

# COPIA

002



Dr.  
Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 ESCRITURA NUMERO: 1.324/82.-

2 CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA CIVIL INVERSIONES

3 FIASA SOCIEDAD ANONIMA.

4 CUANTIA: S/. 500.000,00.-

5 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del  
6 Guayas, República del Ecuador, hoy día jueves treinta de

7 Diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante mí, doctor

8 JORGE JARA GRAU, abogado, Notario de este Cantón,

9 comparecen: por una parte, los señores doctor JORGE

10 MALDONADO RENNELLA, quien declara ser ecuatoriano, según

11 documento identificatorio que me exhibe, soltero, abogado y

12 domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos; IVAN

13 MEDINA ORELLANA, quien declara ser ecuatoriano, según

14 documento identificatorio que me exhibe, casado, abogado y

15 domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos; CARMEN

16 CUCALON YCAZA, quien declara ser ecuatoriana, según

17 documento identificatorio que me exhibe, soltera, abogada y

18 domiciliada en esta ciudad, por sus propios derechos, GLORIA

19 LECARO DE CRESPO, quien declara ser ecuatoriana, según

20 documento identificatorio que me exhibe, casada, abogada y

21 domiciliada en esta ciudad, por sus propios derechos; e IDER

22 VALVERDE FARFAN, quien declara ser ecuatoriano, según

23 documento identificatorio que me exhibe, soltero, licenciado

24 en ciencias sociales y domiciliado en esta ciudad, por sus

25 propios derechos; por otra parte, LA PREVISORA BANCO

26 NACIONAL DE CREDITO, representada por la señora MARIA YCAZA

27 DE MOREL, quien declara ser ecuatoriana, casada, banquera y

28 domiciliada en esta ciudad, en su calidad de Gerente, según

J.M.C.

1 documento que acompaña; y finalmente el doctor ALFREDO  
2 FIERRO MARCHANT, quien declara ser ecuatoriano, casado,  
3 médico y domiciliado en esta ciudad, por sus propios  
4 derechos; todos mayores de edad, capaces para obligarse y  
5 contratar a quienes de conocer doy fe, los mismos que me  
6 manifiestan su voluntad de otorgar esta escritura pública  
7 de constitución de compañía y sustitución de deudor  
8 hipotecario, sobre cuyo objeto y resultados están bien  
9 instruidos y a la que proceden de una manera libre y  
10 espontánea; para que la autorice me presentan la  
11 minuta que dice así: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase  
12 incorporar en el protocolo de escrituras públicas a su  
13 cargo, una por la cual conste el contrato de constitución  
14 de la Compañía Anónima Civil INVERSIONES FIASA SOCIEDAD  
15 ANONIMA que se otorga al tenor de las cláusulas  
16 siguientes: INTERVINIENTES: Comparecen al otorgamiento de  
17 la presente escritura pública y a la suscripción del  
18 contrato de constitución de la compañía INVERSIONES  
19 FIASA SOCIEDAD ANONIMA, las siguientes personas: doctor  
20 Jorge Maldonado Rennella, abogado Iván Medina Orellana,  
21 abogada Carmen Cucalón Ycaza, abogada Gloria Lecaro de  
22 Crespo y licenciado Ider Valverde Farfán, todos  
23 ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de  
24 Guayaquil y de estado civil solteros a excepción del abogado  
25 Iván Medina Orellana y la abogada Gloria de Crespo de  
26 estado civil casados. PRIMERA: CONSTITUCION SIMULTANEA DE LA  
27 COMPAÑIA. Todos los comparecientes de común acuerdo,  
28 declaran y manifiestan su voluntad de unir y aportar los



Dr. Jorge Jara Gran  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 capitales que más adelante se detallan, para  
 2 constituir y fundar una Compañía Anónima Civil  
 3 denominada INVERSIONES FIASA SOCIEDAD ANONIMA y  
 4 quienes por tanto, son socios fundadores de la  
 5 misma.- SEGUNDA: REQUISITOS DE FUNDACION.- Los  
 6 comparecientes declaran y expresan que los requisitos  
 7 exigidos por el Código Civil y por el Artículo  
 8 ciento sesenta y dos y demás de la Ley de  
 9 Compañías, se encuentran determinados en la presente  
 10 escritura pública y en el Estatuto Social de la  
 11 Compañía Anónima Civil, y en las declaraciones de los  
 12 intervinientes que constan más adelante, y que son del  
 13 tenor siguiente: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA  
 14 CIVIL INVERSIONES FIASA SOCIEDAD ANONIMA.- CAPITULO  
 15 PRIMERO: DEL NOMBRE, OBJETO PLAZO, CAPITAL Y  
 16 DOMICILIO: ARTICULO UNO.- DENOMINACION, NACIONALIDAD,  
 17 OBJETO Y NATURALEZA: Con la denominación de  
 18 INVERSIONES FIASA SOCIEDAD ANONIMA se constituye una  
 19 compañía anónima civil, de nacionalidad ecuatoriana. La  
 20 compañía tendrá como objeto único la adquisición y  
 21 beneficio de bienes raíces urbanos y rurales; podrá  
 22 adquirir derechos y contraer obligaciones; y realizar  
 23 todo acto y contrato civil autorizado por las leyes,  
 24 en relación con su objeto. La compañía no podrá  
 25 dedicarse al comercio ni a la industria.- ARTICULO  
 26 DOS.- PLAZO: El plazo de duración será cincuenta  
 27 años, contados desde la fecha de inscripción del  
 28 contrato constitutivo en el Registro Mercantil del

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1 Cantón Guayaquil, pero la Junta General de  
2 Accionistas podrá ampliarlo o restringirlo, con  
3 sujeción a las prescripciones de la Ley.- ARTICULO  
4 TRES.- El domicilio y centro principal de sus  
5 negocios será la ciudad de Guayaquil, pudiendo  
6 establecer sucursales en la misma así como agencias y  
7 sucursales en otros lugares del país o del  
8 extranjero.- ARTICULO CUATRO.- CAPITAL.- El capital  
9 suscrito y pagado de la compañía es de QUINIENTOS  
10 MIL SUCRES representado por quinientas acciones  
11 ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una,  
12 numeradas consecutivamente del cero cero uno al  
13 quinientos inclusive, representadas en títulos que serán  
14 firmados por el Presidente y el Gerente General de  
15 la compañía.- ARTICULO CINCO.- Si una acción o  
16 certificado provisional se extraviare, deteriorare o  
17 destruyere, la compañía podrá anular el título, previa  
18 publicación efectuada por la compañía, por tres días  
19 consecutivos, en uno de los periódicos de mayor  
20 circulación en el domicilio principal de la misma.  
21 Una vez transcurridos treinta días a partir de la  
22 fecha de la última publicación se procederá a la  
23 anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al  
24 accionista. La anulación extinguirá todos los derechos  
25 inherentes al título o certificado anulado.- ARTICULO  
26 SEIS.- Cada acción es indivisible y da derecho a  
27 voto en proporción a su valor pagado, en las Juntas  
28 Generales. En consecuencia, cada acción liberada da

