

COPIA CERTIFICADA

CANCELACION DE HIPOTECA QUE

00000002



NOTARIA
136
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

SE HACEN EL BANCO DEL PACIFICO
S. A. A FAVOR DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA JORCAR
C. A.; AUMENTO DE CAPITAL Y
REFORMA DE ESTATUTOS DE LA
COMPANIA INMOBILIARIA PRE-
FIVE S. A. E HIPOTECA QUE
CONSTITUYE EN ESTA ULTIMA A
FAVOR DEL BANCO DEL
PACIFICO S. A. CUANTIAS:-
s/ 9'000.000,00 .- INDETERMINADA.- En la ciudad de
Guayaquil, República del Ecuador, a los diecinueve
días del mes de Enero de mil novecientos
noventa, ante mí, DOCTORA NORMA PLAZA DE GAR-
CIA, Abogada y Notaria de este Cantón, compa-
recen: por una parte, el señor Ingeniero RAFAEL
CUESTA ALVAREZ, de estado civil casado, de profesión
Ingeniero Comercial, en su calidad de Vicepresidente
del BANCO DEL PACIFICO S.A., según lo acredita con la
copia de su nombramiento debidamente inscrito que
me presenta y que se copiará al final de esta
escritura; por otra parte, el señor JAIME SIMON
ISAIAS, de estado civil casado, de profesión
Ejecutivo, por sus propios derechos y a nombre,
como Gerente General y representante legal de
la Compañía Inmobiliaria Prefive S. A., según
lo acredita con la copia de su nombramiento

1 debidamente inscrito que me presenta y que se copiará

2 más adelante, y, además, se encuentra debidamente

3 facultado por la Junta General Universal, celebrada

4 el veintiseis de julio de mil novecientos ochenta y

5 nueve, según lo acredita con la copia del acta que me

6 presenta y que se copiará más adelante; y, por última

7 parte, el señor XAVIER NAVARRETE CASTILLO, de estado

8 civil casado, de profesión Economista, en su calidad

9 de Gerente General de la compañía Inmobiliaria JORCAR

10 C.A., según lo acredita con la copia de su

11 nombramiento debidamente inscrito que me presenta y

12 que se copiará al final de esta escritura; los

13 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,

14 mayores de edad, con domicilio y residencia en esta

15 ciudad de Guayaquil, con la capacidad civil y

16 necesaria para celebrar toda clase de actos y

17 contratos y a quienes de conocerlos personalmente doy

18 fé; bien instruídos en el objeto y resultados de

19 esta escritura de CANCELACION DE HIPOTECA, AUMENTO

20 DE CAPITAL, REFORMA DE ESTATUTOS DE HIPOTECA, la que

21 proceden como ya queda indicado con amplia y entera

22 libertad, para su otorgamiento me presentaron la

23 minuta y más documentos que son del tenor

24 siguiente. -- SEÑOR NOTARIO: -- Eleve Usted a Escritura

25 Pública la presente minuta que contiene los actos

26 legales de cancelación de hipoteca, aumento de

27 capital, reforma de estatuto, aporte de un bien

28 inmueble y constitución de hipoteca que se otorga al



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:

000000003

CANCELACION DE HIPOTECA.- CLAUSULA PRIMERA:

INTERVINIENTE.- Comparece a otorgar la Cancelación de

Hipoteca objeto de esta Escritura el Banco del

Pacífico S.A., representado legalmente por su

Vicepresidente, Señor Ingeniero Rafael Cuesta

Alvarez, Institución ésta a la que en adelante, y,

para efectos de esta Escritura, se podrá denominar

simplemente el "Banco". CLAUSULA SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- Por Escritura Pública extendida en

Guayaquil ante el Notario Doctor Gustavo Falconí

Ledesma el veintiocho de Agosto de mil novecientos

setenta y nueve, e inscrita en el Registro de la

Propiedad de este Cantón el treinta y uno de Octubre

del mismo año, Inmobiliaria Josepa S.A., constituyó a

favor del Banco del Pacífico S.A., hipoteca sobre el

terreno en el que se levantó el Edificio en Propiedad

Horizontal denominado San Francisco Trescientos,

situado en la esquina noroeste de la Avenida Nueve de

Octubre y Pedro Carbo de esta ciudad de Guayaquil;

gravamen que comprende también a todos los

departamentos, penthouse, oficinas, locales

comerciales y espacios de parqueo que integran el

edificio con sus correspondientes alícuotas una vez

que la construcción del mismo, ha terminado.

