE LYNCH . - Fecha : sep -
5 tiembre dos de mil novecientos ochenta y dos . - C6=
6 digo: cincuenta y dos .cero uno. diez . - Rubro: uno
7 por ciento Adicional de Alcabalas.- Valor: dos mil
8 treinta y tres sucres noventa y dos centaves .- TOTAL:
9 DOS MIL TREINTA Y TRES SUCRES NOVENTA Y DOS CEN=
10 TAVOS . = Observaciones: uno por ciento adicional ,com=
11 probante número mil novecientos sesenta y cuatro .-
12 Notario doctor E, Tama .- cheque: cuatro ocho ocho uno
13 uno. Banco Guayaquil . - Recaudador: firma ilegible. -
14 Hay un sello .-----
15 J U N T A D E B E N E F I C E N C I A D E G U A
16 Y A Q U I L . = Número: cincuenta mil trescientos cua=
17 renta y siete . - IMPUESTO DE ALCABALAS. - Por: dos
18 mil treinta y tres sucres noventa y dos centaves .-
19 Recibí de Elvira Fabara viuda de Lynch , la canti=
20 dad de dos mil treinta y tres sucres noventa y
21 dos centavos , por concepto del impuesto del uno
22 por ciento adicional de Alcabalas, sobre un valor
23 de ochocientos trece mil quinientos sesenta y nueve su=
24 cres setenta y ocho centavos , por la transferencia
25 de dominio de Alicuota dieciseis enteros veintinue=
26 ve centésimos por ciento departamento número dos afa
27 vor de CIA.JALCRIS S.A. - parroquia Tarqui .-pagado
28 con cheque número: cuatro ocho ocho uno cero . Ban-

co de Guayaquil .-según artículo segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos del veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y seis . - Guayaquil, primero de septiembre de mil novecientos ochenta y dos. Junta de Beneficencia de Guayaquil .-firmado) Gustavo Illingworth Baquerise . - Tesorero .-Hay un sello.-----

H. C O N S E J O P R O V I N C I A L D E L G U A Y A S . = IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA . = Número: cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta . - TESORERIA DEL H.CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS . = Per: dos mil treinta y tres sucres noventa y dos centavos .-

He recibido de ELVIRA FABARA VIUDA DE LYNCH , la suma de dos mil treinta y tres sucres noventa y dos centavos (Artículos trescientos cincuenta y nueve y trescientos sesenta Ley Régimen Municipal) .- Per concepto del impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de veintidós de octubre de mil novecientos cincuenta y dos ,para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de dominio del Predio: APORTA DE INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA :Alícuota del dieciseis enteros veintinueve centésimos por ciento en solar y departamento número dos (departamentos Sevilla) .- parroquia Tarqui . - Código : ochenta y ocho -cero uno-veintidós A cero dos .- situado en calle pública .- Ciudadela Lomas de Urdesa . - Per: ochocientos trece mil quinientos sesenta y nueve sucres setenta y ocho centavos .-Que hace a favor de COMPANIA "JALCRIS S.A."-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 Escritura celebrada por Notario Décimo Cuarto . -
2 Abogado Ernesto Tama Costales . - Pagado cheque
3 Banco Guayaquil . - Número del cheque : cuatro ocho ocho
4 uno dos . - Guayaquil , septiembre ocho de mil nove-
5 cientos ochenta y dos . - H. Consejo Provincial del
6 Guayas . - firmado) Economista Enrique Armijos Ambrado . -
7 Tesorero . -
8 EMPRESA MUNICIPAL DE ALCAN-
9 TA RILADO DE GUAYAQUIL . - DIRECCION FI-
10 NANCIERA . - IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO
11 NUMERO TRES MIL TREINTA Y TRES , REGISTRO OFICIAL
12 NUMERO SETECIENTOS VEINTINUEVE , DICIEMBRE DOCE, MIL
13 NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO) . - Certificado número : ce-
14 ro cero uno nueve cero ocho . - Por: un mil dieciseis
15 sures noventa y seis centavos . - Guayaquil , agosto
16 treinta de mil novecientos ochenta y dos . - Notaría
17 Décima Cuarta . - Notario: Abogado Ernesto Tama Costales . -
18 Contrato de : APOORTE DE INMUEBLE . - Que otorga : ELVIRA
19 FABARA VIUDA DE LYNCH . - A favor de : CIA. "JALCRIS S.
20 A." - Cantón Guayaquil , ciudad Guayaquil . - parroquia
21 Tarqui . - calle : Lomas de Urdesa . - alícuota dieciseis
22 enteros veintinueve centésimos por ciento departamento
23 número dos , garage número dos . - Código Catastro núme-
24 ro : ochenta y ocho - cero uno - veintidós A cero dos . -
25 Avalúo Comercial : quinientos treinta y un mil cien
26 sures . Precio de venta : ochocientos trece mil qui-
27 nientos sesenta y nueve sures setenta y ocho cen-
28 tavos . - Impuesto en aporte a Cía. civil doce, cinco