1 derecho a un voto, en dichas Juntas Generales.  
 2 ARTICULO SIETE.- Las acciones se inscribirán en el  
 3 Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán  
 4 también los traspasos de dominio así como la  
 5 pignoración y demás derechos reales constituidos sobre  
 6 las mismas.- ARTICULO OCHO.- La compañía no emitirá  
 7 los títulos definitivos de las acciones mientras éstas  
 8 no estén totalmente pagadas. Entre tanto, sólo se  
 9 les dará a los accionistas certificados  
 10 provisionales.- ARTICULO NUEVE.- En la suscripción de  
 11 nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a  
 12 los accionistas existentes en proporción a sus  
 13 acciones.- CAPITULO SEGUNDO: DEL GOBIERNO Y DE LA  
 14 ADMINISTRACION.- ARTICULO DIEZ.- El gobierno de la  
 15 compañía corresponde a la Junta General, que  
 16 constituye su órgano supremo. La administración de la  
 17 compañía se realizará a través del Presidente y del  
 18 Gerente General, de acuerdo a los términos que se  
 19 indican en los presentes estatutos.- ARTICULO ONCE.-  
 20 La Junta General se reunirá ordinariamente por lo  
 21 menos una vez al año, dentro de los tres meses  
 22 posteriores a la finalización del ejercicio económico  
 23 de la compañía, previa convocatoria efectuada por el  
 24 Presidente a los accionistas, por la prensa, en uno  
 25 de los periódicos de mayor circulación en el  
 26 domicilio principal de la Sociedad y con ocho días de  
 27 anticipación por lo menos al fijado para la reunión.  
 28 Las convocatorias deberán expresar el lugar, día,

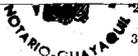
3

2 Presidente y actuará como Secretario el Gerente  
 3 General, pudiendo nombrarse, si fuere necesario, un  
 4 Presidente y/o Secretario ad-hoc.- ARTICULO  
 5 DIECISIETE.- En las Juntas Generales Ordinarias y  
 6 Extraordinarias se tratarán los asuntos que  
 7 específicamente se hayan puntualizado en la  
 8 convocatoria.- ARTICULO DIECIOCHO.- Todos los acuerdos  
 9 y resoluciones de la Junta General se tomarán por  
 10 mayoría de votos del capital pagado concurrente a la  
 11 reunión, salvo aquellos casos en que la Ley o estos  
 12 Estatutos, exigieren una mayor proporción. Las  
 13 resoluciones de la Junta General son obligatorias para  
 14 todos los accionistas.- ARTICULO DIECINUEVE.- Al  
 15 terminarse la Junta General Ordinaria o Extraordinaria  
 16 se concederá un receso para que el Gerente General,  
 17 como Secretario redacte un acta, resumen de las  
 18 resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de  
 19 que dicha acta o resumen pueda ser aprobada por la  
 20 Junta General. Todas las Actas de Junta General serán  
 21 firmadas por el Presidente y el Gerente  
 22 General-Secretario, o por quienes hayan hecho sus  
 23 veces en la reunión; se extenderán a máquina, en  
 24 hojas debidamente foliadas, y se elaborarán de  
 25 conformidad con el respectivo reglamento.- ARTICULO  
 26 VEINTE.- Las Juntas Generales podrán realizarse sin  
 27 convocatoria previa, si se hallare presente la  
 28 totalidad del capital social pagado y cumpliendo los

4



Dr.  
 Jovita Jara Gran  
 NOTARIO 3do.  
 Guayaquil - Ecuador



Dr.  
 Jovita Jara Gran  
 NOTARIO 3do.  
 Guayaquil - Ecuador

1 hora y objeto de la reunión.- ARTICULO DOCE.- La  
2 Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier  
3 tiempo previa la convocatoria del Presidente, por su  
4 iniciativa o a pedido de un número de accionistas  
5 que represente por lo menos el veinticinco por ciento  
6 del capital social. Las convocatorias deberán ser  
7 hechas en la misma forma que las ordinarias.-  
8 ARTICULO TRECE.- Para constituir quórum en una Junta  
9 General, se requiere, si se tratare de primera  
10 convocatoria, la concurrencia de un número de  
11 accionistas que represente por lo menos la mitad del  
12 capital pagado. De no conseguirlo, se hará una nueva  
13 convocatoria de acuerdo con el Artículo doscientos  
14 setenta y nueve de la Ley de Compañías, la misma  
15 que contendrá la advertencia de que habrá quórum con  
16 el número de accionistas concurrentes.- ARTICULO  
17 CATORCE.- Los accionistas podrán concurrir a las Juntas  
18 Generales por medio de representantes acreditados  
19 mediante carta-poder.- ARTICULO QUINCE.- En las Juntas  
20 Generales Ordinarias, luego de verificar el quórum, se  
21 dará lectura y discusión de los informes de los  
22 Comisarios y administradores, luego se conocerá y  
23 aprobará el Balance General y el estado de Pérdidas y  
24 Ganancias y se discutirá sobre el reparto de  
25 utilidades líquidas, constitución de reserva,  
26 proposiciones de los accionistas, y, por último se  
27 efectuarán las elecciones, si es que corresponde  
28 hacerlas en ese período según los Estatutos.- ARTICULO

demás presupuestos del Artículo doscientos ochenta de  
1 la Ley de Compañías.- ARTICULO VEINTIUNO.- Para que  
2 la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda  
3 acordar válidamente el aumento o disminución del  
4 capital, la transformación, la fusión, la disolución  
5 anticipada de la compañía, la reactivación de la  
6 compañía en procesos de liquidación, la convalidación  
7 y en general cualquier modificación sobre los  
8 Estatutos habrá de concurrir a ella el setenta y  
9 cinco por ciento del capital pagado. En segunda  
10 convocatoria bastará la representación de la tercera  
11 parte del capital pagado. Si luego de la segunda  
12 convocatoria no hubiere el quórum requerido, se  
13 procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que  
14 no podrá demorar más de sesenta días contados a  
15 partir de la fecha fijada para la primera reunión ni  
16 modificar el objeto de ésta. La Junta General así  
17 convocada, se constituirá con el número de accionistas  
18 presentes para resolver uno o más de los puntos  
19 mencionados debiendo expresarse estos particulares en la  
20 convocatoria que se haga.- ARTICULO VEINTIDOS.- Son  
21 atribuciones de la Junta General Ordinaria o  
22 Extraordinaria: a) Elegir al Presidente, Vicepresidente,  
23 Gerente General y Gerente de la compañía quienes  
24 durarán tres años en el ejercicio de sus funciones  
25 pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno  
26 o más Comisarios quienes durarán dos años en sus  
27 funciones; c) Conocer los estados financieros, los que  
28



Dr.  
Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 deberán ser presentados con el informe del Comisario  
2 en la forma establecida en el Artículo trescientos  
3 veintiuno de la Ley de Compañías vigente; d) Resolver  
4 acerca de la distribución de los beneficios sociales;  
5 e) Acordar el aumento o disminución del capital social  
6 de la compañía; f) Autorizar la venta e hipoteca de  
7 los bienes inmuebles de propiedad de la compañía; g)  
8 Acordar la liquidación y disolución de la compañía  
9 antes del vencimiento señalado o el prorrogado en su  
10 caso, de conformidad con la ley; h) Conocer de los  
11 asuntos que se someten a su consideración de  
12 conformidad con los presentes Estatutos; e, i)  
13 Resolver los asuntos que les corresponden por la ley,  
14 por los presentes Estatutos o Reglamentos de la  
15 compañía.- ARTICULO VEINTITRES.- ~~Señ~~ atribuciones del  
16 Presidente y del Gerente General en forma conjunta:  
17 a) Ejercer la representación legal, judicial y  
18 extrajudicial de la compañía; b) Administrar con poder  
19 amplio, general y suficiente los establecimientos,  
20 empresas, instalaciones y negocios de la compañía,  
21 ejecutando a nombre de ella, toda clase de actos y  
22 contratos sin más limitaciones que las señaladas en  
23 los Estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y  
24 gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su  
25 responsabilidad, abrir y manejar cuentas y efectuar  
26 toda clase de operaciones con Bancos, relacionadas con  
27 su objeto social; e) Presentar un informe anual a la  
28 Junta General Ordinaria conjuntamente con los estados