Posteriormente, Inmobiliaria Jorcar S.A., por

Escritura Pública extendida en Guayaquil ante el

Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma el quince de

1 Mayo de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en

2 el Registro de la Propiedad de este Cantón el

3 veinticuatro de Junio del mismo año, se sustituyó

4 como deudora a favor del Banco del Pacífico S.A., en

5 el gravamen hipotecario contraído por Inmobiliaria

6 Josepa S.A. CLAUSULA TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE

7 HIPOTECA.- Presupuestos tales antecedentes, el

8 Ingeniero Rafael Cuesta Alvarez, por los derechos que

9 representa del Banco del Pacífico S.A., declara que

10 cancela exclusivamente la hipoteca que recae sobre la

11 alícuota o cuota de condominio de cero entero siete

12 mil cuatrocientos treinta y un diez milésimos por

13 ciento del departamento penthouse Número Uno del

14 vigésimo tercer piso del Edificio de Propiedad Hori-

15 zontal San Francisco Trescientos y sobre las alícuo-

16 tas de Condominio de cero entero cero cuatrocientos

17 treinta y dos diez milésimos por ciento cada una,

18 que recaen sobre los parqueos números diecisiete y

19 dieciocho del tercer piso del Edificio San

20 Francisco Trescientos, de esta ciudad.

21 Consecuentemente, en virtud de la presente

22 cancelación, se entenderá que el departamento de

23 penthouse Número Uno del vigésimo tercer piso, al

24 que corresponde una alícuota de condominio del cero

25 entero siete mil cuatrocientos treinta y un diez

26 milésimos por ciento del Edificio San Francisco

27 Trescientos y los parqueos números diecisiete y

28 dieciocho del tercer piso de dicho edificio, a los



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

3

1 que corresponde a cada uno una alícuota de condominio
2 del cero entero cero cuatrocientos treinta y dos diez
3 milésimos por ciento quedan total y definitivamente
4 liberados del gravamen hipotecario constituido a
5 favor del Banco por Inmobiliaria Josepa S.A., sobre
6 los lotes de terreno en los que se levanta el
7 Edificio San Francisco Trescientos, gravamen que
8 también incluyó después los locales, departamentos,
9 penthouse, oficinas, parqueos, etcétera del Edificio
10 San Francisco Trescientos, constituido por
11 Inmobiliaria Josepa S.A., a favor del Banco, según
12 Escritura Pública otorgada ante el Notario de
13 Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el
14 veintiocho de Agosto de mil novecientos setenta y
15 nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de
16 Guayaquil, el treinta y uno de Octubre de mil
17 novecientos setenta y nueve, gravamen en el cual
18 posteriormente se sustituyó Inmobiliaria Jorcar C.A.,
19 como deudora hipotecaria, según consta de la
20 Escritura Pública otorgada ante el Notario de
21 Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el quince
22 de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, inscrita
23 en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el
24 veinticuatro de Junio de mil novecientos ochenta y
25 siete. Sobre los demás locales y sus alícuotas, del
26 referido edificio subsiste en iguales términos y
27 condiciones la Escritura Pública del quince de Mayo
28 de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el

1 Registro de la Propiedad el veinticuatro de Junio de

2 mil novecientos ochenta y siete, la cual mantiene su

3 validez y vigencia. Esta cancelación de hipoteca no

4 implica novación ni altera ni modifica en nada ningun-

5 na de las obligaciones pendientes de pago contraídas

6 a favor del Banco del Pacífico S.A., por Inmobiliaria

7 Jorcar C.A., y que consten de documentos privados o

8 públicos ni las otras garantías reales hipotecarias

9 o prendarias existentes. Esta Escritura Pública se

10 deberá inscribir en el Registro de la Propiedad de

11 Guayaquil. SEGUNDA PARTE: AUMENTO DE CAPITAL DE INMO-

12 BILIARIA PREFIVE S.A. Y APORTE DE BIENES INMUEBLES DE

13 INMOBILIARIA JORCAR C.A. A FAVOR DE INMOBILIARIA PRE-

14 FIVE S.A. CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Compare-

15 cen a la celebración de esta Escritura las siguientes

16 personas: a.-) El Señor Jaime Simon Isaías, a nombre,

17 como Gerente General y representante legal de la com-

18 paña Inmobiliaria Prefive S.A., tal como lo acredita

19 con la copia de su nombramiento debidamente inscrito

20 que acompaña como documento habilitante. Para efectos

21 de esta Escritura, a la compañía Inmobiliaria

22 Prefive S.A., se la podrá denominar, simplemen-

23 te, "PREFIVE". b.-) También comparece al otorga-

24 miento de esta Escritura y con el objeto de

25 aportar a favor de Inmobiliaria Prefive S.A.,

26 los inmuebles que se describirán más adelante,

27 la Compañía INMOBILIARIA JORCAR C.A., represen-

28 tada legalmente por su Gerente General, Señor



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Economista Xavier Navarrete Castillo, quien también

000000005

acompaña la nota de su nombramiento debidamente

inscrita como documento habilitante. Para efectos de

esta Escritura a la compañía INMOBILIARIA JORCAR

C.A., se la podrá denominar indistintamente "JORCAR"

o la "APORTANTE". CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

a.-) Mediante Escritura Pública otorgada ante el

Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero

Aycart Vincenzini, el veintiocho de Diciembre de mil

novecientos ochenta y cuatro, debidamente aprobada

por la Superintendencia de Compañías, e inscrita en

el Registro Mercantil el veintitres de Abril de mil

novecientos ochenta y cinco, se constituyó la

compañía PREFIVE. b.-) La Junta General de

Accionistas de PREFIVE en sesión celebrada el

veintiseis de Julio de mil novecientos ochenta y

nueve acordó aumentar el capital de la sociedad en

Nueve millones de sucres (S/9'000.000,00), es decir,

a Nueve millones quinientos mil sucres

(S/9'500.000,00). Además, en dicha Junta se acordó la

Reforma Parcial del Estatuto Social y el aporte de

los bienes inmuebles que se indicarán más adelante,

que en esta misma Escritura hace JORCAR a favor de

PREFIVE con el objeto de pagar las acciones suscritas

por ella en el presente aumento de capital. CLAUSULA

TERCERA: AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DEL ESTATUTO

SOCIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Señor

Jaime Simon Isaías, en su calidad de Gerente General

y representante legal de PREFIVE, declara lo
siguiente: Primero.-) Que en virtud de lo resuelto
por la Junta General de Accionistas del veintiseis de
Julio de mil novecientos ochenta y nueve, su
representada ha aumentado su capital en Nueve
millones de sucres (S/9'000.000,00), es decir, a la
suma de Nueve millones quinientos mil sucres
(S/9'500.000,00). Segundo.-) Que como consecuencia
del aumento de capital referido en el numeral
Primero) precedente acordado por la Junta General de
Accionistas ya aludida, en esa misma Junta se acordó
emitir Novecientas nuevas acciones nominativas y
ordinarias de Un mil sucres (S/1.000,00) cada una.
Tercero.-) Finalmente, declara el Gerente General de
PREFIVE que en la ya mencionada Junta General de
Accionistas de PREFIVE del veintiseis de Julio de
mil novecientos ochenta y nueve, y como consecuencia
del aumento de capital allí acordado, se resolvió
reformular el Artículo Cuarto del Estatuto Social de
PREFIVE, el mismo que de ahora en adelante dirá lo
siguiente: "ARTICULO CUARTO.- El capital social de la
compañía es de Nueve Millones Quinientos Mil Sucres
(S/9'500.000,00) dividido en nueve mil quinientas
acciones ordinarias y nominativas de Un mil sucres
(S/1.000,00) cada una, numeradas desde la cero cero
cero uno hasta la nueve mil quinientos inclusive. Los
títulos contentivos de acciones podrán representar
una o más de ellas y deberán ser suscritos por el



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Presidente y el Gerente General de la compañía".

