

N U M E R O: 011/88

CONSTITUCION DE LA COMPANIA INMO-

BILIARIA AMB S.A.

CUANTIA: \$ 500,000, **

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,

República del Ecuador, hoy día Miércoles trece de febrero

de mil novecientos ochenta y cinco, ante mí, ABOGADA ISOBOR -

GOME PEÑA, NOTARIA TITULAR OCTAVA DE ESTE CANTON, comparecen:

El señor Wilson Sánchez López, de nacionalidad ecuatoriana, -

Economista, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad,

por sus propios derechos; El señor Adriano López Barrera, de

nacionalidad ecuatoriana, de profesión empleado, de estado ci-

vil casado, domiciliado en esta ciudad, por sus propios-

derechos; El señor Gonzalo Luis Herrera, de nacionalidad ecu-

toriana, de profesión empleado, de estado civil casado, domici-

liado en esta ciudad, - por sus propios derechos; El señor-

Juan Santiago Castro, de nacionalidad ecuatoriana, empleado,-

casado, domiciliado en esta ciudad, - por sus pro-

prios derechos; y, el señor Alejandro Muñoz Usocovich, ecu-

toriano, comerciante, casado, domiciliado en esta ciudad, en-

su calidad de Gerente General de la compañía "Industrias e In-

versiones El Rio Arias Salinas y compañía", calidad que legi-

tima su personería con el nombramiento que se acompaña como do-

cumento habilitante, capaces para obligarse y contratar a quie-

nes de conocer doy fé. Bien instruidos en el objeto y resulta-

dos de esta Escritura de Constitución de Compañía y a la que-

proceden con amplia y entera libertad para su otorgamiento me

presentan la minuta del tenor siguiente:-----

S E Ñ O R N O T A R I O: sírvase usted, incorporar al pro-

1 tocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual com-
2 te la Constitución de la Compañía Inmobiliaria AMIS S.A., en
3 yo Contrato y declaraciones se expresan así:-----

4 **PARTE PRIMERA: CONTRATO DE SOCIEDAD.-** Por medio de este ins-
5 tumento los suscritos señores Wilson Sánchez López, Adriano
6 López Barrera, Gonzalo Luis Herrera, Juan Santiago Castro, -
7 cada uno por sus propios derechos, y además el señor Alejan-
8 dro Múños Uccocovich, por los derechos que representa y en -
9 su calidad de Gerente General de "Industrias e Inversiones El
10 Rio Arias Salinas y Compañía", debidamente autorizado por la
11 Junta General, todos de nacionalidad ecuatoriana, capaces pa-
12 ra contratar, domiciliados en Guayaquil, Ecuador, decididos-
13 voluntariamente unir nuestros capitales y fundar esta Socie-
14 dad Anónima para realizar las operaciones que se señalan en-
15 su objeto y dividírnos las utilidades o beneficios que de las
16 mismas provengan. La sociedad que ahora se forma se regirá -
17 por las Leyes de la República y en especial por la Ley de Com-
18 pañías y el siguiente Estatuto que integra este Contrato,-----

19 **PARTE SEGUNDA: ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA -**

20 **AMIS S.A.- C A P I T U L O P R I M E R O: DENOMINACION,**

21 **DOMICILIO, OBJETO, PLAZO, CAPITAL Y ACCIONES.- ARTICULO PRI-**

22 **MIERO: DENOMINACION Y DOMICILIO:** La sociedad tendrá la deno-

23 minación objetiva de **INMOBILIARIA AMIS S.A.**, su domicilio prin-

24 cipal será la ciudad de **Guayaquil, Ecuador**, lugar en que se-

25 legalizará su sede administrativa; pero, podrá establecer su

26 sucursales o Agencias en otros lugares del País o del exterior.

27 **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO:** La sociedad tendrá por objeto la

28 **adquisición, venta, arrendamiento, administración y/o construc-**

1 ción de inmuebles de Propiedad Horizontal y unitaria, En la -
 2 zona urbana o rural de cualquier Cantón del País, pudiendo co-
 3 mo medio para el cumplimiento de sus fines ejecutar todos los
 4 actos y celebrar todos los Contratos hechos que fueran neces-
 5 ter. Podrá también poseer acciones y participaciones y ser ac-
 6 cionista o socio de otras compañías ecuatorianas o foráneas.-

7 ARTICULO TERCERO: El plazo para la duración de la Compañía -
 8 es de cincuenta años contados a partir de la inscripción de -
 9 la Escritura de fundación en el Registro Mercantil. Podrá pro-
 10 rrogarse o disminuirse este plazo por Resolución de la Junta-
 11 General de Accionistas, convocada expresamente para este efec-
 12 to, con el voto de una mayoría que represente por lo menos -
 13 las dos terceras partes del Capital pagado concurrente a la -
 14 sesión.-

15 ARTICULO CUARTO: El Capital de la Compañía es de QUINIENTOS
 16 MIL SUAVES dividido en Quinientas acciones ordinarias y nomi-
 17 natives de un valor nominal de UN MIL SUAVES cada una, numera-
 18 das del cero cero uno al quinientos inclusive. La Junta Gene-
 19 ral de Accionistas puede en cualquier tiempo autorizar el au-
 20 mento de capital social de la Compañía, cumplándose las for-
 21 malidades legales para el efecto.-

22 ARTICULO QUINTO: En caso de aumento de capital por emisión-
 23 de nuevas acciones, salvo expresa resolución en contrario de-
 24 la Junta General de Accionistas con el voto unánime de la to-
 25 talidad del capital pagado concurrente a la reunión, las nue-
 26 vas acciones serán ofrecidas en primer término a los propieta-
 27 rios de las emitidas hasta la fecha, quienes podrán suscribirlas
 28 las en proporción al número de acciones que tuvieran; pero, -

1 si así no lo hicieren, podrán hacerlo, uno o más accionistas
2 también en proporción a sus acciones, y solo podrán ser ofre-
3 cidas al público las nuevas acciones que ningún accionista -
4 hubiere deseado suscribir.

5 ARTICULO SEXTO: Las acciones son ordinarias y nominativas,
6 y los títulos de las mismas contendrán las declaraciones exi-
7 gidas por la Ley y llevarán la firma del Presidente y la del
8 gerente general. Cada título puede representar una o varias -
9 acciones y debería llevar la numeración correspondiente. Ca-
10 da acción es indivisible y, en caso de haber sido pagado su-
11 valor, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Jun-
12 ta General de Accionistas. La acción que no estuviere total-
13 mente pagada tendrá derecho a voto en las deliberaciones de -
14 la Junta General en proporción a su valor pagado.

15 ARTICULO SEPTIMO: Las acciones se transfieren y transmiten -
16 de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. La-
17 compañía considerará como dueño de las acciones a quien ap-
18 resea como tal en el Libro de Acciones y Accionistas de la -
19 Compañía.

20 ARTICULO OCTAVO: En caso de extravío, pérdida, sustracción, -
21 inutilización de un título de acción o acciones y certificado
22 provisional, se observarán las disposiciones legales para con-
23 ferir un nuevo título en reemplazo del extraviado, perdido, -
24 sustraído o inutilizado. Todos los gastos que se causaren pa-
25 ra el reemplazo del mencionado serán de cuenta exclusiva del -
26 accionista interesado.

27 ARTICULO NOVENO: La responsabilidad de cada accionista se li-
28 mita al monto de su acción o acciones.

1 ARTICULO DECIMO: La Compañia no podrá adquirir la propiedad
2 de sus acciones sino de conformidad con la Ley. En ningún ca
3 so podrá la Compañia hacer préstamos o anticipos tomados co-
4 mo garantía por las acciones que hubiere emitido.

5 **C A P I T U L O S E G U N D O: DE LA ADMINISTRACION Y RE-**

6 **PRESENTACION.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:** La Compañia será di-
7 rigida o gobernada por la Junta General de Accionistas y admi-
8 nistrada por el Presidente, el Gerente General y el Vicepresi-
9 dente, los que tendrán los atributos que les competen por las
10 Leyes y las que le señalan los Estatutos.- **ARTICULO DECIMO -**

11 **SEGUNDO:** sin perjuicio de lo dispuesto en los Articulos Vigé-
12 simo cuarto y Vigésimo sexto de estos Estatutos, la represen-
13 tación legal de la Compañia la ejercerá el Presidente conjun-
14 ta o separadamente con el Gerente General, en todos sus nego-
15 cios y operaciones, así como en todos sus asuntos extrajudicia-
16 les.

17 **C A P I T U L O T E R C E R O: DE LA JUNTA GENERAL.- ARTICULO**

18 **DECIMO TERCERO:** La Junta General de Accionistas, consti-
19 tuida con el quórum que señalan los Estatutos, es la más alta
20 autoridad de la Compañia y sus acuerdos y resoluciones obligan
21 a todos los accionistas, al Presidente, al Gerente General y-
22 a los demás funcionarios y empleados.- **ARTICULO DECIMO CUAR-**

23 **TO:** Toda convocatoria a Junta General de Accionistas se hará
24 mediante aviso suscrito por el Presidente o por el Gerente Ge-
25 neral, publicado en uno de los periódicos de mayor circulación,
26 en el domicilio principal de la Compañia, con ocho días de an-
27 ticipación por lo menos al señalado para la reunión, expresan-
28 dose el lugar, día, hora y objeto de la Junta, salvo las excep

1 ciones legales, será nula toda resolución sobre un objeto no-
2 mensionado en la convocatoria. ARTICULO DECIMO QUINTO: El-
3 conisario será siempre convocado especial e individualmente
4 para las sesiones de Junta General de Accionistas, pero su
5 inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión. -
6 ARTICULO DECIMO SEXTO: No obstante lo dispuesto en los Ar-
7 tículos anteriores, la Junta General de Accionistas, se enteg-
8 derá convocada y quedará válidamente constituida, en cualquier
9 tiempo y en cualquier lugar del Territorio Nacional, para tra-
10 tar cualquier asunto, siempre que se encuentre presente o re-
11 presentada la totalidad del capital social pagado, y los ac-
12 cionistas o sus representantes acepten por unanimidad consti-
13 tuirse en Junta General y estén unánimes en los puntos a tra-
14 tarse en dicha Junta, quienes suscribirán el acta bajo sanción
15 de validez. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Junta General no -
16 podrá instalarse por primera convocatoria si los concurrentes
17 a ellas, no representan por lo menos la mitad del capital pa-
18 gado, para lo cual se tomará en cuenta la lista de asistentes
19 que deberá formular y suscribir el Gerente General o quien hi-
20 ciere las veces de secretario de la Junta, la misma que debe-
21 rá ser autorizada también con la firma del Presidente de la -
22 sesión. Cuando a la primera convocatoria, con ocho días de an-
23 ticipación por lo menos, convocatoria que no podrá demorarse -
24 más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión,
25 debiéndose entonces constituir la Junta General sea cual fue-
26 re el número y representación de los accionistas que asistan,
27 lo cual así se hará presente en la respectiva segunda convoca-
28 toria. En general, antes de declararse instalada toda Junta -