1 financieros y el proyecto de reparto de utilidades;

2 y las demás atribuciones que le confieran estos

3 Estatutos.- ARTICULO VEINTICUATRO.- El Vicepresidente y

4 el Gerente tendrán las atribuciones y los deberes que

5 les señale la Junta General de Accionistas y no

6 ejercerán la representación legal, judicial y

7 extrajudicial de la sociedad, sino únicamente en los

8 casos que reemplacen al Presidente y Gerente General

9 respectivamente.- ARTICULO VEINTICINCO.- Son atribuciones

10 y deberes del o de los Comisarios lo dispuesto en

11 el Artículo trescientos veintiuno de la Ley de

12 Compañías.- CAPITULO TERCERO.- ARTICULO VEINTISEIS.- La

13 compañía se disolverá por las causas determinadas en

14 la Ley de Compañías, en tal caso entrará en

15 liquidación la que estará a cargo del Presidente y

16 del Gerente General.- DE LA SUSCRIPCION DEL CAPITAL

17 SOCIAL.- El capital de la compañía INVERSIONES FIASA

18 SOCIEDAD ANONIMA ha sido suscrito de la siguiente

19 manera: El doctor Jorge Maldonado Rennella ha suscrito

20 cuatrocientas noventa y seis acciones ordinarias y

21 nominativas de un mil sucres cada una; el abogado

22 Iván Medina Orellana ha suscrito una acción

23 ordinaria y nominativa de un mil sucres; el

24 licenciado Ider Valverde Farfán ha suscrito una acción

25 ordinaria y nominativa de un mil sucres; la abogada

26 Carmen Cucalón Ycaza, ha suscrito una acción ordinaria

27 y nominativa de un mil sucres; y la abogada Gloria

28 Lecaro de Crespo ha suscrito una acción ordinaria y



Dr.  
Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2o.  
Guayaquil - Ecuador

1 nominativa de un mil sucres.- DEL PAGO DEL CAPITAL  
2 SOCIAL.- El pago del capital social de la compañía  
3 INVERSIONESS FIASA SOCIEDAD ANONIMA ha sido pagado  
4 íntegramente por los accionistas de la siguiente  
5 manera: A) EN NUMERARIO: El abogado Iván Medina  
6 Orellana ha pagado en dinero efectivo la cantidad de  
7 un mil sucres, valor de la acción ordinaria y  
8 nominativa que ha suscrito; la abogada Carmen Cucalón  
9 Ycaza, ha pagado en dinero efectivo la cantidad de  
10 un mil sucres, valor de la acción ordinaria y  
11 nominativa que ha suscrito; la abogada Gloria Lecaro  
12 de Crespo ha pagado en dinero efectivo la cantidad  
13 de un mil sucres, valor de la acción ordinaria y  
14 nominativa que ha suscrito; el licenciado Ider  
15 Valverde Farfán, ha pagado en dinero efectivo la  
16 cantidad de un mil sucres, valor de la acción  
17 ordinaria y nominativa que ha suscrito. Los pagos  
18 efectuados por los accionistas en dinero efectivo  
19 constan del Certificado de Cuenta de Integración de  
20 Capital otorgado por el Banco Continental S.A., que se  
21 insertará y formará parte integrante de esta escritura. b)  
22 EN ESPECIE: El doctor Jorge Maldonado Rennella con el objeto  
23 de pagar las cuatrocientas noventa y seis acciones  
24 ordinarias y nominativas de mil sucres cada una que ha  
25 suscrito en el capital social de INVERSIONES FIASA  
26 SOCIEDAD ANONINA procede a aportar y transferir a  
27 favor de ésta el inmueble de su propiedad compuesto  
28 de la oficina número uno del octavo piso del edificio

INDUAUTO y su correspondiente alícuota de condominio sobre  
el terreno y bienes comunes equivalente a un entero  
cincuenta y cinco centésimos por ciento, cuyos linderos  
y dimensiones son los siguientes: Por el Norte: pared que  
la separa en parte de un ducto de instalaciones  
sanitarias, en parte de la oficina número dos, en parte de  
las áreas comunes del piso, en parte del pozo de  
ascensores y en parte del área de escalera, describiéndose  
este lindero así: partiendo del extremo del lindero Este,  
línea recta en dirección Este-Oeste, con tres metros  
quince centímetros, de ahí, formando ángulo recto con la  
anterior, línea recta en dirección Sur-Norte, con un  
metro cuarenta y cinco centímetros, de ahí formando  
ángulo recto con la anterior, línea recta en dirección  
Este-Oeste, con cuatro metros veinte centímetros, de ahí  
formando ángulo recto con la anterior línea recta en  
dirección Sur-Norte, con un metro cuarenta y cinco  
centímetros; de ahí formando ángulo recto con la  
anterior línea recta en dirección Este-Oeste, con cinco  
metros cuarenta centímetros (en esta sección se encuentra la  
puerta de acceso a la oficina), de ahí, formando ángulo  
recto con la anterior línea en dirección Sur-Norte, con  
un metro treinta y cinco centímetros y de ahí formando  
ángulo recto con la anterior, línea recta en dirección  
Este-Oeste con dos metros setenta centímetros hasta  
encontrar el extremo del lindero Oeste: Por el Sur:  
fachada lateral del edificio que da frente a la Avenida  
Nueve de Octubre, con nueve metros diez centímetros;



Dr. Jorge Jara Gran  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 por el Este; fachada principal del edificio con  
 2 frente a la Avenida Quito que se describe así:  
 3 partiendo del extremo del lindero Sur, línea recta en  
 4 dirección Sur-Norte, con tres metros cuarenta y cinco  
 5 centímetros; de ahí, formando ángulo recto con la  
 6 anterior, línea recta en dirección Oeste-Este, con  
 7 cuarenta centímetros, de ahí, formando ángulo recto  
 8 con la anterior, línea recta en dirección Sur-Norte,  
 9 con cuatro metros setenta y cinco centímetros. De ahí  
 10 formando ángulo recto con la anterior, línea recta en  
 11 dirección Oeste-Este, con cuarenta centímetros, y de  
 12 ahí, formando ángulo recto con la anterior, línea  
 13 recta en dirección Sur-Norte, con un metro cincuenta  
 14 y cinco centímetros hasta encontrar el extremo del  
 15 lindero Norte, en esta última sección se encuentra  
 16 la puerta de acceso al ascensor externo del edificio;  
 17 por el Oeste: fachada posterior o pared de culata del  
 18 edificio que se describe así: Partiendo del extremo  
 19 del lindero Sur, línea recta en dirección Sur-Norte,  
 20 con tres metros cuarenta y cinco centímetros; de  
 21 ahí, formando ángulo recto con la anterior, línea  
 22 recta en dirección Este-Oeste, con cuarenta  
 23 centímetros, de ahí formando ángulo recto con la  
 24 anterior, línea recta en dirección Sur-Norte, con  
 25 cuatro metros setenta y cinco centímetros, de ahí  
 26 formando ángulo recto con la anterior, línea recta en  
 27 dirección Este-Oeste, con dos metros treinta  
 28 centímetros; de ahí formando ángulo recto con la