..00000006

CLAUSULA CUARTA: SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO DEL

AUMENTO DE CAPITAL.- a.-) El Gerente General de

PREFIVE declara que en la Junta General de

Accionistas de su representada se aprobó que fuera la

compañía JORCAR quien suscriba la totalidad de las

nueve mil acciones de Un mil sucres (S/1.000,00) cada

una, que se emitan con motivo del presente aumento de

capital, en vista de que los actuales accionistas de

PREFIVE renunciaron expresamente a su derecho de

preferencia para suscribir dichas acciones.

Consecuentemente declara el Gerente General de

PREFIVE que la totalidad de acciones que se emitan

con motivo de este aumento de capital han sido

suscritas, efectivamente, por JORCAR. b.-) En cuanto

a la forma de pago de las acciones suscritas por

JORCAR, el Gerente General de PREFIVE declara que, en

la tantas veces referida Junta General de Accionistas

de su representada, celebrada el veintiseis de Julio

de mil novecientos ochenta y nueve, se aprobó por

unanimidad, que JORCAR pague las nueve mil acciones

de Un mil sucres (S/1.000,00) cada una, suscritas por

ella mediante el aporte de los bienes inmuebles de su

propiedad que se describen a continuación: B Uno.-)

Se trata de los inmuebles compuestos por el departa-

mento del penthouse Número cero uno del vigésimo ter-

cer piso del Edificio San Francisco Trescientos al

que corresponde una alícuota sobre el terreno y áreas

1 comunes de dicho edificio, equivalente al cero entero
2 siete mil cuatrocientos treinta y un diez milésimos
3 por ciento, y además el área de parqueo Número Dieci-
4 siete del tercer piso del referido edificio, al que
5 corresponde una alícuota de condominio de cero entero
6 cero cuatrocientos treinta y dos diez milésimos por
7 ciento y el área de parqueo Número Dieciocho del
8 tercer piso a la que corresponde una alícuota de
9 condominio sobre el terreno y áreas comunes del
10 Edificio San Francisco Trescientos, de cero entero
11 cero cuatrocientos treinta y dos diez milésimos por
12 ciento. B Dos.-) El Edificio San Francisco
13 Trescientos se levanta sobre dos solares contiguos
14 que forman un solo cuerpo cierto ubicados en las
15 calles Nueve de Octubre entre General Córdova y Pedro
16 Carbo de esta ciudad de Guayaquil, Provincia del
17 Guayas, con frente a las tres calles ya mencionadas.
18 El Edificio San Francisco Trescientos fue sometido al
19 Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura
20 Pública otorgada ante el Notario de Guayaquil, Doctor
21 Jorge Maldonado Renella, el primero de Diciembre de
22 mil novecientos ochenta, inscrita en el Registro de
23 la Propiedad del Cantón Guayaquil, el treinta de
24 Diciembre de mil novecientos ochenta. Esta Escritura
25 fue rectificada mediante Escritura Pública otorgada
26 ante el mismo Notario, Doctor Jorge Maldonado
27 Renella, el tres de Julio de mil novecientos ochenta
28 y uno, inscrita en el Registro de la Propiedad del



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Cantón Guayaquil, el cinco de Agosto de mil
novecientos ochenta y uno. Posteriormente y ante el
mismo Notario, Doctor Jorge Maldonado Renella, el
ocho de Marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, se
celebró la Escritura Pública de Rectificación de
Alícuotas de terreno del Edificio de Propiedad
Horizontal denominado San Francisco Trescientos, la
misma que se inscribió en el Registro de la Propiedad
del Cantón Guayaquil el veinticinco de Mayo del mismo
año. B Tres.-) Los solares que forman un solo cuerpo
cierto y sobre los cuales se levanta el Edificio San
Francisco Trescientos, referidos en el subliteral B
Dos) precedente son los que se describen a
continuación: B Tres a.- Solar ubicado en la esquina
Noreste de la intersección de las calles Nueve de
Octubre y General Córdova de esta ciudad, cuyos
linderos y dimensiones actuales son los siguientes:
POR EL NORTE: el solar Número dos con veinte metros;
POR EL SUR: Avenida Nueve de Octubre con veinte
metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Solar
Número siete con cuarenta metros doce centímetros; y,
POR EL OESTE: La calle General Córdova con cuarenta
metros doce centímetros. B Tres b.- Solar ubicado en
la esquina Noroeste de la Avenida Nueve de Octubre y
Pedro Carbo de esta ciudad de Guayaquil, predio
catastrado en la Municipalidad de Guayaquil bajo el
Número Once mil trescientos dieciocho y en la
actualidad identificado en el catastro municipal bajo

la codificación cero uno guión veinticinco guión cero

siete. Este terreno se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Propiedad de la Sociedad de Beneficencia Española, con diecisiete metros noventa centímetros; POR EL SUR: Avenida Nueve de Octubre con dieciocho metros veinte centímetros; POR EL ESTE: Con la calle Pedro Carbo con treinta y nueve metros; y, POR EL OESTE: Con propiedad de Inmobiliaria Jorcar S.A., con treinta y nueve metros sesenta centímetros. Los dos terrenos antes descritos dan una superficie total de mil quinientos veintiun metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, y en la actualidad forman un solo cuerpo cierto y de acuerdo al código municipal vigente le corresponde el número uno guión veinticinco guión uno y número de rol mil cuatrocientos cuarenta y uno. B Cuatro.-) El penthouse Número Uno del vigésimo tercer piso del Edificio San Francisco Trescientos, al que corresponde una alícuota de dominio sobre el terreno y áreas comunes de dicho edificio de cero entero siete mil cuatrocientos treinta y un diez milésimos por ciento tiene un área útil de doscientos veinticuatro metros cuadrados diez decímetros cuadrados con código catastral municipal Número cero uno guión veinticinco guión cero uno. T cero uno y está circunscrito por los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En línea recta, de este a oeste