1 General de Accionistas, el Gerente General o quien hiciera las
2 veces de Secretario deberá formular la lista de Asistentes a
3 la Junta General de conformidad con la Ley. Las anteriores re-
4 gulaciones acerca del quórum para las Juntas Generales de Ac-
5 cionistas, se entienden sin perjuicio de los casos en que por
6 disposiciones especiales de la Ley o de estos Estatutos se re-
7 quiere de una mayor asistencia de accionistas. Si la Junta ge-
8 neral no pudiera reunirse en primera convocatoria por falta de
9 quórum, se procedera a una segunda convocatoria la que no
10 podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para
11 la primera reunión. Las Juntas Generales se reunirán en segun-
12 da convocatoria con el número de accionistas presentes. Se ex-
13 presara así en la convocatoria que se haga. ARTICULO DECIMO-
14 OCTAVO: Los accionistas pueden hacerse representar por otras
15 personas mediante carta dirigida al Presidente, al Vicepresi-
16 dente o al Gerente General; pero, el Presidente, el Vicepresi-
17 dente, el Gerente General y el Comisario no podrán tener esta
18 representación. ARTICULO DECIMO NOVENO: La Junta General -
19 Ordinaria de Accionistas se reunirá obligatoriamente por lo -
20 menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a -
21 la finalización del ejercicio económico de la Compañía. En la
22 preindicada reunión ordinaria anual, la Junta General deberá -
23 considerar los puntos de su Orden del día, los asuntos especi-
24 ficados en los literales a), c), d) y e) del Artículo Vigésim-
25 no Segundo de los presentes Estatutos. La Junta General Extraor-
26 dinaria de Accionistas se reunirá en cualquier tiempo cuando -
27 así lo resolviere el Presidente o el Gerente General, cuando -
28 lo solicitaren al Presidente uno o más accionistas que repre-

1 senten por lo menos la cuarta parte del capital social; soli-
2 cidad que deberá hacerse por escrito y con indicación del pun-
3 to o puntos que deseen ser el objeto de la consideración de -
4 la Junta General. ARTICULO VIGESIMO: La Junta General será
5 presidida por el Presidente de la Compañía, y el Gerente Gene-
6 ral actuará de Secretario. De cada sesión se levantará un ac-
7 ta que podrá aprobarse en la misma sesión y todas las resolu-
8 ciones surtirán efecto inmediato. En caso de ausencia del Pre-
9 sidente presidirá la Junta el Vice-Presidente, y en caso de -
10 que éste también faltare, la persona que al efecto designen -
11 los socios concurrentes. Si faltare el Gerente General, actua-
12 rá de Secretario la persona que los concurrentes designen. De
13 cada sesión de Junta General se formará el respectivo expedien-
14 te ordenado por la Ley. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Salvo -
15 las excepciones legales o estatutarias, toda resolución de -
16 Junta General de Accionistas deberá ser tomada por la mayoría
17 de votos del capital pagado concurrente a la reunión. Los vo-
18 tos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría nu-
19 mérica. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: Son atribuciones de la
20 Junta General de Accionistas: a) Con una mayoría que por lo-
21 menos represente las dos terceras partes del capital social-
22 pagado concurrente, nombrar al Presidente, al Vicepresidente,
23 al Gerente General y al Comisario de la Compañía. b) Con la -
24 misma mayoría susodicha, aceptar las excusas o renunciaciones de -
25 los nombrados funcionarios y renovarlos cuando se estime con-
26 veniente; c) Con la misma mayoría susodicha fijar las remun-
27 raciones, honorarios y viáticos de los mismos funcionarios -
28 mencionados y asignarles gastos de representación si lo esti-

1 man conveniente; 3) Conocer los informes, balances, inventa-
 2 rios y más cuentas que el Gerente General de la Compañía le-
 3 gamente anualmente a su consideración y aprobarlos u ordenar-
 4 su rectificación, siendo nula la aprobación de tales informes,
 5 balances, inventarios y más cuentas cuando no hubieren paga-
 6 do por la consideración del respectivo informe del Consistorio;
 7 e) Ordenar, considerando las recomendaciones del Gerente Ge-
 8 neral, el reparto de utilidades, en caso de haberlas, y fijar,
 9 cuando fuere del caso el porcentaje de éstas para la forma-
 10 ción del Fondo de Reserva Legal de la Compañía; porcentaje -
 11 que no podrá ser menor del diez por ciento de las predichas-
 12 utilidades hasta que el referido Fondo de Reserva haya alcan-
 13 zado por lo menos, un valor igual al cincuenta por ciento del
 14 capital social; f) Ordenar la formación de reservas especia-
 15 les de libre disposición, de conformidad con el artículo Tri-
 16 gésimo de estos Estatutos, y ordenar o alterar el destino o-
 17 disposición de las mismas en la forma que se considere convi-
 18 niente; g) Conocer y resolver cualquier asunto que le acudan
 19 a su consideración el Presidente, el Gerente General o cual-
 20 quier funcionario de la Compañía, con las más amplias faculta-
 21 des; h) Reformar los presentes Estatutos de conformidad con -
 22 la Ley; i) Resolver el aumento o la disminución de capital so-
 23 cial, la disolución y liquidación de la Compañía, y la amplig-
 24 ción o restricción del plazo de la misma; j) Dictar cuantos -
 25 acuerdos y resoluciones estime conveniente o necesarias para-
 26 la mejor orientación y marcha de la Compañía; k) Resolver a -
 27 cerca de la creación o apertura de sucursales o agencias en la
 28 ciudad del domicilio de la Compañía o fuera de ellas; l) Aproq

1 dar y autorizar la enajenación o hipoteca de bienes inmuebles,
2 el otorgamiento de prendas y fianzas en general y los contra-
3 tos que en cada caso excedieren de cinco millopes de sucres; -
4 m) Acordar que los representantes de la compañía otorguen Po-
5 deres Generales a terceras personas para negocios de la Compa-
6 ña, entendiéndose, en todo caso, que no será menester autori-
7 zación de la Junta General para cualquier nombramiento de Pro-
8 curador Judicial; n) Ejercer las demás atribuciones permitidas
9 por la Ley.-----

10 C A P I T U L O C U R T O: DEL PRESIDENTE, DEL VICEPRE-
11 SIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO VIGESIMO TERCERO:-
12 El Presidente, el Vicepresidente y el Gerente General, accio-
13 nistas o no, serán elegidos por la Junta General de Accionis-
14 tas y durarán cinco años en el ejercicio de sus cargos, podien-
15 do ser reelegidos indefinidamente. El Presidente y el Gerente
16 General tendrán la representación legal de la compañía, actuan-
17 do conjunta o separadamente. Por consiguiente, sin perjuicio-
18 de las atribuciones privativas del Gerente General estableci-
19 das en el Artículo Vigésimo Quinto, ambos funcionarios, obran-
20 do en forma conjunta o separada, tendrán las siguientes atri-
21 buciones: a) Ejercer los actos y celebrar los contratos por -
22 los que la compañía adquiere derechos y contraiga obligaciones,
23 observándose, en su caso, lo dispuesto en el literal 1) del -
24 Artículo Vigésimo Segundo de estos estatutos; b) Otorgar Poder-
25 es a favor de terceras personas para negocios especiales de-
26 la compañía y para constituir Procuradores Judiciales; c) Auto-
27 rizar en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía la
28 inscripción de los títulos de acciones así como la inscrip -

007

1 ción de las sucesivas transferencias o transmisiones de las-

2 mismas, al igual que las anotaciones de las constituciones -

3 de derechos reales sobre tales acciones y de los demás noti-

4 ficaciones que ocurran respecto de las mismas; y, d) Adminis-

5 trar los negocios, bienes y propiedades de la compañía, diri-

6 giendo o realizando actos o contratos de la misma, respetando

7 las orientaciones de la Junta General de Accionistas, sin en-

8 bargo, el Presidente y el Gerente General deberán actuar ne-

9 cesariamente en forma conjunta en todo acto o contrato cuyo

10 cuantía sea mayor de dos millones de sucres. ARTICULO VIGESI-

11 NO QUINTO: En caso de ausencia temporal, enfermedad o impedi-

12 miento ocasional del Presidente, dicho funcionario será subro-

13 gado o reemplazado por el Vicepresidente para efectos de la -

14 representación legal de la compañía. En caso de falta definiti-

15 va del Presidente, se procederá a elegir Presidente Interi-

16 no quien actuará como Presidente Titular para efectos de la -

17 Representación Legal de la sociedad. ARTICULO VIGESIMO QUIN-

18 TO: El Gerente General de la Compañía, accionista o no, ten-

19 drá las siguientes atribuciones privativas: a) Organizar y ad-

20 ministrar las oficinas y dependencias de la Compañía respetan-

21 do las orientaciones de la Junta General; b) Conservar bajo -

22 su custodia el Libro de Actas de las sesiones de Junta Gene-

23 ral de Accionistas, los expedientes de dichas Actas, el Libro

24 de Acciones y Accionistas y cualquier otro respectivo; y, c)

25 Presentar a la Junta General de la Compañía las cuentas y los

26 informes que se soliciten. ARTICULO VIGESIMO SEXTO: En caso-

27 de ausencia temporal o enfermedad ocasional del Gerente Gene-

28 ral, éste será reemplazado por el Vicepresidente. En caso de-

1 falta definitiva del gerente general, la Junta General de Ac-
2 cionistas procederá a llenar dicha falta inmediatamente. Siem-
3 tras la Junta General procede a llenar la susodicha falta de
4 finitiva, ésta producirá los mismos efectos que la ausencia-
5 temporal, enfermedad o impedimento ocasional del gerente gene-
6 ral.

7 **C A P I T U L O Q U I N T O: DEL COMISARIO, ARTICULO VIGES-**

8 **SIMO SEPTIMO:** La Junta General de Accionistas nombrará un co-
9 misario el cual podrá ser una persona extraña a la compañía y
10 durará un año en el ejercicio de su cargo, pudiendo ser re-
11 legido. Corresponde al Comisario de la Compañía examinar la
12 contabilidad de la misma y sus comprobantes e informar a la
13 Junta General de Accionistas, anualmente, acerca de la situa-
14 ción económica de la compañía, y, en especial, sobre las ope-
15 raciones realizadas, sobre el informe anual del gerente gene-
16 ral, al igual que sobre los balances, inventarios, cuentas de
17 pérdidas y ganancias y más cuentas que el gerente general de-
18 ba presentar anualmente a la Junta General de conformidad con
19 el literal d) del Artículo vigésimo segundo de los presentes
20 Estatutos. En caso de falta definitiva del Comisario se esta-
21 rá a lo dispuesto por la Ley para que se haga la designación
22 del correspondiente sustituto. **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: -**

23 Siempre que lo crea conveniente para los intereses de la Com-
24 pañia, el comisario podrá solicitar al Presidente que convo-
25 que a Junta General de Accionistas, para conocer y resolver
26 acerca del punto o puntos que determine.