1 anterior, línea recta en dirección Este-Oeste, con dos  
2 metros setenta y cinco centímetros; y, de ahí,  
3 formando ángulo recto con la anterior, línea recta en  
4 dirección Sur-Norte, con tres metros cincuenta  
5 centímetros hasta encontrar el extremo del linderó  
6 Norte. Esta oficina tiene un área útil de ciento  
7 treinta y dos metros cuadrados setenta decímetros  
8 cuadrados correspondiéndole una alícuota de terreno de  
9 un entero cincuenta y cinco centésimos por ciento sobre el  
10 terreno y áreas comunes del edificio INDUAUTO, que se  
11 levanta sobre el solar signado con el número cero  
12 cuatro de la manzana cero cero ocho de la parroquia  
13 urbana Tarqui, de esta ciudad de Guayaquil; ubicada en  
14 la esquina Noroeste de las calles Nueve de Octubre  
15 y Quito, actualmente codificado con el número un  
16 millón cien mil ochocientos cuatro, cuyos linderos y  
17 dimensiones son los siguientes: Por el Norte,  
18 propiedad de la Organización Cristiam Missionari y  
19 Alianza, con veinte metros treinta y dos centímetros;  
20 por el Sur, la Avenida Nueve de Octubre, con veinte  
21 metros; por el Este, la Avenida Quito, con cuarenta  
22 metros diez centímetros; y, por el Oeste, propiedad de  
23 Orlando Molina Astudillo, con treinta y nueve metros  
24 treinta centímetros. Estas medidas dan al solar  
25 descrito la superficie de ochocientos metros cuadrados  
26 treinta y cuatro decímetros cuadrados.- HISTORIA DEL  
27 DOMINIO.- El aportante doctor Jorge Maldonado Rennella  
28 adquirió el dominio del inmueble antes descrito



Dr.  
Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2o.  
Guayaquil - Ecuador

1 mediante escritura pública de compraventa de alícuota de  
2 condominio y entrega de obra celebrada ante el Notario  
3 Público abogado Germán Castillo Suárez el veintidós de  
4 Septiembre de mil novecientos ochenta, inscrita en el  
5 Registro de la Propiedad el diez de Diciembre del  
6 mismo año. A su vez la compañía Editora Eugenio  
7 Espejo S.A., adquirió el dominio del solar antes  
8 descrito por aporte que le hicieron la señora  
9 Cecilia Jalil Salmon viuda de Senno y Mario y  
10 Karina Senno Jalil tal como consta de la escritura  
11 pública de constitución de la compañía autorizada por  
12 el notario de este Cantón doctor Gustavo Falconí  
13 Ledesma el veinte de Marzo de mil novecientos  
14 sesenta y nueve, inscrita el veinte de Mayo del  
15 mismo año. A su vez, los prenombrados aportantes lo  
16 adquirieron por herencia del señor Aurelio Alfredo  
17 Senno Mórtoles. El causante lo adquirió en la  
18 división de bienes dejados por su padre el señor  
19 Aurelio Esteban Senno Chiape. Tal como consta en la  
20 escritura pública autorizada por el Notario Thelmo  
21 Torres Crespo el cinco de Julio de mil novecientos  
22 sesenta y tres, inscrita el dieciséis de los mismos mes y  
23 año. Los accionistas fundadores declaran que han avaluado  
24 el bien descrito en el literal a) de esta cláusula  
25 en la cantidad de UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y  
26 SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN SUCRES NOVENTA  
27 CENTAVOS. El doctor Jorge Maldonado Rennella declara  
28 que el inmueble descrito en el literal a) de esta cláusula

1 está gravado con una hipoteca constituida a favor de  
2 La Previsora Banco Nacional de Crédito, constituida  
3 mediante escritura pública del veintidós de Septiembre  
4 de mil novecientos ochenta, autorizada por el  
5 Notario de este Cantón abogado Germán Castillo Suárez  
6 e inscrita en el Registro de la Propiedad el diez  
7 de Diciembre del mismo año; y que no está sujeta a  
8 ningún otro gravamen ni a prohibición de enajenar o  
9 gravar y que no es objeto de juicio actual alguno,  
10 posesorio, petitorio, ni reivindicatorio. El doctor  
11 Jorge Maldonado Rennella declara que el saldo  
12 hipotecario a Diciembre treinta y uno de mil  
13 novecientos ochenta y dos, luego de haberse cancelado  
14 el dividendo del segundo semestre relativo al  
15 gravamen antes referido asciende a la suma de UN  
16 MILLON CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y  
17 UN SUCRES NOVENTA CENTAVOS por los que los  
18 fundadores declaran que tal valor sea deducido del  
19 avalúo que han hecho del inmueble, de tal manera que  
20 la compañía recibe el inmueble aportado en la suma de  
21 UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS  
22 SETENTA Y UN SUCRES NOVENTA CENTAVOS como pago del total  
23 de las acciones suscritas por el socio aportante doctor  
24 Jorge Maldonado Rennella. Los contratantes convienen  
25 además en que la compañía asuma el cumplimiento de  
26 las obligaciones y más convenios que se estipularon en  
27 la escritura pública del veintidós de Septiembre de  
28 mil novecientos ochenta, inscrita en el Registro de la



Dr.  
Jorge Jara Gran  
NOTARIO 2o.  
Guayaquil - Ecuador

1 Propiedad el diez de Diciembre del mismo año, indicando  
2 expresamente que la compañía se sustituye en la deuda  
3 hipotecaria, debiendo cumplir en los mismos términos y  
4 condiciones y forma señalada para cancelar el saldo del  
5 Préstamo de Amortización Gradual con emisión de cédulas. La  
6 compañía INVERSIONES FIASA SOCIEDAD ANONIMA pasa de esta  
7 manera a ser propietaria única, plena y absoluta del  
8 indicado inmueble, pudiendo usar, gozar y disponer  
9 libremente de él, cual en derecho le corresponde. La  
10 Previsora Banco Nacional de Crédito representada por la señora  
11 María Ycaza de Morel en su calidad de Gerente de la misma,  
12 declara que autoriza la transferencia de dominio que se hace  
13 en este instrumento, respecto del inmueble hipotecado a su  
14 favor, descrito anteriormente y que acepta la sustitución de  
15 deudor hipotecario que hace la compañía que se constituye  
16 mediante este instrumento, no constituyendo esta sustitución  
17 novación de la obligación principal, quedando subsistente en  
18 todas las cláusulas y estipulaciones el contrato de mutuo  
19 con emisión de cédulas hipotecarias. GARANTIA: El doctor  
20 Alfredo Fierro Marchant, por sus propios derechos, declara  
21 que se constituye a favor de La Previsora Banco Nacional de  
22 Crédito en garante solidario de la Compañía INVERSIONES  
23 FIASA S.A., en todas y cada una de las obligaciones  
24 derivadas de los actos y contratos contenidos en esta  
25 escritura. Todos los gastos e impuestos que se ocasionen con  
26 motivo de la aportación que mediante esta escritura efectúa  
27 el doctor Jorge Maldonado Rennella, serán de cuenta  
28 exclusiva del aportante. Agregue usted señor Notario, las

1 demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de  
2 esta escritura en la cual dejamos constancia que autorizamos  
3 a la abogada Gloria Lecaro de Crespo para solicitar y obtener  
4 la correspondiente aprobación y realizar todos los actos y  
5 gestiones que fueren necesarios para obtener la plena  
6 constitución legal de la compañía".- Hasta aquí la minuta  
7 firmada por la abogada Gloria Lecaro de Crespo, Registro  
8 número tres mil trescientos setenta y dos, que con los  
9 documentos que se copian e incorporan quedan elevados a  
10 escritura pública. Dejo constancia que los otorgantes se  
11 ratifican en todas y cada una de las declaraciones constantes  
12 en este instrumento. < DOCUMENTOS HABILITANTES.- "LA  
13 PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO. Guayaquil, veintiséis  
14 de Marzo de mil novecientos ochenta. Señora MARIA YCAZA DE  
15 MOREL. Ciudad. De mis consideraciones: Me es grato llevar a  
16 su conocimiento que la Junta General de Accionistas de LA  
17 PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO, celebrada el dieciocho  
18 de Marzo de mil novecientos ochenta, resolvió designar a  
19 usted para las funciones de GERENTE de dicho Banco, por el  
20 período de cinco años, con las atribuciones y deberes  
21 determinados en la Ley y en los Estatutos; ejerciendo usted  
22 la representación legal, judicial y extrajudicial de la  
23 compañía, de acuerdo con los indicados Estatutos, cuya  
24 codificación consta de la escritura pública, autorizada por  
25 el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, doctor Jorge Jara  
26 Grau, el once de Abril de mil novecientos setenta y  
27 cinco, inscrita en el Registro Mercantil del mismo  
28 Cantón, el nueve de Mayo de mil novecientos setenta y cinco.