1 del uno por ciento de los impuestos adicionales, ar-
2 tículos trescientos cincuenta y nueve-trescientos sesen-
3 ta Ley de Régimen Municipal de ochocientos trece mil
4 quinientos sesenta y nueve sucres setenta y ocho
5 centavos .- Dé: un mil dieciseis sucres noventa y
6 seis centavos . -SON :UN MIL DIECISEIS SUCRES NOVENTA
7 Y SEIS CENTAVOS. - Registrado: firma ilegible. - Jefe
8 de Catastro . - Recibí Conforme: firma ilegible. - Teso-
9 rero . -Cobrado en : cheque número: cuatro ocho ocho
10 cero nueve, Banco Guayaquil . -firmado)E, Tama C. -Nota-
11 rio Décimo Cuarto del cantón Guayaquil .-----
12 J U N T A D E D E F E N S A N A C I O N A L . -
13 Número: mil cincuenta y ocho - Catorce . - Impuesto pa-
14 ra la Defensa Nacional sobre Alcabalas. - Guayaquil,
15 primero de septiembre de mil novecientos ochenta y
16 dos .- Recibí de Elvira Fabara viuda de Lynch , la
17 cantidad de un mil dieciseis sucres noventa y seis
18 centavos . - por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL
19 sobre ALCABALAS ,que le corresponden en la venta que
20 hace a CIA. JALCRIS S.A. .-del predio ubicado en la
21 parroquia Tarqui del cantón Guayaquil . - consistente
22 en alícuota dieciseis enteros veintinueve centésimos
23 por ciento de departamento (Aporte de Inmueble) . - Valor
24 de la venta: ochocientos trece mil quinientos sesenta
25 y nueve sucres setenta y ocho centavos.- según aviso
26 sin número del Notario doctor Tama . - Medio por mil pa-
27 ra DEFENSA NACIONAL :un mil dieciseis sucres noventa y
28 seis centavos .- firma ilegible. - Jefe Provincial Recau-