27 **C A P I T U L O S E X T O: DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO**

28 **LO VIGESIMO NOVENO:** Las utilidades realizadas por la Compañía

1 **ña se liquidarán el treinta y uno de diciembre de cada año.-**

2 **ARTICULO TRIGESIMO:** Al hacer el reparto de utilidades, la -

3 Junta General de Accionistas deberá separar, anualmente, por-

4 lo menos un diez por ciento de las mismas para formar el Fondo

5 de Reserva legal de la Compañía, hasta que haya alcanzado por

6 lo menos un valor igual al cincuenta por ciento del capital -

7 social. Cuando el Fondo de Reserva Legal haya disminuido por-

8 cualquier motivo, deberá ser reconstituido de la misma manera.

9 Además de la constitución del mencionado Fondo de Reserva Le-

10 gal, la Junta General de Accionistas podrá acordar y disponer

11 la formación de reservas especiales de libre disposición, ya-

12 sea para prever situaciones inciertas o pendientes que pasen

13 de un ejercicio a otro, para capitalizarlas luego total o par-

14 cialmente, o ya para reinvertirlas en activos de su propia Em-

15 presa o en acciones de otras Compañías, etcétera. Para la for-

16 mación de las mencionadas reservas voluntarias de libre dispo-

17 sición, la Junta General de Accionistas fijará los porcentajes

18 respectivos, los mismos que se deducirán de las utilidades de

19 la Compañía una vez que ellas se haya extinguido el correspon-

20 diente porcentaje para la formación del Fondo de Reserva Legal.

21 **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO:** No se repartirá dividendos sino

22 utilidades líquidas o por reservas efectivas de libre disposi-

23 ción, ni devengarán intereses de los dividendos que no se re-

24 claman a su debido tiempo. La Compañía no puede contraer obli-

25 gaciones ni distraer Fondos de su Reserva Legal con el objeto

26 de repartir utilidades. **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO:** En caso

27 de que la Compañía termine por expiración del plazo fijado pa-

28 ra su duración o por cualquier otro motivo, las utilidades, -

1 las pérdidas, el Fondo de Reserva Legal y las reservas de li-
2 bre disposición, se distribuirán a prorrata de cada acción en
3 función de su valor pagado. ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: La-
4 Junta General de Accionistas nombrará, en su caso, al liquida-
5 dor de la Compañía. La misma Junta fijará el plano en que de-
6 be terminarse la liquidación, las facultades que se le conce-
7 den al liquidador y la remuneración que debe percibir el mis-
8 mo. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: Para proceder a la reforma-
9 de los presentes Estatutos, se requiere la petición escrita -
10 de dos o más accionistas, con indicación de las reformas que-
11 deseen introducir, las mismas que, en su caso, deberán ser a-
12 probadas por la Junta General, en una sola sesión, con la res-
13 pectiva mayoría prescrita por la Ley. ARTICULO TRIGESIMO
14 QUINTO: En caso de duda sobre algún punto de los presentes-
15 Estatutos, de obscuridad de su texto o de falta de disposi-
16 ción, se someterá el asunto a conocimiento de la primera Jun-
17 ta General para su aprobación o modificación definitiva, sin
18 perjuicio de los efectos de las resoluciones ya ejecutadas.
19 PORTE TERCERA: SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.- El -
20 Capital de la Sociedad que es de QUINIENTOS MIL SUERES se en-
21 cuentra suscrito en su totalidad y pagado conforme se indica-
22 en los párrafos siguientes: P. R I M E R O: SUSCRIPCION Y PA-
23 GO DEL CAPITAL SOCIAL: El Capital de la Sociedad que es de -
24 QUINIENTOS MIL SUERES se encuentra totalmente suscrito de la-
25 siguiente manera: a) Suscriben la totalidad del capital social
26 así: El señor Alejandro Néstor Uscocovich, por los derechos que
27 representa de INDUSTRIAS E INVERSIONES EL RIO ARIAS SALINAS Y
28 COMPAÑIA, ha suscrito cuatrocientas noventa y tres acciones de

009

1 UN MIL SUQUES cada una; El señor Wilson Sánchez López ha sus-
2 crito cuatro acciones de UN MIL SUQUES cada una; el señor A-
3 driano López Barrera ha suscrito una acción de UN MIL SUQUES-
4 cada una; el señor Gonzalo Laas Herrera ha suscrito una acción
5 de UN MIL SUQUES cada una y el señor Juan Santiana Castro ha
6 suscrito una acción de UN MIL SUQUES cada una; y. b) Los ac-
7 cionistas han pagado el capital suscrito en la forma que si-
8 gue: EN NUMERARIO: El señor Wilson Sánchez López, el señor -
9 Adriano López Barrera, el señor Gonzalo Laas Herrera y el se-
10 ñor Juan Santiana Castro, han pagado la suma de CUATRO MIL SU-
11 QUES el primero, y de UN MIL SUQUES cada uno los otros tres,-
12 conforme consta del Certificado Bancario que se inserta al fi-
13 nal de este documento.- EN EJECUCIÓN: El señor Alejandro Méndez-
14 Urecoovich, por los derechos que representa de Industrias e
15 Inversiones El Rio Arica Salinas y Compañía, ha pagado el to-
16 tal de su suscripción, esto es, CUMROCIENTOS NOVENTA Y TRES-
17 MIL SUQUES, mediante el aposto y transferencia de dominio que
18 por el presente contrato realiza del siguiente bien inmueble-
19 de propiedad de dicha sociedad que se expresa a continuación:
20 Cuota de Condominio equivalente a CINCO PUNOS CUMMENA CUM
21 VESINAS POR CIENTO del Edificio, sujeto al Régimen de Propie-
22 dad Horizontal, denominado RIO SOL, el cual se encuentra en
23 construcción en el terreno de propiedad de la Compañía Indus-
24 trias e Inversiones El Rio Arica Salinas y Compañía ubicado -
25 en la Urbanización Entreferia, Parroquia Sanboromón, e identi-
26 ficado dentro del plano de la referida Urbanización con el NÚ-
27 MERO ONCE de la MANEJA LEON 4. Los linderos y medidas del-
28 lote de terreno son los siguientes: Por el NORTE: Lote número

1 Dese, con ochenta metros lineales; Por el sur: solar número -
2 diez, con ochenta metros lineales; Por el Este: Avenida Male-
3 cón Entreríos (ex-Avenida Río Daule), con cuarenta y tres me-
4 tros lineales setenta centímetros; y, por el Oeste: Río Daule,
5 con cuarenta y tres metros lineales veintidós centímetros. To-
6 do lo cual da un área o superficie total de tres mil cuatro -
7 cientos metros cuadrados quince decímetros cuadrados. Por Es-
8 critura Pública autorizada por el Notario Octavo del cantón -
9 Guayaquil, Abogada Leonor Game Peña, el quince de octubre de -
10 mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro de la -
11 Propiedad del cantón Guabaronón, el veintidós de diciembre -
12 de mil novecientos ochenta y dos, la Compañía Industrias e In-
13 versiones El Río Arias Salinas y Compañía, adquirió por el -
14 aporte que le hizo la Compañía Decor Util C. Ltda., en el ac-
15 to de su constitución, el solar antes referido, solar identi-
16 ficado con el CODIGO MUNICIPAL del cantón Guabaronón: Dieci-
17 nueve - Manzana Cero Uno - A Solar Once, Urbanización Entre -
18 ríos Primera Etapa. La Compañía Decor Util C. Ltda., adquirió
19 a su vez, el referido solar, en mayor extensión, por compra a
20 los cónyuges Luis Fernando Gómez Ycaza y señora Panny Lince -
21 de Gómez, constante en la Escritura Pública autorizada por el
22 Notario del cantón Guayaquil doctor Gustavo Falcón Ledezma, -
23 el día de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, inscri-
24 ta en el Registro de la Propiedad del cantón Guabaronón, el -
25 once de los meses uno y año, Industrias e Inversiones El Río
26 Arias Salinas y Compañía, en calidad de propietaria del solar
27 antes descrito promovió la construcción de un edificio de hog-
28 rición armado, compuesto de planta baja y cuatro pisos altos, -

100-019

1 con dos departamentos por piso, que se denominan "RIO SOL", se
 2 metido el solar y el edificio mencionado que se encuentra con-
 3 trayendo, al Régimen de Propiedad Horizontal según consta de-
 4 la Escritura Pública de constitución del Régimen extendida en
 5 te la Notaría Octava de este Cantón, Abogada Leonor Gama Peña,
 6 el dieciséis de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro,
 7 inscrita en el Registro de la Propiedad Horizontal del Cantón
 8 Sachabamba, el treinta de los mismos mes y año, de fojas die-
 9 cinueve a treinta y ocho y anotada bajo el número setecientos
 10 del Repertorio. En la misma fecha dieciséis de noviembre de
 11 mil novecientos ochenta y cuatro se protocolizaron los planos
 12 estructurales, arquitectónicos, eléctricos y sanitarios. Y,
 13 con fecha treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y
 14 cuatro, se inscribieron en el Registro de Planos, a cargo del
 15 Registrador del Cantón Sachabamba, los antes referidos pla-
 16 nos. En la Escritura Pública de constitución del Régimen de
 17 Propiedad Horizontal prescrita, se contiene la correspon-
 18 te declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal extendida
 19 por el Secretario de la Municipalidad de Sachabamba, a nombre
 20 del Ilustre Concejo Cantonal. Así como también el cuadro de
 21 alícuotas correspondiente aprobado por la Muy Ilustre Muni-
 22 cipalidad de Sachabamba. La alícuota o cuota de Concejales de-
 23 QUINCE ENTEROS CUARENTA CENTESIMAS POR CIENTO, correspondien-
 24 te al DEPARTAMENTO identificado en los planos como: ~~QUINTO DE~~
 25 ~~EL ALTO DEPARTAMENTO SUR O SUR-OESTE SUR~~, el mismo que esta-
 26 rá comprendido dentro de los siguientes límites y dimensiones:
 27 Partiendo del vértice Nor-Oeste una línea recta en dirección
 28 Oeste - Este con doce metros noventa centímetros; girando se-

1 venta grados una línea recta con dirección Norte - Sur con un
2 metro ochenta centímetros; girando doscientos setenta grados
3 una línea recta en dirección Oeste - Este con un metro cincuenta
4 ta centímetros; girando noventa grados una línea recta en di-
5 rección Norte - Sur con ocho metros treinta centímetros; giran-
6 do doscientos setenta grados una línea recta en dirección Oes-
7 ta - Este con cuatro metros cuarenta centímetros; girando no-
8 venta grados una línea recta en dirección Norte - Sur con diez
9 ve metros diez centímetros; girando noventa grados una línea-
10 recta en dirección Este - Oeste con dos metros noventa centí-
11 metros; girando doscientos setenta grados una línea recta en-
12 dirección Norte - Sur con seis metros ochenta centímetros; gi-
13 rando noventa grados una línea recta en dirección Este - Oes-
14 ta con diez metros sesenta centímetros; girando doscientos se-
15 tenta grados una línea recta en dirección Norte - Sur con un
16 metro ochenta y cinco centímetros; girando ciento siete grados
17 una línea recta en dirección Este - Oeste con tres metros cin-
18 cuenta centímetros; girando setenta y tres grados una línea -
19 recta en dirección Sur - Norte con nueve metros cincuenta cen-
20 tímetros; girando doscientos setenta grados una línea recta -
21 en dirección Este - Oeste con un metro ochenta centímetros; -
22 girando noventa grados una línea recta en dirección Sur - Nor-
23 te con dieciocho metros veinte centímetros. Medidas que dan -
24 un área de cuatrocientos seis metros treinta decímetros cuadra-
25 dos. A este departamento así mismo le correspondían cuatro esta-
26 blecimientos o garages, identificados como E - Uno, E - Dos, -
27 E - Tres y E - Cuatro, con dieciocho metros cuadradas cada -
28 uno, medidas que dan un área de setenta y dos metros cuadra-