10



Dr. Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

*[Handwritten signature]*

1 Muy atentamente, firmado) Mauro Intriago Dunn.-  
2 Secretario de la Junta. RAZON: Acepto las funciones  
3 de GERENTE DE LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE  
4 CREDITO.- Guayaquil, veintiocho de Marzo de mil  
5 novecientos ochenta. Firmado) María Ycaza de Morel.  
6 Queda inscrito este Nombramiento a fojas nueve mil  
7 cuatrocientos cuarenta y siete, número mil novecientos  
8 cincuenta y seis del Registro Mercantil y anotado  
9 bajo el número seis mil cuatrocientos treinta y nueve  
10 del Repertorio.- Quedan archivados los certificados de  
11 Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Abril ocho  
12 de mil novecientos ochenta.- El Registrador Mercantil.-  
13 Firmado) abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade.-  
14 Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay dos  
15 sellos".- Es copia.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-  
16 ALCALDIA.- CERO OCHO UNO NUEVE.- MARZO VEINTISIETE /  
17 OCHENTA.- SEÑORES COMPAÑIA CIVIL INDUSTRIAL EDITORA  
18 EUGENIO ESPEJO S.A.- CIUDAD.- Referencia: PROPIEDAD  
19 HORIZONTAL EDIFICIO "INDUAUTO".- Visto el informe  
20 contenido en el oficio uno nueve ocho nueve seis de  
21 Asesoría Jurídica Municipal y de conformidad a lo  
22 dispuesto en el Artículo dos de la Ordenanza  
23 Municipal de Propiedad Horizontal, Confiero la  
24 Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio  
25 denominado "INDUAUTO" de Propiedad de la compañía  
26 civil Industrial Editora Eugenio Espejo S.A., ubicado  
27 en las calles Avenida Quito y Nueve de Octubre,  
28 solar cero cuatro, manzana cero cero ocho, parroquia

1 urbana Tarqui de esta ciudad.- Guayaquil por la  
2 Patria.- firmado: firma) Ilegible Abogado Bolívar Cali  
3 Bajaña, Concejal Principal del Cantón, Alcalde de  
4 Guayaquil Encargado.- cc: Catastro y Avalúos,  
5 Computación, Rentas, Control de construcciones,  
6 Registrador de la Propiedad.- Es copia.- < FUNCION  
7 EJECUTIVA.- Número doscientos setenta y siete.- JOSE  
8 MARIA VELASCO IBARRA.- Presidente Constitucional de la  
9 República.- Considerando: Que por Decreto Ley de  
10 Emergencia Número cero ocho, de once de Marzo de mil  
11 novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad  
12 Horizontal; Que, para que esa Ley pueda tener  
13 aplicación es indispensable dictar el reglamento  
14 previsto por ella.- Decreta: El siguiente REGLAMENTO  
15 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL: CAPITULO UNO.- De  
16 los requisitos que deben cumplir los locales.-  
17 ARTICULO PRIMERO.- Para los efectos de la Propiedad  
18 Horizontal, tanto los edificios ya construídos como  
19 los que se construyeren en lo futuro, deberán  
20 cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley,  
21 por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las  
22 demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya  
23 previstas o se previeren en lo futuro.- ARTICULO  
24 SEGUNDO.- El ocupante de un piso, departamento o  
25 local, sea como propietario, como inquilino o a  
26 cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso u  
27 objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las  
28 buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o



Dr.  
Jorge Jara Gran  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 a la seguridad y buena conservación del edificio y  
2 sus partes, o a la seguridad de sus moradores.-  
3 CAPITULO DOS.- / De la Asamblea de Copropietarios.-  
4 ARTICULO TERCERO.- La Asamblea de Copropietarios, será,  
5 el Organismo regulador de la Administración y  
6 conservación de la propiedad horizontal. Son sus  
7 facultades y deberes: a) Elegir al administrador de  
8 los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo  
9 con justa causa. El administrador durará un año en  
10 sus funciones, y de no ser notificado con treinta  
11 días por lo menos de anticipación, se entenderá que  
12 queda reelegido por otro año, y así sucesivamente; b)-  
13 Autorizar al administrador para que contrate a los  
14 empleados y obreros que debieren utilizarse en la  
15 administración conservación y reparación de los bienes  
16 comunes; señalar las remuneraciones de ese personal, y  
17 autorizar al administrador para su despido,  
18 cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales  
19 pertinentes. c) Designar al Director y al Secretario  
20 de la Asamblea quienes, durarán un año en el  
21 ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos  
22 indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los  
23 titulares, o de uno de ellos, la Asamblea designará  
24 Director o Secretario ad-hoc; d). Distribuir entre los  
25 copropietarios las cuotas o expensas necesarias para  
26 la administración, conservación y reparación de los  
27 bienes comunes, así como para el pago de la prima  
28 del Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o

1 dueños del piso bajo, no siendo condóminos, y los del  
2 subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados  
3 de contribuir al mantenimiento o reparación de  
4 escaleras y ascensores; e) Expedir y hacer  
5 protocolizar el Reglamento Interno de copropiedad  
6 previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir,  
7 de modo general, sólo el presente Reglamento. En  
8 tratándose de edificios destinados a propiedad  
9 horizontal, construídos por las Cajas de Previsión u  
10 organismos de Derecho Público o de Derecho Privado  
11 con finalidad social o pública, el Reglamento Interno  
12 de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva  
13 institución. f) Imponer gravámenes extraordinarios,  
14 cuando haya necesidad de ellos para la mejor  
15 administración y conservación de los bienes comunes,  
16 para su reparación y mejoras voluntarias; g)  
17 Autorizar al administrador para hacer gastos que  
18 excedan de trescientos sucres; h) Exigir al  
19 administrador, cuando lo creyere conveniente, una  
20 garantía para que responda por el fiel y correcto  
21 desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de  
22 rendirse esa garantía, y el monto de ésta. En la  
23 suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá  
24 el Director de la Asamblea, como representante de  
25 todos los copropietarios. Sirviendo como documento  
26 habilitante la copia certificada del Acta en que  
27 conste su elección; i) Exigir cuentas al  
28 administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de