NOTARIO
Décimo Cuarto
Ernesto Tama C.
ABOGADO

Guayaquil-Ecuador

1 dación Junta de Defensa Nacional.-Hay un sello.-

2 EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARIL-

3 LLA DO DE GUAYAQUIL.- DIRECCION FINANCIER-

4 RA.- Recibo número diecisiete mil ochocientos cuarent-

5 ta y uno.- Tasa número once mil ciento veintitrés.-

6 De conformidad con lo dispuesto en la letra C, artículo

7 número cuatro de la Ordenanza para el Cobro de la

8 Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcan-

9 tarillado, recibí Un mil sesenta y un sueros noventa

10 centavos, correspondiente al inmueble ubicado en la se-

11 na uno.- Propietario: Elvira Fabara viuda de Lynch.-

12 Objeto: Compraventa.- Comprador: Compañía Anónima Civil

13 JALCRIS S.A.- Código municipal: ochenta y ocho - cero

14 uno - veintidós A cero dos.- Urbanización Lomas de Ur-

15 desa.- parroquia Tarqui.- calle Pantonai y Páblon.-

16 manzana ciento sesenta y dos.- solar seero cuatro.-

17 Areas: Propiedad Horizontal: ciento cincuenta y un metros

18 cuadrados setenta decímetros cuadrados.- Setena dos.-

19 departamento dos.- En virtud del pago efectuado el

20 Contribuyente queda autorizado para celebrar contrato

21 de compraventa de este departamento en propiedad ho-

22 rizontal ante el Notario doctor E. Tama Costales.-

23 Guayaquil, dos de septiembre de mil novecientos

24 ochenta y dos.- Liquidado: firmado) ilegible.- Jefe de

25 Catastro.- Revisado: firma ilegible.- Contador Gene-

26 ral.- Aprobado: firma ilegible.- Director Financie-

27 ro.- Recibí Conforme: firma ilegible.- Tesorero.-

28 Pagado cheque: cuatro ochenta y dos cero.- Banco Gu-

yaquil .-Hay un sello .

Emendados:-DESCUENTO, sueden, Orrela, prohibición, de, teres-
ro, altere, sube, calificación, RECAUDACIONES, novecientos, nú-
mero, Andrade, CENTAVOS, sueres, Valen,

