

N U M E R O : 1.309/82.-----

Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR



CONSTITUCION DE LA COM-
PAÑIA ANONIMA INMOBILIA
RIA CLAUDIA MARIA CLAU-
MARI S.A., CON APORTA -
CION DE INMUEBLES UR-
BANOS Y SUSTITUCION DE
DEUDA HIPOTECARIA A FA-
VOR DEL BANCO DEL PACI-
FICO S.A., CON AUTORIZA-
CION DEL MISMO Y GARAN-
TIA PERSONAL SOLIDARIA A
FAVOR DE LA ANTES MENCIO-
NADA INSTITUCION BANCA-
RIA POR LOS CONYUGES SE-
ÑORES GUSTAVO GROSS -
URRUTIA Y CARMEN BARRI-
GA MEDINA DE GROSS.---

C U A N T I A : S/. 1'997.000,00.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provin-
cia del Guayas, República del Ecuador, hoy día
viernes treinta y uno de diciembre de mil novecientos
ochenta y dos, ante mí, Doctor JORGE MALDONA-
DO RENNELLA, Abogado, Notario Titular Séptimo
del Cantón Guayaquil, comparecen los señores :
GUSTAVO GROSS URRUTIA, quien declara ser ecua-
toriano, casado, ingentero civil; JENNY PEÑA de
VILLAFUERTE, quien declara ser ecuatoriana, casa-

NLA/

1 da, ejecutiva; MERCEDES AVILA LLANOS, quien de-
2 clara ser ecuatoriana, soltera, abogada; JOSE
3 JOAQUIN FRANCO PORRAS, quien declara ser ecua-
4 toriano, soltero, abogado; y, MERCEDES GALAN
5 FIGUEROA, quien declara ser ecuatoriana, solte-
6 ra, Licenciada en Ciencias Sociales y Políticas.
7 Todos y cada uno de ellos por sus propios dere-
8 chos.- Además comparecen la señora CARMEN BA-
9 RRIGA MEDINA de GROSS, quien declara ser ecua-
10 toriana, casada, dedicada al hogar, por sus pro-
11 pios derechos y el BANCO DEL PACIFICO S.A.,
12 representada por el señor MARCEL LANIADO DE
13 WIND, quien declara ser ecuatoriano, casado, eje-
14 cutivo, en su calidad de GERENTE GENERAL- PRESI-
15 DENTE EJECUTIVO, conforme lo acredita con la
16 nota del nombramiento que se inserta en la pre-
17 sente escritura pública como documento habilitan-
18 te. - Los comparecientes son mayores de edad,
19 domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas
20 capaces para obligarse y contratar a quienes de
21 conocer doy fe; los mismos que comparecen a ce-
22 lebrar esta escritura pública de constitución de
23 compañía con aportación de inmuebles urbanos y
24 sustitución de deuda hipotecaria, sobre cuyo ob-
25 jeto y resultados están bien instruidos, a la que
26 proceden de una manera libre y espontánea y pa-
27 ra su otorgamiento me presentan la minuta que -
28 dice así:-----



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

" SEÑOR NOTARIO: - Sírvase autorizar en el Registro de escrituras públicas que tiene a su cargo,

una por la cual conste la constitución de una

Sociedad Anónima y más declaraciones y conven-

ciones que se determinan al tenor de las siguientes

cláusulas: -----

P R I M E R A: INTERVINIENTES.- Intervienen en la

celebración de esta escritura y manifiestan expresamente de

constituir la compañía Inmobiliaria

CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A., las personas

cuyos nombres, domicilios y nacionalidades son

las que se expresan a continuación: -----

Ingeniero Gustavo Gross Urrutia; Jenny Peña

de Villafuerte; Abogada Mercedes Avila Llanos;

Abogado José Joaquín Franco Porras y Licenciada

Mercedes Galán Figueroa, los intervi-

nientes son de nacionalidad ecuatoriana, dom-

ciliados en la ciudad de Guayaquil, de estado

civil casado, los dos primeros; y, solteros

los restantes. - Además comparecen a la cele-

bración de esta escritura la señora Car-

men Barriga Medina de Gross y el Banco

del Pacífico S. A., debidamente representado

por su Gerente General - Presidente Ejecutivo

señor Marcel Laniado de Wind, para efectuar

las declaraciones que más adelante se expre-

san en esta misma escritura pública. -----

S E G U N D A: REGIMEN LEGAL. - La compañía

1 que se constituye mediante este contrato se re-
2 girá por la Ley de Compañías, las normas del
3 Derecho Positivo Ecuatoriano, y por los estatu-
4 tos sociales que se determinan a continuación:-
5 ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA IN-
6 MOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A., ---
7 ----- CAPITULO PRIMERO -----
8 CONSTITUCION, DENOMINACION, OBJETO, DO -
9 MICILIO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES, -----
10 A R T I C U L O P R I M E R O. - Con la de-
11 nominación de Inmobiliaria Claudia Maria
12 CLAUMARI S.A. se constituye una compañía
13 anónima de nacionalidad ecuatoriana, que tiene
14 por objeto principal el dedicarse a la com-
15 praventa, permuta, arrendamiento, explotación y
16 administración de bienes inmuebles, de maqui-
17 narias, materias primas y productos elaborados
18 y semielaborados para la industria, agri-
19 cultura y ganadería. Sin embargo no se ocu-
20 pará de actividades específicas de compa-
21 ñas consultoras. Para el cumplimiento de su
22 objeto, la compañía podrá importar, comprar,
23 vender y administrar bienes, adquirir acciones
24 de compañías anónimas, participaciones de -
25 compañías limitadas constituidas o por constituirse
26 y realizar todos aquellos actos y contratos permitidos
27 por la Ley, auxiliares o complementarios con su
28 actividad, que se relacionen con su objeto so-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

cial. -----

ARTICULO SEGUNDO. - La compañía -
tiene su domicilio principal en la ciudad de -
Guayaquil, República del Ecuador, pero podrá es-
tablecer sucursales y agencias dentro o fuera del
país.-----

ARTICULO TERCERO. - El plazo de du-
ración de esta compañía es de cincuenta años,
contados a partir de la fecha de inscripción de la
escritura de constitución en el registro mercan-
til.-----

ARTICULO CUARTO. - El capital social
de la compañía es de UN MILLON NOVECIENTOS
NOVENTA Y SIETE MIL SUCRES (S/.1'997.000,00)
dividido en un mil novecientos noventa y siete
acciones ordinarias y nominativas de un mil suc-
res cada una, numeradas del cero cero uno al
un mil novecientos noventa y siete, inclusive.
Cada acción de un mil sucres que estuviere to-
talmente pagada dará derecho a un voto en las
deliberaciones de la Junta General de Accionis-
tas. Las acciones no liberadas tendrán ese de-
recho en proporción a su valor pagado. Los títu-
los de acciones contendrán las declaraciones exi-
gidas por la Ley y llevarán la firma del Presi-
dente y de uno de los Gerentes de la compañía.

ARTICULO QUINTO. - Las acciones
se transfieren o transmiten de conformidad con

1 las disposiciones legales pertinentes. La compa-
2 ña considerará como dueño de las acciones a
3 quien aparezca como tal en su Libro de Accio-
4 nes y Accionistas.-----

5 A R T I C U L O S E X T O . - En caso de extra-
6 vño, pérdida, sustracción o inutilización de un
7 título de acción o acciones, se observarán las
8 disposiciones legales para conferir un duplica-
9 do o nuevo título en reemplazo del extraviado,
10 perdido, sustraído o inutilizado .-----

11 ----- CAPITULO SEGUNDO -----
12 DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION .-----

13 A R T I C U L O S E P T I M O . - La compañía
14 será dirigida y administrada por la Junta Gene-
15 ral de Accionistas de la compañía, el Presidente,
16 los Gerentes, quienes tendrán las atribuciones
17 que les competen por las Leyes y las que seña-
18 len los Estatutos.-----

19 A R T I C U L O O C T A V O . - La representación
20 legal de la compañía estará a cargo del Presi-
21 dente y de los Gerentes individualmente, en to-
22 dos sus negocios y operaciones, así como en
23 sus asuntos judiciales y extrajudiciales, con las
24 limitaciones establecidas en estos Estatutos.-----

25 ----- CAPITULO TERCERO -----
26 ----- DE LA JUNTA GENERAL -----

27 A R T I C U L O N O V E N O . - La Junta Gene-
28 ral de Accionistas, constituida legalmente, es la



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario.
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

más alta autoridad de la compañía, y sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los accionistas, al Presidente, a los Gerentes y a los demás funcionarios y empleados.-----

ARTICULO DECIMO. - Toda convocatoria a los accionistas para Junta General se hará mediante aviso suscrito por el Presidente, en la forma y con los requisitos que determina la Ley. -

ARTICULO UNDECIMO. - El Comisario será convocado especial e individualmente para las sesiones de Junta General de Accionistas, pero su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.-----

ARTICULO DUODECIMO. - No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, la Junta General de Accionistas se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier tiempo y en cualquier lugar del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o representada la totalidad del capital social pagado y los accionistas acepten por unanimidad constituirse en Junta General y estén también unánimes sobre los puntos a tratarse en dicha Junta. Las actas de las sesiones de Junta General de Accionistas celebradas conforme a lo dispuesto en este artículo, deberán ser suscritas por todos los accionistas o sus representantes que concurrieren a -

1 ellas, bajo pena de nulidad.-----

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

3 Junta General no podrá considerarse constituida

4 para deliberar en primera convocatoria si no es-

5 tá representada por los concurrentes a ella, por

6 lo menos la mitad del capital pagado. Las Jun-

7 tas Generales se reunirán en segunda convocado-

8 ria, con el número de accionistas presentes, Se

9 expresará así en la convocatoria que se haga.

10 En la segunda convocatoria no podrá modificarse

11 el objeto de la primera convocatoria. Para esta-

12 blecer el quorúm se tomará en cuenta la Lista de

13 Asistentes que deberá formular y firmar el que

14 hiciere las veces de Secretario de la Junta.-----

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

16 accionistas pueden hacerse representar en las Jun-

17 tas Generales por otras personas mediante carta

18 dirigida al Presidente . Los administradores y los

19 comisarios no podrán tener la representación de

20 un accionista a la Junta General.-----

21 A R T I C U L O D E C I M O Q U I N T O . - La

22 Junta General de Accionistas, se reunirá ordina-

23 riamente, por lo menos una vez al año. En la

24 preindicada reunión anual, la Junta General debe-

25 rá considerar entre los puntos de su orden del

26 día los asuntos especificados en los literales

27 c), d) y e) del Artículo Décimo Octavo de los

28 presentes Estatutos. La Junta General de Accionis-



Dr. Jorge
Maldonado.
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

tas, además se reunirá extraordinariamente cuando así lo resolviere el Presidente, uno de los Gerentes o cuando lo solicitare a uno de estos uno o más accionistas que representan por lo menos la cuarta parte del capital social.-----

A R T I C U L O D E C I M O S E X T O . - La Junta General será presidida por el Presidente de la compañía y uno de los Gerentes actuará de Secretario. De cada sesión se levantará un Acta que podrá aprobarse en la misma sesión. En caso de ausencia del Presidente, presidirá la Junta la persona que al efecto designen los concurrentes, y en caso de ausencia del Gerente actuará de Secretario la persona que los accionistas designen.-----

A R T I C U L O D E C I M O S E P T I M O . - Toda resolución de Junta General de Accionistas deberá ser tomada con el setenta y cinco por ciento del capital social pagado concurrente a la Junta.-----

A R T I C U L O D E C I M O O C T A V O . - Son atribuciones de la Junta General de Accionistas:

a) Nombrar al Presidente, a uno o más Gerentes y al Comisario; b) Aceptar las excusas o renunciaciones de los nombrados funcionarios y renovarlos cuando estime conveniente; c) Fijar las remuneraciones honorarios o viáticos de los mismos funcionarios mencionados y asignarles gastos de re-

1 presentación, si lo estimare conveniente; d) Cono-
2 cer los informes, balances, inventarios y más -
3 cuentas que el Presidente o uno de los Gerentes
4 le someta anualmente a su consideración, y apro-
5 barlos u ordenar su rectificación, siendo nula
6 la aprobación de tales balances, inventarios y
7 más cuentas, cuando no hubiere sido precedida
8 por la consideración del respectivo informe del
9 Comisario; e) Ordenar el reparto de utilidades,
10 en caso de haberlas y fijar cuando proceda la
11 cuota de éstas para la formación del fondo de
12 reserva legal de la Sociedad, cuota que no podrá
13 ser menor a la fijada por la Ley; f) Ordenar
14 la formación de reservas especiales de libre
15 disposición; g) Conocer y resolver sobre cual-
16 quier punto que le sometan a su consideración el
17 Presidente, cualquiera de los Gerentes o el Co-
18 misario; h) Reformar los presentes Estatutos; -
19 i) Ejercer las demás atribuciones permitidas
20 por la Ley; j) Autorizar la venta o constitución
21 de cualquier gravamen real sobre los inmuebles
22 de propiedad de la compañía.-----

23 ----- CAPITULO CUARTO -----

24 ----- DEL PRESIDENTE, DE LOS GERENTES -----

25 A R T I C U L O N O V E N O . - El Presidente y
26 los Gerentes de la Compañía accionistas o no,
27 serán elegidos por la Junta General por un perfo-
28 do de dos años, pudiendo ser reelegidos inde-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

finidamente.-----

ARTICULO VIGESIMO. - El Presiden-

te y los Gerentes tendrán la representación de

la Compañía individualmente en los términos del

Artículo octavo de éstos Estatutos. Por consi-

guiente los expresados funcionarios tendrán los

siguientes deberes y atribuciones : a) Ejecutar

los actos y celebrar los contratos por virtud

de los cuales la compañía adquiera derechos o

contraiga obligaciones; b) Otorgar poderes a

favor de terceras personas para negocios espe-

ciales de la compañía; c) Administrar los nego-

cios, bienes y propiedades de la compañía; d)

Suscribir el Presidente conjuntamente con uno

de los Gerentes los títulos de las acciones de

la compañía; e) Llevar las Actas de las sesio-

nes de Junta General de Accionistas, sus expo-

dientes, el Libro de Acciones y Accionistas y

cualquier anexo respectivo; f) Autorizar uno cual-

quiera de éstos funcionarios con su firma en el

Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía

la inscripción de las transferencias de acciones

o transacciones de las mismas, al igual que

las anotaciones de la constituciones de dere-

chos reales y más modificaciones que ocurran

respecto de las mismas; g) Preparar los infor-

mes, balances, inventarios y cuentas que debe-

rán ser puestos de inmediato a la consideración

1 del Comisario; y, h) Firmar uno de los Gerentes
2 conjuntamente con el Presidente las Actas de
3 Junta General de Accionistas.-----

4 ----- CAPITULO QUINTO -----

5 ----- DEL COMISARIO -----

6 A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O . -

7 La Junta General de Accionistas nombrará un Co-
8 misario, el cual podrá ser una persona extraña
9 a la Compañía y durará un año en el ejercicio
10 de su cargo, pudiendo ser reelegido. Sus atribu-
11 ciones y deberes serán los señalados en la Ley.-

12 ----- CAPITULO SEXTO -----

13 ----- DISPOSICIONES GENERALES -----

14 A R T I C U L O V I G E S I M O S E G U N D O . -

15 Las utilidades realizadas de la compañía se liqui-
16 darán el treinta y uno de diciembre de cada año.-

17 A R T I C U L O V I G E S I M O T E R C E R O . -

18 Para proceder a la reforma de los presentes es-
19 tatutos, se requiere la petición escrita de dos
20 o más accionistas de la Compañía, petición diri-
21 gida al Presidente de la Compañía o a uno de los
22 Gerentes, con indicación de las reformas que de-
23 seen introducir, las mismas que deberán ser apro-
24 badas por la Junta General de Accionistas con
25 el setenta y cinco por ciento del capital social
26 pagado de la compañía.-----

27 T E R C E R A : DECLARACIONES . - Los accionistas

28 fundadores hacen la siguiente declaración, que



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

el capital de la compañía Inmobiliaria Claudia Ma-
ría Claumari S.A., ha sido suscrito y pagado en
las cantidades y forma siguiente: a) EN NUMERA-
RIO: La señora Jenny Peña de Villafuerte, Aboga-
da Mercedes Avila Llanos, Abogado José Joaquín
Franco Porras y la Licenciada Mercedes Galán -
Figueroa han suscrito y pagado en dinero efecti-
vo una acción de un mil sucres cada uno de
ellos; y, -----
b) EN ESPECIE: El ingeniero Gustavo Gross Urru-
tía, ha suscrito y ha pagado en especie un mil no-
vecientos noventa y tres acciones ordinarias y
nominativas de un mil sucres cada una, median-
te el aporte de los siguientes bienes inmuebles
de su propiedad: -----
U N O) a. - Un solar compuesto de solar y edifi-
cación, el mismo que se encuentra ubicado en la
calle seis de marzo entre los de Rosendo Avilés
y O'Connor, Barrio del Centenario, Parroquia Urba-
na Ximena, e indentificado en el catastro munici-
pal con el Código número veintidós - cuarenta y
dos - catorce, cuyo dominio transfiere mediante la
presente escritura a favor de la Compañía Inmobi-
liaria CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A., inmueble
que tiene los siguientes linderos y medidas: Por
el NORTE, solar de otro propietario, con trein-
ta y ocho metros; por el SUR, solar de otro
propietario, con treinta y ocho metros; por el

1 ESTE, solar de otro propietario, con dieciocho
2 metros; y, por el OESTE, la calle seis de mar-
3 zo, con dieciocho metros; medidas que dan un
4 área del solar de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO
5 METROS CUADRADOS, VEINTISEIS DECIMETROS CUA-
6 DRADOS; -----
7 b. - Sobre este inmueble se encuentra levantada
8 una construcción de hormigón armado, de una so-
9 la planta, tipo villa, que cuenta con sala - co-
10 medor, cocina, dos dormitorios, baños de primera,
11 cuarto de empleados, lavandería y piscina; -----
12 c. - HISTORIA DE DOMINIO: El Ingeniero Gusta-
13 vo Gross Urrutia, adquirió el solar materia del
14 aporte por compraventa efectuada a la Sociedad Protec-
15 tora de la Infancia, según consta de la escritu-
16 ra pública autorizada por el Doctor Carlos Quiñónez
17 Velásquez el cinco de noviembre de mil nove -
18 cientos cincuenta y cuatro, inscrita en el Regis-
19 tro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el diez
20 de noviembre de mil novecientos cincuenta y
21 cuatro de fojas cinco mil ochocientos setenta y siete
22 a cinco mil ochocientos setenta y ocho, número
23 dos mil noventa del Registro de Propiedad y anc-
24 tado bajo el número seis mil quinientos cuarenta
25 y uno del Repertorio.- La sociedad Protectora de
26 la Infancia adquirió ese lote de terreno en ma-
27 yor extensión en virtud del legado que le hizo
28 la señorita Inés Chambers Vivero, en su testa-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