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

colindando con la oficina número dos con una

..000000008

1 distancia de cuatro metros treinta y cinco
2 centímetros; hasta llegar a la columna de eje D -
3 seis quebrando en ángulo recto hacia el Sur con una
4 distancia de cero metros ochenta centímetros;
5 quebrando en ángulo de noventa grados hacia el oeste
6 con una distancia de cero metros noventa centímetros;
7 quebrando en ángulo recto hacia el Norte con una
8 distancia de cero metros ochenta centímetros;
9 quebrando en ángulo recto hacia el Oeste con una
10 longitud de cuatro metros hasta llegar a la
11 jardinera; SUR: En línea quebrada de oeste a este con
12 una longitud de cuatro metros cuarenta centímetros;
13 limitando por espacio libre hacia la Avenida Nueve de
14 Octubre, girando al norte con una distancia de cero
15 metro cuarenta y dos centímetros; quebrando en ángulo
16 recto al este con una distancia de cero metro
17 cincuenta y cinco centímetros; quebrando al sur en
18 ángulo de noventa grados con una distancia de cero
19 metro cuarenta y dos centímetros; girando al este con
20 una longitud de tres metros quince centímetros;
21 limitando por espacio libre hacia la calle Nueve de
22 Octubre, girando al norte con una distancia de cero
23 metro ochenta centímetros; ESTE: en línea quebrada de
24 norte a sur limitando por el pozo de luz y aire con
25 una distancia de dos metros noventa y cinco
26 centímetros; quebrando en ángulo recto hacia el oeste
27 con una distancia de un metro cincuenta centímetros;
28

quebrando en ángulo recto hacia el sur con una
1 distancia de un metro ochenta y cinco centímetros; en
2 ángulo recto hacia el este con una distancia de dos
3 metros setenta centímetros; quebrando en ángulo recto
4 hacia el Sur con una distancia de dos metros diez
5 centímetros; limitando por el pozo de luz, quebrando
6 en ángulo recto hacia el este con una distancia de
7 dos metros diez centímetros; limitando por espacio de
8 luz, quebrando en ángulo recto hacia el oeste con una
9 distancia de un metro ochenta centímetros; colindando
10 con el departamento Número Dos; quebrando en ángulo
11 recto al sur con una distancia de cuatro metros
12 veinte centímetros; colindando con el departamento
13 Número Dos; quebrando en ángulo recto al este con
14 una distancia de cero metro cincuenta y cinco
15 centímetros; quebrando al sur con una distancia de
16 cero metro cincuenta y cinco centímetros; quebrando
17 en ángulo recto con una distancia de cero metro
18 cincuenta y cinco centímetros; quebrando en ángulo
19 recto con una distancia de un metro ochenta y cinco
20 centímetros; hacia el sur quebrando en ángulo de
21 noventa grados hacia el este con una distancia de
22 cero metro ochenta centímetros; quebrando en ángulo
23 de noventa grados hacia el sur, con una distancia de
24 tres metros veinticinco centímetros; quebrando en
25 ángulo recto hacia el este con una distancia de un
26 metro diez centímetros; quebrando en ángulo de
27 noventa grados con una longitud de tres metros
28



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1	noventa centímetros; hacia el sur colindando con el
2	departamento Número dos hasta llegar a la jardinera
3	para quebrar en ángulo recto con una distancia de
4	cero metro quince centímetros; y, OESTE: en línea
5	quebrada de norte a sur siguiendo por la jardinera
6	que está limitando por espacio libre que da a la
7	calle General Córdova con una longitud de nueve
8	metros cincuenta centímetros; girando hacia el este
9	con una distancia de cero metro cincuenta y dos
10	centímetros; quebrando en ángulo recto hacia el sur
11	con una distancia de cinco metros cuarenta
12	centímetros; quebrando en sentido sur - este con un
13	ángulo de cuarenta y cinco grados y una longitud de
14	tres metros setenta centímetros; girando hacia el
15	este en ángulo recto con una distancia de cero metro
16	noventa centímetros; quebrando en ángulo recto hacia
17	el sur con una distancia de cero metro ochenta
18	centímetros; quebrando hacia el oeste en ángulo de
19	noventa grados y con una distancia de cero metro
20	treinta y cinco centímetros; girando hacia el sur con
21	una longitud de tres metros treinta centímetros;
22	limitando por espacio libre que da a la calle General
23	Córdova. - LAVANDERIA DEPARTAMENTO NUMERO UNO: NORTE:
24	Partiendo del noreste línea recta al oeste con un
25	metro cuarenta centímetros colindando con pozo de
26	instalaciones hasta llegar a la columna de eje D -
27	Cinco, giro de noventa grados al sur bordeando esta
28	columna con cero metro cincuenta centímetros y giro

1 de noventa grados al oeste con cero metro cincuenta

2 y cinco centímetros; OESTE: Partiendo del punto

3 anterior giro de noventa grados al sur línea recta

4 con dos metros diez centímetros pared que colinda con

5 pozo de aire y luz; SUR: Desde el punto anterior con

6 giro de noventa grados al este línea recta con un

7 metro sesenta y cinco centímetros, colindando con

8 corredor de departamento, giro de noventa grados al

9 norte línea recta de un metro y giro de noventa

10 grados al este con cero metro treinta y cinco

11 centímetros colindando con ducto de instalaciones;