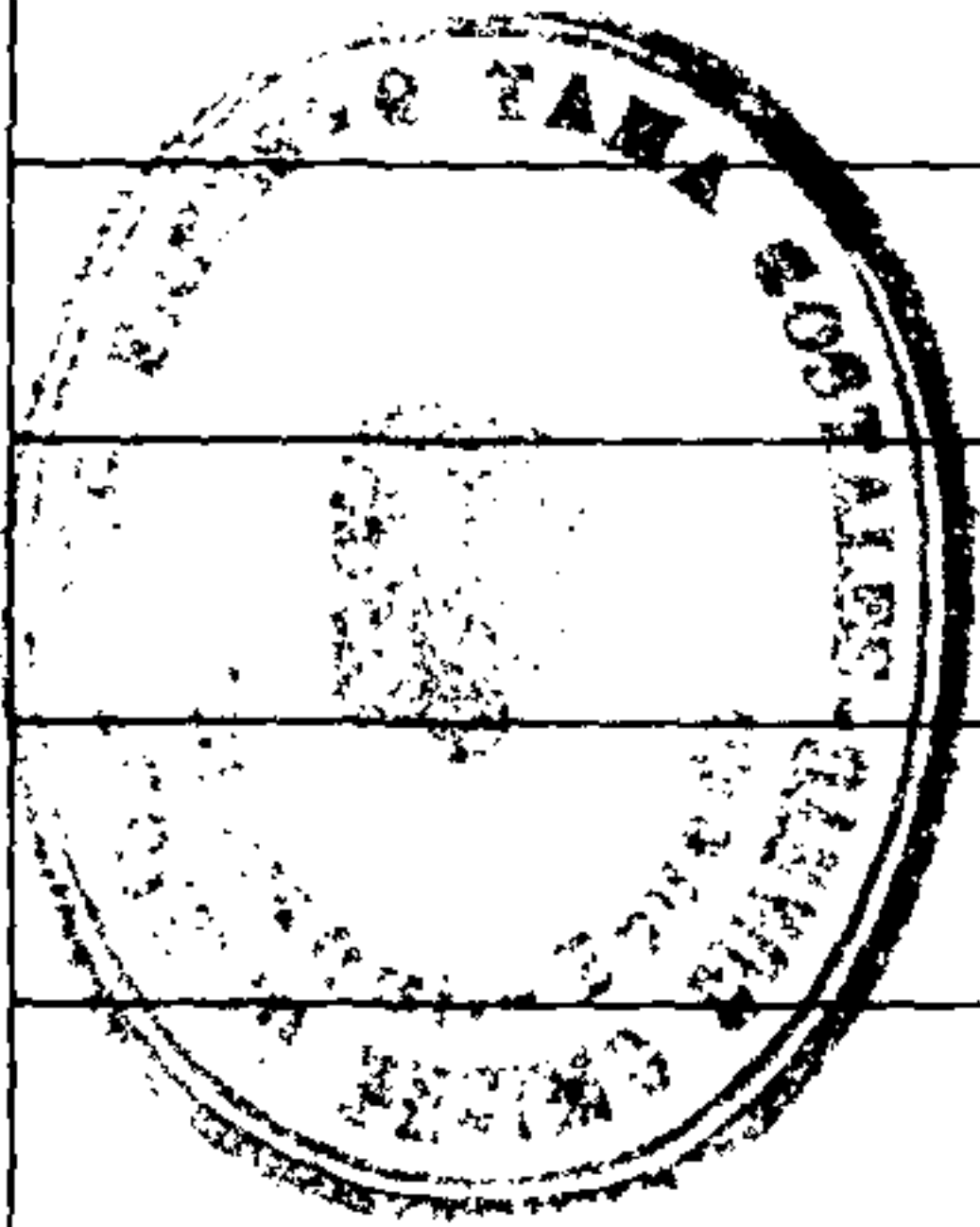
SE OTORGO ANTE

MI, en fé de élio, confiero este C U A R T O

T E S T I M O N I O , en cuarenta y cuatro (44) fojas

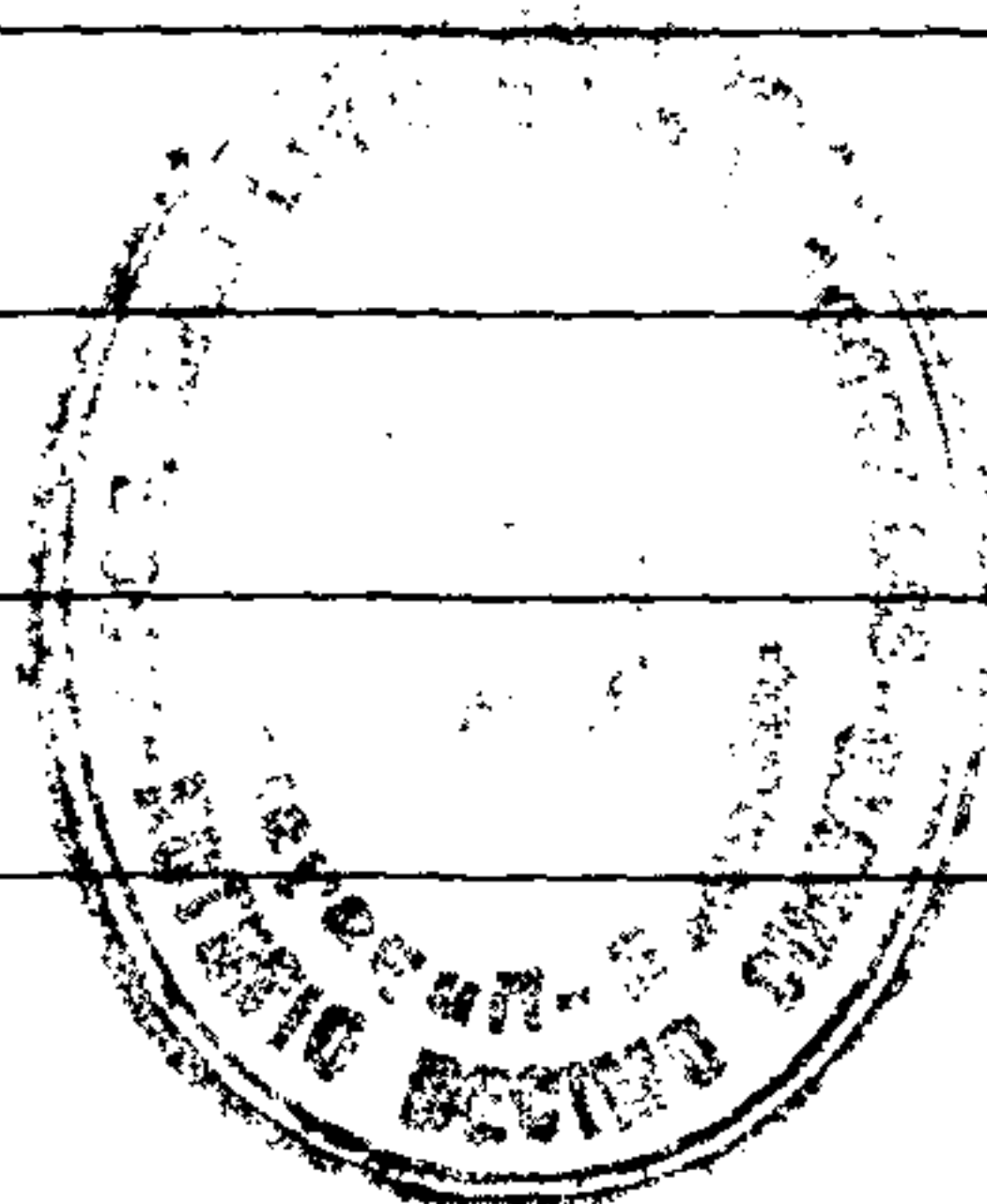
étilas, que sello y firmo en Guayaquil , a los