Dr.  
Jorge Jara Gran  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 modo especial al cesar éste en su cargo.- ARTICULO  
2 CUARTO.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá  
3 ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando  
4 lo solicite cualquiera de los copropietarios o el  
5 administrador. Para que haya quórum se necesitará un  
6 número de concurrentes cuyos derechos representen por  
7 lo menos el cincuenta por ciento del valor del  
8 edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de  
9 votos, que se fijarán según el Porcentaje del valor  
10 de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto  
11 en los casos en que la Ley requiera una mayoría  
12 especial, o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las actas  
13 de las sesiones se redactarán y aprobarán en la  
14 misma sesión y para que surtan efectos  
15 inmediatamente, debiendo ser firmadas por el  
16 Secretario. Las actas originales se llevarán en libro  
17 especial, a cargo del Secretario.- CAPITULO TRES. Del  
18 Administrador.- ARTICULO SEXTO.- El administrador, será  
19 designado por la Asamblea de Copropietarios en la  
20 forma prevista por este Reglamento. Son sus  
21 atribuciones y deberes: a) Administrar los bienes  
22 comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las  
23 medidas necesarias para su buena conservación y  
24 realizar las reparaciones que fueren menester,  
25 obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan  
26 de TRESCIENTOS SUCRES la autorización de la Asamblea;  
27 b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que  
28 corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que

1 se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro  
2 con respecto a la propiedad horizontal; así como las  
3 resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c)  
4 Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y  
5 pecuniaria las cuotas de administración, conservación y  
6 reparación de los bienes comunes; así como las cuotas  
7 para el pago de la prima del seguro obligatorio; d)  
8 Proponer a la Asamblea de Copropietarios el  
9 nombramiento de los trabajadores que fueren  
10 necesarios; supervigilar sus actividades e informar  
11 sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, por la vía  
12 ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren  
13 los Artículos trece y quince, numeral segundo de la  
14 Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro  
15 de que habla el Artículo dieciséis de dicha Ley, y  
16 cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo  
17 contratará a favor de los copropietarios; g)  
18 Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las  
19 providencias sancionadas en el Artículo séptimo de la  
20 misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a  
21 los fondos comunes a cargo del administrador; h)  
22 Llevar las cuentas en forma correcta, clara y  
23 documentada; y devolver al cesar en sus funciones los  
24 fondos y bienes que tuviere a su cargo.- CAPITULO  
25 CUATRO.- De los derechos y obligaciones recíprocas de  
26 los copropietarios.- ARTICULO SEPTIMO.- Son derechos y  
27 obligaciones recíprocas de los copropietarios: a) Usar  
28 y gozar, en los términos previstos por la Ley, de



Dr. Jorge Jara Gran  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 su piso, departamento o local, así como de los bienes  
 2 comunes en la proporción que les corresponde; b) /  
 3 Contribuir a las expensas necesarias para la  
 4 administración, conservación y reparación por la Ley;  
 5 c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de  
 6 Copropietarios; d) / Cumplir las disposiciones de la Ley,  
 7 Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e).  
 8 Constituir, si lo deseara, la sociedad a que se  
 9 refiere el Artículo once de la Ley.- ARTICULO  
 10 OCTAVO.- / Cuando un piso, departamento o local  
 11 pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán  
 12 nombrar un mandatario en forma legal para que los  
 13 represente en todo lo relacionado con la  
 14 propiedad, su administración, etcétera.- CAPITULO  
 15 CINCO.- / Disposiciones Generales.- ARTICULO NOVENO.-  
 16 Para que pueda realizarse la transferencia de  
 17 dominio de un piso, departamento o local, así como  
 18 para la constitución de cualquier gravamen o derecho  
 19 real sobre ellos, será requisito indispensable que el  
 20 respectivo propietario compruebe estar al día en el  
 21 pago de las expensas o cuotas de administración,  
 22 conservación y reparación; así como el Seguro. Al  
 23 efecto, los Notarios exigirán como documento  
 24 habilitante, la certificación otorgada por el  
 25 Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse  
 26 ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y lo  
 27 Registradores de la Propiedad, serán personal y  
 28 pecuniariamente responsables, en caso de no dar

# INCHALELA C. LTDA.

VULCAN 801 Y 9 DE OCTUBRE  
EDIFICIO "EL CONTEMPORANEO"  
TELEFONOS 369865 - 368338  
CASILLA 6860  
GUAYAQUIL ECUADOR

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO QUE EL DOCTOR JORGE MALDONADO RENNELLA, COPROPIETARIO DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO INDUAUTO, NO ADEUDA NINGUN VALOR POR CONCEPTO DE EXPENSAS O GASTOS COMUNES RELATIVOS A LA OFICINA NUMERO UNO-DEL OCTAVO PISO DEL REFERIDO EDIFICIO, QUE SE ENCUENTRA-UBICADO EN LA ESQUINA DE LAS CALLES AVENIDA NUEVE DE OCTUBRE Y QUITO DE ESTA CIUDAD.

*Revisado*  
Guayaquil, Diciembre de 1982

p. INCHALELA C. LTDA.  
Administradora Provisional

SR. JUVENAL SAENZ GIL  
Vicepresidente Ejecutivo

**ESPACIO EN BLANCO**



016

INTERESADO  
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL  
DIRECCION FINANCIERA

\$ 988,90

RECIBO Nº 19555

13

de conformidad con lo dispuesto en la letra c inciso No. TASA No 14557 artículo No. 4  
de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de  
Alcantarillado, recibí NOVECIENTOS VEINTIOCHO, 90/100

Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona: I

Propietario: DR. JOSE MALDONADO BENNELLA

Objeto: COMPRVENTA

Comprador: COMPANIA INVERSIONES FIASA SOCIEDAD ANONIMA

Código Municipal No. 11-9-4 Urbanización Parroquia TARQUI

Calle AV. QUITO Y AV. 9 DE OCTUBRE Manzana No 8 Solar No 4

Areas | Solar ----- m<sup>2</sup>; Construcción (para Permiso Municipal) ----- m<sup>2</sup>

Propiedad Horizontal 132,70 m<sup>2</sup>; Piso No. 88 Local No. OFICINA 1

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

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

Solicitud Nº 00208 Guayaquil, de Febrero de 19 83

<u>[Signature]</u> LÍQUIDO Jefe de Oficina	<u>[Signature]</u> REVISADO Contador General	<u>[Signature]</u> APROBADO Director Financiero	<u>[Signature]</u> RECIBI CONFORME Tesorero
--	--	---	---

RECIBI CONFORME  
GUYAQUIL  
Efectivos   
Cheque No. 003426  
Banco PACIFICO  
1 FEB. 1983

2 FEB. 1983

**ESPACIO EN BLANCO**

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION RENTAS 22 139 II = 16,373.72

ALCABALAS

Nº 26511

ESPECIE VALORADA s/ 3.60

Guayaquil, .... de ..... de 197..

Recibí del Señor Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA (aporte de inmueble) la suma de DICIENSI MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES 72/100 sucres, por impuesto de Alcabalas correspondiente a la venta que le hace a ..... Constitución Compañía INVERSIONES FIASA SOCIEDAD ANONIMA del predio urbano..... ubicado en la parroquia Tarqui..... del Cantón Guayaquil..... consistente en .....



según Aviso Nº ..... del Notario señor Dr. Jara Grau..... siendo el valor real de la venta s/ 1,637,371.90..... pero se cobra el impuesto sobre s/ 1,637,371.90 por ser este avalúo de Catastro del Nº ..... con la siguiente demostración.

Fijo por los primeros s/ ..... s/ ..... Gradual ..... 1..... % por 1,637,371.90, 16,373.72

Suman s/ 16,373.72

Descuento % según aviso

Total s/ 16,373.72

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

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 197..

Elaborado por

Fecha 10 de Mayo

Handwritten signatures and official stamps of the Jefe de Rentas and the Municipality of Guayaquil.