1 dos y, dos bodegas, identificadas como C - Nueva y C - Vieja,
 2 con tres metros cuarenta y dos centímetros. La superficie to-
 3 tal de este departamento, incluyendo los cuatro estacionamien-
 4 tos o garages, y, las dos bodegas, es de CUATROCIENTOS CINCUEN-
 5 TA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS.-
 6 El aportante, por los derechos que representa de Industrias e
 7 Inversiones El Río Arias Jelines y Compañía expresa que la -
 8 alícuota aportada, así como el departamento, garages y bodegas,
 9 en construcción, y que le son correlativas, se encuentran li-
 10 bres de todo gravamen que limite su dominio, uso y goce, no -
 11 obstante a los cuales se obliga al saneamiento en los térmi-
 12 nos de Ley. La ALÍCUOTA APORTADA ha sido avaluada por los ac-
 13 cionistas fundadores en la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES
 14 MIL SUAVES, con lo cual se cubre el total del valor de las ac-
 15 ciones suscritas por la Compañía aportante. En consecuencia -
 16 los accionistas fundadores aceptan el aporte, y, a cambio de
 17 tal aporte recibirá la Compañía aportante, las acciones que -
 18 legalmente le corresponden. Los accionistas fundadores se con-
 19 tituyen solidariamente responsables frente a la Sociedad y con
 20 relación a terceros por el valor asignado a la especie aporta-
 21 da, conforme lo establece la Ley de Compañías. Los gastos de
 22 transferencia son de Inmobiliaria NUS S.A.-

23 **P A R T E C U A R T A: DECLARACIONES FINALES.-** Los socios-
 24 fundadores de Inmobiliaria NUS S.A., declaran: Primero: Que,-
 25 se encuentran absolutamente de acuerdo con el Estatuto de la -
 26 Sociedad que consta en este instrumento.- Segundo: Que, facul-
 27 tan al señor Alejandro Uffoz Uricoechea para que realice ante-
 28 la Superintendencia de Compañías, y demás Autoridades e Orga -

1 mismo competentes los trámites consiguientes del establecimien-
2 to legal de esta Sociedad hasta la inscripción en el Registro
3 Mercantil. Tercero: Que, así mismo, el señor Alejandro Hiler-
4 Saccovich está autorizado para convocar la primera Junta Ge-
5 neral de Accionistas, la cual designará a los funcionarios en
6 ya elegida le compete. Anteponga y agregue usted, señor Nota-
7 rio, las demás cláusulas de estilo para la validez de esta Es-
8 critura.- Firmado: Doctor Luis Alberto Baquerino Varona, Re-
9 gistro Número seiscientos setenta.- Hasta aquí la minuta y los
10 documentos habilitantes agregados, quedan elevados a Escrite-
11 ra Pública.

12 **DOCUMENTOS HABILITANTES: FUNDACION EJECUTIVA NUMERO DOSCIENTOS-**

13 **SETENTA Y OCHO - JOSE MARIA VELASCO IBARRA, PRESIDENTE CONS-**

14 **STITUCIONAL DE LA REPUBLICA C O N S I D E R A N D O: Que, por**

15 **Decreto Ley de Emergencia Número Cero Ocho de once de marzo -**

16 **de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Ho-**

17 **rizontal; Que, para que esa Ley pueda tener aplicación es in-**

18 **dispensable dictar el Reglamento previsto por ella, D E C R E**

19 **T A: El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZON-**

20 **TAL: CAPITULO UNO.- DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS-**

21 **LOCALES.- ARTICULO PRIMERO: Para los efectos de la Propiedad-**

22 **Horizontal, tanto los edificios ya construídos como los que -**

23 **se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requi-**

24 **sitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Críe-**

25 **nanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que**

26 **estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro. ARTICULO**

27 **SEGUNDO: El ocupante de un piso, departamento o local, sea co-**

28 **mo propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no-**

1 podrá destinarse a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que-
2 afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los veci-
3 nos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus
4 partes, o a la seguridad de sus moradores. **CAPITULO DOS: DE LA**
5 **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO TERCERO:** La Asamblea de
6 Copropietarios será el organismo regulador de la Administra-
7 ción y conservación de la Propiedad Horizontal. Sea sus facul-
8 tades y deberes: a) Elegir el administrador de los bienes co-
9 munes, fijar su remuneración y renoverlo con justa causa. El-
10 administrador durará un año en sus funciones y se no ser noti-
11 ficado con treinta días por lo menos de anticipación, se enten-
12 derá que queda reelegido por otro año y así sucesivamente; b)
13 Autorizar al administrador para que contrate a los empleados-
14 y obreros que debieren utilizarse en la administración, conser-
15 vación y reparación de los bienes comunes; señalar las remun-
16 raciones de ese personal, y autorizar al administrador para su
17 despido, cumplándose en todo caso las disposiciones legales-
18 pertinentes. c) Designar al director y al secretario de la -
19 Asamblea, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funcio-
20 nes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de falta
21 o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea-
22 designará Director o secretario ad-hoc; d) Distribuir entre -
23 los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la ad-
24 ministración, conservación y reparación de los bienes comunes,
25 así como para el pago de la prima del seguro obligatorio según
26 la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos
27 y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados
28 de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y es-

1 **senores; e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Inter-**
2 **no de copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto,**
3 **regir, de modo general, sólo el presente Reglamento. En tra-**
4 **tándose de edificios destinados a propiedad horizontal, cons-**
5 **truidos por las Cajas de Previsión u Organizaciones de Derecho -**
6 **Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública,**
7 **el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por**
8 **la respectiva Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios**
9 **ricos, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administra-**
10 **ción y conservación de los bienes comunes para su reparación-**
11 **y mejoras voluntarias; g) Autorizar al administrador para ho-**
12 **cer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al ad-**
13 **ministrador cuando lo creyere conveniente, una garantía para-**
14 **que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo, asen-**
15 **lar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de**
16 **ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, inter-**
17 **venirá el Director de la Asamblea, como representante de todos**
18 **los copropietarios, sirviendo como documento habilitante la co-**
19 **pia certificada del Acta en que consta su elección; i) Exigir**
20 **cuentas al administrador, cuando lo estimare conveniente y de**
21 **modo especial al cesar éste en su cargo. ARTICULO CUARTO: La-**
22 **Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes**
23 **y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los co-**
24 **propietarios o el administrador. Para que haya quórum se nece-**
25 **sitará un número de concurrentes cuyos derechos representen -**
26 **por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio.-**
27 **Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que se fija-**
28 **rán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, separ**

1 tamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera
2 ra una mayoría especial, o la unanimidad. ARTICULO QUINTO: Las
3 Actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma -
4 sesión, a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo
5 ser firmadas por el secretario. Las actas originales se lleva
6 rán en Libro Especial, a cargo del secretario. CAPITULO TRES.
7 DEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEPTIMO: El administrador, será de
8 signado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista
9 por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes: a) Mani-
10 nistrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; archi-
11trar las medidas necesarias para su buena conservación y rea-
12 lizar las reparaciones que fueren necesarias, obteniendo, cuando
13 deben realizarse gastos que excedan de trescientos sucres la
14 autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir, den-
15 tro de lo que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenan-
16 zas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con
17 respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones
18 de la Asamblea de Copropietarios; c) Recasar y mantener bajo
19 su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de adminis-
20 tración, conservación y reparación de los bienes comunes; así
21 como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligato-
22 rio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombren-
23 to de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar -
24 sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Co-
25 brar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se re-
26 fieren los Artículos Trece y Quince, Numeral segundo de la Ley
27 de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que habla
28 el Artículo dieciséis de dicha Ley, y cuidar de sus oportuna-

1 renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los copropie-
2 tarios; g) solicitar al Juez la aplicación de las multas y las
3 providencias sancionadas en el Artículo séptimo de la misma -
4 Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comu-
5 nes a cargo del administrador; h) Llevar las cuentas en forma
6 correcta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus fun-
7 ciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo. CAPITULO -
8 CUERO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS CO-
9 PROPIETARIOS.- ARTICULO SEPTIMO: Son derechos y obligaciones-
10 recíprocas de los copropietarios: a) Usar y gozar, en los tér-
11 minos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local,
12 así como de los bienes comunes en la proporción que les corres-
13 ponde; b) contribuir a las expensas necesarias para la adminis-
14 tración, conservación y reparación de los bienes comunes; así
15 como el pago de la prima del seguro, todo ello en la forma pre-
16 vista por la Ley; c) concurrir, con voz y voto a la Asamblea-
17 de Copropietarios; d) cumplir las disposiciones de la Ley, Re-
18 glamentos y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir si lo-
19 deseara la sociedad a que se refiere el Artículo Once de la -
20 Ley. ARTICULO OCTAVO: Cuando un piso, departamento o local per-
21 tenezcan a dos o más personas, éstas deberán nombrar un Mania-
22 tario en forma legal para que los represente en todo lo rela-
23 cionado con la propiedad, su administración, etc. CAPITULO -
24 CINCO: DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO NOVENO: Para que pue-
25 da realizarse la transferencia de dominio de un piso, depar-
26 tamento o local, así como para la constitución de cualquier -
27 gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispen-
28 sable que el respectivo propietario, compruebe estar al día en

1 el pago de las expensas o cuotas de administración, conserva-
 2 ción y reparaciones así como el seguro. Al efecto los Notarios
 3 exigirán como documento habilitante la certificación otorgada
 4 por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse
 5 ninguna Escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registra-
 6 dores de la Propiedad, serán personal y pecunariamente respon-
 7 sables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en
 8 este Artículo. ARTICULO DECIMO La primera Asamblea de Copro-
 9 pietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier
 10 interesado, por el Delegado que para el efecto designará el -
 11 Ministro de Previsión Social. La primera acta será firmada por
 12 dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea. ARTICULO
 13 LO DECIMO PRIMERO: El presente Reglamento regirá desde la fe-
 14 cha de su promulgación en el Registro Oficial. ARTICULO DECI-
 15 MO SEGUNDO: Encárguese de la ejecución del presente Decreto el
 16 señor Ministro de Previsión Social.- Dado en Quito, a siete -
 17 de febrero de mil novecientos sesenta y uno.- F) José María -
 18 Velasco Barra.- El Ministro de Previsión Social.- F) José A.
 19 Bagnero de la Calle.- Es copia.- El Subsecretario de Previsión
 20 Social, F) Doctor José Gómez de la Torre.-