2 mento otorgado el once de abril de mil nove-
3 cientos veintitrés ante el Escribano doctor Au-
4 gusto Nicolás Corral, el cuatro de septiembre
5 de mil novecientos veinticinco. El legado en
6 referencia le fue entregado a la Sociedad Pro-
7 tectora de la Infancia por el señor Jorge Cham-
8 bers Vivero, en su calidad de Albacea de la
9 señorita Inés Chambers Vivero por escritura
10 pública que otorgó dicho Albacea ante el Es-
11 cribano Público de este Cantón señor Juan A-
12 fredo Moreira, el diecinueve de diciembre de
13 mil novecientos veintiocho inscrita el veintiuno
14 de los mismos mes y año. -----
15 D O S) a. - LOCAL NUMERO " B " ubicado en
16 la décima planta alta del edificio " Gran Pa-
17 saie ", edificio que se encuentra ubicado en-
18 tre la Avenida Nueva de Octubre y Francisco
19 de Paula Ycaza, de la Parroquia Urbana Car-
20 bo. El local número " B " de la décima planta
21 alta se encuentra identificado en el catastro m-
22 nicipal con el Código número cero uno - cua-
23 renta y siete - ocho K - cuatro, cuyo dominio
24 transfiere mediante la presente escritura a fa-
25 vor de la Compañía Inmobiliaria CLAUDIA MARIA
26 CLAUMARI S.A., inmueble que tiene los siguien-
27 tes linderos: por el Norte, con pasillos, por
28 el Sur, con fachada a la calle Nueve de Oc-
tubre; por el Este, con oficina Letra " A ";

1 por el Oeste, con oficina Letra " C ", con
2 una área o superficie total de la oficina de
3 cincuenta y un metros cuadrados cincuenta y
4 siete decímetros cuadrados; -----
5 b. - HISTORIA DE DOMINIO." - El ingeniero
6 Gustavo Gross Urrutia, adquirió la oficina ma-
7 teria del presente aporte en la siguiente for-
8 ma: b. uno) Por compraventa efectuada a la
9 Compañía Propiedades S. A. de alícuota de -
10 condominio de cero entero treinta y cuatro
11 centésimas por ciento del solar donde se le-
12 vanta el edificio " Gran Pasaje ", según cons-
13 ta de la escritura pública/
14 ta de la escritura / autorizada por el Notario
15 Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el cinco de
16 julio de mil novecientos sesenta y seis, de-
17 bidamente inscrita en el Registro de la Pro-
18 piedad del cantón el siete de julio de mil
19 novecientos sesenta y seis, de fojas número
20 cinco mil seiscientos veintitrés a cinco mil seis-
21 cientos treinta y cuatro, número un mil tres-
22 cientos treinta y dos del Registro de la Pro-
23 piedad y anotada bajo el número siete mil cua-
24 trocientos sesenta y cinco del Repertorio; ----
25 b. dos). - Por entrega de obra que efectuara
26 " Constructora Guayaquil C. A. ", de la ofi-
27 cina número B, de la décima planta alta, se-
28 gún consta de la escritura pública autorizada
por el Notario del Cantón Doctor Gustavo Fal-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

1 conf Ledesma, el cinco de julio de mil nove-
2 cientes setenta y seis, inscrita en el Regis-
3 tro de la Propiedad del Cantón el ocho de
4 julio de mil novecientos sesenta y seis, de
5 fojas número cuatro mil setecientos sesenta y
6 siete a cuatro mil setecientos setenta y seis,
7 y anotada bajo el número siete mil quinien-
8 tos treinta y siete del Repertorio. - A su vez
9 la Compañía Propiedades S. A., adquirió la
10 propiedad de la totalidad del terreno sobre el
11 que se levanta el edificio " Gran Pasaje "
12 por compraventas realizados a los señores Luis
13 Vallejo Araujo y Clemencia Calisto de Vallejo,
14 Rosa Guzmán viuda de Estrada, José Antonio,
15 Roberto y Susana Estrada Guzmán; y a la se-
16 ñora Leonor Guzmán Sánchez viuda de Maspons,
17 Alberto Maspons y a Santiago Maspons Guzmán,
18 todo según consta de las escrituras públicas
19 autorizadas por el Notario Doctor Jorge Jara
20 Grau el treinta de abril de mil novecientos
21 sesenta y cuatro, quince de mayo de mil nove-
22 cientos sesenta y cuatro y nueve de abril de
23 mil novecientos sesenta y cuatro, debidamente
24 inscritos en el Registro de la Propiedad el
25 seis de mayo, diecinueve de mayo y seis de
26 mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, res-
27 pectivamente. El solar sobre el que actualmen-
28 te se levanta el edificio " Gran Pasaje " tie-

1 ne los siguientes linderos y dimensiones: por
2 el Norte, con la calle Francisco de P. Icaza,
3 con treinta y seis metros cincuenta centímetros
4 lineales; por el Sur, con la calle Nueve de
5 Octubre con veintidós metros ochenta y cinco
6 centímetros lineales; por el Este, partiendo del
7 punto en que se unen los linderos este y
8 sur y colindando con la propiedad de Rafaela
9 Robles de Vernaza una línea recta que co-
10 rre de norte a sur con cuarenta y tres me-
11 tros cuarenta centímetros lineales, luego va en
12 dirección de oeste a este con siete metros se-
13 tenta y ocho centímetros lineales, lindando con
14 la propiedad de Rafaela Robles de Vernaza, y
15 luego corre en línea recta, otra vez de sur a
16 norte lindando con la propiedad de la Compañía
17 Industrial Daule, con treinta y dos metros trein-
18 ta y dos centímetros lineales; y, por el Oeste,
19 partiendo del punto en que se unen los linde-
20 ros sur y oeste una línea recta que colindan-
21 do con la propiedad de Herederos de Luis Ver-
22 naza, corre de sur a norte con cuarenta metros
23 treinta centímetros lineales, luego va en direc-
24 ción de este a oeste colindando con la propie-
25 dad de Herederos de Luis Vernaza con catorce
26 metros cuarenta centímetros lineales; luego as-
27 ciende en línea recta otra vez en dirección
28 de Sur y Norte, lindando con las propiedades



[Handwritten signature]

Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

de Beatriz Vernaza de Maldonado, y Cuerpo
de Bomberos, con diez y siete metros ochenta
ta centímetros lineales; luego corre en direc-
ción de oeste a este lindando con la propie-
dad de Comercial y Predial Miraglia con ocho
metros cincuenta centímetros lineales y final-
mente vuelve a correr en línea recta de sur
a norte hasta encontrar el punto en que se
unen los linderos norte con el lindero oeste
colindando con la propiedad de Comercial y
Predial Miraglia, con diez y seis metros
noventa y siete centímetros lineales; todo
lo cual hace una área o superficie aproxi-
mada de dos mil trescientos ochenta me-
tros cuadrados con sesenta y tres decíme-
tros cuadrados.-----
T R E S.) a. - DEPARTAMENTO NUMERO DOS
ubicado en la décima sexta planta alta de
Edificio VALRA OCHENTA, edificio que se
encuentra ubicado en la Avenida Diez de
Agosto y Malecón Simón Bolívar, cuyo do-
minio transfiere mediante la presente escri-
tura a favor de la Compañía Inmobilia-
ria CLAUDIA MARIA CLAUMARI S. A. in -
mueble que tiene los siguientes linderos y
dimensiones: -----
Por el Norte, dos metros cero centímetros:
partiendo del extremo del lindero Este en lí-

1 nea recta con dirección este oeste colinda
2 con el eje de intercepción de las calles
3 Malecón y Diez de Agosto. - Sur, cinco me-
4 tros setenta centímetros. Partiendo desde
5 el punto Nor-oeste hacia el oeste en línea
6 recta colinda con el Departamento número
7 uno; cero metro sesenta y cinco centíme-
8 tros: Desde el punto anterior gira ha-
9 cia el norte colindando con corredor y
10 puerta del departamento número tres; ocho
11 metros cuarenta centímetros: Forma ángulo rec-
12 to : desde el punto anterior hacia el oes-
13 te y en línea recta colinda con puerta del
14 departamento número uno; cero metro trein-
15 ta centímetros: De ahí en giro hacia el
16 sur colinda con pared del departamento nú-
17 mero tres; un metro cero centímetro: Final-
18 mente con una línea recta medida de es-
19 te a oeste colinda con departamento nú-
20 mero dos. - Este: un metro diez centíme-
21 tros: Partiendo del extremo del lin -
22 dero norte hacia el sur colinda con
23 calle Malecón; dos metros cincuenta
24 centímetros: Formando ángulo recto -
25 con dirección este colinda con ca -
26 lle Diez de Agosto; cinco me -
27 tros sesenta centímetros: A con -
28 tinuación de este punto gira ha -



Dr: Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

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

cia el sur y en línea recta colinda con calle
Malecón Simón Bolívar; dos metros cincuenta -
centímetros: Entra al edificio desde el punto an-
terior colindado con balcón del departamento nú-
mero uno ; tres metros cero centímetros: De ahí
en ángulo recto con dirección sur colinda para-
lelamente con calle Malecón Simón Bolívar. -
OESTE : seis metros veinte centímetros : En lí-
nea recta desde el lindero norte hacia el sur
colinda con hotel Italia, balcón y Departamento
número tres; un metro cero centímetros : Forma
ángulo recto con el punto anterior con dirección
oeste y colinda con cortasol de fachada este
que da con frente a calle Diez de Agosto: -
dos metros cuarenta centímetros: - Finalmente des-
de el punto anterior con una recta medida de
norte a sur colinda con cuarto de Aire Acondi-
cionado; con un área total de CIENTO SETEN-
TA Y DOS METROS CUADRADOS, SESENTA Y CUATRO
DECIMETROS CUADRADOS y una alícuota equivalen-
te a un entero sesenta y cinco centésimas por
ciento.-----
b) El Ingeniero Gustavo Gross Urrutia, adquirió
el departamento número dos de la décima/sexta/
planta
alta según consta de la escritura pública autori-
zada por el Notario Doctor Jorge Jara Grau el
dieciocho de diciembre de mil novecientos ochen-
ta y uno, inscrita en el Registro de la Propie-

1 dad del Cantón Guayaquil, el diez de marzo de
2 mil novecientos ochenta y dos, de fojas veintiocho
3 mil doscientos veintiuno a veintiocho mil dos-
4 cientos setenta y ocho, número un mil ciento cua-
5 renta y nueve del Registro de la Propiedad y
6 anotado bajo el número dos mil trescientos seten-
7 ta y cuatro del Repertorio, escritura en la que
8 compró la alícuota sobre el solar y demás áreas
9 comunes a Inmobiliaria VALRA S.A. y recibió de
10 Constructora Chalela C. Ltda., la entrega de obra
11 del departamento. - A su vez Inmobiliaria VALRA
12 S. A., adquirió el dominio de los solares sobre
13 los que se levanta el Edificio VALRA OCHENTA
14 de la siguiente manera :-----
15 a) La compañía Inmobiliaria Valra S.A. es propie-
16 taria, poseedora única y absoluta del solar núme-
17 ro cinco de la manzana número cero cero -seis
18 de la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad
19 identificado en el catastro Municipal con el Cód-
20 go cero tres - cero cero seis cero cinco. - El
21 solar número cinco, se encuentra formado por la -
22 unión de los solares números cero - cero - cin-
23 co; cero - cero - seis; cero - cero - siete y cero -
24 cero - ocho de la manzana número cero - seis de
25 la Parroquia Urbana Rocafuerte. - Para efectos de la
26 Historia de Dominio del solar : se efectuará
27 con la numeración anterior de los solares : uno)
28 solar número cinco, se halla ubicado en la ace-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

ra sur de la calle Diez de Agosto entre las de
Pichincha y Malecón Simón Bolívar, tiene la for-
ma de una ELE (L), y sus linderos y dimensio-
nes son los siguientes : Por el Norte, la Aveni-
da Diez de Agosto con catorce metros cincuenta
centímetros; por el sur, propiedad que era de
Andrés Franco y Catalina Tola de Arosemena, con
ocho metros, noventa y cinco centímetros y lin-
dero que forma el tope de la Ele; por el Este,
propiedad de la compañía Inmobiliaria Valra S.A.,
con veintitrés metros treinta centímetros; y por
el oeste, propiedad de Rosa Lince Sotomayor
y Angela Fulgone de González con una extensión
primera de ocho metros cincuenta centímetros,-
cortando el lindero norte, calle Diez de Agosto
y siguiendo perpendicularmente sobre el en la ex-
tensión indicada ; segunda de cinco metros se-
tenta y cinco centímetros en el lindero sur an-
terior de la Ele; y, tercera de catorce metros
setenta centímetros en el lindero occidental inte-
rior de la Ele; Este solar tiene una superficie
total de doscientos cincuenta metros cuadrados.-
El inmueble antes descrito lo adquirió la pro-
pietaria Inmobiliaria VALRA S.A. mediante compra
efectuada a los señores Carlos Chucuyan Mendo-
za, Vicente Chucuyan Castro, José Chucuyan Cas-
tro, Alejandro Chucuyan Castro y doña Francis-
ca Chucuyan Castro, mediante escritura pública

1 de compra-venta efectuada ante el Notario Déci-
2 mo Quinto de este Cantón, Doctor Miguel Verna-
3 za Requena, el veinte de diciembre de mil nove-
4 cientos setenta y siete, la misma que se ins-
5 cribió en el Registro de la Propiedad de este
6 Cantón, el doce de enero de mil novecientos
7 setenta y ocho, de fojas dos mil cuatrocientos
8 treinta y nueve a dos mil cuatrocientos cincuen-
9 ta y ocho, número doscientos cinco del Registro
10 de la Propiedad y anotada bajo el número tres-
11 cientos setenta y cinco del Repertorio.- dos) so-
12 lar número seis tiene los siguientes linderos y
13 dimensiones : por el norte, calle Diez de Agos-
14 to con quince metros treinta centímetros; por
15 el sur, con propiedad que era del señor Grego-
16 rio Pareja e inmueble de Eduardo Arosemena, con
17 quince metros ochenta centímetros; por el Oes-
18 te, con propiedad de la compañía Inmobiliaria
19 VALRA S.A.; por el este, con el Malecón Simón
20 Bolívar con doce metros diez centímetros, medi-
21 das que dan una superficie total de trescientos
22 metros cuadrados, veintiún decímetros cuadrados.-
23 El Inmueble antes descrito fue adquirido por
24 su propietaria la compañía Inmobiliaria VALRA S.A.,
25 mediante la transferencia de dominio efectuada
26 por los señores : señora Laura Raffo viuda de -
27 Valdano, Licenciado Nicolás Valdano Raffo, inge-
28 niero Carlos Valdano Raffo y Doctor Walter Valda-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

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

no Raffo, por aportación realizada en pago de las acciones suscritas en la referida sociedad Inmobiliaria VALRA S.A. constituida mediante escritura pública otorgada ante el Abogado Virgilio Jarrin Notario Suplente por Licencia de la Titular Doctora Norma Plaza de García, Notaria Décima Tercera, el diecisiete de julio de mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de aporte de fojas cuarenta y un mil - ciento ochenta y nueve a cuarenta y un mil doscientos ocho, número cuatro mil quinientos ochenta y seis del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número diez mil cuatrocientos veinticinco del repertorio el quince de septiembre de mil novecientos setenta y cinco. - TRES) solar número siete tiene los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, la calle Diez de Agosto; por el sur, propiedad de Eduardo Arosemena; por el Este, propiedad que fue del señor Nicolás Valdano; por el oeste, propiedad que fue del señor Juan Javier Marcos, el solar mide treinta centímetros de fondo, y el martillo en el costado suroeste mide nueve metros treinta centímetros de ancho por quince metros de fondo de norte a sur, lo que hace una superficie total de doscientos setenta y ocho metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados. El inmueble antes descrito fue adquirido por la compañía Inmobiliaria VALRA S.A., mediante

1 la transferencia de dominio efectuado por la se-
2 ñora Laura Raffo viuda de Valdano, Licenciado
3 Nicolás Valdano Raffo, ingeniero Carlos Valdano
4 Raffo y Doctor Walter Valdano Raffo, por aporta-
5 ción realizada en pago de las acciones suscri-
6 tas en la referida sociedad Inmobiliaria VALRA
7 S.A., constituida mediante escritura pública otor-
8 gada ante el Abogado Virgilio Jarrin, Notario Su-
9 plente por ausencia de la Titular Doctora Norma
10 Plaza de Garcia, Notaria Décima Tercera, el die-
11 cisiete de julio de mil novecientos setenta y cin-
12 co, inscrita en el Registro de la Propiedad el
13 aporte de fojas cuarenta y un mil ciento ochenta
14 y nueve a cuarenta y un mil doscientos ocho, -
15 número cuatro mil quinientos ochenta y seis del
16 Registro de la propiedad y anotada bajo el núme-
17 ro diez mil cuatrocientos veinticinco del Reper-
18 torio, con fecha quince de septiembre de mil
19 novecientos setenta y cinco. - CUATRO) solar nú-
20 mero ocho tiene los siguientes linderos y dimen-
21 siones : por el Norte, propiedad que fue de los
22 herederos del señor Nicolás Valdano con dieciséis
23 metros treinta y cinco centímetros; por el sur,
24 con propiedad que fue de los herederos de la se-
25 ñora Catalina Tola con dieciséis metros treinta
26 y cinco centímetros; por el Este, Malecón Simón
27 Bolívar con doce metros; y por el Oeste, propie-
28 dad que fue de los herederos del señor Nicolás



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

aldano con doce metros, lo cual da un área to-
tal de ciento noventa y ocho metros cuadrados.
El inmueble antes descrito fue adquirido por la
compañía Inmobiliaria VALRA S.A., mediante com-
pra-venta de usufructo y nuda propiedad según
escritura pública otorgada ante el Notario Suplen-
te Abogado Virgilio Jarrin, por ausencia de la
Titular Doctora Norma Plaza de García, el veinti-
dós de septiembre de mil novecientos setenta y
seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de
fojas cincuenta y seis mil trescientos ochenta y
uno a cincuenta y seis mil trescientos noventa
y cuatro. Número cinco mil seiscientos veintiuno
del Registro de la Propiedad y anotado bajo el
número diez mil ochocientos veintiocho del Reper-
torio, el veintidós de octubre de mil novecien-
tos setenta y seis; -----
b. - Sobre los solares antes descritos que ac-
tualmente forman un solo cuerpo, la compañía
Inmobiliaria VALRA S.A., ha promovido e iniciado
la construcción de un edificio de estructura de
hormigón armado al que se denominará VALRA
OCHENTA, y que consta de planta baja, mezza-
nine para locales comerciales y oficinas, diecio-
cho pisos altos destinados a estacionamiento de
vehículos, oficinas y departamentos y un Pent-
House. Todo esto de conformidad con la declara-
toria de propiedad horizontal contenida en el -