veintisiete días del mes de septiembre de mil no-
vecientos ochenta y dos.-



ABG. ERNESTO TAMA COSTALES
Aterio Décimo Cuarta del Cantón Guayaquil

DOY FE,.-Que al margen de la matriz de fecha diecisiete de
septiembre de mil novecientos ochenta y dos, tomé nota que
el señor Intendente de Compañías, mediante Resolución núme-
ro: IU-CA-82-1647, de fecha catorce de octubre de mil nove-
cientos ochenta y dos, aprobó la escritura que contiene es-
ta copia.-Guayaquil, octubre quince de mil novecientos ochenta
y dos.



CERTIFICO :
ABG. ERNESTO TAMA COSTALES
Aterio Décimo Cuarta del Cantón Guayaquil

En

427

cumplimiento de la Resolución No. IG-CA-82-1647 dictada por el Intendente de Comunas de Guayaquil Encargado. Toda - inscrito el Aporte que contiene esta escritura de fojas - 35583 a 35678, número 1598 del Registro de Propiedad, ane- tado bajo el número 137 del Reportorio, archivándose los Certificados de Registro y sus Adicionales.- Guayaquil, nue- vo de marzo de mil novecientos ochenta y tres.- El Re- gistrador de la Propiedad.-

Certifico que con fecha de hoy:- Se tomó nota del Aporte - que contiene esta escritura de fojas 13356 del Registro de Propiedad de mil novecientos setenta y uno, y , 8288 del Registro de Propiedad de mil novecientos ochenta, al már- gen de las inscripciones respectivas. Guayaquil, nueve de marzo de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.- Encomendado. y.- Vale.-