21 INDUSTRIAS E INVERSIONES EL RIO ARIAS SALINAS Y COMPAÑIA.- Gas
 22 yquil, diecisiete de enero de mil novecientos ochenta y tres.
 23 Señor Don Alejandro Néstor Uscosovich.- Ciudad.- De mis consi-
 24 deraciones: La Junta General Extraordinaria de Accionistas de
 25 la Compañía en nombre colectivo 'Industrias e Inversiones El-
 26 Rio Arias Salinas y Compañía', en sesión celebrada el día do-
 27 ce de enero de mil novecientos ochenta y tres eligió a usted-
 28 GERENTE GENERAL de la Compañía, por el período de tres años de

1 conformidad con los Estatutos, debiendo en consecuencia actuar
2 como secretario de la Junta General y ejercerá, conjuntamente
3 con el Presidente o separadamente de ésta la representación le-
4 gal, judicial y extrajudicial de la sociedad y demás atribu-
5 ciones que le concede el Artículo décimo del Estatuto vigente.
6 Escritura de Constitución celebrada ante el Notario Abogado -
7 Leonor Game Peña de fecha quince de octubre de mil novecientos
8 ochenta y dos e inscrita en el Registro Mercantil el siete de
9 enero de mil novecientos ochenta y tres.- Hay atentamente, fir-
10 mado: Luis Fernando Gómez Ycaza, Presidente.- En esta fecha -
11 acepto y tomo posesión del cargo de Gerente General de la Com-
12 pania en Nombre Colectivo "Industrias e Inversiones El Rio -
13 Arias Salinas y Compañia".- Guayaquil, diecisiete de enero de
14 mil novecientos ochenta y tres.- Firmado: Alejandro Muñoz U-
15 cocovich.- Certifico: Que con fecha primero de febrero de mil
16 novecientos ochenta y tres, fué inscrito este Nominamiento a-
17 fojas tres mil doscientos cincuenta y cuatro, número seis cien-
18 tos ochenta y tres del Registro Mercantil y anotado bajo el -
19 número un mil trescientos ochenta y ocho del Repertorio.- Gua-
20 yaquil, agosto veintinueve de mil novecientos ochenta y tres.
21 El Registrador Mercantil.- Firmado: Abogado Néstor Miguel Al-
22 cívar Andrade, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. Hay
23 un sello.

24 ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA
25 "INDUSTRIAS E INVERSIONES EL RIO ARIAS SALINAS Y COMPAÑIA". -

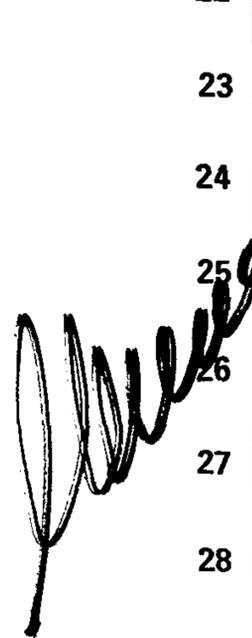
26 En Guayaquil, a los tres días del mes de Diciembre de mil nove-
27 cientos ochenta y cuatro, a las nueve de la mañana, en el Lo-
28 cal social ubicado en la calle Cuasá número doscientos diez-

1 y Eloy Alfaro, se reúnen los socios de 'Industrias e Inver-
 2 sas El Rio Arias Salinas y Compañía', señores Eduardo Arias -
 3 Cordero; Humberto Salinas Michi; Luis Fernando Gómez Yansa, a
 4 nombre y en representación de la compañía Decor Util C. Ltda.,
 5 en su calidad de Gerente de la misma; Alejandro Mijos Uccocov-
 6 vich, a nombre y en representación de la Compañía María de los
 7 Angeles, en su calidad de Gerente de la misma; y, el señor -
 8 Luis Fernando Gómez Yansa, a nombre y en representación de la
 9 Compañía inmobiliaria Inversiones Tornero S.A., en su calidad
 10 de Presidente de la misma, los cuales han sido convocados por
 11 el señor Presidente de la Compañía, quienes a su vez aceptan-
 12 por unanimidad la celebración de esta Junta, a fin de tratar-
 13 el unico punto del Orden del Día: 'Autorizar al señor Alejan-
 14 dro Mijos Uccocovich, Gerente General de la Compañía, para que
 15 pueda transferir a nombre de ella el dominio de las aliequotas
 16 o cuotas de Condominio del Edificio 'Rio Sol', en construcción,
 17 de propiedad de la Compañía, así como también, autorizarlos -
 18 para que a nombre de la Compañía, ésta pueda intervenir como
 19 socia fundadora de otras Compañías. El secretario, procede a
 20 formular la lista de los existentes, con sus nombres y más in-
 21 dicaciones, lista que es firmada conjuntamente por el Presiden-
 22 te y el secretario, al efecto estando presente la totalidad -
 23 del capital pagado se declara instalada la reunión, presidién-
 24 dola el señor Luis Fernando Gómez Yansa, en su calidad de Pre-
 25 sidente de la Compañía, y actuando como secretario, el Gerente
 26 General, señor Alejandro Mijos Uccocovich. A petición del Pre-
 27 sidente, el secretario procede a dar lectura del unico punto-
 28 del Orden del Día, punto que dice: 'Autorizar al señor Alejan

1 dro Néstor Uccovich, Gerente General de la Compañía, para que
2 pueda transferir a nombre de ella el dominio de las alcuotas
3 o cuotas de Condominio del Edificio "Rio Sol", en construcción,
4 de propiedad de la Compañía. Así como también, autorizarlo pa
5 ra que a nombre de la Compañía, ésta pueda intervenir como so
6 cia fundadora de otras Compañías. A continuación, el Presiden
7 te, señor Luis Fernando Gómez Yeaza manifiesta, que, cumplien
8 do lo resuelto en la Junta General Extraordinaria celebrada el
9 veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, se
10 ha sometido el inmueble, de propiedad de la Compañía, compues
11 to de solar y edificación, ésta última en construcción, al Ré
12 gimen de Propiedad Horizontal, según consta de la Escritura Pú
13 blica, autorizada por la Notaria Octava del Cantón Guayaquil, -
14 Abogada Leonor Guss Peña, el diecisiete de noviembre de mil no
15 vecientos ochenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Pro
16 piedad del Cantón Samborombón, el treinta de los mismos mes y
17 año, por lo que es necesario proceder a transferir las alcuo
18 tas o cuotas de Condominio o participar, la Compañía, como so
19 cia fundadora de otras Compañías, con aquellas personas que -
20 firmarán los respectivos Contratos de Reservación; y autorizar,
21 a la vez, al Gerente General, señor Alejandro Néstor Uccovi
22 ch, para que intervenga en dichos actos a nombre y en repre
23 sentación de la Compañía. Se procede a discutir este asunto,
24 y los asistentes, en forma unánime, se pronuncian favorable
25 a esta autorización. Sin tener otro punto que tratar la Presi
26 dencia concede un receso, para que se redacte el Acta, luego
27 de lo cual se reinstala la sesión para la lectura de la misma,
28 que puesta a consideración de los socios asistentes se aprue

1 ha sin observaciones por unanimidad. Levantándose, acto segui
 2 do, la sesión a las nueve y cuarenta y cinco minutos de la ma
 3 ñana. Firman los comparecientes en unión de acto.- Firmado:-
 4 Luis Fernando Gómez Yonza, Presidente.- Firmado: Alejandro Ma
 5 nos Ubacovich, secretario.- Firmado: Humberto Galinas Michi.
 6 Firmado: Eduardo Arias Coslero.

7 NÚMERO: CERO CERO TRECE/OCHENTA Y CINCO.- PROTOCOLIZACIÓN DE LA
 8 DEMARCACION REALIZADA POR LA DIRECCION GENERAL DE LA MARINA -
 9 MERCANTE Y DEL LITORAL a través del departamento Zona de Pla-
 10 ya y Bahía en el solar número once de la manzana A' de la Ur
 11 banización Entreríos, Cantón Sanborombón, de la Provincia del
 12 Cuzco, de propiedad de la Compañía Industrias e Inversiones
 13 El Rio Arias Galinas y Compañía, el día veintiuno de enero -
 14 de mil novecientos ochenta y cinco, y de un plano.- Cuantía:-
 15 Indeterminada.- Señor Notario: De conformidad con el numeral
 16 segundo del Artículo Dieciocho de la Ley Notarial, sírvase pro
 17 tocolizar en el Archivo a su cargo y conferirme una copia cog
 18 tificada de Protocolización de la demarcación realizada por -
 19 la Dirección General de la Marina Mercante y del Litoral a -
 20 través del departamento Zona de Playa y Bahía en el solar nú
 21 mero once de la manzana A' de la Urbanización Entreríos, Can
 22 tón Sanborombón, de la Provincia del Cuzco, de propiedad de
 23 la Compañía Industrias e Inversiones El Rio Arias Galinas y
 24 Compañía, el día veintiuno de enero de mil novecientos ochenta
 25 y cinco, así como también un plano.- Firmado: Doctor Luis-
 26 Alberto Baguarizo Vernaza, Registro Número seiscientos seten-
 27 ta.- Diligencia de Protocolización: A petición de parte inte-
 28 resada y en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral segundo



1 del Artículo Dieciocho de la Ley Notarial protocolizo en esta
2 fecha en dos fojas útiles, incluida la solicitud la demarca -
3 ción realizada por la Dirección General de la Marina Mercante
4 y del Litoral a través del departamento Zona de Playa y Bahía
5 en el solar número Once de la manzana 'A' de la Urbanización-
6 Entreríos, Cantón Samborombón, de la Provincia del Guayas, de
7 propiedad de la Compañía "Industrias e Inversiones El Rio Arias
8 Salinas y Compañía", el día veintinueve de enero de mil novecien-
9 tos ochenta y cinco, así como también un Plano.- Guayaquil, -
10 enero treinta de mil novecientos ochenta y cinco.- Doy fé. La
11 Notaria, firmado: L. Gans Peña.- SEÑOR DIRECTOR GENERAL DE LA
12 MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.- Alejandro Muñoz Uscocovich, -
13 en mi calidad de Gerente General de Industrias e Inversiones-
14 El Rio Arias Salinas y Compañía, a usted con el debido respeto
15 solicito: Que para dar cumplimiento con lo ordenado en el de-
16 creto supremo número Novecientos Dieciocho, promulgado en el
17 Registro Oficial ciento treinta y uno de diecisiete de diciem-
18 bre de mil novecientos sesenta y tres, se digna disponer que-
19 el departamento correspondiente, efectúe la demarcación de la
20 línea de playa en el predio de propiedad de mi representada,-
21 ubicado en el solar número once de la manzana 'A' de la Urbe-
22 nización Entreríos, Cantón Samborombón, de la Provincia del -
23 Guayas.- Muy atentamente, firmado: Alejandro Muñoz Uscocovich.
24 Firmado: Jaime E. Muñoz Araujo, Abogado, Registro número Nove-
25 cientos veinte.- ARMADA DEL ECUADOR.- DIRECCION GENERAL DE LA
26 MARINA MERCANTE Y DEL LITORAL.- Guayaquil, catorce de enero de
27 mil novecientos ochenta y cinco.- VISTA: La solicitud que an-
28 tecede, la Dirección Técnica a través del departamento Zona de