1 oficio del veintidós de mayo de mil novecientos
2 ochenta dirigido a la vendedora y suscrito por el
3 señor Alcalde de Guayaquil, así como del testi-
4 monio de la escritura de constitución del Régi-
5 men de Propiedad Horizontal del Edificio denominado
6 VALRA OCHENTA, otorgada ante la Notario de este
7 Cantón Doctora Norma Plaza de García, el treinta
8 de diciembre de mil novecientos ochenta, debida-
9 mente inscrita en el Registro de la Propiedad
10 Horizontal el veintiuno de febrero de mil novecientos
11 ochenta y uno, así como de la escritura de rec-
12 tificación de la escritura pública de constitución
13 al Régimen de Propiedad Horizontal de este Edi-
14 ficio otorgada ante la misma Notaría el dieciséis
15 de junio de mil novecientos ochenta y uno, -
16 debidamente inscrita el catorce de julio de mil
17 novecientos ochenta y uno, -----
18 C U A R T A: AVALUO DE LOS INMUEBLES. - Los in-
19 muebles descritos en la cláusula anterior, nume-
20 rales UNO), DOS) y TRES), materia de esta trans-
21 ferencia de dominio han sido avaluados por los
22 accionistas fundadores de la siguiente manera: --
23 cuatro. a) El inmueble descrito en el numeral UNO)
24 de la cláusula anterior en UN MILLON SEISCIENTOS
25 TOS CUATRO MIL SUCRES (S/. 1.604.000,00); --
26 cuatro. b) El inmueble descrito en el numeral DOS)
27 de la cláusula anterior en DOSCIENTOS OCHENTA
28 Y NUEVE MIL SUCRES (S/. 289.000,00); y, -----



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

cuatro. c) El inmueble descrito en el numeral
TRES) de la cláusula anterior en DOS MILLO-
3 NES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOS-
4 CIENTOS CINCUENTA Y DOS SUCRES, CINCUENTA Y
5 CUATRO CENTAVOS (S/. 2'492.252,54), pero sobre es-
6 te inmueble pesa un préstamo de mutuo con emisión de
7 cédulas hipotecarias por DOS MILLONES TRESCIENTOS
8 NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS
9 SUCRES, CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS (S/. ---
10 2'392.252,54) a favor del Banco del Pacífico S.A. y
11 por ello para efectuar el aporte, el inmueble se lo ava-
12 lúa en CIEN MIL SUCRES (S/. 100.000,00). -El ingenie-
13 ro Gustavo Gross Urrutia, por sus propios derechos y
14 por los que representa de la sociedad cónyugal que
15 tiene formada con la señora Carmen Barriga Medina de
16 Gross declara que transfiere libre y voluntariamente
17 ~~el dominio que tiene sobre los tres inmuebles descri-~~
18 ~~tos en la cláusula anterior a favor de la Compañía Anó-~~
19 ~~nima INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A., de-~~
20 ~~jando expresa constancia de que sobre los mencionados~~
21 ~~inmuebles no pesa actualmente gravamen alguno, ni pro-~~
22 ~~hibición de enajenar o gravar y que no son objeto de~~
23 ~~juicio actual alguno, posesorio, petitorio o reivindica-~~
24 ~~torio, a excepción del departamento número dos del de-~~
25 ~~cimo sexto piso del Edificio Valra ochenta, que tiene~~
26 ~~una hipoteca a favor del Banco del Pacífico S.A. por~~
27 ~~un préstamo o mutuo con emisión de cédulas por dos~~
28 ~~millones trescientos noventa y dos mil doscientos cin-~~

1 cuenta y dos sucres, cincuenta y cuatro centavos. - La
2 compañía Inmobiliaria Claudia María CLAUMARI S.A.,
3 pasa de esta forma a ser propietaria única, plena y ab-
4 soluta de los tres inmuebles, pudiendo usar, gozar y
5 disponer libremente de ellos, cual en derecho le corres-
6 ponde y entrega al señor ingeniero Gustavo Gross Urru-
7 tia mil novecientos noventa y tres acciones ordinarias
8 y nominativas de un mil sucres cada una en pago de
9 los tres inmuebles aportados a la constitución de la
10 compañía. - El ingeniero Gustavo Gross Urrutia deja
11 expresa constancia de que todos los gastos que ocasiono-
12 ne la aportación que hace mediante la presente escri-
13 tura serán de su cuenta y cargo exclusivo. -----

14 Q U I N T A. - CONSENTIMIENTO. - La señora Carmen Ba-
15 rriga Medina de Gross, comparece por sus propios de-
16 rechos al otorgamiento de esta escritura, para expresar
17 su conformidad con la transferencia de dominio que ha-
18 ce su cónyuge al ingeniero Gustavo Gross Urrutia a la
19 Compañía Inmobiliaria CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A.
20 para pagar las acciones que él ha suscrito en esta Com-
21 pañia. -----

22 S E X T A. - GARANTIA SOLIDARIA. - Los cónyuges inge-
23 niero Gustavo Gross Urrutia y Carmen Barriga Medina
24 de Gross, por sus propios derechos, se constituyen en
25 garantes solidarios de todas y cada una de las obliga-
26 ciones estipuladas por la parte deudora hipotecaria, ha-
27 ciendo de deuda ajena deuda propia. Al efecto señalan
28 domicilio en Guayaquil, sometiéndose a la jurisdicción



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

de los Jueces de lo Civil de este Cantón, en la vía eje-
cutiva.-----

3 S E P T I M A.-AUTORIZACION DEL ACREEDOR HIPOTECA-
4 RIO.-El Banco del Pacífico, debidamente representado por
5 su Gerente General - Presidente Ejecutivo señor Marcel
6 Laniado de Wind, comparece a la celebración de la pre-
7 sente escritura pública para efectuar las declaraciones
8 siguientes: a) Que da su consentimiento, al aporte -
9 del departamento de propiedad del ingeniero Gustavo -
10 Gross Urrutia a favor de la Compañía Inmobiliaria, CLAU-
11 DIA MARIA CLAUMARI S.A.; -----
12 b) Que acepta la sustitución de deudor hipotecario que
13 en este acto realiza la Compañía Inmobiliaria CLAUDIA
14 MARIA CLAUMARI S.A., del préstamo hipotecario concedi-
15 do al ingeniero Gustavo Gross Urrutia por dos millones
16 trescientos noventa y dos mil doscientos cincuenta y dos
17 sueros, cincuenta y cuatro centavos, según consta de la
18 escritura pública autorizada por el Notario del Cantón
19 Doctor Jorge Jara Grau el dieciocho de diciembre de mil
20 novecientos ochenta y uno, inscrita en el Registro de la
21 Propiedad del Cantón el diez de marzo de mil novécien-
22 tos ochenta y dos, que la sustitución se realiza mante-
23 niendo inalterables todas las condiciones establecidas
24 en la escritura pública antes mencionada, que se cancele
25 la prohibición de enajenar y la anticresis sobre el in-
26 mueble descrito en el literal tres de la cláusula tercera.
27 Una vez inscrita el aporte de este bien inscribase nuev
28 prohibición de enajenar y anticresis sobre este bien: --

1 c) Que acepta la garantía solidaria del ingeniero Gustavo
2 Gross Urrutia y señora Carmen Barriga Medina de Gross
3 que otorgan estos a favor de la Compañía Inmobiliaria
4 CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A.-----
5 O C T A V A.-ACEPTACION DE LOS ACCIONISTAS DEL APOR
6 TE DE LOS INMUEBLES.-Los señores abogado José Joaquín
7 Franco Porras, Abogada Mercedes Avila Llanos, Jenny Pe-
8 ña de Villafuerte, y Mercedes Galán Figueroa., aceptan
9 expresa e individualmente los avalúos de los inmuebles
10 aportados, y además por ser conveniente a los intereses
11 de la Compañía que en este acto se constituye INMOBI-
12 LIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A., aceptan que la
13 compañía INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A.,
14 se sustituya en el préstamo hipotecario de DOS MILLO-
15 NES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CIN-
16 CUENTA Y DOS SUCRES, CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS
17 (S/.2'392,252,54), que pesa sobre el departamento nú-
18 mero dos del piso décimo sexto del Edificio VALRA OCHEN
19 TA, a favor del Banco del Pacífico S.A., manteniendose
20 inalterables todos los términos y condiciones originales
21 del préstamo que constan en la escritura pública autori-
22 zada por el Notario del Cantón Doctor Jorge Iara Grau, el
23 dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y uno,
24 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón el diez
25 de marzo de mil novecientos ochenta y dos.-Además, los
26 accionistas fundadores expresamente aceptan la prohibi-
27 ción de enajenar y anticresis a favor del Banco del Pací-
28 fico, únicamente del bien inmueble descrito en el literal



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

es de la cláusula tercera de esta escritura pública.

O V E N A.-AUTORIZACION.- Los accionistas fundado-

res expresamente autorizan al abogado José Joaquín Fran-

co Porras, para que realice todas las diligencias legales

y administrativas, para obtener la aprobación y registro

de la compañía.-----

D E C I M A.- DOCUMENTOS HABILITANTES: Se acompaña

como documentos habilitantes: -----

a) Certificados Unicos Municipal correspondientes a

los inmuebles aportados; b) Certificado del Cuerpo de

Bomberos correspondientes a los inmuebles aportados;

c) Declaratoria Municipal de incorporación al régimen

de la Propiedad Horizontal de los inmuebles sujetos al

régimen de propiedad horizontal; d) Reglamento de la Pro-

piedad Horizontal; e) Nombramiento del representante

legal del Banco del Pacífico señor Marcel Laniado de

Wind; f) Certificados de no adeudar al fisco de los ac-

cionistas fundadores; y, g) Certificado de la Cuenta de

Integración del Capital otorgado por el Banco del Pacífi-

co S.A..- Agregue usted señor Notario, las demás forma-

lidades de estilo para la validez y perfeccionamiento de

la presente escritura pública.-Firmado: JOSE JOAQUIN

FRANCO PORRAS.- A B O G A D O: - Matrícula número

tres mil cuatrocientos once".-----

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

N O M B R A M I E N T O:- BANCO DEL PACIFICO.-Guayaquil, trece

ta de agosto de mil novecientos setenta y ocho.- Señor

don MARCEL LANIADO DE WIND.-Ciudad.- De mis consi-

1 deraciones: Me es grato comunicar a usted que de acuer
2 do a la reforma de Estatutos aprobada por la Junta Ge-
3 neral Ordinaria de Accionistas, celebrada el veinti-
4 cuatro de enero de mil novecientos setenta y ocho,
5 que consta en la Escritura Pública extendida an-
6 te el Notario de Guayaquil Doctor Jorge Jara Grau
7 el ocho de mayo de mil novecientos setenta y
8 ocho, inscrita en el Registro Mercantil el diecio
9 cho de los mismos mes y año, le corresponde a
10 usted ejercer la calidad de Gerente General - Pre-
11 sidente Ejecutivo, por el resto del plazo para el
12 cual fue usted designado Gerente General.- Con
13 tal calidad le corresponderá ejercer por sí solo
14 la representación legal, judicial y extrajudicial
15 del Banco, de acuerdo a lo dispuesto en el Ar-
16 tículo trigésimo primero del Estatuto Social del
17 Banco del Pacífico S.A., contenido en la Escritu-
18 ra Pública antes expresada. - En consecuencia sir
19 vase hacer inscribir el presente nombramiento y
20 anotarlo al margen del nombramiento original de
21 Gerente General del Banco del Pacífico, en el Re-
22 gistro Mercantil de esta ciudad. Muy atentamente,
23 Firmado: firma ilegible. - ABOGADO JORGE GUZMAN
24 ORTEGA.- Secretario de la Junta General Ordina-
25 ria de Accionistas.- Acepto desempeñar fiel y le-
26 galmente el cargo de Gerente General - Presiden-
27 te Ejecutivo del Banco del Pacífico S.A.-Guayaquil,
28 treinta de agosto de mil novecientos setenta y



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

ocho. - Firmado: firma ilegible. - MARCEL LANIA-
DO DE WIND. - C e r t i f i c o: que con fecha de
3 hoy, queda inscrito este Nombramiento de fojas
4 veintidós mil quinientos setenta y dos a veintidós
5 mil quinientos setenta y tres, Número cuatro mil
6 setecientos cuarenta y cuatro del Registro Mercan-
7 til y anotado bajo el número dieciocho mil dos-
8 cientos sesenta del Repertorio. - Guayaquil, pri-
9 mero de septiembre de mil novecientos setenta i-
10 ocho. - El Registrador Mercantil. - Firmado: firma
11 ilegible. - ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR AN-
12 DRADE. - Registrador Mercantil del Cantón Guaya-
13 quil. - C e r t i f i c o: que con fecha de hoy, se
14 tomó nota de este Nombramiento a fojas dos mil
15 ciento cuarenta y cuatro del Registro Mercantil
16 de mil novecientos setenta i siete, al margen de
17 la inscripción respectiva. - Guayaquil, primero
18 de septiembre de mil novecientos setenta i ocho. -
19 El Registrador Mercantil. - Firmado: firma ilegible. -
20 ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRA-
21 DE. - Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. -
22 Hay un sello.-----
23 FUNCION EJECUTIVA. - Número doscientos setenta
24 y siete. - JOSE MARIA VELASCO IBARRA. - Presiden-
25 te Constitucional de la República, Considerando
26 Que por Decreto Ley de Emergencia número cero
27 ocho, de once de mayo de mil novecientos se-
28 senta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal.

1 Que para que esa Ley pueda tener aplicación es
2 indispensable dictar el reglamento previsto por
3 ella, Decreta: El siguiente REGLAMENTO DE LA

4 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - CAPITULO I. -

5 De los requisitos que deben cumplir los locales.

6 ARTICULO PRIMERO. - Para los efectos de la Pro-

7 piedad Horizontal, tanto los edificios ya cons-

8 truidos como los que se construyeren en lo futu-

9 ro, deberán cumplir todos los requisitos contem-

10 plados por la Ley, por este Reglamento, las Or-

11 denanzas Municipales y las demás reglamentacio-

12 nes especiales que estuvieren ya previstas o se

13 previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO.-

14 El ocupante de un piso, departamento o local,

15 sea como propietario, como inquilino o a cual-

16 quier otro título, no podrá destinarlos a uso u

17 objeto ilícitos, o inmorales, o que afecte a las

18 buenas costumbres, a la tranquilidad de los veci-

19 nos, o a la seguridad y buena conservación del

20 edificio y sus partes, o a la seguridad de sus

21 moradores. - CAPITULO II. - De la Asamblea de

22 Copropietarios. - ARTICULO TERCERO. - La Asamblea

23 de Copropietarios, será, el Organismo regulador

24 de la Administración y conservación de la propie-

25 dad horizontal. Son sus facultades y deberes: -

26 a) Elegir al administrador de los bienes comunes,

27 fijar su remuneración y removerlo con justa cau-

28 sa. El administrador durará un año en sus fun-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

ciones; y de no ser notificado con treinta días
por lo menos de anticipación, se entenderá que
queda reelegido por otro año, y así sucesiva-
mente; b) Autorizar al administrador para que
contrate a los empleados y obreros que debieren
utilizarse en la administración, conservación y
reparación de los bienes comunes; señalar las
remuneraciones de ese personal, y autorizar al
administrador para su despido, cumpliéndose en
todo caso las disposiciones legales pertinentes.
c) Designar al Director y al Secretario de la
Asamblea quienes, durarán un año en el ejerci-
cio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos
indefinidamente. En caso de falta o impedimento
de los titulares, o de uno de ellos, la Asam-
blea designará Director o Secretario ad-hoc;
d) Distribuir entre los copropietarios las cues-
tas o expensas necesarias para la administración,
conservación y reparación de los bienes comunes,
así como para el pago de la prima del Seguro
Obligatorio según la Ley. El dueño o dueños
del piso bajo, no siendo condóminos, y los del
subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan excep-
tuados de contribuir al mantenimiento o repara-
ción de escaleras y ascensores; e) Expedir y
hacer protocolizar el Reglamento Interno de co-
propiedad previsto por la Ley, debiendo mientras
tanto regir, de modo general, sólo el presente

1 Reglamento. En tratándose de edificios destinados
2 a propiedad horizontal contruidos por las Cajas
3 de Previsión u organismos de Derecho Público o
4 de Derecho Privado con finalidad social o públi-
5 ca, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá
6 ser expedido por la respectiva institución; f) Im-
7 poner gravámenes extraordinarios, cuando haya ne-
8 cesidad de ellos para la mejor administración y
9 conservación de los bienes comunes para su repa-
10 ración y mejoras voluntarias; g) Autorizar al ad-
11 ministrador para hacer gastos que excedan de tres-
12 cientos sucres; h) Exigir al administrador, cuan-
13 do lo creyere conveniente, una garantía para que
14 - responda por el fiel y correcto desempeño del
15 cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa
16 garantía, y el monto de ésta. En la suscripción
17 de los documentos pertinentes, intervendrá el Di-
18 rector de la Asamblea, como representante de to-
19 dos los copropietarios, sirviendo como documento
20 habilitante la copia certificada del Acta en que
21 conste su elección; i) Exigir cuentas al adminis-
22 trador, cuando lo estimaren conveniente, y de mo-
23 do especial al cesar éste en su cargo. - ARTICU-
24 LO CUARTO. - La Asamblea de Copropietarios se
25 reunirá ordinariamente cada mes, y extraordnaria-
26 mente cuando lo solicite cualquiera de los copro-
27 pietarios o el administrador. Para que haya quo-
28 rum se necesitará un número de concurrentes cuyos



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

3 derechos representen por lo menos el cincuenta
4 por ciento del valor del edificio. Las resolucio-
5 nes se tomarán por mayoría de votos, que se
6 fijarán según el porcentaje del valor de los di-
7 versos pisos, departamentos o locales, excepto
8 en los casos en que la Ley requiera una mayo-
9 ría especial, o la unanimidad. - ARTICULO QUIN-
10 TO. - Las actas de las sesiones se redactarán
11 y aprobarán en la misma sesión, a fin de que
12 surtan efectos inmediatamente, debiendo ser fir-
13 madas por el Secretario. Las actas originales se
14 llevarán en libro especial, a cargo del Secreta-
15 rio.- CAPITULO III. - Del Administrador.- ARTICU-
16 LO SEXTO.- El administrador, será designado por
17 la Asamblea de Copropietarios en la forma previa-
18 ta por este Reglamento. Son sus atribuciones y
19 deberes: a) Administrar los bienes comunes con
20 mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas ne-
21 cesarias para su buena conservación y realizar
22 las reparaciones que fueren menester, obteniendo,
23 cuando deban realizarse gastos que excedan de
24 trescientos sucres la autorización de la Asam-
25 blea; b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo
26 que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Or-
27 denanzas que se hubieren expedido o se expedie-
28 ren en lo futuro con respecto a la propiedad ho-
rizontal; así como las resoluciones de la Asam-
blea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener

1 bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las
2 cuotas de administración, conservación y repara-
3 ción de los bienes comunes; así como las cuo-
4 tas para el pago de la prima del seguro obliga-
5 torio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios
6 el nombramiento de los trabajadores que fueren
7 necesarios; supervigilar sus actividades e infor-
8 mar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, por
9 la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que
10 se refieren los artículos décimo tercero y décimo
11 quinto, numeral segundo de la Ley de Propiedad
12 Horizontal; f) Contratar el seguro de que habla
13 el artículo décimo sexto de dicha Ley, y cuidar
14 de sus oportunas renovaciones. El seguro lo con-
15 tratará a favor de los copropietarios; g) Solici-
16 tar al Juez la aplicación de las multas y las
17 providencias sancionadas en el artículo séptimo
18 de la misma Ley. El producto de dichas multas
19 ingresará a los fondos comunes a cargo del ad-
20 ministrador; h) Llevar las cuentas en forma co-
21 rrecta, clara y documentada; y devolver al cesar
22 en sus funciones los fondos y bienes que tuvie-
23 re a su cargo.- CAPITULO IV.- De los derechos
24 y obligaciones recíprocas de los copropietarios.-
25 ARTICULO SEPTIMO. - Son derechos y obligaciones
26 recíprocas de los copropietarios: a) Usar y gozar
27 en los términos previstos por la Ley, de su pi-
28 so, departamento o local, así como de los bienes



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

comunes en la proporción que les corresponde;

b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del Seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir, si lo deseara, la sociedad a que se refiere el artículo undécimo de la Ley. - ARTICULO OCTAVO.- Cuando un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etcétera. - CAPITULO V. - Disposiciones Generales. - ARTICULO NOVENO. - Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como el Seguro. Al efecto los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Regis-

tradadores de la Propiedad, serán personal y pecu-
nariamente responsables, en caso de no dar cum-
plimiento a lo que se dispone en este artículo.-

ARTICULO DECIMO.- La primera Asamblea de Copro-
pietarios será convocada en cada caso, a petición
de cualquier interesado, por el delegado que pa-
ra el efecto designará el Ministro de Previsión
Social. La primera acta será firmada por dicho
delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.-

ARTICULO UNDECIMO. - El presente Reglamento re-
girá desde la fecha de su promulgación en el Re-
gistro Oficial.- ARTICULO DUODECIMO. - Encárgue-

se de la ejecución del presente Decreto el señor
Ministro de Previsión Social. - Dado en Quito, a
siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno.-
firmado) J. M. Velasco Ibarra. - El Ministro de
Previsión Social. - firmado) José A. Baquero de
la Calle. - Es copia. - El Subsecretario de Pre-
visión Social, firmado) Doctor José Gómez de la
Torre.-----

DECLARATORIA MUNICIPAL. - MUNICIPALIDAD DE
GUAYAQUIL. - ALCALDIA. - un mil doscientos seten-
ta y uno. - mayo veintidós de mil novecientos
ochenta. - Señores COMPAÑIA INMOBILIARIA " VALRA
S. A. ". - Ciudad. - REFERENCIA: PROPIEDAD HORI-
ZONTAL " VALRA OCHENTA ". - Visto el informe fa-
vorable contenido en el oficio número doscientos
uno de Asesoría Jurídica Municipal y de conformi-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

dad a lo dispuesto en el artículo segundo de la
Ordenanza Municipal de Propiedad Horizontal, con-
fiero la declaratoria de Propiedad Horizontal del
edificio denominado "Valra ochenta", de propie-
dad de la compañía Inmobiliaria Valra S.A., ubi-
cado en las calles Malecón Simón Bolívar y Diez
de Agosto, manzana cero seis, solares cero cin-
cero seis, /
co, / cero siete y cero ocho, códigos cero tres-
cero seis - cero cinco, cero tres - cero seis -
cero seis, cero tres - cero seis - cero siete y
cero tres - cero seis - cero ocho, parroquia ur-
bana Rocafuerte de esta ciudad.- Guayaquil por la
Patria. - Firmado: firma ilegible. - Antonio Hanna
Musse. - ALCALDE DE GUAYAQUIL. - po. - cc: Ca-
tastro y Avalúos, Computación, Rentas, Control de
Construcciones, Registrador de la Propiedad. -
CERTIFICADOS: - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. -
DEPARTAMENTO DE RENTAS. - CERTIFICADO SOLAR
PROPIO NUMERO: dieciocho mil setecientos treinta
y siete. - CODIGO: veintidós - cuarenta y dos -
catorce. - ROL: doce mil quinientos treinta y o-
cho / dos. - C E R T I F I C O: Que la propiedad de
Gustavo Gross situada en la calle seis de mar-
zo cuatro mil trescientos diecisiete de la Parro-
quia Urbana - de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES
por el presente año. - AVALUO COMERCIAL: un mi-
llón seiscientos cuatro mil sucres. - AVALUO CA-

1 TASTRAL: novecientos sesenta y dos mil cuatro-
2 cientos sucres. - Guayaquil, noviembre veinti-
3 seis de mil novecientos ochenta y dos.- A R -
4 C H I V O. - Firmado: firma ilegible. - Comproba-
5 do.- Visto Bueno. - Firmado: firma ilegible.- JE-
6 FE DE RENTAS. - Hay un sello.-----
7 BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.-
8 Contribución del uno y medio por mil sobre pre-
9 dios urbanos. Decreto Supremo número veintitrés
10 de enero de mil novecientos treinta y seis. De-
11 creto Ejecutivo número doscientos treinta y nue-
12 ve de febrero veintiocho de mil novecientos cua-
13 renta y nueve. - F cero tres uno cuatro nueve
14 cero. - Propietario: Gross Gustavo. - Dirección:
15 seis de marzo - cuatro mil trescientos diecisiete.-
16 Año: mil novecientos ochenta y dos.- CODIFICA-
17 CION: Parroquia: veintidós. - Manzana: cuarenta y
18 dos. - Solar: catorce. - AVALUO: novecientos se-
19 senta y dos mil cuatrocientos sucres. - VALOR
20 UNO Y MEDIO POR MIL: un mil cuatrocientos cua-
21 renta y tres sucres, sesenta centavos. - Interés.-
22 Total Pagado: un mil trescientos setenta y un su-
23 cres, cuarenta y dos centavos. - Primer Jefe. -
24 Firmado: firma ilegible. - Tesorero. - Recaudador
25 Fecha de Pago: veintiséis de enero de mil nove-
26 cientos ochenta y dos. - Pagado.-----
27 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- DEPARTAMENTO DE
28 RENTAS.- CERTIFICADO SOLAR PROPIO NUMERO: diecio-



Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

cho mil ochocientos trece.-CODIGO:cero uno-cua-
renta y siete - ocho-K-cuatro.-ROL.-CERTIFICO:Que
la propiedad de Gustavo Gross Urrutia situada en la
calle Nueve de Octubre de la Parroquia Urbana - de es-
ta ciudad, se encuentra al día en el pago de sus IM-
PUESTOS MUNICIPALES por el presente año.-AVALUO
COMERCIAL:doscientos ochenta y ocho mil novecientos
sucres.-AVALUO CATASTRAL:ciento setenta y tres mil
trescientos sucres.-Guayaquil, noviembre treinta de mi-
novecientos ochenta y dos.-ARCHIVO.- Comprobado.-
Firmado:firma ilegible.-Visto Bueno.-Firmado:firma ile-
gible.-JEFE DE RENTAS. - Hay un sello.-----
BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL. -
Contribución del uno y medio por mil sobre predios u-
banos. Decreto Supremo número veintitrés de enero de
mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo nú-
mero doscientos treinta y nueve de febrero veintiocho
de mil novecientos cuarenta y nueve.- E cero nueve
dos uno ocho dos.- Propietario:Gross Urrutia Gustavo.-
Dirección:Nueve de Octubre.-Año: mil novecientos o-
chenta y dos.-CODIFICACION:Parroquia: uno.-Manzana:
cuarenta y siete.-Solar:ocho-K-cero cuatro.-AVALUO:
ciento setenta y tres mil trescientos sucres.-VALOR
UNO Y MEDIO POR MIL:doscientos cincuenta y nueve
sucres, noventa y cinco centavos.- Interés.-NOTA:Es-
te título no es válido si no lleva estampada la cance-
lación por la máquina registradora.-Total Pagado:dos-
cientos cuarenta y seis sucres, noventa y cinco centa-

1 vos.-Firmado: firma ilegible.-Tesorero.-Recaudador Fecha
2 de Pago: veintisiete de enero de mil novecientos ochenta
3 y dos.- Pagado.-----
4 BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.-TE-
5 SORERIA.-Propietario: Inmobiliaria VALRA S.A..-Codifica-
6 ción: tres-seis-cinco.-Avalúo Catastral: novecientos vein-
7 ticuatro mil quinientos sucres.- Contribución: uno y me-
8 dio por mil.- El infrascrito Tesorero del Benemérito Cuer-
9 po de Bomberos de Guayaquil, certifica que la propiedad
10 cuyas referencias arriba se mencionan, se encuentra al
11 día en el pago de la Contribución del uno y medio por mil
12 correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos.-
13 Se extiende el presente Certificado por extravío del Tf-
14 tulo original de la Contribución.-Guayaquil, febrero die-
15 cinueve de mil novecientos ochenta y dos.-Firmado: ile-
16 gible.- TESORERIA.- Hay un sello.-----
17 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- DEPARTAMENTO DE REN-
18 TAS.- CERTIFICADO SOLAR PROPIO NUMERO: trece mil
19 ochenta y ocho.- CODIGO: cero tres - cero cero
20 seis-cero cinco.-CERTIFICO: Que la propiedad de Inmobi-
21 liaría Valra sociedad anónima situada en la calle Diez de
22 Agosto de la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad,
23 se encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICI-
24 PALES por el presente año.-AVALUO COMERCIAL: sesenta y
25 seis millones quinientos cuarenta y ocho mil cien sucres.-
26 AVALUO CATASTRAL: treinta y nueve millones novecientos
27 veintiocho mil novecientos sucres.-Guayaquil, mayo doce
28 de mil novecientos ochenta y dos.-ARCHIVO.-Comprobado:



Firmado: firma ilegible. - Visto Bueno. - Firmado: firma ilegible. - JEFE DE RENTAS. - Hay un sello. -

Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

3 Se agregan a la presente escritura pública los
4 certificados de no adeudar al fisco de cada uno
5 de los socios fundadores y el certificado de la
6 Cuenta de Integración de Capital extendido por
7 el Banco del Pacífico S.A. -
8 Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitan-
9 tes insertos y certificados agregados que en un
10 solo texto quedan elevados a escritura pública.-
11 Yo, el Notario doy fe; que después de haber si-
12 do leído en alta voz, toda esta escritura pú-
13 blica a los comparecientes, éstos la aprueban
14 y la suscriben conmigo, el Notario en un solo ac-
15 to. - Entre líneas: pública. - sexta. - cero seis. - Si vale -
16 Enmendado: UNO), DOS). - Y CUATRO, - OCHENTA. - Si vale. -

Gustavo Gross Urrutia .

C.C. 0900434507

C. Trib. 00549

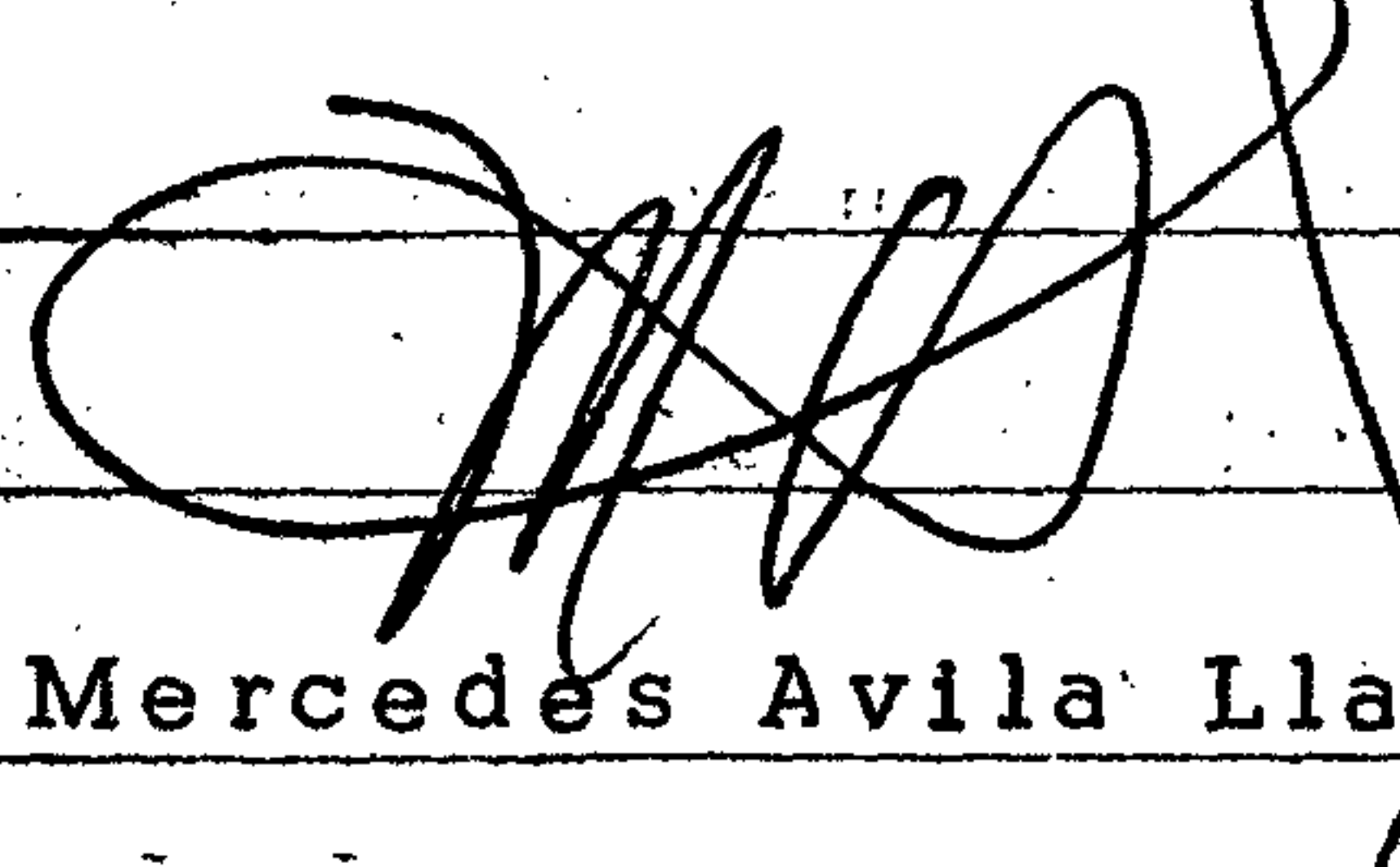
Certif. de Votación: 35455 SN

Lenny Peña de Villafuerte.

C.C. 0904042127

C. Trib. 043449

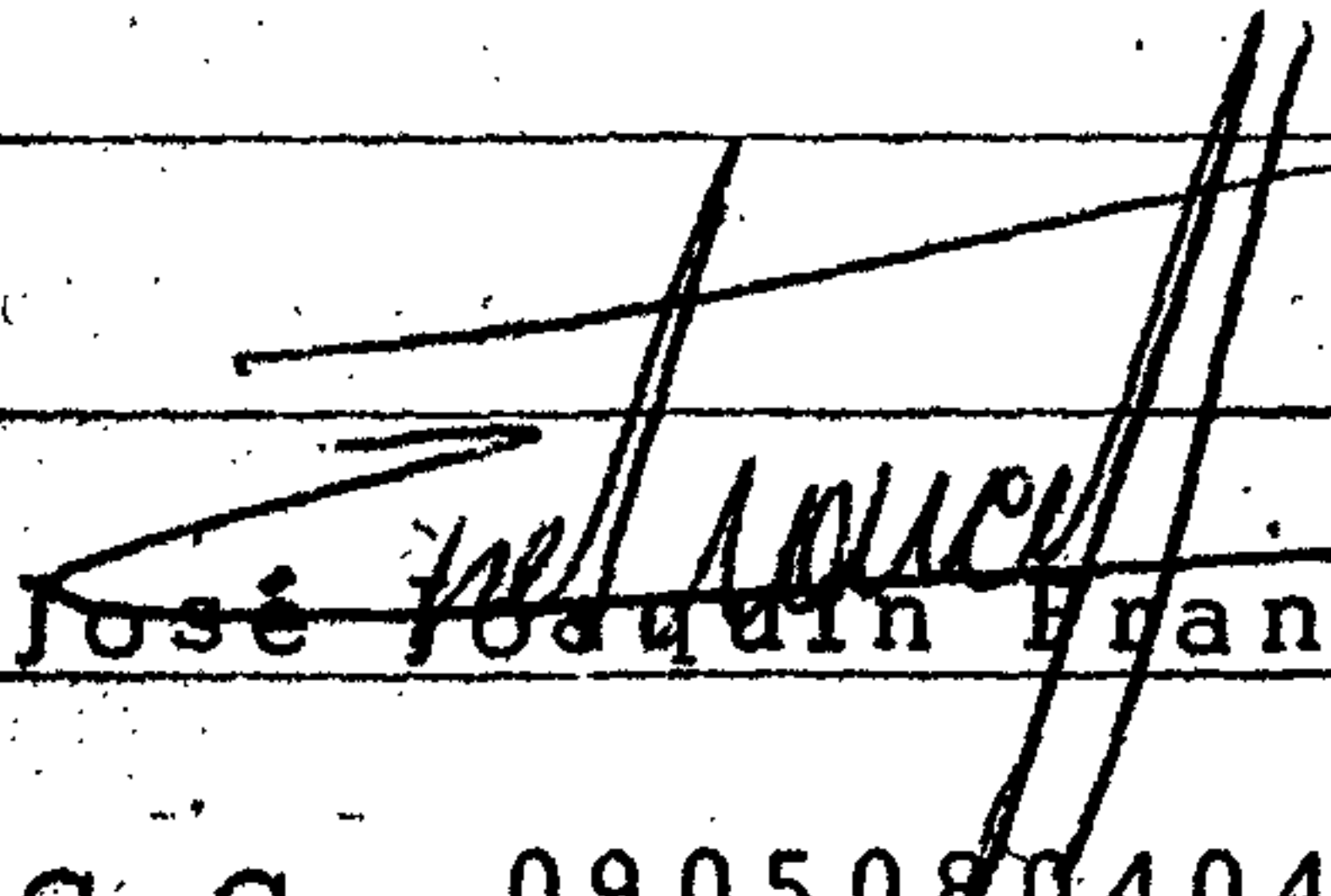
certf. de Votación: Exonerada. -


Mercedes Avila Llanos.