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

**Ingreso de Caja** N° 77912



NOMBRE: DR. JORGE MARIANO BIELLA  
FECHA: 18/ENE/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	7°/o Vehículo Servicio Público	
52.01.10	1°/o Adicional de Alcabalas	
52.01.04	Otros no especificados	4.093,42
Varios:		
Observaciones:		
1° adicional, compta 363		
NOTARIO: DR. JARA GRAU		
CH/003025/PACIFI		
Son:		
CUATRO MIL NOVENTA Y TRES 42/100avos		
TOTAL		4.093,42

RECAUDADOR

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL  
18 ENE. 1983  
PAGO 5  
VENTANILLA N°

# Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 52500 IMPUESTO DE ALCABALAS POR S/. 4.093,42  
2

RECIBI de DR. JORGE MALDONADO RENNELLA (APORTE DE INMUEBLE) la cantidad de CUATRO MIL NOVENTA Y TRES, 42/100. sucres por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/. 1'637.371,90 por la transferencia de dominio de PREDIO URBANO. a/F. COMPANIA INVERSIONES FIASA SOCIEDAD ANONIMA. parroquia Tarqui. pagado con cheque No. 003268 Banco del Pacifico. según Art. 2º del Decreto Ejecutivo Nº. 900 del 22 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 26 de Enero de 1983

Junta de Beneficencia de Guayaquil

GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO  
TESORERO

ORIGINAL

COPIA DE LA CUENTA DE CREDITO EN GUAYACIL	<b>BANCO CENTRAL DEL ECUADOR</b>		Nº 19418	
	LUGAR Y FECHA [Guayaquil] Enero 4/83		CUENTA Nº 0-2210041	
	DENOMINACION DE LA CUENTA		EFFECTIVO	
	YAS. (C.A. Inversiones Fiasa S.A.)		CHEQUES 1 4.093,42	
DEPOSITADO POR		TOTAL S/ 4.093,42		INTERESADO
YAS. (C.A. Inversiones Fiasa S.A.)		Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora		

FORM. O Y P 051 REV.

ESPACIO EN BLANCO



No 19119

-2

018

REPUBLICA DEL ECUADOR

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Impuesto para la Defensa Nacional Sobre Alcabalas

Guayaquil, de Ene 26/ 85 de 19

Recibí de Dr. Jorge Maldonado Rennella

la cantidad de DOS MIL CUARENTA Y SEIS 71/100 Suces

por el impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS que le corresponden en la venta que hace a Cia Inversiones BIASA Soc. Anonima

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Tarqui, del Cantón Provincia

consistente en Predio Aporte a Construcción

Valor de la Venta \$ 500.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ 2.046,71 según aviso No

del Notario Dr. Jara

1/2 o/oo para DEFENSA NACIONAL \$ 2.046,71

Jefe Prof. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

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

CERTIFICADO No. 000217

POR S/. 2.046,71

Guayaquil, de 197

Aviso No. Notaria No. 2 Notario Dr. Jara Grau

Contrato de: Constitución de Compañía

Que otorga: Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA (aporte de inmueble)

A favor de: Compañía INVERSIONES BIASA SOCIEDAD ANONIMA

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil Parroquia Tarqui

Calle Av. Quito No. entre

y Av. 9 de Octubre Rol No. Cod. Catastro No.

Avalúo Comercial S/. 1'637.371,90 Precio de Venta S/500.000,00

Impuesto 0,5% de S/. 4.093,42 Da S/. 2.046,71

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

Impuesto S/. 2.046,71

SON: DOS MIL CUARENTA Y SEIS 71/100

SUCRES

REGISTRADO

RECIBI CONFORME

Cobrado en:

Efectivo

Cheque

Banco

Jefe de Catastro

Tesoro

26

NOTIFICACIONES Y SELLOS

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL  
ICDO. LUIS SENSATO VEZA TOLEDO  
RECAUDADOR MUNICIPAL DEFE



Nº 00700

Guayaquil, Diciembre 29 de 1982

Ciudad y Fecha

Certificamos que hemos recibido los siguientes aportes en numerarios, para depositar en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía

INVERSIONES FIASA SOCIEDAD ANONIMA

abierta en nuestros libros:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR DEPOSITADO</u>
AB. IVAN MEDINA ORELLANA .....	\$ 1.000,00 .....
AB. CARMEN CUCALON Y .....	1.000,00 .....
AB. GLORIA DE CRESPO .....	1.000,00 .....
LCDO. IDER VALVERDE .....	1.000,00 .....
-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X .....	-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X .....

En consecuencia, el total de la aportación es de S/. 4.000,00 .....

CUATRO MIL CON 00/100 SUCRES \*\*\*\*\*

suma que será devuelta una vez constituida la Compañía a los Administradores que hubieren sido designados por ésta, después que la Superintendencia de Compañías nos comunique que la antes mencionada Compañía, se encuentra debidamente constituida, y previa entrega a nosotros del nombramiento del Administrador, con la correspondiente constancia de su inscripción, es decir, a la vista de estos documentos.

BANCO CONTINENTAL S.A.

1982 DICIEMBRE 29

SUM. CONTINENTAL

FIRMA AUTORIZADA

F-59

003067

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 084D

019



MINISTERIO DE FINANZAS

Recaudaciones de .....



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
MALDONADO	RENNELLA	JORGE	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
0903067536	126106		ECUATORIANA
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
GUAYAQUIL	AGUIRRE 324		
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPAÑIA			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		Guil. a 28 de diciembre de 1982	



Revisado por

*[Signature]*

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

*[Signature]*  
Ing. Com. Jefe Muesas Delgado

Jefe de Recaudaciones

SELO DE LA OFICINA

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

ESPACIO EN BLANCO

131878

REPUBLICA DEL ECUADOR

Formulario 08-DR

MINISTERIO DE FINANZAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Jefatura de Recaudaciones de .....

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno		Materno		Nombres	
MEDINA		ORELLANA		IVAN	
Cédulas: Identidad		Tributaria		Libreta Militar	
0906059233		206844		Nacionalidad ecuatoriana	
Domicilio: Ciudad			Calle y Nº		
GUAYAQUIL			Córdova 811		
Motivo de la solicitud CONSTITUCION DE COMPANIA					
Firma del solicitante <i>Ivan Medina Orellana</i>				Fecha de presentación 30 DIC 1982 de 1982	

Revisado por

*[Signature]*

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

PARA USO DE DIRECCION GI RECAUDACION

SELO DE LA OFICINA

**RAUL A. NIETO BRAVO**  
Jefe de Recaudaciones  
Jefatura de Recaudaciones del Guayas  
FIRMA AUTORIZADA

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

**ESPACIO EN BLANCO**

131869

REPUBLICA DEL ECUADOR

020

Formulario 08/88

MINISTERIO DE FINANZAS

de Recaudaciones de



*Renovación*  
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno <b>CUCALON</b>	Materno <b>YCAZA</b>	Nombres <b>CARMEN</b>	
Cédulas: Identidad <b>09-04891587</b>	Tributaria <b>190227</b>	Libreta Militar	Nacionalidad <b>ecuatoriana</b>
Domicilio: Ciudad <b>Guayaquil</b>		Calle y N° <b>CARCHI 1330</b>	
Motivo de la solicitud <b>CONSTITUCION DE COMPANIA</b>			
Firma del solicitante <i>[Signature]</i>		Fecha de presentación <b>Guayaquil a 28 de Diciembre de 1988</b>	



PARA USO DE LA DIRECCION GENERAL DE RECAUDACIONES

Revisado por  
*Angela M. Marín*

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

*[Signature]*  
**RAÚL A. NIETO BRAVO**  
Jefe de Recaudaciones  
Jefatura de Recaudaciones del Guayas  
FIRMA AUTORIZADA

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

**ESPACIO EN BLANCO**

MINISTERIO DE FINANZAS

Jefatura de Recaudaciones de .....