1 Playa y Bahía, efectúa la inspección ocular del lugar en re-
 2 ferencia y emita su informe.- El Director Técnico Marítimo.-
 3 firmado: Gonzalo Toledo Serrano, Capitán de Corbeta - UI.- Hay
 4 un sello.- Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Direc-
 5 tor Técnico Marítimo, Capitán de Corbeta UI Gonzalo Toledo Se-
 6 rrano, en el lugar y fecha indicada.- Certificado: Dirección -
 7 Técnicas Departamento Zona de Playa y Bahía.- Guayaquil, veig-
 8 tino de enero de mil novecientos ochenta y cinco.- Visto: El
 9 Decreto anterior y una vez realizada la inspección ocular del
 10 lugar en referencia, se comprobó que en el solar número once-
 11 de la manzana A de la Urbanización Entreríos, Cantón Garcho-
 12 roncón, Provincia del Guayas, existe una área de zona de pla-
 13 ya de ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados cuarenta-
 14 de los cuales, los mismos que han sido demarcados con
 15 rojo en los planos que se anexan, debiendo protocolizarse uno
 16 de los ejemplares en la Notaría.- Jefe del Departamento Zona-
 17 de Playa y Bahía, firmado: Ingeniero Wallington Casado To-
 18 rras.- Hay un sello.- AU/Eja.- Comprobante de pago de Impues-
 19 tos: Colegio Nacional "Aguirre Abad" - Colecturía.- Por: Diez
 20 sueros.- Recibí de Protocolización de la demarcación realizada
 21 por la Dirección General de la Marina Mercante y del Litoral a
 22 través del Departamento Zona de Playa y Bahía la suma de diez
 23 sueros por concepto del impuesto a favor de los Colegios Agui-
 24 rre Abad y Dolores Suere.- Dos por UII Adicional a las Es-
 25 crituras Públicas.- Impuesto sobre la cuantía de indeterminada.
 26 Guayaquil, enero treinta de mil novecientos ochenta y cinco.-
 27 Firma ilegible: El Colector.- Se otorgó ante mí, en fé de ello
 28 confiero esta primera copia que en dos fojas rubricadas por mí

[Handwritten signature]

1 la Notaria sello y firmo en Guayaquil, a treinta de enero de
2 mil novecientos ochenta y cinco.- BOY FB.- La Notaria, firma
3 do: L. Gona Peña.
4 BANCO POPULAR.- CERTIFICAMOS que hemos recibido de: Wilson -
5 Sánchez López: cuatro mil sucres; Adriano López Barrera: Un-
6 mil sucres; Gonzalo Loaz Herrera: Un mil sucres; Juan Santia-
7 na Castro: Un mil sucres.- Juan: siete mil sucres.- Son: Sie-
8 te mil sucres.- Que depositan en una cuenta de Integración de
9 Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compa-
10 ñía en formación que se denominará Inmobiliaria MMS S.A. El
11 valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta
12 a disposición de los administradores de la nueva Compañía tan
13 pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Ban-
14 co la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Reg-
15 lamentos debidamente inscritos y un certificado de la Superin-
16 tendencia de Compañías indicando que el trámite de constit-
17 ción ha quedado debidamente concluido. En caso de que no lli-
18 gare a hacerse la constitución de la Compañía y desistieren-
19 de ese propósito, las personas que han recibido este certifi-
20 cado para que se les pueda devolver el valor respectivo, de-
21 berán entregar al Banco el presente certificado original y la
22 autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Com-
23 pañías.- Muy atentamente, firmado: Erwin Vélaz A., Asistente-
24 de Cuentas y Servicios.- EVA/FBI.- Lugar y Fecha: Guayaquil.-
25 once de enero de mil novecientos ochenta y cinco.
26 MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON.- Samborombón, febrero -
27 veintiuno de mil novecientos ochenta y cuatro.- CERTIFICACION:
28 CERTIFICO: Que la declaratoria de Propiedad Horizontal del cog

1 dominio: "Industrias e Inversiones El Rio Arias Salinas y Com
 2 pania", de propiedad de dicha Compañia, fue aprobada por el -
 3 Ilustre Concejo Cantonal de Samborombón, en su sesión Ordina-
 4 ria, celebrada el día miércoles veintiocho de diciembre de mil
 5 novecientos ochenta y tres, con el siguiente cuadro de alfoq
 6 tas: Planta Baja: Uno Norte ocho enteros noventa y seis centá
 7 simos por ciento.- Uno Sur nueve enteros cincuenta y cuatro -
 8 centésimos por ciento.- Primer piso alto: Dos Norte nueve en-
 9 teros noventa y cinco centésimos por ciento.- Dos Sur nueve -
 10 enteros noventa y cinco centésimos por ciento.- Segundo piso-
 11 alto: Tres Norte nueve enteros noventa y cinco centésimos por
 12 ciento.- Tres Sur nueve enteros noventa y cinco centésimos por
 13 ciento.- Tercer piso alto: Cuatro Norte nueve enteros noventa
 14 y cinco centésimos por ciento.- Cuatro Sur nueve enteros nove
 15 ta y cinco centésimos por ciento.- Pent - Noma: Cinco Norte-
 16 seis enteros cuarenta centésimos por ciento.- Cinco Sur quin-
 17 ce enteros cuarenta centésimos por ciento.- Total: Cien por -
 18 ciento.- Lo que certifico.- Muy atentamente, Firmado: Miguel-
 19 G. Soriano Valverde.- Secretario Muy Ilustre Municipalidad de
 20 Samborombón.- Hay un sello.-
 21 MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBOROMBON.- Samborombón, noviembre
 22 seis de mil novecientos ochenta y cuatro.- Señores Industria-
 23 • Inversiones El Rio Arias, Salinas y Compañia.- Ciudad.- Re-
 24 ferencia: Aprobación - Propiedad Horizontal - Edificio único-
 25 do en la Avenida Malecón Entre-Ríos.- Visto el informe favora
 26 ble del Departamento de Mesoria Jurídica Municipal, y de con
 27 formidad con lo dispuesto en el Artículo siete de la Ordenan-
 28 za de Propiedad Horizontal, el Ilustre Concejo Cantonal de Sam

1 borondón aprobó en su sesión Ordinaria del día veintiocho de
2 diciembre de mil novecientos ochenta y tres la Declaratoria-
3 al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ubicado en la
4 Avenida Malecón Entre-Ríos, manzana 'A', Solar número once de
5 la Urbanización Entre-Ríos, Parroquia Tarifa de esta jurisdic-
6 ción Cantonal.- Atentamente, firmado: Miguel Soriano Valverde,
7 secretario Muy Ilustre Municipalidad de Guaborondón.- Hoy un-
8 sello.-

9 REPUBLICA DEL ECUADOR.- Número cero nueve tres dos nueve cin-
10 co cinco.- MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO.- DIRECCION
11 GENERAL DE REENTRAS.- JEFATURA DE RECOMENDACIONES.- CERTIFI-
12 CADO DE NO DEUDAR AL FISCO.- Datos de identificación del so-
13 licitante: Nombre o Razón Social: Wilson Sánchez López.- Na-
14 cionalidad: Ecuatoriana.- Cédulas: Identidad: Cero nueve - ce-
15 ro dos dos cinco cinco cinco tres ocho.- Control Tributario:-
16 Uno seis nueve cuatro tres uno.- Libreta Militar: JC quinien-
17 tos cinco - G.- Papeleta votación: Doscientos siete - cero -
18 veintisiete.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y número:-
19 Portete tres mil trecientos treinta.- Motivo de la solicitud:
20 Para constituir una sociedad Anónima.- Firma del solicitante:
21 Doctor Luis Alberto Baquerizo Veraña.- Fecha de presentación:
22 Guayaquil, a treinta de enero de mil novecientos ochenta y cin-
23 co.- La Jefatura Provincial de Recomendaciones certifica: Que,-
24 revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de co-
25 bro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al
26 Fisco, en esta Provincia.- Este certificado es válido por quin-
27 ce días.- Treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y
28 cinco.- Firmas ilegibles.- Firmado: Economista Lorenzo Parra-

1 **Guárcas, Jefe de Recaudaciones del Guayas Encargado.- Hay un**
 2 **sello de la Oficina.**
 3 **REPUBLICA DEL ECUADOR.- Número cero nueve cero cinco tres seis**
 4 **cuatro.- MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO.- DIRECCION**
 5 **GENERAL DE RENTAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES.- CERTIFICADO -**
 6 **DE NO ADEUDAR AL FISCO.- Datos de identificación del solici-**
 7 **tante: Nombre o Razón Social: Adriano López Barrera.- Nacio-**
 8 **nalidad: Ecuatoriana.- Cédulas: Identidad: Cero nueve cero uno**
 9 **nueve cero cuatro siete tres cero.- Control Tributario: Cero-**
 10 **cinco tres cero cuatro dos.- Papeleta votación: Ciento dieci-**
 11 **seis - Ciento veintinueve.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Ca-**
 12 **lle y Número: Francisco de Marcos y Guerrero Valenzuela seis-**
 13 **cientos dieciocho.- Motivo de la solicitud: Para constituir -**
 14 **una sociedad anónima.- Firma del solicitante: Doctor Luis Al-**
 15 **berto Baquerizo Verna.- Fecha de presentación: Guayaquil, a**
 16 **treinta de enero de mil novecientos ochenta y cinco.- La Jefa**
 17 **tura Provincial de Recaudaciones certifica: Que, revisados los**
 18 **archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jg**
 19 **fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta**
 20 **Provincia.- Este certificado es válido por quince días.- Trein-**
 21 **ta y uno de enero de mil novecientos ochenta y cinco.- Firmas**
 22 **ilegibles.- Firmado: Economista Lorenzo Parra Guárcas, Jefe de**
 23 **Recaudaciones del Guayas Encargado.- Hay un sello de la Ofici-**
 24 **na.**
 25 **REPUBLICA DEL ECUADOR.- Número cero nueve cinco cinco cero -**
 26 **nueve ocho.- MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO.- DIRECCION**
 27 **GENERAL DE RENTAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES.- CERTIFI-**
 28 **CADO DE NO ADEUDAR AL FISCO.- Datos de identificación del se-**

[Handwritten signature]