C.C. 0900706512

C.Trib. 07500

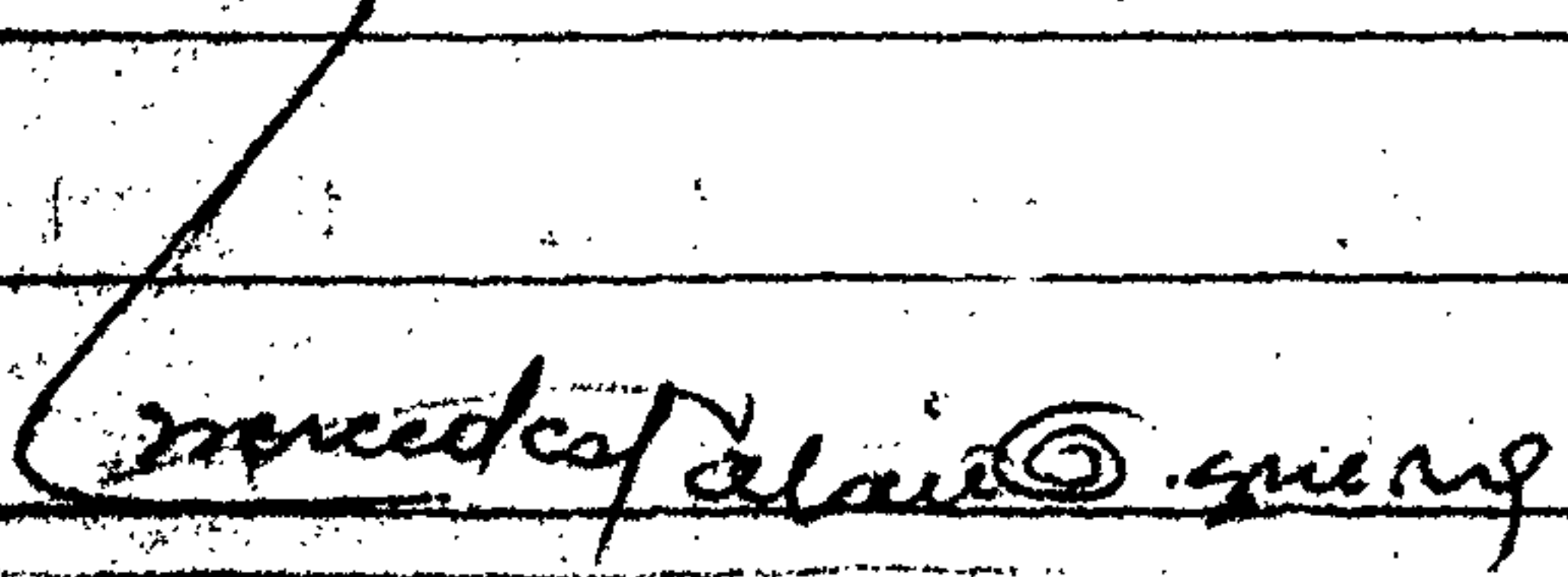
Cert. de Votación: 3-112 AL


José Joaquín Franco Porras.

C.C. 0905080404

C.Trib. 12747

Certf. de Votación: 31064 SN


Mercedes Galán Figueroa.

C.C. 0904398191

C. Trib. 165120

Certf. de Votación: Exonerada. -

POR " BANCO DEL PACIFICO S.A. "

Marcel Laniado de Wind.

Gerente General- Presidente Ejecutivo.

C.C. 0700244338

C.Trib. 002998

Certd. de Votación: 21291



BANCO DEL PACIFICO

026

Nº 00652

Nº. CTA. N-.....

GYE.24.12.82

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

AB. JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS
AB. MERCEDES AVILA LLANOS
LIC. MERCEDES GALAN FIGUEROA
JENNY PEÑA DE VILLAFUERTE

S/.	1.000,00
	1.000,00
	1.000,00
	1.000,00
S/.	<u>4.000,00</u>

SON: CUATRO MIL 00/100 SUCRES

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

"INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A."

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

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

Atentamente,
BANCO DEL PACIFICO

Firma Autorizada

24-13-08

196221

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Jefatura de Recaudaciones de

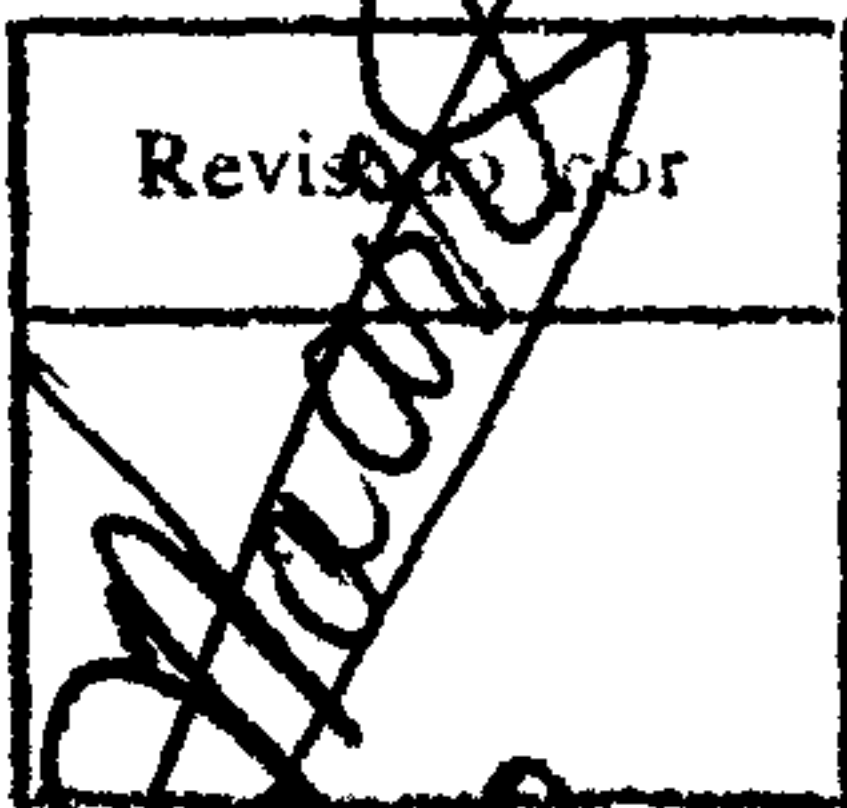
DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES

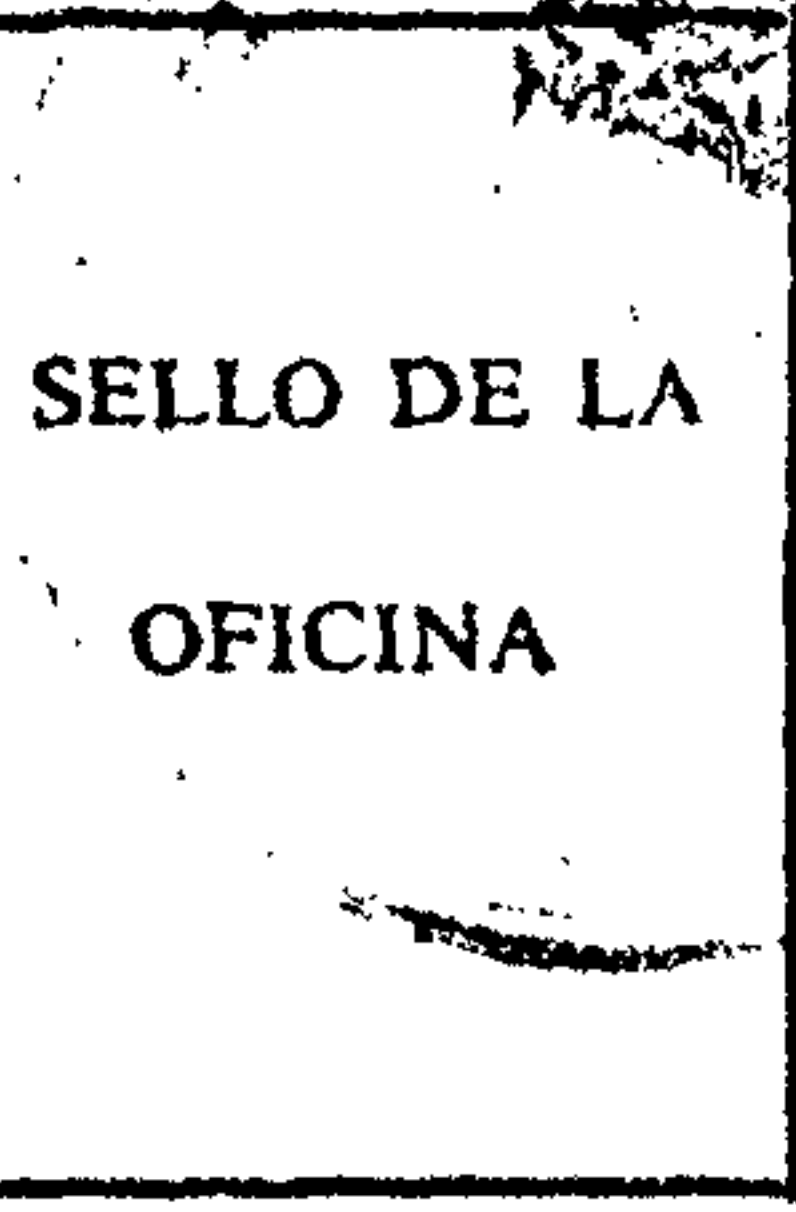
Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
GROSS	URRUTIA	GUSTAVO	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0900434507	00548.		
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Guayaquil			
Motivo de la solicitud	Institución de Compañía		
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
[Firma]		10 FEB. 1982	



Revisado por



OLMEDO CABRERA M.



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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
[Firma]
Ing. Com. [Firma] Delgado
Jefe de Recaudaciones

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

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

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



66212

REPUBLICA DEL ECUADOR

027

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de L. GUAYAS.



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
AVILA	LLANOS	MERCEDES	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0900706512	07500	ECUATORIANA	
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
GUAYAQUIL			
Motivo de la solicitud			

CONSTITUCION DE COMPANIA

Guail, a 19 de Julio de 1983
Fecha de presentación

Revisado por

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA
OFICINA

RAUL NIETO BRAVO
Jefatura de Recaudación Guayaquil
FIRMA AUTORIZADA

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

Doy fe que es igual al documento que
se me exhibió y devolví al interesado

Guayaquil 19 JUL 1983

EL NOTARIO



DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

159909

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de L. GUAYAS.



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
de VILLAFUERTE	PEÑA	JENNY	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0904042127	043449		ECUATORIANA
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
GUAYAQUIL			
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPANIA			
Firma del solicitante		Gquil, a 19 de Julio de 1983	

Revisado por
<i>[Firma]</i>

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA
OFICINA

[Firma]
RAUL ALBERTO BRINDO
Jefatura de Recaudaciones del Guayas
FIRMA AUTORIZADA

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

Doy fe que es igual al documento que
se me exhibió y devolví al interesado

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

Guayaquil 19 JUL 1983 TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA: Contare con la oficina de despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder
revisar nuestros archivos



EL NOTARIO

[Firma]
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



99

REPUBLICA DEL ECUADOR

028

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Jefatura de Recaudaciones de L. GUAYAS...

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
GALAN	FIGUEROA	MERCEDES MAGDALENA	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0904398191	165120		ECUATORIANA
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
GUAYAQUIL	9 de OCTUBRE 424		
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPAÑIA			
Firma del solicitante		19 JUL. 1983	
		Guayaquil, a 19 de Julio de 1983	
		Fecha de presentación	

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA
OFICINARAUL A. NIETO BRAVO
Jefe de Recaudaciones
Jefatura de Recaudaciones del Guayas
FIRMA AUTORIZADA

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

Doy fé que es igual al documento que
se me exhibió y devolví al interesado

Guayaquil 19 JUL 1983

EL NOTARIO

DR. JORGE MALLONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

159911

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de L GUAYAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno		Materno		Nombres	
FRANCO		PORRAS		JOSE JOAQUIN	
Cédulas: Identidad		Tributaria		Libreta Militar	
0905080404		12747		Nacionalidad	
Domicilio: Ciudad		Calle y Nº		ECUATORIANA	
GUAYAQUIL					
Motivo de la solicitud					
CONSTITUCION DE COMPAÑIA					
Firma del solicitante				19 JUL. 1983	
				Gquil, a 19 de Julio de 1983	
				Fecha de presentación	

Revisado por

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

JEF. PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS
Ing. *[Firma]*
Jefe de Recaudaciones

SELLO DE LA
OFICINA S

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

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.--Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder
revisar nuestros archivos.Doy fé que es igual al documento que
se me exhibió y devolví el interesado

Guayaquil 19 JUL 1983

EL NOTARIO

DR JORGE MALDONADO RENNELLA

NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL



196222

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Renovación

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno		Materno		Nombres	
DE GROSS		BARRIGA M.		CARMEU	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad		
09-00434556	147809	ECUAT.			
Domicilio: Ciudad		Calle y N°			
Guayaquil					
Motivo de la solicitud					
Constitución de Compañía					
Firma del solicitante			Fecha de presentación		
[Signature]			a ... de ... de 198...		

Revisado por

[Signature]

OLMEDO GARRERA M.

Ingeniero Fiscal No. 1

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

[Signature]
Ing. Carlos del Real Delgado

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

TALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

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

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

Nº 25533

ESPECIE VALORADA s/. 3,60

Guayaquil, 17 de diciembre de 1978

Recibí del Señor ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA Y SEÑORA, la suma de : DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA.00/100. por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a/ CLAUDIA MARIA CLAUMARI S. A. (Constitución de compañía) del predio s urbanos ubicado en la parroquia Ximena y Carbo, del Cantón Guayaquil, consistente en : Solar y villa; alícuota de terreno y oficina (Aporte a compañía) según Aviso Nº 252 del Notario señor DR. JORGE MALDONADO RENNELLA, siendo el valor real de la venta s/. 1.893.000,00 pero se cobra el impuesto sobre s/. 1.893.000,00 por ser este avalúo de Catastro del Códigos: N° 22-42-14 y 01-47-8K4, con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/. 1	S/	
Gradual 1 % por " 1.893.000,00	s/	18.930,00 seg. Art. 359-IV-7 LRM

Suman s/ 18.930,00

Descuento % según aviso S/
Total s/ 18.930,00

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

Emitido,

El Jefe de Rentas
Roberto Espinosa C.
Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal
PEDRO CORNEJO LANDI
TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICADO
El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante son correctos y que el valor de ingresó a Caja el día de 1978.

Elaborado por

Fecha de Sucesión

El Jefe de Rentas

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO -- DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja

Nº 77909

NOMBRE ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA

FECHA 17/83

ARCHIVO NO.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes y Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	70/o Vehículo Servicio Público	
52.01.10	10/o Adicional de Alcabalas	5.406,57
52.01.04	Otros no especificados	
Varios:		
Observaciones: 15 adicionalmente mp. 367		
POR: RIB. Sr. J. Maldonado		
C/R 544897/111111		
Se cancela al contratista como 57/1000000		
TOTAL		5.406,57

RECAUDADOR
 EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA
 POTABLE DE GUAYAQUIL
 18 ENE 1983
PAGADO
 VENTANILLA Nº 5

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 51750 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 5.408,57

RECIBI de ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA
la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO, 57/100 -x-x-x-x-x-x- sucres,
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
de S/. 1.893.000,00 por la transferencia
de dominio de RENEC. MALLO a/R. TANC. TITANIA CLAUDIA MARIA CLAUDIA
S. A. parroquia Jimena y Garbo. pagado con cheque No. 564099
O Filantropico.

según Art. 2º del Decreto Ejecutivo Nº. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 32 de Diciembre de 1982

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 60263

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 5.408,57

He recibido de Ing. GUSTAVO GROSS URRUTIA

La suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO, 57/100 SUCRES (Art. 360 LRM)

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

Predio: A P O R T E D E I N M U E B L E S C O N S T I T U C I O N D E C O M P A Ñ I A : 1) SOLAR y VILLA Cód. :

22-42-14; 2) ALICUOTA del 0,034 % y OFICINA Cód. : 01-47-8K4

Situado en: 1) de MARZO Parroquia JIMENA 2) Avda. 9 de OCTUBRE Por S/. 1.893.000,00

Que hace a favor de Inmobiliaria " CLAUDIA MARIA "

Escritura celebrada por Notario 70

Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA

Pagado:

Cheque

Banco:

Filantropico

No. del Cheq.

564099

Cta. No.

22101-84

Cº Urres Mo

Guayaquil

a 30 de DICIEMBRE

de 1982

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

[Firma]

[Firma]

[Firma]



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 003149

POR S/. 2.366,25

Guayaquil, diciembre 17 de 1982

Aviso No. 252 Notaria No. 7 Notario DR. JORGE MALDONADO RENNELLA

Contrato de Const. de Cia. con aporte de solar y villa; y alícuota y oficina

Que otorga: Ing. Gustavo Gross Urrutia y señora

A favor de: Inmobiliaria Claudia María Claumari S. A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil, Parroquia Ximena y Carbo

Calle: 6 de Marzo #4317 y Rosendo Avilés, y, Av. 9 de Octubre y

y General Córdova Rol No. Cod. Catastro No. 01-47-8K4

Avalúo Comercial S/. 1.892.900,00 Precio de Venta S/. 1.893.000,00

Impuesto 0,5% de S/. 1.893.000,00 Da S/. 2.366,25

Impcto. en aporte a Cia. civil 12,5% de los imptos. 1.893.000,00 Da S/. 2.366,25

Impuesto S/.

SON DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS 25/100 -X-X-X-X-X-X-SUCRES

REGISTRADO

RECIBO CONFORME

Cobrado en:

Efectivo

Cheque

Banco

No. 56410

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA

NOTARIO PUBLICO

CANTON GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 4798

7

Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, 21 de Diciembre/82 19

Recibi de Ing. Gustavo Gross Urrutia y Sra.

la cantidad de DOS MIL TRESCIENTOS CUATRO 28/100 sucres,

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

hace a Inmobiliaria Claudia María Claumari S.A.

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Ximena, del Cantón Provincia

consistente en predios urbanos (Aporte a Cia.)