12 y, ESTE: giro de noventa grados al norte línea recta

13 con un metro sesenta y cinco centímetros colindando

14 con corredor de lavanderías, hasta llegar al punto

15 de partida. B Cinco.-) El parqueo Número Diecisiete

16 del tercer piso del edificio San Francisco

17 Trescientos, ya aludido en el subliteral B Uno) tiene

18 una alícuota de condominio sobre el terreno y áreas

19 comunes de cero entero cero cuatrocientos treinta y

20 dos diez milésimos por ciento, un área útil de trece

21 metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados, con

22 código catastral municipal Número cero uno guión

23 veinticinco guión cero uno D diecisiete, y está

24 circunscrito dentro de los siguientes linderos y

25 dimensiones: NORTE: en línea recta, colindando con el

26 área común de circulación vehicular con una distancia

27 de dos metros cuarenta y seis centímetros; SUR: en

28 línea recta, limitando por el antepecho de balconera



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

9

que da a la Avenida Nueve de Octubre con una
distancia de dos metros cuarenta y seis centímetros;
ESTE: en línea recta, colindando con el parqueo
Número Dieciseis con una distancia de cinco metros
treinta centímetros; y, OESTE: en línea recta,
colindando con el parqueo Número dieciocho con una
distancia de cinco metros treinta centímetros. B
Seis.-) El parqueo Número dieciocho del tercer piso
del edificio San Francisco Trescientos, ya aludido en
el subliteral B Uno) tiene una alícuota de condominio
sobre el terreno y áreas comunes de cero entero cero
cuatrocientos treinta y dos diez milésimos por cien-
to, un área útil de trece metros cuadrados cuatro
decímetros cuadrados, con código catastral municipal
Número cero uno guión veinticinco guión cero uno D
dieciocho, y está circunscrito dentro de los siguien-
tes linderos y dimensiones: NORTE: en línea recta,
empezando desde la columna de eje F - Cuatro colin-
dando con una área común de circulación vehicular
con una distancia de dos metros cuarenta y seis cen-
tímetros; SUR: en línea recta, limitando por el ante-
pecho de balconera que da a la Avenida Nueve de Oc-
tubre con una distancia de dos metros cuarenta y seis
centímetros; ESTE: en línea recta, colindando con el
parqueo Número Diecisiete con una distancia de cinco
metros treinta centímetros; y, OESTE: en línea recta,
haciendo lindero con el área común entre el parqueo
número dieciocho y diecinueve y la columna de eje F

1 Cuatro con una distancia de cinco metros treinta

2 centímetros. B Siete.-) HISTORIA DE DOMINIO.- JORCAR

3 adquirió el dominio de los bienes inmuebles descritos

4 en los sublitterales B Cuatro), B Cinco) y B Seis)

5 precedentes de la siguiente manera: Las alícuotas de

6 condominio respectivas, por compra que hizo a

7 Inmobiliaria Josepa S.A., según consta de la

8 Escritura Pública otorgada ante el Notario de

9 Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el quince

10 de Mayo de mil novecientos ochenta y siete, inscrita

11 en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil,

12 de fojas Ciento noventa y un mil ochenta y uno a

13 ciento noventa y un mil setecientos dieciseis, Número

14 Ocho mil setecientos treinta y dos del Registro de la

15 Propiedad y anotada bajo el Número Dieciocho mil

16 ciento cuarenta del Repertorio el veinticuatro de

17 Junio de mil novecientos ochenta y siete. El

18 departamento del penthouse descrito en el sublitteral

19 B Cuatro) y los espacios de parqueo descritos en los

20 literales B Cinco) y B Seis) los adquirió JORCAR por

21 entrega de obra que hizo en su favor el Ingeniero

22 José Mora Hidalgo, según consta de la misma Escritura

23 Pública otorgada ante el Notario de Guayaquil, Doctor

24 Gustavo Falconí Ledesma, el quince de Mayo de mil

25 novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro

26 de la Propiedad del Cantón Guayaquil de fojas

27 Veintiocho mil ochocientos trece a Veintinueve mil

28 setenta y dos, Número Cinco mil ochocientos noventa



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

del Registro de Gravámenes y anotada bajo el Número

Dieciocho mil setecientos cuarenta y uno ¹¹ del

Repertorio, el veinticuatro de Junio de mil

novecientos ochenta y siete. Por su parte,

Inmobiliaria Josepa S.A., adquirió el dominio de los

solares descritos en el subliteral B Tres) precedente

de la siguiente manera: a. El descrito en el

subliteral B Tres a), por aporte que le hizo en el

acto de su constitución el Señor José Patiño Ycaza,

según consta de la Escritura de Constitución de

Inmobiliaria Josepa S.A., otorgada ante el Notario de

Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Renella, el

veintisiete de Abril de mil novecientos setenta y

siete, inscrita en el Registro de la Propiedad de

Guayaquil, el treinta de Mayo de mil novecientos

setenta y siete, transferencia que la hizo por sus

propios derechos y como mandatario especial de su

cónyuge, Señora Mercedes Arzube Rodríguez de Patiño.