1 **solicitante: Nombre o Razón Social: Pedro Gonzalo Laas Herrera,**
2 **Cédulas: Identidad: Cero nueve cero cero dos cuatro cero cin-**
3 **co cero ocho.- Control Tributario: Uno uno uno tres seis.- Li-**
4 **brreta Militar: Cero dos ocho cinco dos tres.- Papeleta Vota -**
5 **ción: Uno tres cinco cero cero cuatro.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.-**
6 **Calle y Número: Ciudadela Ataruzana, manzana B - Dos,**
7 **Villa tres.- Motivo de la solicitud: Para constituir una so-**
8 **ciedad Anónima.- Firma del solicitante: Doctor Luis Alberto -**
9 **Requerino Vazquez.- Fecha de presentación: Guayaquil, a trece**
10 **ta de enero de mil novecientos ochenta y cinco.- La Jefatura-**
11 **Provincial de Recaudaciones certifica: Que, revisados los ar-**
12 **chivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefe-**
13 **tura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta-**
14 **Provincia.- Este certificado es válido por quince días.- Trece**
15 **ta y uno de enero de mil novecientos ochenta y cinco.- Firmas**
16 **ilegibles.- Firmado: Economista Lorenzo Parra Suárez, Jefe de**
17 **Recaudaciones del Guayas Encargado.- Hay un sello de la Ofici-**
18 **na.**

19 **REPUBLICA DEL ECUADOR.- Número cero nueve cero cinco tres seis**
20 **seis.- MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO.- DIRECCION -**
21 **GENERAL DE RENTAS.- JEFATURA DE RECAUDACIONES.- CERTIFICADO -**
22 **DE NO DEUDAR AL FISCO.- Datos de identificación del solici-**
23 **tante: Nombre o Razón Social: Juan gautiana Castro.- Naciona-**
24 **lidad: Ecuatoriana.- Cédulas: Identidad: Cero nueve cero cinco**
25 **uno cuatro nueve uno cero cero.- Control Tributario: Cero cin-**
26 **co dos nueve siete ocho.- Libreta Militar: Uno ocho ocho tres**
27 **cinco seis.- Papeleta votación: Doccientos nueve - ciento veig-**
28 **ticinco.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y número: Veng**

1 suela tres mil trescientos nueve.- Motivo de la solicitud: Pa
2 ra constituir una Sociedad Anónima.- Firma del solicitante: -
3 Doctor Luis Alberto Baquerizo Vernaza.- Fecha de presentación:
4 Guayaquil, a treinta de enero de mil novecientos ochenta y cin
5 co.- La Jefatura Provincial de Recomendaciones certifica: Que,-
6 revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de eg
7 bro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al
8 Fisco, en esta Provincia.- Este certificado es válido por quig
9 ce días.- Treinta de enero de mil novecientos ochenta y cinco.
10 Firmas ilegibles.- Firmado: Economista Lorenzo Parra Salas.-
11 Jefe de Recomendaciones del Guayas Encargado.- Hay un sello de-
12 la Oficina.

13 REPUBLICA DEL ECUADOR.- Número cero nueve cinco dos uno cinco
14 ocho.- MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO.- DIRECCION -
15 GENERAL DE RENTAS.- JEFATURA DE RECOMENDACIONES.- CERTIFICADO -
16 DE NO ADEUDAR AL FISCO.- Datos de identificación del solici -
17 tante: Nombre o Razón Social: Industrias e Inversiones El Rio
18 Arías Salinas y Compañía.- Cédulas: Registro Único de Contribu-
19 yentes: Cero nueve nueve cero seis cuatro ocho cero cuatro-
20 dos cero cero uno.- Control Tributario: Cero cinco ocho cero-
21 nueve cuatro.- Domicilio: Ciudad: Guayaquil.- Calle y número:
22 Cuencas número doscientos diez y Eloy Alfaro.- Motivo de la se
23 licitud: Para constituir una Sociedad Anónima.- Firma del se-
24 licitante: Doctor Luis Alberto Baquerizo Vernaza.- Fecha de -
25 presentación: Guayaquil, a ocho de febrero de mil novecientos
26 ochenta y cinco.- La Jefatura Provincial de Recomendaciones cer
27 tifica: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pen
28 dientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta -

Mun

1 como deudor al Fisco, en esta Provincia.- Este certificado es
2 válido por quince días.- Ocho de febrero de mil novecientos -
3 ochenta y cinco.- Firmas ilegibles.- Firmado: Economista Lo -
4 renso Parra Juárez, Jefe de Recaudaciones del Guayas Encarge-
5 do.- Hay un sello de la Oficina.

6 MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON.- DEPARTAMENTO DE RENTAS
7 MUNICIPALES.- Samborondón, enero once de mil novecientos ochenta
8 ta y cinco.- José A. Tativán V., Jefe de Rentas Municipales -
9 de este cantón, a petición verbal de parte interesada, certi-
10 fica: Que revisado el catastro de Predios Urbanos del presente
11 año mil novecientos ochenta y cinco consta que el solar núme-
12 ro once, manzana A - Uno de la Urbanización Entre-Ríos, de pro-
13 piedad de Industrias e Inversiones El Río Arias, Salinas y Com-
14 paña. Tiene los siguientes avalúos: Avalúo Comercial: Tres -
15 millones de dólares mil dólares.- Avalúo Catastral (Monto Impo-
16 sible): Un millón novecientos veinte mil dólares el mismo que-
17 se encuentra al día en el pago del impuesto Municipal, este -
18 es hasta el presente año mil novecientos ochenta y cinco.- Fir-
19 mado: José A. Tativán V.- Hay un sello.

20 CUERPO DE BOMBEROS DE SAMBORONDON.- SAMBORONDON - GUAYAS-BOVA
21 BOR.- Samborondón, quince de enero de mil novecientos ochenta
22 y cinco.- Félix M. Rodríguez Guerra, Tesorero del Cuerpo de -
23 Bomberos de Samborondón, a petición de parte interesada certi-
24 fica: Que una vez revisado los archivos de la Oficina a mi -
25 cargo consta que el solar número once de la manzana A-Uno de
26 la Urbanización Entre-Ríos, de propiedad de la Compañía Decor
27 útil Cia. Ltda. se encuentra al día en el pago del impuesto -
28 del uno y medio por mil a esta institución bomberil por el -

1 presente año mil novecientos ochenta y cinco.- El Tesorero del
 2 Cuerpo de Bomberos Sanborondón.- Firmado: Cuerpo de Bomberos-
 3 de Sanborondón, Félix M. Rodríguez Guerra, Tesorero.- Hay un-
 4 llo.-

5 Quedan agregados a mi Registro formando parte integrante de la
 6 presente Escritura el Certificado de Expensas y los Comprobam-
 7 tos de Pago de Impuestos de Alcabalas y sus Adicionales.-

8 Leído que fué esta Escritura de principio a fin, por mí, la -
 9 Notaria en alta voz a los comparecientes, éstos la aprueban -
 10 en todas sus partes, se afirman, ratifican y para constancia-
 11 firman en unidad de voto y conmigo.- DOY FE.- Firmado: Wilson
 12 Sánchez López, Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero-
 13 dos dos cinco cinco cinco tres ocho, Cédula Tributaria número
 14 uno seis nueve cuatro tres uno, Certificado de Votación núme-
 15 ro doscientos siete - cero veintisiete.- Firmado: Adriano Ló-
 16 pez Barrera, Cédula de Ciudadanía número cero nueve cero uno-
 17 nueve cero cuatro siete tres cero, Cédula Tributaria número og-
 18 ro cinco tres cero cuatro dos, Certificado de Votación número
 19 ciento diecinueve - ciento veintinueve.- Firmado: Gonzalo Lasa
 20 Barrera, Cédula de Ciudadanía número cero nueve cero cero dos
 21 cuatro cero cinco cero ocho, Cédula Tributaria número uno uno
 22 uno tres seis, Certificado de Votación número uno tres cinco-
 23 cero cero cuatro.- Firmado: Juan Santiago Castro, Cédula de -
 24 Ciudadanía número cero nueve cero cinco uno cuatro nueve uno-
 25 cero cero, Cédula Tributaria número cero cinco dos nueve siete
 26 ocho, Certificado de Votación número doscientos nueve - ciento
 27 veinticinco.- Firmado: Alejandro Mijes Usceovich, Gerente Ge-
 28 neral de "Industrias e Inversiones El Rio Arias Salinas y Cog

1 ~~paña", Cédula de Ciudadanía número cero nueve cero cero cinco~~
2 ~~uno uno siete tres cuatro, Cédula Tributaria número uno dos dos~~
3 ~~nueve ocho, Certificado de Votación número cero cuarenta - ce~~
4 ~~ro noventa y nueve, Registro Unico de Contribuyentes número -~~
5 ~~cero nueve nueve cero seis cuatro ocho cero cuatro dos cero -~~
6 ~~cero uno.- La Notaria, firmado: L. Gans Peña,-----~~

7 ~~CERTIFICADO DE EXENCIÓN.- Industrias e Inversiones El Rio Arias~~
8 ~~Salinas y Compañía.- CERTIFICADO.- La Compañía Industrias e In~~
9 ~~versiones El Rio Arias Salinas y Compañía, certifica en este-~~
10 ~~documento, que en razón de no estar terminado el Condominio~~
11 ~~"Rio Sol", de su propiedad, no se han emitido los recibos de~~
12 ~~cuotas y expensas comunes.- Veintinueve de enero de mil nove-~~
13 ~~cientos ochenta y cinco.- Firmado: Industrias e Inversiones El~~
14 ~~Rio Arias Salinas y Compañía, Alejandro Muñoz Ucoceovich, Ge-~~
15 ~~rante General,-----~~

16 ~~MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- DEPARTAMENTO FINANCIERO SECCION~~
17 ~~RENTAS.- ALCABALAS.- Número tres cuatro dos cero cero.- Guaya~~
18 ~~quil, veintiocho de febrero de mil novecientos ochenta y cinco.~~
19 ~~Recibi de Compañía "Industrias e Inversiones El Rio Arias Sa-~~
20 ~~linas y Compañía", la suma de cuatro mil novecientos treinta-~~
21 ~~seis por impuesto de Alcabalas correspondiente al aporte de~~
22 ~~alícuota que le hace a Constitución de la Compañía Inmobilia~~
23 ~~ria MMS S.A., ubicado en el Cantón Samborombón, consistente~~
24 ~~en Aporte de alícuota de quince enteros cuarenta centésimas-~~
25 ~~por ciento correspondiente al Departamento "Cuarto piso alto-~~
26 ~~Departamento Sur o Pent-house" en Condominio Rio Sol, Avenida~~
27 ~~Malena Entreríos, manzana "A", solar número once, Cantón San~~
28 ~~borombón, siendo el valor real del aporte: Cuatrocientos noventa~~

1 ta y tres mil sures, pero se cobra el impuesto con la siguiente
 2 ta demostración: Uno por ciento: Cuatro mil novecientos treinta
 3 ta sures.- Total: Cuatro mil novecientos treinta sures.- Fir-
 4 ma ilegible: Tesorero Municipal.- Certificado: El infrascrito
 5 Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que constan
 6 en el comprobante son correctos y que el valor ingresó a
 7 Caja.- Firma ilegible: El Jefe de Rentas.- Hay sellos.