Valor de la venta \$. 1.893.000,00

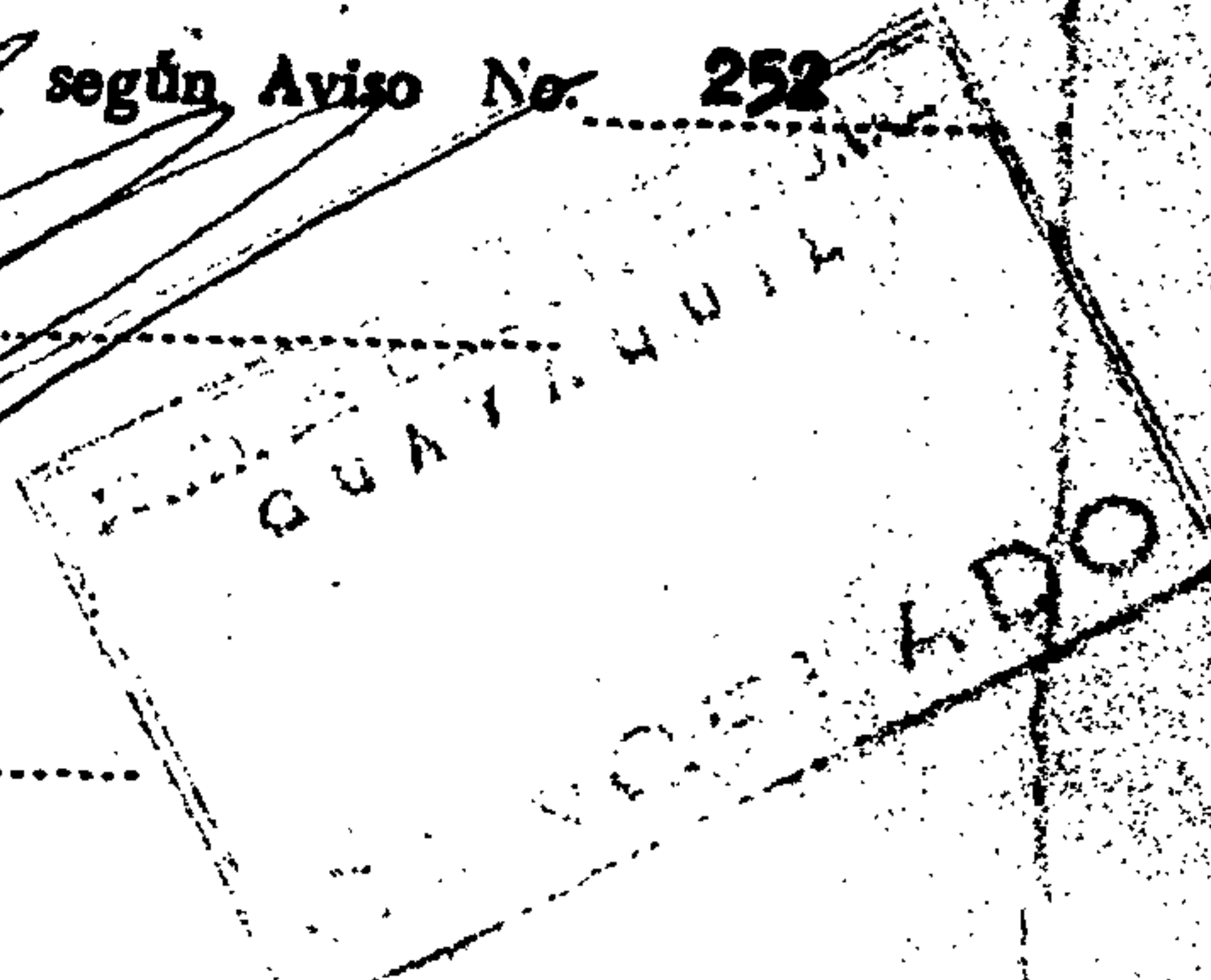
Valor sobre el que se paga el Impuesto \$.

del Notario Sr. Maldonado

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL \$. 2.704,28

según Aviso No. 252

Jefe Prev. Recaudación Junta de Defensa Nacional



PAGADO 23 DIC 1982

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS

ALCABALAS

Nº 25534

ESPECIE VALORADA s/3.60

Guayaquil, 17. de diciembre de 1972

Recibí del Señor **ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA Y SEÑORA**
la suma de **QUINCE MIL SEISCIENTOS 00/100** suertes
por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a **INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A.A. (Constitución de compañía)**
del predio **urbano** ubicado en la parroquia **Realpunta** del Cantón **Guayaquil**, consistente en **11 departamentos**
y Dpto. **2, 16ª planta, Edif. Valra 89** (aporta a compañía)
según Aviso Nº **253** del Notario señor **DR. JORGE MALDONADO HENNELLA**, siendo el valor real de la venta **s/ 100.000,00**

pero se cobra el
impuesto sobre **s/2.600.000,00** por ser este avalúo de Catastro del
Código: Nº 03-006-05 con la siguiente demostración:

Fijo por los primeros s/ s/
Gradual **1. %** por **2.600.000,00** **26.000,00** Seg. Art. 359 IV 7 L.M.

Suman **s/ 26.000,00**

Seg. Art. 357 inc. 2ª L.R.M.
Descuento **40 %** según aviso

10.400,00

Total **s/ 15.600,00**

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

Emitido,
El Jefe de Rentas
Roberto Hernández G.
Jefe de Rentas Municipales

Tesorero Municipal

CERTIFICADO

PEDRO CORNEJO LANDI
TESORERO MUNICIPAL

El infrascrito, Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan en el comprobante son correctos y que el valor de

ingresó a Caja el día de 197

Elaborado por

El Jefe de Rentas
Ab. Colón Herrera Tagli
Jefe de Rentas Municipales



EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL - 032

DEPARTAMENTO FINANCIERO -- DIVISION DE TESORERIA

Ingreso de Caja N° 77902

NOMBRE: ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA Y SRA

FECHA: enero 17/83

ARCHIVO No.

CODIGO	RUBRO	VALORES
14.07.00	Venta de Agua	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
14.12.00	Instalaciones de Redes a Urbanizaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	70/o Vehículo Servicio Público	
52.01.10	10/o Adicional de Alcabalas	
52.01.04	Otros no especificados	4.457,14
Varios:		
Observaciones: 1% adicional comp. # 566		
BOVARIO: DR. Jorge Maldonado		
sh2564103/SILLANB		
Son:		
cuatro mil cuatrocientos cincuenta y siete 14/1000000		
TOTAL		4.457,14

RECAUDADOR

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA
POTABLE DE GUAYAQUIL

18 ENE. 1983

PAGADO

VENTANILLA No. 5

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 51751 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 4.457,14

RECIBI de ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA Y ASOCIADA
la cantidad de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE, 14/100 sucres,
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
de S/. 2.600.000,00 por la transferencia
de dominio de LAZARITO GARCIA a/F. T. OBLITERARIA CLAUDIA MARIA CLAUDIA MART S.
A. parroquia Rocafuerte, pagado con cheque No. 564104 Filanbanco.
según Art. 2º del Decreto Ejecutivo Nº. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 22 de Diciembre de 1982

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO
TESORERO

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº 60262

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 4.457,14

He recibido de Ing. GUSTAVO GROSS URRUTIA

La suma de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE, 14/100 SUCRES (Arts. 357-40% reba. y 360 LRM)

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: A P O R T E DE INMUEBLE CONSTITUCION DE COMPANIA : ALICUOTA del 1,65 % en SOLAR y DEPARTAMENTO NO. 2 en el 160. piso Edif. VALRA 80. Cód.: 03-006-05

Situado en: Avda. 10 de AGOSTO y MALECON, parroquia ROCAFUERTE Por S/. 2.600.000,00

Que hace a favor de Inmobiliaria " CLAUDIA MARIA "

Escritura celebrada por Notario 70

Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA

Pagado: Cheque Banco: Filanbanco

No. del Cheq. 564104 Ota. No. 2810118

Magaly M. M. M.

Guayaquil a 30 de DICIEMBRE de 1982

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Econ. Enrique Amíes Andrade
Secretario



033

NOTARIO

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 003147

POR S/. 1.950,00

Guayaquil, diciembre 17 de 1982

Aviso No. 253 Notaría No. 7 Notario DR. JORGE MALDONADO RENNELLA

Contrato de: APOORTE A CONST. DE CIA., DE: ALICUOTA DE TERRENO Y DPTO.

Que otorga: Ing. Gustavo Gross Urrutia y señora

A favor de: Inmobiliaria Claudia María Claumari S. A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil, Parroquia Rocafuerte

Calle: 10 de Agosto y Malecón No. entre

Y Rol No. Cod. Catastro No. 03-006-05

Avalúo Comercial S/. 2.600.000,00 Precio de Venta S/. 1000000,00

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

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los imptos. 2.600.000,00 Da S/. 1.950,00

adicional, Art. 359-360 Ley de Reg. de Reg. Art. 357 inc. 2º LRM S/.

Impuesto (Rebaja: 40% seg. Art. 357 inc. 2º LRM) S/.

SON: UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA 00/100 -X-X-X-X-X-X-X-X-X-SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Cobrado en:

Efectivo ☐

Cheque No. 564107

Banco

DR. JORGE MALDONADO RENNELLA

NOTARIO PUBLICO

CANTON GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No 4792

7

Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

Guayaquil, 21 de Diciembre/82 19

Recibí de Ing. Gustavo Gross Urrutia y Sra.

la cantidad de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTI Y OCHO 57/100 sucres,

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Claudia María Claumari S.A.

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Rocafuerte, del Cantón Provincia

consistente en predio urbano (Aporte a Cía.)

Valor de la venta \$. 100.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ 2.600.000,00 según Aviso No. 253

del Notario Sr. Maldonado

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL \$ 2.228,57

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

PAGADO 23 DIC. 1982

LIC. J. LUIS ERNESTO VERA TOLEDO
RECAUDADOR MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

RECIBO N° 19609

De conformidad con lo dispuesto en la letra B inciso No. 4 Tasa No 14235 artículo No. 4

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

Alcantarillado, recibí OCHO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE, 12/100-----

Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: I

Propietario: ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA Y SEÑORA

Objeto: COMPRAVENTA

Comprador: INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A.

Código Municipal No 22-42-14 Urbanización X-X-X-X-X-X Parroquia XIMENA

Calle 6 DE MARZO ENTRE ROSENDO AVILES Y O'CONNOR No 42 Solar No 14

Areas | Solar 678,26 m²; Construcción (para Permiso Municipal) X-X-X-X m²

Propiedad Horizontal X-X-X-X m²; Piso No. X-X-X-X-X Local No. X-X-X-X-X-X

Pago anterior Recibo No. Fecha Por S/.

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: celebrar contrato de compraventa de este solar ante el notario Dr. Jorge Maldonado.

Solicitud N° 09022 Guayaquil de 08 Febrero de 19 83

LIQUIDADO Jefe de Catastro	REVISADO 8 FEB. 1983 Contador General	APROBADO Director Financiero	RECIBI CONFORME 8 FEB. 1983 Tesorero	PAGADO Efectivo ☐ Cheque No. 653415 FILANBANCO Banco
-----------------------------------	---	-------------------------------------	--	--



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

RECIBO N° 19608

Tasa No 14236

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

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

Alcantarillado, recibí UN MIL DOCIENTOS OCHO, 48/100-----

Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: I

Propietario: ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA Y SEÑORA

Objeto: COMPRAVENTA

Comprador: INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A.

Código Municipal No 03-006-05 Urbanización X-X-X-X-X-X Parroquia ROCAFUERTE

Calle 10 DE AGOSTO Y MALECON No. X-X-X-X Manzana No 6 Solar No 5

Areas | Solar X-X-X-X-X-X m²; Construcción (para Permiso Municipal) X-X-X-X m²

Propiedad Horizontal 172,64 m²; Piso No. 16º ALTO Local No 2 (Dpto. DEL EDIF. VALRA OCHENTA.)

Pago anterior Recibo No. Fecha Por S/.

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: celebrar contrato de compraventa de este Dpto. en propiedad horizontal ante el notario Dr. Jorge Maldonado

Solicitud N° 09023 Guayaquil de 08 Febrero de 19 83

LIQUIDADO Jefe de Catastro	REVISADO 8 FEB. 1983 Contador General	APROBADO Director Financiero	RECIBI CONFORME 8 FEB. 1983 Tesorero	PAGADO Efectivo ☐ Cheque No. 653416 FILANBANCO Banco
-----------------------------------	---	-------------------------------------	--	--



INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL
DIRECCION FINANCIERA

RECIBO N° 19615

De conformidad con lo dispuesto en la letra C inciso No. Tasa No 14234 artículo No. 4
de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de
Alcantarillado, recibí TRECIENTOS SESENTA, 99/100

Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: I
Propietario: ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA Y SEÑORA

Objeto: COMPRAVENTA

Comprador: INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S.A.

Código Municipal No. 12 Urbanización X-X-X-X-X Parroquia CARBON

Calle Av. 9 DE OCTUBRE ENTRE GRAL. CORDOVA Manzana No 47 Solar No 8
Y BAQUERIZO MORENO

Area: Solar X-X-X-X-X m²; Construcción (para Permiso Municipal) X-X-X-X m²

Propiedad Horizontal 51,57 m²; Piso No. 10º ALTO Local No. B (OFICINA DEL EDIF

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

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para: celebrar contrato de
compraventa de este Dpto. en propiedad horizontal ante el notario Dr. JORGE

Solicitud No. 09024 Guayaquil 8 de Febrero de 19 83

LIQUIDADO <u>8 FEB 1983</u> Jefe de Catastro	APROBADO <u>7</u> Contador General	RECIBI CONFORME <u>8 FEB 1983</u> Director Financiero	PAGADO <u>8 FEB 1983</u> Cheque No. <u>653418</u> FILANBANCO. Banco
--	--	---	--

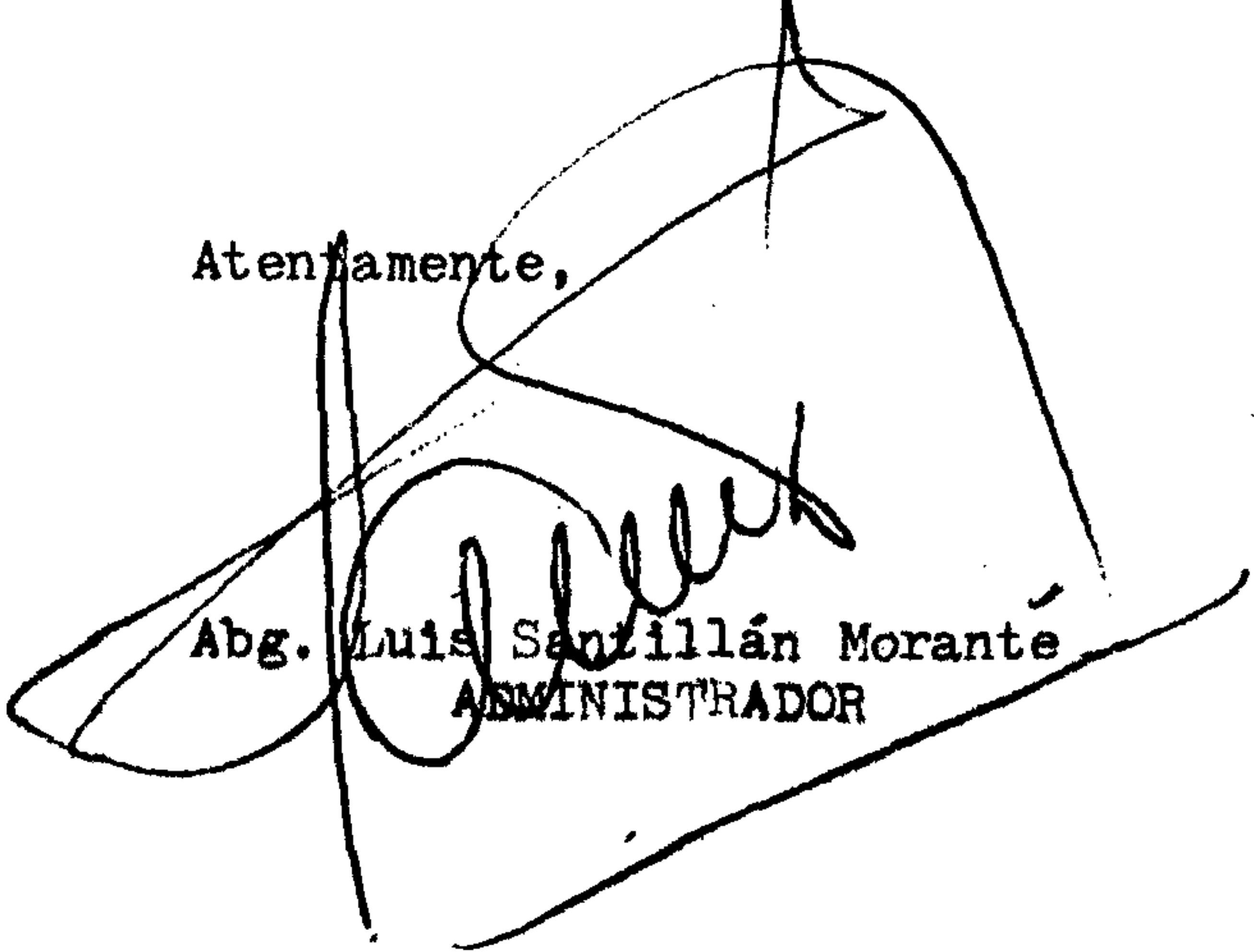
EDIFICIO VALRA

DIEZ DE AGOSTO Y MALECON
GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICADO

Certifico que el ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA por sus propiedades, garage: G2 - 04 y Departamento: D16 - 02 no adeuda valor alguno a la Administración por concepto de Expensas Comunes y Consumo de Agua.

Atentamente,


Abg. Luis Santillán Morante
ADMINISTRADOR

Guayaquil, Diciembre 31 de 1982.



EDIFICIO
GRAN PASAJE

OCTUBRE 424
ADMINISTRACION
FIG. 911 TELEFONO 304 301
GUAYAQUIL

035

[Handwritten mark]

CERTIFICADO

A PETICION DEL INTERESADO, CERTIFICO : QUE EL INGENIERO GUSTAVO GROSS URRUTIA, PROPIETARIO DEL LOCAL 1.004 PISO DECIMO DE ESTE EDIFICIO, SE HALLA AL DIA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS MENSUALES PARA MANTENIMIENTO Y NO ES DEUDOR DE NINGUN OTRO VALOR, POR NINGUN CONCEPTO, A ESTA ADMINISTRACION.-

GUAYAQUIL, DICIEMBRE. 31 DE 1982

EDIFICIO "GRAN PASAJE"

[Signature]
Eduardo Flores Zumbano
ADMINISTRADOR



RUC. 0990005737001

Carmen Barriga de Gross

Dr. Jorge
Maldonado
Rennella
Notario
Séptimo
de
Guayaquil
ECUADOR

Carmen Barriga Medina de Gross.