A su vez, el Señor José Patiño Ycaza adquirió el

dominio del predio en mención por compra en remate a

los herederos de Zoila Jaramillo en los bienes de

Modesto Jaramillo, según consta del Auto de

Adjudicación dictado por el Juez de Coactiva de la

Municipalidad de Guayaquil, el catorce de Mayo de mil

novecientos sesenta y seis, protocolizado en el

Registro a cargo del Doctor Jorge Maldonado Renella,

es inscrito en el Registro de la Propiedad de

Guayaquil, el dos de septiembre de mil novecientos

1 sesenta y seis. b., El predio descrito en el
2 subliteral B Tres b) lo adquirió Inmobiliaria Josepa
3 S.A., por compra que hizo a la compañía Ecuatoriana
4 de Seguros S.A. Ecuaseguros según consta de la
5 Escritura Pública celebrada ante el Notario Segundo
6 del Cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, el
7 nueve de Mayo de mil novecientos setenta y nueve, e
8 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
9 Guayaquil, el veintiseis de Julio de mil novecientos
10 setenta y nueve. La compañía Ecuatoriana de Seguros
11 S.A. Ecuaseguros adquirió el dominio del referido
12 lote por compra que hizo a la Señora Claudia
13 Oldenburg Gómez de González Rubio, según consta de la
14 Escritura Pública otorgada ante el Notario de
15 Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, el treinta de
16 Diciembre de mil novecientos sesenta y cinco e
17 inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil
18 el seis de Enero de mil novecientos sesenta y seis. B
19 Ocho.-) JORCAR declara que con excepción hecha de la
20 hipoteca que se cancela en la Primera Parte de esta
21 Escritura, y con excepción de la hipoteca que se
22 constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., en la
23 tercera parte de esta Escritura Pública, los inmue-
24 bles de su propiedad que aporta en este acto a PRE-
25 FIVE, descritos en los subliterales' B Cuatro) B
26 Cinco) y B Seis) que anteceden, se encuentran libres
27 de todo gravamen y/o limitación al dominio tales como
28 secuestros, embargos, prohibiciones de enajenar,



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

11

1	otras hipotecas, servidumbres, usufructos,
2	anticresis, fideicomisos, derechos de uso y/o
3	habitación, constitución de patrimonio familiar,
4	etcétera. No obstante JORCAR declara que se
5	compromete al saneamiento de ley por evicción. B
6	Nueve.-) La Junta General Universal de Accionistas de
7	PREFIVE, en sesión celebrada el diez de Julio de mil
8	novecientos ochenta y nueve, aprobó inicialmente el
9	aporte de los bienes inmuebles descritos en los
10	literales B Cuatro), B Cinco) y B Seis) que
11	antecedan, que desea hacer JORCAR a PREFIVE y designó
12	como peritos evaluadores de dichos inmuebles a los
13	señores Antonio Zamora Aspiazu y a Octavio Mero
14	Estupiñán. B Diez.-) Finalmente, la Junta General
15	Universal de Accionistas de PREFIVE, en sesión
16	celebrada el veintiseis de Julio del año que
17	transcurre, aprobó el informe de los peritos
18	evaluadores de fecha veinte de Julio de mil
19	novecientos ochenta y nueve, y ratificó y aprobó
20	definitivamente el aporte de los bienes inmuebles ya
21	descritos que desea hacer JORCAR a favor de PREFIVE
22	para pagar las acciones suscritas por JORCAR en el
23	presente aumento de capital. Se aclara que en su
24	informe los peritos evaluaron los inmuebles materia
25	del aporte en Nueve millones de sucres
26	(S/9'000.000,00). Se acompaña como documento
27	habilitante a esta Escritura dicho informe de avalúo.
28	B- Once.-) La Junta General de Jorcar, en sesión

1 celebrada el once de septiembre de mil novecientos
2 ochenta y nueve, aprobó y autorizó el aporte de los
3 bienes inmuebles de su propiedad, descritos en los
4 literales B-Cuatro, B-Cinco y B-Seis a favor de
5 Prefive. B- Doce.-) APORTE.- Con todos los
6 antecedentes expuestos, JORCAR declara que aporta y
7 transfiere, en propiedad plena y absoluta en favor de
8 PREFIVE y en pago de las nueve mil acciones de Un mil
9 sucres (S/1.000,00) cada una que ha suscrito con
10 motivo del aumento de capital de PREFIVE, los
11 bienes inmuebles descritos en los subliterales B
12 Cuatro), B Cinco) y B Seis) de la presente cláusula.
13 Al aportarlos y transferirlos, JORCAR se separa de
14 todo derecho, acción, uso, goce y posesión sobre los
15 inmuebles ya referidos, pues desea que PREFIVE pueda
16 usar, gozar y disponer de ellos en forma amplia e
17 ilimitada como en derecho corresponde. PREFIVE, a
18 través de su representante legal declara que acepta
19 el aporte de los bienes inmuebles descritos en los
20 subliterales B Cuatro), B Cinco) y B Seis)
21 precedentes, que hace en su favor la Aportante. B
22 Trece.-) Esta Escritura se deberá inscribir en el
23 Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil.
24 CLAUSULA QUINTA: Se acompaña a esta Escritura los
25 siguientes documentos: Primero.-) Copia del Acta de
26 Junta General Universal de Accionistas de JORCAR en
27 que se autoriza el aporte de los bienes inmuebles
28 hechos en esta Escritura; Segundo.- Copia del Acta



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 de Junta General Universal de Accionistas de PREFIVE
2 del diez de Julio de mil novecientos ochenta y nueve.
3 Tercero.-) Copia certificada del Acta de Junta
4 General Universal de Accionistas de PREFIVE de
5 veintiseis de Julio de mil novecientos ochenta y
6 nueve, en la que se aprobó el aumento de capital de
7 la compañía y el aporte de los bienes inmuebles de
8 JORCAR a favor de ésta. Cuarto.-) Informe de avalúo
9 de los bienes inmuebles que aporta JORCAR a PREFIVE
10 en esta Escritura. TERCERA PARTE: PRIMERA:
11 COMPARECIENTES: Comparecen al otorgamiento de esta
12 escritura pública, por una parte, el Banco del
13 Pacífico S.A., representado por su Vicepresidente
14 Ingeniero Rafael Cuesta Alvarez, institución a la que
15 en adelante se la podrá designar simplemente como "el
16 Banco"; por otra parte, el señor Jaime Simon Isaías, por sus
17 propios derechos, parte a la que en adelante se la podrá
18 designar como "la parte deudora"; y, por otra, la Compañía
19 Anónima Inmobiliaria Prefive S.A., representada por su Gerente
20 General, Señor Jaime Simon Isaías, debidamente facultado por la
21 Junta General Universal, celebrada el veintiseis de Julio de
22 mil novecientos ochenta y nueve, parte a la que en adelante se
23 la podrá designar como "la garante hipotecaria". SEGUNDA.-
24 ANTECEDENTES: La parte deudora ha contraído y mantiene obli-
25 gaciones a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la vo-
26 luntad e intención de continuar operando con el Banco solici-
27 tando créditos directos o indirectos, fianzas, avales,
28 aceptaciones, garantías, cartas de crédito, operaciones sui gé-