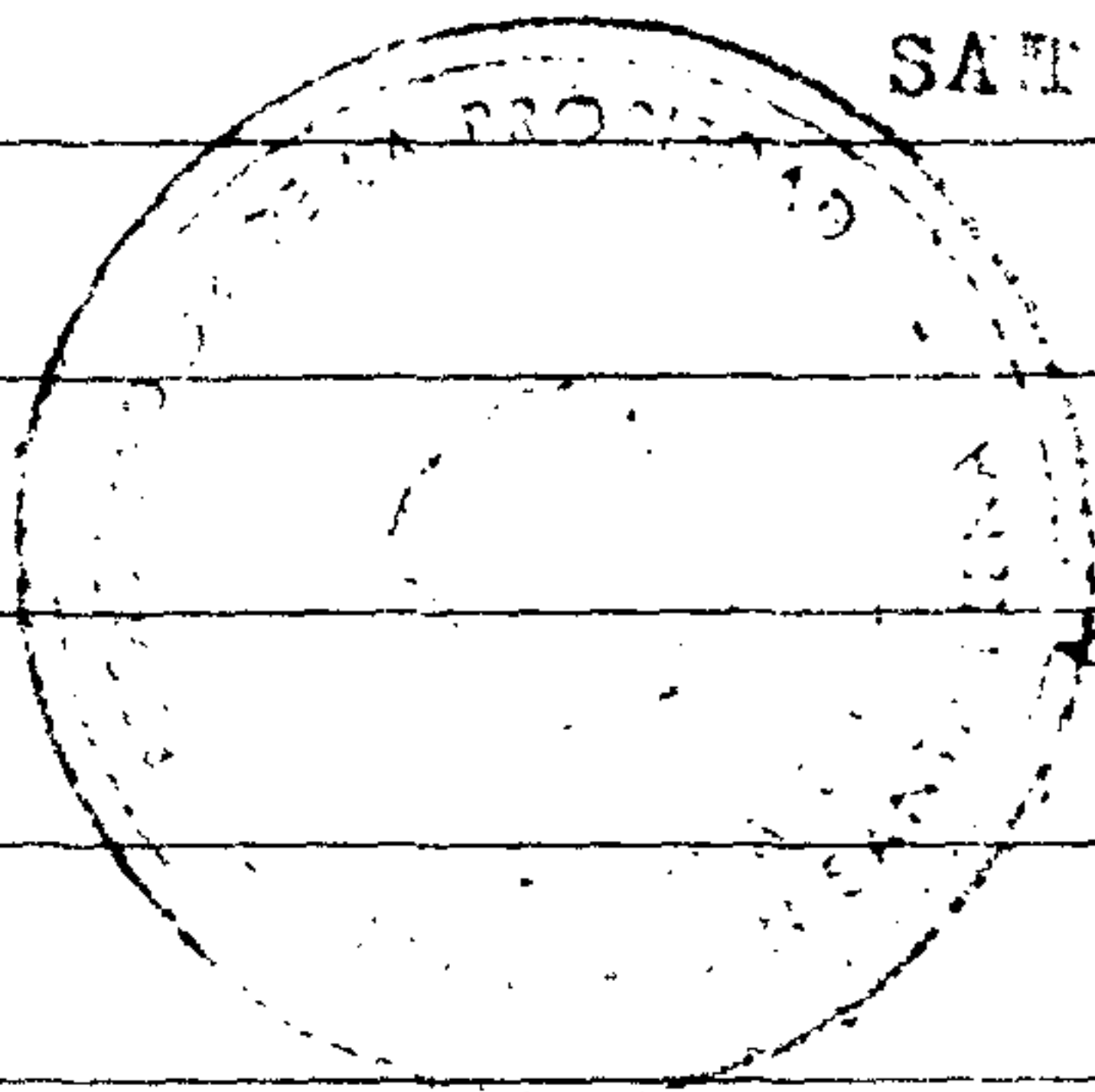
Certifico que con fecha de hoy:- Se tomó nota de la Sustitución que contiene esta escritura de foja 3460 del Regis- tro de Hipotecas de mil novecientos ochenta, al margen de las inscripciones respectivas. Guayaquil, nueve de marzo de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-

Certifico que con fecha de hoy:- Se tomó nota de las Can- celaciones que contiene esta escritura de fojas 16794 del Registro de Hipotecas de mil novecientos setenta y uno ; 60, número 183 del Libro de Prohibiciones de mil novecien- tos ochenta, al margen de las inscripciones respectivas. Guayaquil, nueve de marzo de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador de la Propiedad.-

Guayaquil

UNICO: QUE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LA COMPANIA ANONIMA CIVIL DE ESCRITURA QUEDA INSCRITA EN SU RESPECTIVO REGISTRO CON EL No.196 DE LAS FOJAS No.1.325 - 1.332; Y, ANOTADA BAJO EL NO.385 DEL REPERTORIO. ARCHIVANDOSE EL COMPROBANTE DE REGISTRO Y ADICIONALES.

SANTA ELENA, ABRIL 11 DE 1.983



Abog. Hecctor M. Alcivar Andrade
Registrador de la Propiedad
Cantón Guayaquil, Ecuador

Certifico: que con fecha de hoy, y en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. IG-CA-82-1647, dictada por el Intendente de Compañías Encargado, el catorce de Octubre de mil novecientos ochenta i dos, queda inscrita esta Escritura, la misma que contiene la CONSTITUCION de la Compañía Anónima Civil denominada "JALCRTS S.A.", de fojas 12.569 a 12.658, Número 2.842 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.527 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i siete de Abril de mil novecientos ochenta i 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, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733 dictado por el Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veinte i siete de Abril de mil novecientos ochenta i tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