C.C. 09-00434556

C.Trib. 147809

Cert. de Votación: Serie C N° 26402, extendido por el
H.Trib.Elec.del Guayas el 7 de junio de 1.982.-
EL NOTARIO,

[Signature]
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA.-

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este TERCER
TESTIMONIO, en treinta y cinco fojas útiles, que se-
llo y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los veintio-
cho días del mes de julio de mil novecientos ochenta
y tres.-

[Signature]
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

REFERENCIA	12892	agosto 16/9/83	W. Valera
FECHA			
NOTA			
LA FOLIA EN REFERENCIA NO			

DOY FE : Que en esta fecha y al margen de la escritura ma-
tiza correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo
Segundo de la Resolución N° IC-CA-83-1238 de fecha 26 de agosto
de 1983 de la Superintendencia de Compañías en Guayaquil, tomé -
nota de la aprobación de la constitución de la compañía a que se re-
fier: e el presente testimonio. - Guayaquil, agosto 26 de 1983. -



[Signature]
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

1 CERTIFICO QUE HOY ; POR RESOLUCIÓN # IG-CA-83-1238 DEL INTENDENTE
2 DE COMPAÑIAS , QUEDA INSCRITO EL APOORTE DE FOJAS -
3 111723 A 111800 # 4838 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO
4 BAJO EL # 12698 DEL REPERTORIO , ARCHIVÁNDOSE LOS CERTIFI-
5 CADOS DE REGISTRO Y ADICIONALES , GUAYAQUIL SEPTIEMBRE
6 DOS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES .- EL REGIS-
7 TRADOR DE LA PROPIEDAD .-

DR. JOHIM FERNAN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

11 CERTIFICO QUE HOY ; QUEDA INSCRITA LA ANTIGRESIS DE FOJAS
12 43439 A 43442 # 4151 DEL REGISTRO DE GRAVAMENES Y ANO-
13 TADO BAJO EL # 13027 DEL REPERTORIO , GUAYAQUIL SEPTIEMBRE
14 DOS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES .- EL REGISTRADOR
15 DE LA PROPIEDAD .-

DR. JOHIM FERNAN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

18 CERTIFICO QUE HOY ; SE TOMÓ NOTA DE ESTA ESCRITURA A
19 FOJAS ; 5878 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE MIL NOVECIENTOS
20 CINCUENTA Y CUATRO ; 5624 DEL MISMO REGISTRO DE MIL
21 NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS , 20222 DEL MISMO REGISTRO
22 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS , 4768 DEL REGISTRO
23 DE GRAVAMENES DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS ,
24 13442 DEL MIS REGISTRO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
25 DOS AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES RESPECTIVAS , GUAYA-
26 QUIL , SEPTIEMBRE DOS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES
27 EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD .-

DR. JOHIM FERNAN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

CERTIFICO QUE HOY ; SE TO-----

MÓ NOTA DE LA SUSTITUCIÓN QUE CONTIENE ESTA ESCRITURA A FOJA 13446 DEL REGISTRO DE HIPOTECAS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS , AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN RESPECTIVA , GUAYAQUIL SÉPTIEMBRE DOS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES .-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

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

CERTIFICO QUE HOY ; SE TOMÓ NOTA DE LAS CANCELACIONES QUE CONTIENE ESTA ESCRITURA A FOJAS , 11452 DEL REGISTRO DE GRAVAMENES , 389 #533 DEL LIBRO DE PROHIBICIONES DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS , AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES RESPECTIVAS , GUAYAQUIL SÉPTIEMBRE DOS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES .-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

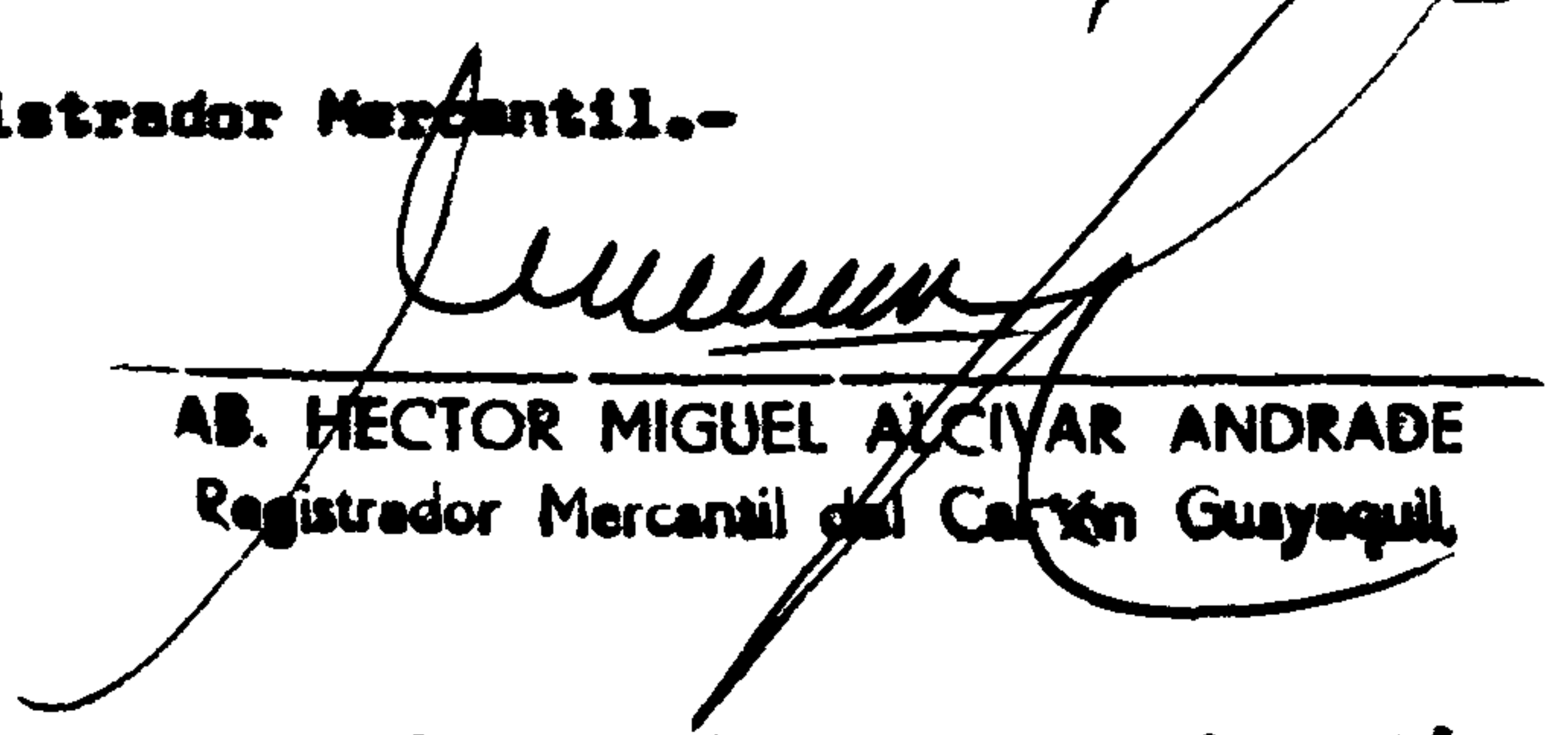
DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

CERTIFICO QUE HOY ; SE TOMÓ NOTA DE LA PROHIBICIÓN QUE CONTIENE ESTA ESCRITURA A FOJA 651 #1939 DEL LIBRO DE PROHIBICIONES DEL PRESENTE AÑO, GUAYAQUIL SÉPTIEMBRE - DOS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES .-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

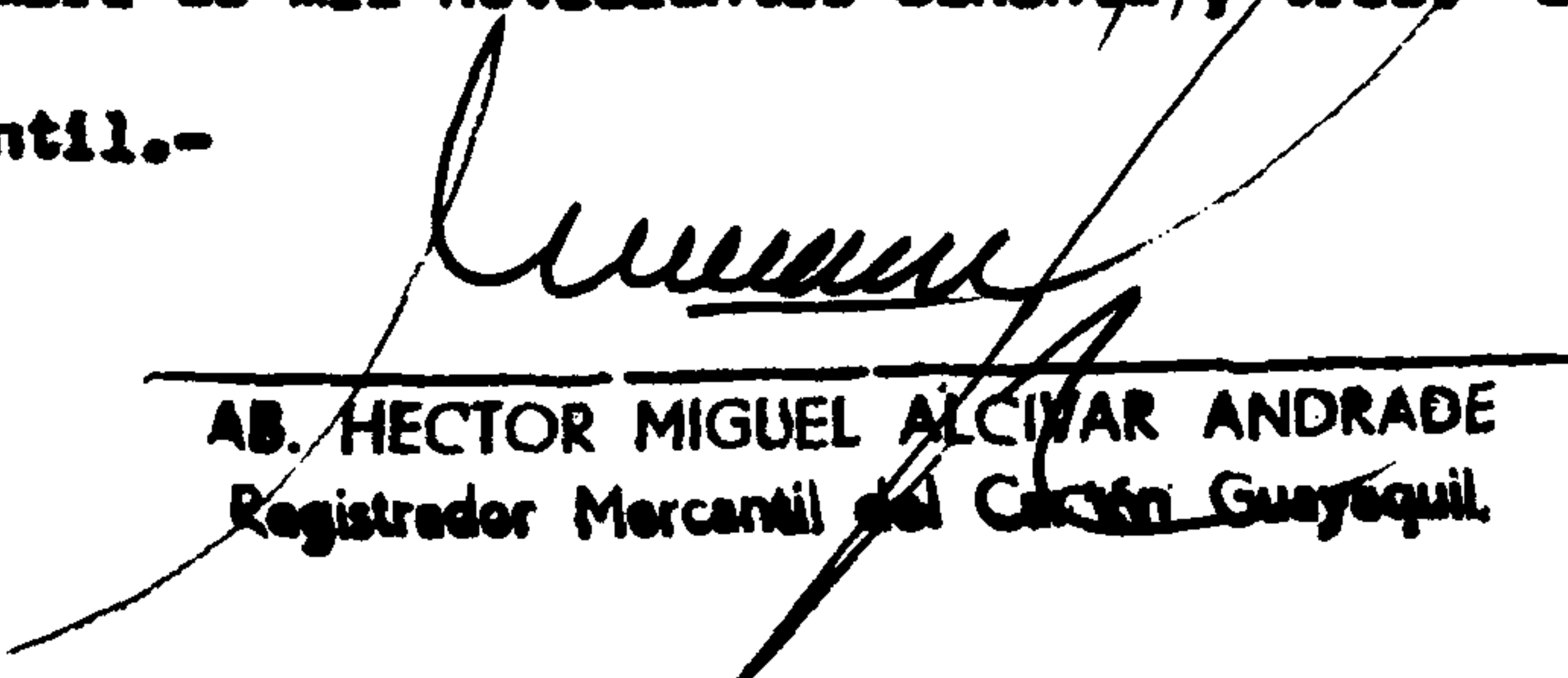
DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



TIFICO: QUE en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº IG-CA-83-1238, dictada el veintiseis de Agosto de mil novecien-
tos ochenta y tres, por el Sr. Intendente de Compañías, fue -
inscrita hoy, esta escritura pública, la misma que contiene el
contrato de CONSTITUCION de la Compañía INMOBILIARIA CLAUDIA -
MARIA CLAMARI S. A., de fojas 27.677 a 27.747, número 6.624 -
del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.034 del Re-
pertorio.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos o-
chenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

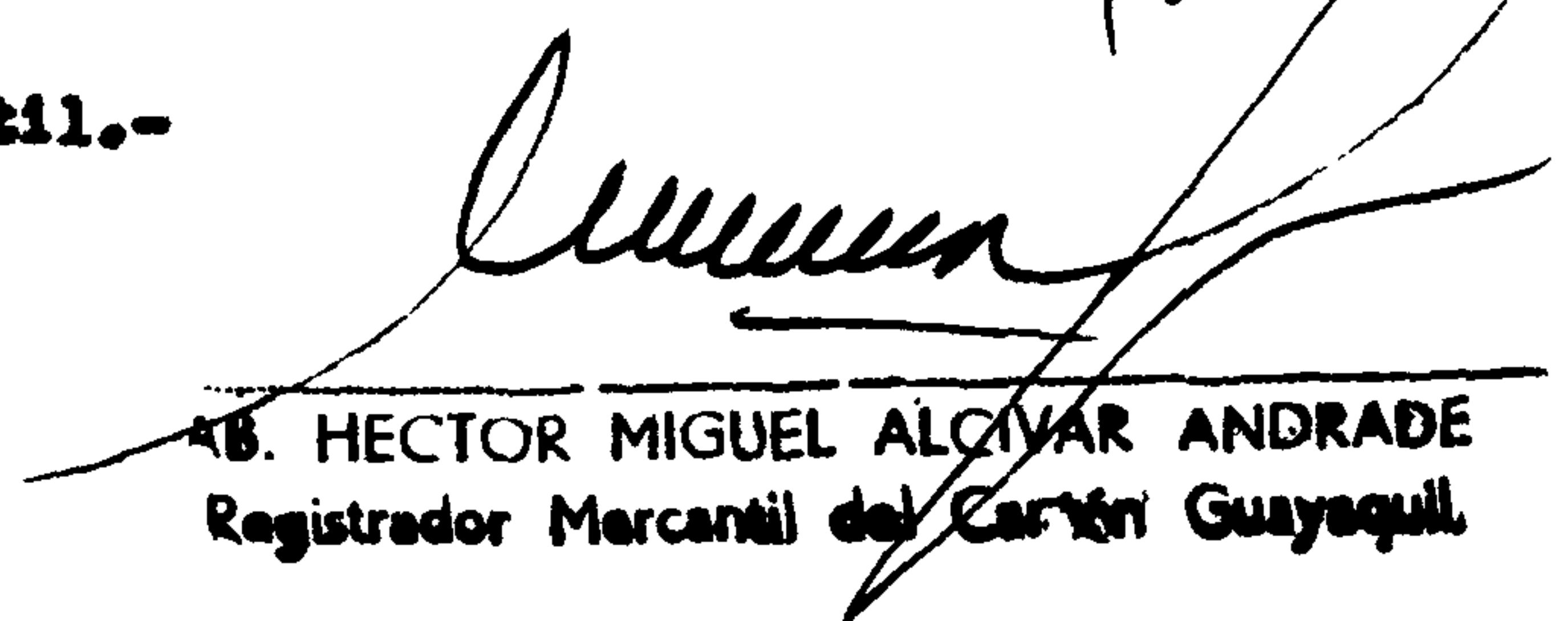

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: QUE con fecha de hoy, fue archivada una copia autén-
tica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispues-
to en el Decreto 733, dictado el veintidos de Agosto de mil no-
vecientos setenta y cinco, por el Sr. Presidente de la Repúbli-
ca, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinue-
ve de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.- Guayaquil, -
siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- El Re-
gistrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: QUE con fecha de hoy, fue archivado el Certificado
de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil, de la Com-
pañía INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAMARI S. A.- Guayaquil,
siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- El Re-
gistrador Mercantil.-




AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



D^c. Jorge Maldonado Rennella

039

- 1 -

1 N U M E R O : 726/83. -----
2
3 RATIFICACION DE LA ES-
4 CRITURA DE CONSTITU-
5 CION DE LA COMPANIA
6 INMOBILIARIA CLAUDIA
7 MARIA CLAMARI S. A.;
8 Y DECLARACIONES QUE
9 FORMULAN LOS ACCIO-
10 NISTAS FUNDADORES DE
11 LA MISMA. -----
12 C U N T A : INDETERMINADA
13 EN LA CIUDAD DE GUAYAGUIL, CAPITAL DE LA PROVINCIA
14 DEL GUAYAS, REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA MIERCOLES
15 ~~DIECISIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y~~
16 ~~TRES.~~ ANTE MI DOCTOR JORGE MALDONADO -
17 RENNELLA, ABOGADO, NOTARIO TITULAR SEPTIMO DEL
18 CANTON GUAYAGUIL, COMPARECEN LAS SIGUIENTES PERSONAS:
19 SEÑOR GUSTAVO GROSS URRUTIA, QUIEN DECLARA SER ECUA-
20 TORIANO, CASADO, INGENIERO CIVIL; SEÑORA JENNY PEÑA
21 DE VILLAFUERTE, QUIEN DECLARA SER ECUATORIANA, CASA-
22 DA, EJECUTIVA; SEÑORITA MERCEDES AVILA LLANDS, QUIEN
23 DECLARA SER ECUATORIANA, SOLTERA, ABOGADA; SEÑOR JO-
24 SE JOAQUIN FRANCO PORRAS, QUIEN DECLARA SER ECUATO-
25 RIANO, SOLTERO, ABOGADO; Y, SEÑORITA MERCEDES GALAN
26 FIGUEROA, QUIEN DECLARA SER ECUATORIANA, SOLTERA, LI-
27 CENCIADA EN CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS; TODOS POR
28 SUS PROPIOS DERECHOS.- TAMBIEN, COMPARECE LA SEÑORA
CARMEN BARRIGA MEDINA DE GROSS, QUIEN DECLARA SER

1 ECUATORIANA, CASADA, DEDICADA AL HOGAR, POR SUS PRO-
2 PIOS DERECHOS. -----
3 LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, DOMICILIADOS
4 EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PERSONAS CAPACES PARA
5 OBLIGARSE Y CONTRATAR A QUIENES DE CONOCER DOY FE,
6 LOS MISMOS QUE COMPARECEN A CELEBRAR ESTA ESCRITURA
7 PUBLICA DE RATIFICACION DE LA ESCRITURA DE CONSTI-
8 TUCION DE LA COMPANIA; Y, DECLARACIONES DE LOS AC-
9 CIONISTAS FUNDADORES DE LA MISMA, SOBRE CUYO OBJETO
10 Y RESULTADOS ESTAN BIEN INSTRUIDOS, A LA QUE PRO-
11 CEDEN DE UNA MANERA LIBRE Y ESPONTANEA, Y PARA SU
12 OTORGAMIENTO ME PRESENTAN LA MINUTA QUE DICE ASI :
13 " SEÑOR NOTARIO : -----
14 SIRVASE INSERTAR EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLI-
15 CAS QUE SE ENCUENTRA A SU CARGO UNA EN LA QUE -
16 CONSTEN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES : -----
17 PRIMERA : INTERVINIENTES. -----
18 INTERVIENEN EN LA CELEBRACION DE ESTA ESCRITURA Y
19 MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE EFECTUAR LAS
20 DECLARACIONES QUE A CONTINUACION CONSTAN, LAS SIGUIEN-
21 TES PERSONAS : INGENIERO GUSTAVO GROSS URRUTIA, JENNY
22 PEÑA DE VILLAFUERTE, ABOGADA MERCEDES AVILA LLANOS ,
23 ABOGADO JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS, LICENCIADA MER-
24 CEDES GALAN FIGUERDA Y SEÑORA CARMEN BARRIGA MEDI-
25 NA DE GROSS. -----
26 SEGUNDA : ANTECEDENTES. -----
27 a) SEGUN ESCRITURA PUBLICA OTORGADA EL TREINTA Y
28 UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS,



Dc. Jorge Maldonado Rennella

- 2 -

1 ANTE EL DOCTOR JORGE MALDONADO RENNELLA, SE CONSTI-
 2 TUYO LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI
 3 S. A., CON UN CAPITAL DE UN MILLON NOVECIENTOS NO-
 4 VENTA Y SIETE MIL SUCRES (S/.1'997.000,00) Y A
 5 SU CONSTITUCION SE APORTARON TRES BIENES INMUEBLES.-
 6 b) EN LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE LA
 7 COMPAÑIA SE DESLIZO LO SIGUIENTE : -----
 8 UNO.- EN LA CLAUSULA PRIMERA (INSTRUMENTOS) SE
 9 ===== OMITIERON LAS PALABRAS " SU VOLUNTAD " A CON-
 10 TINUACION DE " MANIFIESTAN EXPRESAMENTE ". -----
 11 DOS.- EN LOS DOCUMENTOS HABILITANTES EN LAS COPIAS,
 12 ===== NO SE INCLUYO LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
 13 HORIZONTAL DEL EDIFICIO GRAN PASAJE. -----
 14 TRES.- EN LA CLAUSULA CUARTA, LITERAL c) DE LA ES-
 15 ===== CRITURA DE CONSTITUCION DE INMOBILIARIA CLAUDIA
 16 MARIA CLAUMARI S. A. SE EFECTUA EL AVALUO DEL IN-
 17 MUEBLE UBICADO EN EL EDIFICIO VALRA OCHENTA, INMUE-
 18 BLE QUE FUE AVALUADO EN DOS MILLONES CUATROCIENTOS
 19 NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS SUCRES
 20 CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS (S/.2'492.252,54), PE-
 21 RO COMO SOBRE ESE INMUEBLE EXISTE UNA DEUDA HIPOTE-
 22 CARIA DE DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL
 23 DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS SUCRES CINCUENTA Y CUATRO
 24 CENTAVOS (S/.2'392.252,54), PARA EFECTOS DE APOR-
 25 TE Y RECIBIR ACCIONES A SU CAMBIO SE AVALUA POR LA
 26 DIFERENCIA ESTO ES CIEN MIL SUCRES (S/.100.000,00).-
 27 CUATRO.- EN LA INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL,
 28 ===== HA SIDO OBJETADA ESTA FORMA DE REDACCION Y