neris; y, en general cualquier otro tipo de operación en moneda

nacional o extranjera autorizada por la Ley. TERCERA: HIPOTE-

CA.- En garantía de las obligaciones señaladas en la cláusula

anterior, ya sean éstas vencidas o por vencerse, presentes o

futuras, novaciones, por negociaciones directas o indirectas,

ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subro-

gación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que

hubiere lugar, la garante hipotecaria constituye a favor del

BANCO DEL PACIFICO S.A., primera y señalada hipoteca con el ca-

rácter de abierta sobre los inmuebles de su propiedad ubicados

en el Edificio San Francisco Trescientos de esta ciudad de Gua-

yaquil y que se describen a continuación: PRIMERO) PENTHOUSE

NUMERO UNO del Vigésimo Tercer piso, al que le corresponde una

alícuota de condominio sobre el terreno y áreas comunes de cero

entero siete mil cuatrocientos treinta y un diez milésimos por

ciento, tiene un área útil de doscientos veinticuatro metros

cuadrados diez decímetros cuadrados, con código catastral muni-

cipal Número cero uno guión veinticinco guión cero uno T cero

uno y está circunscrito por los siguientes linderos y dimensio-

nes: NORTE: en línea recta, de este a oeste colindando con la

oficina número dos con una distancia de cuatro metros treinta y

cinco centímetros; hasta llegar a la columna de eje D-seis que-

brando en ángulo recto hacia el Sur con una distancia

de cero metro ochenta centímetros; quebrando en ángulo

de noventa grados hacia el oeste con una distancia de cero

metros noventa centímetros; quebrando en ángulo recto

hacia el Norte con una distancia de cero metro ochenta

y ocho centímetros; quebrando en ángulo recto ha-

13



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1	cia el Oeste con una longitud de cuatro metros hasta
2	llegar a la jardinera; SUR: En línea quebrada de
3	oeste a este con una longitud de cuatro metros
4	cuarenta centímetros; limitando por espacio libre
5	hacia la Avenida Nueve de Octubre, girando al norte
6	con una distancia de cero metro cuarenta y dos
7	centímetros; quebrando en ángulo recto al este con
8	una distancia de cero metro cincuenta y cinco
9	centímetros; quebrando al sur en ángulo de noventa
10	grados con una distancia de cero metro cuarenta y dos
11	centímetros; girando al este con una longitud de tres
12	metros quince centímetros; limitando por espacio
13	libre hacia la calle Nueve de Octubre, girando al
14	norte con una distancia de cero metro ochenta
15	centímetros; ESTE: en línea quebrada de norte a sur
16	limitando por el pozo de luz y aire con una distancia
17	de dos metros noventa y cinco centímetros; quebrando
18	en ángulo recto hacia el oeste con una distancia de
19	un metro cincuenta centímetros; quebrando en ángulo
20	recto hacia el sur con una distancia de un metro ochen-
21	ta y cinco centímetros; en ángulo recto hacia el este
22	con una distancia de dos metros setenta centímetros;
23	quebrando en ángulo recto hacia el Sur con una distan-
24	cia de dos metros diez centímetros; limitando por el
25	pozo de luz, quebrando en ángulo recto hacia el este
26	con una distancia de dos metros diez centímetros;
27	limitando por espacio de luz, quebrando en ángulo
28	recto hacia el oeste con una distancia de un metro

ochenta centímetros; colindando con el departamento

Número Dos; quebrando en ángulo recto al sur con una

distancia de cuatro metros veinte centímetros;

colindando con el departamento Número Dos; quebrando

en ángulo recto al este con una distancia de cero

metro cincuenta y cinco centímetros; quebrando al sur

con una distancia de cero metro cincuenta y cinco

centímetros; quebrando en ángulo recto con una distan-

cia de cero metro ochenta y cinco centímetros; que-

brando en ángulo recto con una distancia de un metro

ochenta y cinco centímetros; hacia el sur quebrando

en ángulo de noventa grados hacia el este con una

distancia de cero metro ochenta centímetros; quebran-

do en ángulo de noventa grados hacia el sur, con una

distancia de tres metros veinticinco centímetros;