8 HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS - IMPUESTO ADICIONAL
 9 DE ALCAHALA.- TESORERIA DEL HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL DEL
 10 GUAYAS.- Número seis ocho cero cinco cinco.- Por: Un mil dos-
 11 cientos treinta y dos sures cincuenta centavos.- Ha recibido
 12 de Industrias e Inversiones El Rio Arica Salinas la suma de -
 13 Un mil doscientos treinta y dos sures cincuenta centavos (Ag-
 14 tencias Trecientos cincuenta y nueve y Trecientos sesenta -
 15 Ley de Régimen Municipal) por concepto del Impuesto del uno -
 16 por ciento adicional a la Alcabala creado por Decreto Legisla-
 17 tivo de veintidós de octubre de mil novecientos cincuenta y -
 18 dos, para construcción y mejoramiento de Escuelas, por trans-
 19 ferencia de dominio del predio: Aporte inmueble Constitución
 20 Compañía: Alcuota de quince entera cuarenta centésimas por
 21 ciento del solar vacío número once en la manzana A-1, Sanbo-
 22 roncón, Cantón Sanborcón.- Situado en Avenida Malacón, Ur-
 23 banización Entreríos, Sanborcón.- Por: Cientos noventa
 24 ta y tres mil sures.- Que hace a favor de Inmobiliaria MUM-
 25 S.A.- Guayaquil, a veintidós de febrero de mil novecientos
 26 ochenta y cinco.- Firmado: Honorable Consejo Provincial del
 27 Guayas, Economista Enrique Arrijo Andrade, Tesorero.- Firma
 28 ilegible.- Hay sellos.

1 **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO**
2 **FINANCIERO - DIVISION DE TESORERIA.- Ingreso de Caja número-**
3 **uno uno cinco uno siete cuatro IC.- Nombre: Aporte de inme-**
4 **ble que hace la Compañía Industrias e Inversiones.- Fecha: -**
5 **Marzo primero de mil novecientos ochenta y cinco.- Código: Cig**
6 **uenta y dos. Cero uno. Diez.- Rubro: Uno por ciento Adicional**
7 **de Alcabalas.- Valores: Un mil doscientos treinta y dos sueros**
8 **cincuenta centavos.- Observaciones: Uno por ciento adicional,**
9 **comprobante número setecientos sesenta y uno, Notario: Aboga**
10 **da Leonor Gama, cheque dos siete siete ocho ocho cero, Banco**
11 **Pichincha.- Son: un mil doscientos treinta y dos sueros cin-**
12 **uenta centavos.- Total: Un mil doscientos treinta y dos su-**
13 **eros cincuenta centavos.- Firma ilegible: Recaudador.- Hay -**
14 **sellos.**

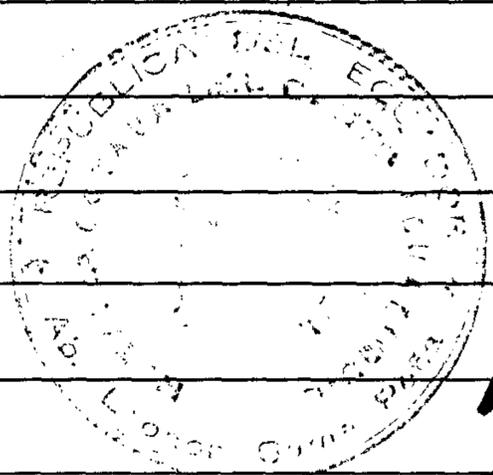
15 **JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL - IMPUESTO DE ALCABALAS.-**
16 **Número seis cero tres nueve seis.- Por: Un mil doscientos -**
17 **treinta y dos sueros cincuenta centavos.- Recibí de Notario-**
18 **Octavo por cuenta de Compañía Industrias e Inversiones El Rio**
19 **Arias Salinas y Compañía la cantidad de un mil doscientos treint**
20 **ta y dos sueros cincuenta centavos por concepto del uno por -**
21 **ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de-**
22 **cuatrocientos noventa y tres mil sueros por la transferencia**
23 **de dominio de Departamento a favor de Compañía Inmobiliaria-**
24 **ARIS S.A., Parroquia Sanborondón, pagado con cheque número -**
25 **uno cinco seis seis cuatro uno Banco del Pichincha, según Ar**
26 **tículo Segundo del Decreto Ejecutivo Número Novecientos del -**
27 **veintidós de mayo de mil novecientos cuarenta y seis.- Guaya-**
28 **quil, cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y cinco. Fig**

1 sede: Junta de Des-fiancía de Guayaquil, Gustavo Illingworth
 2 Baquerino, Tesorero.- Hay sellos.
 3 EMPRESA MUNICIPAL DE ALCAHARILLADO DE GUAYAQUIL - DIRECCION
 4 FINANCIERA.- IMPUESTO ADICIONAL DE ALCAHARAS (DECRETO NUMERO
 5 TRECE CERO TRECE TRECE, REGISTRO OFICIAL NUMERO SEISCIENTOS VEINTE
 6 TRES, DEPARTAMENTO DOCE, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO).- Con-
 7 tificado número cero cero cero cinco uno siete.- Por: Seis -
 8 cientos dieciséis sueros veinticinco centavos.- Guayaquil, fe-
 9 chero veintiocho de mil novecientos ochenta y cinco.- Notaría
 10 Octava.- Notario: Abogada Leonor Gama Peña.- Contrato de Con-
 11 titución de la Compañía Inmobiliaria NMS S.A. con aporte de
 12 inmueble.- Que otorga: Compañía "Industrias e Inversiones El-
 13 Rio Arías Salinas y Compañía".- A favor de: Constitución de
 14 la Compañía Inmobiliaria NMS S.A.- Cuenta sembrada.- Con
 15 dominio "Rio Sol" ubicado en Avenida Malacón Entre ríos, urban-
 16 da "A", Solar número once.- Código Catastro número: Diecinueve-
 17 Nove mil uno-A, Solar once, Urbanización Entre ríos, Frin-
 18 ra Itapa.- Impuesto en aporte de Compañía Civil doce enteros-
 19 cinco décimas por ciento del uno por ciento de los impuestos-
 20 adicionales, Artículo Trececientos cincuenta y nueve-trececientos
 21 sesenta Ley de Régimen Municipal; Un entero ocho décimas por-
 22 ciento de cuatrocientos noventa y tres mil sueros de: Seiscien-
 23 tos dieciséis sueros veinticinco centavos.- Impuesto por aporte
 24 de alícuota de quince enteros cuarenta centésimas por ciento-
 25 al Departamento Cuarto piso alto Departamento Sur o Vent-her-
 26 ra, Condominio Rio Sol.- Son: Seiscientos dieciséis sueros -
 27 veinticinco centavos.- Firmas ilegibles.
 28 REPUBLICA DEL ECUADOR-JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- IMPUESTO PA

Mundo

1 **RA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE ALCABALAS.-** Número ocho ochenta y tres
2 **dos.-** Guayaquil, marzo cuatro de mil novecientos ochenta y -
3 **cinco.-** Recibí de Compañías Industrias e Inversiones El Rio-
4 **Arias Salinas y Compañía** la cantidad de seiscientos dieciséis
5 **sueros veintidós centavos** por el Impuesto a la Defensa Na-
6 **cional sobre Alcabalas,** que le corresponden el aporte que ha
7 **ce a Inmobiliaria Anas S.A.,** del predio ubicado en Sanborcen-
8 **dón,** consistente en alícuota de departamento, Condominio Rio
9 **Sel.-** Valor del aporte: cuatrocientos noventa y tres mil su-
10 **eros.-** Valor sobre el que se paga el Impuesto según aviso del
11 **Notario Doctora Gama Peña.-** Un entero ocho decimos por ciento
12 **para Defensa Nacional: Seiscientos dieciséis sueros veintidós**
13 **ce centavos.-** Firma ilegible: Jefe Provincial, Regadación -
14 **Junta de Defensa Nacional.-** Hay un sello.

15
16 **Se otorgó ante mí, en fe de ello confiere esta T E R C E R A**
17 **C O P I A** que en veintidós fojas rubricadas por mí la Notaria
18 **sello y firma en Guayaquil, a tres de febrero de mil novecien-**
19 **tos ochenta y cinco.- DOY FE.- LA NOTARIA.-**



[Handwritten signature]
LEONOR GAMA PEÑA
NOTARIA COTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

25 **RAZON: Certifico haber tomado nota al margen de la Escritura de**
26 **Constitución de la Compañía Inmobiliaria ANAS S.A., de la Resolu-**
27 **ción Número 85 - 2 - 1 - 1 - 00976 de mayo estore de mil novecien-**
28 **tos ochenta y cinco del Señor Intendente de Compañías de aproba-**

1 ción de la presente Escritura de Constitución, con la siguiente-
 2 modificación estatutaria: en el Artículo Décimo Séptimo, a conti-
 3 nua de "Presidente de la Sesión", suprimir desde "Cuando a -
 4 la primera convocatoria" hasta "respectiva segunda convocatoria". -
 5 Guayaquil, mayo quince de mil novecientos ochenta y cinco.- DCE-
 6 PE.- LA BARRIA.-

7 *[Handwritten signature]*
 8 **AB. LEONOR GAME PEÑA**
 9 **NOTARIA PÚBLICA**
 10 **DEL CANTÓN BAYAS**

11
 12 **CERTIFICO:** Que dando cumplimiento a lo ordenado por el señor Intenden-
 13 te de Compañías, según Resolución No.85-2-1-1-00976 de fecha catorce
 14 de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco, queda inscrita la Trans-
 15 ferencia de Dominio, constante en la Escritura de Constitución de la
 16 Compañía "Manobiliaria Amue S.A. que antecede, de fojas 2.037 a 2.048
 17 con el No.139 en el Registro de Propiedad; y anotada bajo el No.301
 18 en el Repertorio.- Se archivan los comprobantes de pago de impuestos
 19 de Registro y adicionales.- Samborondón, a veintitrés de Mayo de mil
 20 novecientos ochenta y cinco.-

21 *[Handwritten signature]*
 22 **AB. JORGE CORNEJO ARIAS**
 23 **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**
 24 **DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**



25 **Certifico:** Que
 26 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 85-2-1-1-
 27 00976, dictada el 14 de Mayo de 1.985, por el señor Intendente -
 28 de Compañías, he inscrito esta escritura pública, la misma que -

1 contiene la CONSTITUCION de la Compañia denominada INMOBILIARIA

2 AMUS S. A. , de fojas 20.511 a 20.556, número 4.183 del Registro

3 Mercantil y anotada bajo el número 6.189 del Repertorio.- Guaya-

4 quil, veintinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco . -

5 El Registrador Mercantil.-

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

7
8 Certifico: Que con fecha de hoy, he archivado una copia auténti-

9 ca de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en

10 el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor -

11 Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nú-

12 mero 878 del 29 de Agosto de 1.975 .- Guayaquil, veintinueve de

13 Mayo de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercan-

14 til.-

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