1 PARA APROBAR LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA SUGIEREN
2 QUE SE ACLARE ESTE EN PUNTO EN LA FORMA SIGUIENTE:
3 " EL INMUEBLE DESCRITO EN EL NUMERAL TRES) DE LA
4 CLAUSULA ANTERIORES EN DOS MILLONES CUATROCIENTOS NO-
5 VENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS SUCRES
6 CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS (S/.2'492.252,54). SOBRE
7 ESTE INMUEBLE EXISTE UN PRESTAMO DE MUTUO CON EMI-
8 SION DE CEDULAS HIPOTECARIAS POR DOS MILLONES TRES-
9 CIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS
10 SUCRES CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS (S/.2'392.252,54),
11 A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A., CON ESTOS AN-
12 TECEDENTES Y CUMPLIENDO EXPRESAS DISPOSICIONES DE LEY,
13 EL INMUEBLE SE LO APORTA EN DOS MILLONES CUATRO -
14 CIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS
15 SUCRES CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS (S/.2'492.252,54) QUE ES
16 EL AVALUO APROBADO EXPRESAMENTE POR TODOS LOS ACCIONISTAS,
17 PERO EL INGENIERO GUSTAVO GROSS URRUTIA, RECIBIRA UNICAMEN-
18 TE ACCIONES POR CIEN MIL SUCRES (S/.100.000,00) POR SER
19 ESTA CANTIDAD LA RESULTANTE "LIBERADA" DEL VALOR DEL AVA -
20 LUO DEL INMUEBLE UNA VEZ EXTRAIDO EL SALDO ACTUAL DEL CRE-
21 DITO HIPOTECARIO QUE GRAVE EL INMUEBLE MATERIA DEL APORTE"
22 T E R C E R A : DECLARACIONES. -----
23 CON LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS EN LAS CLAUSULAS PRE-
24 CEDENTES LOS ACCIONISTAS FUNDADORES DE LA COMPAÑIA
25 INMOBILIARIA CLAUDIA MARIA CLAUMARI S. A., DECLARAN :
26 a) QUE SE RATIFICAN INDIVIDUAL Y EXPRESAMENTE EN SU
27 VOLUNTAD DE CONSTITUIR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CLAU-
28 DIA MARIA CLAUMARI S. A.. - b) QUE A ESTA ESCRITU-



Dc. Jorge Maldonado Rennella

041

- 3 -

1 RA PUBLICA SE COPIE COMO DOCUMENTO HABILITANTE LA
2 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GRAN
3 PASAJE, DECLARATORIA QUE NO FUE AGREGADA EN LAS CO-
4 PIAS DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION.- c) QUE EN
5 LA CLAUSULA CUARTA, LITERAL c) SE EFECTUA LA SI-
6 GUIENTE VARIACION : " EL INMUEBLE DESCRITO EN EL -
7 NUMERAL TRES) DE LA CLAUSULA ANTERIOR EN DOS MI-
8 LLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS -
9 CINCUENTA Y DOS SUCRES CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS
10 (S/ 2' 492.252,54).- SOBRE ESTE INMUEBLE EXISTE UN -
11 PRESTAMO DE MUTUO CON EMISION DE CEDULAS HIPOTECA -
12 RIAS POR DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL
13 DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS SUCRES CINCUENTA Y CUATRO
14 CENTAVOS (S/ 2' 492.252,54) A FAVOR DEL BANCO DEL PA-
15 CIFICO S.A. CON ESTOS ANTECEDENTES Y CUMPLIENDO EX-
16 PRESAS DISPOSICIONES DE LEY, EL INMUEBLE SE LO A-
17 PORTA EN DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS
18 MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS SUCRES CINCUENTA Y
19 CUATRO CENTAVOS (S/ 2' 492.252,54) QUE ES EL AVALUO -
20 APROBADO EXPRESAMENTE POR TODOS LOS ACCIONISTAS, PERO EL
21 INGENIERO GUSTAVO GROSS URRUTIA RECIBIRA UNICAMENTE ACCIO-
22 NES POR CIENTO MIL SUCRES (S/ 100.000,00) POR SER ESTA CAN-
23 TIDAD LA RESULTANTE "LIBERADA" DEL VALOR DEL AVALUO DEL -
24 INMUEBLE UNA VEZ EXTRAIDO EL SALDO ACTUAL DEL CREDITO HI-
25 POTECARIO QUE GRAVE EL INMUEBLE MATERIA DEL APORTE. " ---
26 C U A R T A : CONSENTIMIENTO. -----
27 LA SEÑORA CARMEN BARRIGA MEDINA DE GROSS DA SU A-
28 CEPTACION EXPRESA A LAS DECLARACIONES EFECTUADAS POR

1 LOS ACCIONISTAS EN LA CLAUSULA PRECEDENTE. -----
2 Q U I N T A : -----
3 AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS DEMAS CLAUSULAS DE
4 ESTILO PARA LA VALIDEZ DE ESTA ESCRITURA.- FIRMADO:
5 JOSE JOAQUIN FRANCO PORRAS.- A B O G A D O : TRES MIL
6 CUATROCIENTOS ONCE. " -----
7 ***** D O C U M E N T O * H A B I L I T A N T E *****
8 AUTORIZACION MUNICIPAL.- SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE
9 GUAYAQUIL.- FERNANDO LEBED S., EN SU CALIDAD DE GE-
10 RENTE DE PROPIEDADES S. A., ANTE USTED SOLICITO SE
11 SIRVA CERTIFICAR QUE DE ACUERDO A LOS PLANOS PRE-
12 SENTADOS I APROBADOS POR ESA ILUSTRE MUNICIPALIDAD ,
13 EL PROYECTO DEL EDIFICIO DEL PASAJE, SITUADO EN NUE-
14 VE DE OCTUBRE HASTA P. ICAZA, ENTRE CORDOVA I BA-
15 QUERIZO MORENO, ES APTO PARA SER HABITADO I ADQUI-
16 RIDO BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- PRO-
17 PIEDADES S. A. (FIRMADO). FERNANDO LEBED, GERENTE.-
18 RECIBIDA EN SECRETARIA.- MARZO DOS DE MIL NOVECIE-
19 NTOSES SESENTA I SEIS.- CONFIERASE LA COPIA SOLICITADA.-
20 HECHO QUE SEA ENTREGUESE AL PETICIONARIO.- (FIRMA-
21 DO). CESAR BLUM MARTINEZ, EL SECRETARIO.- CERTIFI-
22 CACION : EL SUSCRITO ARQUITECTO.- DIRECTOR DEL DEPAR-
23 TAMENTO TECNICO DE CONSTRUCCION Y ORNATO, CERTIFICA:
24 QUE LOS PLANOS PRESENTADOS A ESTA DEPENDENCIA POR -
25 PROPIEDADES S. A. LOS MISMOS QUE FUERON APROBADOS CON
26 FECHA CATORCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SE-
27 SENTA I CINCO I AUTORIZADOS CON EL PERMISO DE CONS-
28 TRUCCION NUMERO MIL QUINIENTOS CINCUENTA I SEIS, ES-



D. Jorge Maldonado. Rennella

042

- 4 -

1 TAN DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE
2 PROPIEDAD HORIZONTAL, SIENDO APTO EL PROYECTO PARA -
3 SER HABITADO I ADQUIRIDO BAJO EL REGIMEN DE PROPIE-
4 DAD HORIZONTAL.- GUAYAQUIL, OCHO DE MARZO DE MIL NO-
5 VECIENTOS SESENTA I SEIS.- (FIRMADO).- R. BEJAR
6 S..- ARQUITECTO ROBERTO BEJAR SUESCUM.- DIRECTOR DEL
7 DEPARTAMENTO TECNICO DE CONSTRUCCION I ORNATO.- (HAY
8 UN SELLO).- GUAYAQUIL, DIEZ DE MARZO DE MIL NOVE -
9 CIENTOS SESENTA Y SEIS.- LA CERTIFICACION QUE ANTE-
10 CEDE ES OTORGADA POR EL SENOR ARQUITECTO ROBERTO BE-
11 JAR SUESCUM DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO TECNICO DE -
12 CONSTRUCCION I ORNATO.- LO CERTIFICO.- (FIRMADO).
13 CESAR BLUM MARTINEZ, LICENCIADO CESAR BLUM MARTINEZ,
14 SECRETARIO MUNICIPAL.- (HAY UN SELLO).-----
15 * HASTA AQUI LEA MINDA, Y SU DOCUMENTO HABILITANTE
16 INSERTO, TODOS LOS CUALES QUEDAN ELEVADOS A ESCRI-
17 TURA PUBLICA, Y EL NOTARIO, POR FE QUE, DESPUES
18 DE HABER SIDO LEIDA, EN ALTA VOZ, TODA ESTA ESCRI-
19 TURA PUBLICA, A LOS COMPARECIENTES, ESTOS LA APRUEBAN
20 Y LA SUSCRIBEN CONMIGO, EL NOTARIO, EN UN SOLO AC-
21 TO.- FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.- INGENIERO GUSTAVO GROSS
22 URRUTIA.- CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO : CERO NUEVE -
23 CERO CERO CUATRO TRES CUATRO CINCO CERO SIETE.- CE-
24 DULA TRIBUTARIA NUMERO : CERO CERO CINCO CUATRO NUE-
25 VE.- CERTIFICADO DE VOTACION NUMERO : TRES CINCO CUA-
26 TRO CINCO CINCO SN..- FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.- JE-
27 NNY PEÑA DE VILLAFUERTE.- CEDULA DE CIUDADANIA NU-
28 MERO : CERO NUEVE CERO CUTRO CERO CUATRO DOS UNO

1 DOS SIETE.- CEDULA TRIBUTARIA NUMERO : CERO CUATRO
2 TRES CUATRO CUATRO NUEVE.- CERTIFICADO DE VOTACION :
3 EXONERADA.- FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.- ABOGADA MERCE-
4 DES AVILA LLANOS.- CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO : CE-
5 RO NUEVE CERO CERO SIETE CERO SEIS CINCO UNO DOS.-
6 CEDULA TRIBUTARIA NUMERO : CERO SIETE CINCO CERO CE-
7 RO.- CERTIFICADO DE VOTACION NUMERO : TRES - UNO UNO
8 DOS AL.- FIRMADO : FIRMA ILEGIBLE.- ABOGADO JOSE -
9 JOAQUIN FRANCO PORRAS.- CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO:
10 CERO NUEVE CERO CINCO CERO OCHO CERO CUATRO CERO
11 CUATRO.- CEDULA TRIBUTARIA NUMERO : UNO DOS SIETE
12 CUATRO SIETE.- CERTIFICADO DE VOTACION NUMERO : TRES
13 UNO CERO CERO SEIS CUATRO SN.- FIRMADO : MERCEDES
14 GALAN FIGUERDA.- CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO : CERO
15 NUEVE CERO CUATRO TRES NUEVE OCHO UNO NUEVE UNO. -
16 CEDULA TRIBUTARIA NUMERO : UNO SEIS CINCO UNO DOS
17 CERO.- CERTIFICADO DE VOTACION : EXONERADA.- FIRMADO:
18 CARMEN BARRIGA DE GROSS.- CARMEN BARRIGA MEDINA DE
19 GROSS.- CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO : CERO NUEVE -
20 CERO CERO CUATRO TRES CUATRO CINCO CINCO SEIS.- CE-
21 DULA TRIBUTARIA NUMERO : UNO CUATRO SIETE OCHO CERO
22 NUEVE.- CERTIFICADO DE VOTACION : SERIE C NUMERO DOS
23 SEIS CUATRO CERO DOS, EXTENDIDO POR EL HONORABLE -
24 TRIBUNAL ELECTORAL DEL GUAYAS EL SIETE DE JUNIO DE
25 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- EL NOTARIO, FIRMADO:
26 FIRMA ILEGIBLE.- DOCTOR JORGE MALDONADO RENNELLA.-
27
28


SE NOTOR-



043

- 5 -

[Handwritten signature]

Dr. Jorge Maldonado Rennella

1 GO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE TERCER
2 TESTIMONIO, EN CINCO FOJAS UTILES, QUE SELLO Y FIR-
3 MO EN GUAYAQUIL, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE
4 AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-



[Handwritten signature]
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

5
6
7
8
9
10
11 DOY FE: QUE EN ESTA FECHA Y AL MARGEN DE LA
12 ESCRITURA MATRIZ CORRESPONDIENTE, TOME NOTA DE LA
13 TIFICACION Y DE LAS DECLARACIONES QUE CONTIENE EL
14 PRESENTE TESTAMENTO. - GUAYAQUIL, AGOSTO DIECINUEVE DE
15 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-



[Handwritten signature]
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

16
17
18
19
20
21 DOY FE: Que en esta fecha y al margen de la escritura
22 matriz correspondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en
23 el Artículo Segundo de la Resolución N° 13-CA-23-1212 de
24 fecha agosto 24 de 1983 de la Superintendencia De Compañías en
25 Guayaquil, tomé nota de la aprobación de la constitución de la
26 compañía a que se refiere el presente testamento. - Guayaquil,
27 agosto 26 de 1983.-
28

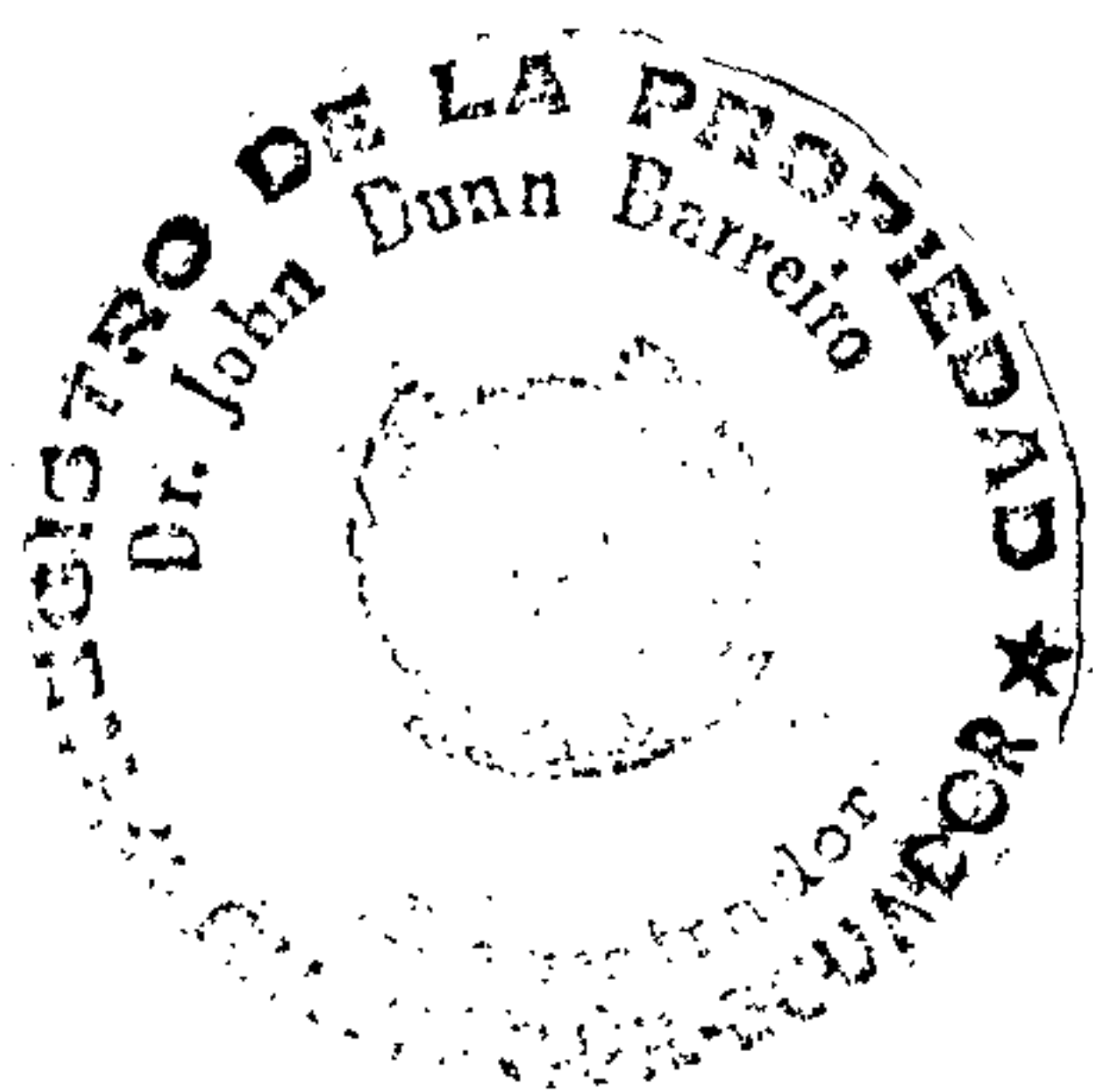


[Handwritten signature]
DR. JORGE MALDONADO RENNELLA
NOTARIO SEPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL

NOTA DE LA CA-
CONTIENE EL
AGOSTO DIECINUEVE DE
MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-
12699
agosto 26 de 1983
Maldonado

CERTIFICO QUE HOY ; POR RESOLUCIÓN # 10-CA-83- 1238 DEL INTENDENTE
DE COMPAÑIAS QUEDA INSCRITA LA RATIFICACIÓN DE FOJAS 111801 -
A 111814 # 4839 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO BAJO EL #12699-
DEL REPERTORIO , GUAYAQUIL SEPTIEMBRE DOS DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.
Y TRES .-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD .-

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DER-

TIFICO: QUE en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 12-CA-83-1238, dictada el veintiseis de Agosto de mil novecientos ochenta y tres, por el Sr. Intendente de Compañías, fue inscrita - hoy, esta escritura pública de fojas 27.748 a 27.759, número 6.625 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 12.035 del Repertorio.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

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

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

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

CERTIFICO: QUE con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública a foja 27.677 del Registro Mercantil de 1.983, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, siete de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