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
LECARO	NATH	GLORIA	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-04528627	398156		ecuatoriana
Domicilio: Ciudad	Calle y Nº		
Guayaquil	EL ORO 1220 y Capitán Zaera		
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPANIA			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		Guayaquil a 28 de Diciembre de 1982	

2

REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS

GUAYAQUIL

1982

PARA USO DE LA DIRECCION GENERAL DE RECAUDACIONES

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE .....

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

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

**RAUL A. NIETO BRAVO**  
 Jefe de Recaudación de Guayas  
 Jefatura de Recaudaciones de Guayas  
 FIRMA AUTORIZADA

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

ESPACIO EN BLANCO

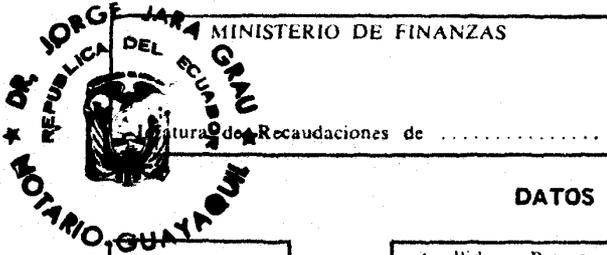
131872

REPUBLICA DEL ECUADOR

021

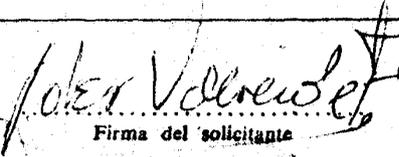
Formulario 02/DE

20



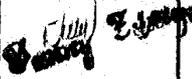
**CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO**

**DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE**

Apellidos: Paterno		Materno		Nombres	
VALVERDE		FARFAN		IDER JORGE	
Cédulas: Identidad		Tributaria		Libreta Militar	
09-06436480		190226		ecuatoriana	
Domicilio: Ciudad			Calle y Nº		
GUAYAQUIL			DIAGONAL 305		
Motivo de la solicitud					
CONSTITUCION DE COMPANIA					
 Firma del solicitante				Guayaquil, a 28 de Diciembre de 1982 Fecha de presentación	

PARA USO DE LA DIRECCION GENERAL DE RECAUDACIONES

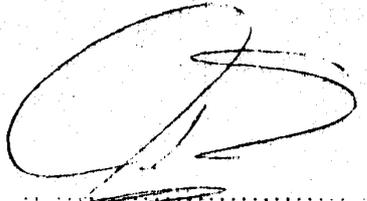
Revisado por



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

**ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS**

SELLO DE LA OFICINA

  
**RAUL ARNESE BRAVO**  
 Jefatura de Recaudaciones del Guayas  
 FIRMA AUTORIZADA

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

ESPACIO EN BLANCO

215



Dr. Jorge Jara Grau  
NOTARIO 2do.  
Guayaquil - Ecuador

1 conmigo el Notario en un solo acto. - Enmendado: dos-e-del  
2 abogado-acción-acceso-centésimos por ciento-INDUAUTO-La-sujeta-  
3 este-CINCO- restringirlo-accionistas-abogado-por-la-de-La-  
4

5 *J. Mald.*  
6  
7 Dr. JORGE MALDONADO RENNELLA  
8 C.C. No. 0903067536

9 C.T. No. 126136  
10 C.V. No. 25-062

11 *Ivan Medina Orellana*

12  
13 Abog. IVAN MEDINA ORELLANA  
14 C.C. No. 09-06054233  
15 C.T. No. 206844  
16 C.V. No empadronado

17 *Carmen Cucalon Ycaza*

18  
19 Abog. CARMEN CUCALON YCAZA  
20 C.C. No. 09-04891587  
21 C.T. No. 190227  
22 C.V. No. 0392

23 *Gloria Lecaro de Crespo*

24  
25 Abog. GLORIA LECARO DE CRESPO  
26 C.C. No. 09-04528627  
27 C.T. No. 387856  
28 C.V. No. 56-166

*[Large handwritten flourish]*

*Alfredo Fierro Marchant*  
Dr. ALFREDO FIERRO MARCHANT

C.C. # 0902684075 C.T. # 029668 C.V. # 37-120 AL

Lcdo. IDER VALVERDE FARFAN  
*Ider Valverde Farfan*

C.C. No. 0906436450

C.T. No. 190226

C.V. No. 104-375 SN

P. LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO

R.U.C.0990100330001

*Maria Ycaza de Morel*  
MARIA YCAZA DE MOREL

*Jorge Jara Grau*  
Dr. JORGE JARA GRAU  
Notario Segundo

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA  
en veintiun fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y  
firmo en Guayaquil, a dos de Febrero de mil novecientos ochenta  
y tres .- #1.324/82.

*Jorge Jara Grau*  
NOTARIO



DOY FE:

Que al margen de la matriz respectiva, tomé nota de la aprobación de la presente con la modificación al Artículo Diez.  
Guayaquil, 25 de Octubre de 1.983.

*[Handwritten signature]*

NOTARIO



REPERTORIO No.	46268
FECHA:	noviembre 9/1983
NOTA:	Matru
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

**CERTIFICO QUE NOV 9 POR RESOLUCIÓN #10-CA-83-1554 DEL INTENDENTE DE COMPAÑIAS, QUEDA INSCRITO EL APORTE DE FOLIOS 13603 A 13642 16019- DEL REGISTRO DE PROPIEDAD Y ANOTADO BAJO EL # 16288 DEL REPERTORIO ARCHIVÁNDOSE LOS CERTIFICADOS DE REGISTROS Y ADICIONALES, GUAYAQUIL NOVIEMBRE ONCE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**

*[Signature]*  
DR. JOHN DUNN BARREIRO  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil

**CERTIFICO QUE NOV 9 SE TOMÓ NOTA DE ESTA ESCRITURA A FOLIOS 131005- DEL REGISTRO DE PROPIEDAD, 12334 DEL REGISTRO DE GRAVAMENES DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES RESPECTIVAS, GUAYAQUIL NOVIEMBRE ONCE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**

*[Signature]*  
DR. JOHN DUNN BARREIRO  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil

**CERTIFICO QUE NOV 9 SE TOMÓ NOTA DE LA INSTITUCIÓN QUE CERTIFICO**

NE ESTA ESCRITURA A FOJA 52340 DEL "REGISTRO DE HIPOTECAS  
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA , AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN  
RESPECTIVA , GUAYAQUIL NOVIEMBRE ONCE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA  
Y TRES .-EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD .-

*[Signature]*  
Dr. John Dunn Barreiro  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil



ESPANOL  
EN BLANCO

ESPAÑOL  
EN BLANCO

**TIFICO: QUE en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Nº 18-CA-83-1554, dictada el veintuno de Octubre de mil novecientos ochenta y tres, por el Sr. INTENDENTE DE COMPAÑIAS, fue inscrita hoy, esta escritura pública, la misma que contiene el contrato de CONSTITUCION de la Compañía INVERSIONES FIABA SOCIEDAD ANONIMA, de folios 36.888 a 36.931, número 8.880 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 13.886 del Registro Mercantil.- Guayaquil, doce de Diciembre 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 ochenta y cinco, por el Sr. Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco.- Guayaquil, doce de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.-**

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