quebrando en ángulo recto hacia el este con una dis-

tancia de un metro diez centímetros; quebrando en

ángulo de noventa grados con una longitud de tres

metros noventa centímetros; hacia el sur colindando

con el departamento Número dos hasta llegar a la jar-

dinera para quebrar en ángulo recto con una distancia

de cero metro quince centímetros; y, OESTE: en línea

quebrada de norte a sur siguiendo por la jardinera

que está limitando por espacio libre que da a la ca-

lle General Córdova con una longitud de nueve metros

cincuenta centímetros; girando hacia el este con una

distancia de cero metro cincuenta y dos centí-

metros; quebrando en ángulo recto hacia el sur



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

14

1	con una distancia de cinco metros cuarenta
2	centímetros; quebrando en sentido ¹⁵ sur - este con un
3	ángulo de cuarenta y cinco grados y una longitud de
4	tres metros setenta centímetros; girando hacia el
5	este en ángulo recto con una distancia de cero metro
6	noventa centímetros; quebrando en ángulo recto hacia
7	el sur con una distancia de cero metro ochenta
8	centímetros; quebrando hacia el oeste en ángulo de
9	noventa grados y con una distancia de cero metro
10	treinta y cinco centímetros; girando hacia el sur con
11	una longitud de tres metros treinta centímetros;
12	limitando por espacio libre que da a la calle General
13	Córdova. - LAVANDERIA PENTHOUSE NUMERO UNO DEL PISO
14	VEINTITRES: NORTE: Partiendo del noreste línea recta
15	al oeste con un metro cuarenta centímetros colindando
16	con pozo de instalaciones hasta llegar a la columna
17	de eje D - Cinco, giro de noventa grados al sur
18	bordeando esta columna con cero metro cincuenta
19	centímetros y giro de noventa grados al oeste con
20	cero metro cincuenta y cinco centímetros; OESTE:
21	Partiendo del punto anterior giro de noventa grados
22	al sur línea recta con dos metros diez centímetros
23	pared que colinda con pozo de aire y luz; SUR: Desde
24	el punto anterior con giro de noventa grados al este
25	línea recta con un metro setenta y cinco centímetros,
26	colindando con corredor de departamento, giro de
27	noventa grados al norte línea recta de un metro y
28	giro de noventa grados al este con cero metro

1 treinta y cinco centímetros colindando con ducto de
2 instalaciones; y, ESTE: giro de noventa grados al
3 norte línea recta con un metro sesenta y cinco
4 centímetros colindando con corredor de lavanderías,
5 hasta llegar al punto de partida. DOS/ PARQUEO NUMERO
6 DIECISIETE DEL TERCER PISO: Tiene una alícuota o
7 cuota de condominio sobre el terreno y áreas comunes
8 de cero entero cero cuatrocientos treinta y dos diez
9 milésimos por ciento, un área útil de trece metros
10 cuadrados cuatro decímetros cuadrados, con código
11 catastral municipal Número cero uno guión veinticinco
12 guión cero uno D diecisiete, y está circunscrito
13 dentro de los siguientes linderos y dimensiones:
14 NORTE: en línea recta, colindando con el área común
15 de circulación vehicular con una distancia de dos
16 metros cuarenta y seis centímetros; SUR: en línea
17 recta, limitando por el antepecho de balconera que da
18 a la Avenida Nueve de Octubre con una distancia de
19 dos metros cuarenta y seis centímetros; ESTE: en
20 línea recta, colindando con el parqueo Número
21 Dieciseis con una distancia de cinco metros treinta
22 centímetros; y, OESTE: en línea recta, colindando con
23 el parqueo Número dieciocho con una distancia de
24 cinco metros treinta centímetros. TRES/ PARQUEO
25 NUMERO DIECIOCHO DEL TERCER PISO: Tiene una alícuota
26 o cuota de condominio de cero entero cero cuatrocientos
27 treinta y dos diez milésimos por ciento, un
28 área útil de trece metros cuadrados cuatro decímetros

cuadrados, con código catastral municipal Número, cero

16

uno guión veinticinco guión cero uno D dieciocho, y

está circunscrito dentro de los siguientes linderos y

dimensiones: NORTE: en línea recta, empezando desde

la columna de eje F - Cuatro colindando con una área

común de circulación vehicular con una distancia de

dos metros cuarenta y seis centímetros; SUR: en línea

recta, limitando por el antepecho de balconera que da

a la Avenida Nueve de Octubre con una distancia de

dos metros cuarenta y seis centímetros; ESTE: en

línea recta, colindando con el parqueo Número

Diecisiete con una distancia de cinco metros treinta

centímetros; y, OESTE: en línea recta, haciendo

lindero con el área común entre el parqueo número

dieciocho y diecinueve y la columna de eje F -

Cuatro con una distancia de cinco metros treinta

centímetros. La garante hipotecaria declara que los

linderos y mensuras expresados, son los generales que

corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor

del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte

de ellos no estuvieren comprendida en ellos, también

quedará incluida en el gravamen hipotecario, pues es

su ánimo que los mismos alcancen a todo lo que

actualmente existe, y las construcciones y mejoras

que se hagan en el futuro sin reservas ni

limitaciones de ninguna índole. CUARTA: VIGENCIA,

EXTINCION Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA: a. El

gravamen hipotecario constituido según la cláusula



NOTARIA

13o

Guayaquil

Dra. Norma

Plaza de

García

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

1 anterior estará en plena vigencia hasta la total
2 cancelación de todas y cada una de las obligaciones
3 que respalda y la parte deudora y/o la garante
4 hipotecaria renuncian a solicitar que se declare
5 extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el
6 otorgamiento de la escritura pública, e igualmente a
7 toda disposición legal en contrario; b. La hipoteca
8 comprenderá no solo los inmuebles descritos sino
9 también todos los aumentos, construcciones,
10 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre
11 los mismos; c. El Banco podrá ejercer la acción real
12 hipotecaria entre otros casos en los siguientes:
13 Primero) Al vencimiento de cualesquiera de las
14 obligaciones respaldadas por la hipoteca aunque las
15 otras no se encuentren aún vencidas; Segundo) En el
16 evento de que la garante hipotecaria vendiere o
17 enajenare una parte o la totalidad de los bienes
18 hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito
19 del Banco; Tercero) Si terceras personas acreedoras
20 obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el
21 todo o parte de los bienes hipotecados o si éstos
22 fueren objeto de expropiación u otro medio similar
23 que traiga como consecuencia la transferencia de
24 dominio; Cuarto) Si la garante hipotecaria sin
25 expresa autorización del Banco del Pacífico S.A.,
26 gravare los bienes hipotecados en todo o en parte,
27 o limitare su dominio; Quinto) Si se produjere la
28 situación de quiebra, insolvencia o concurso de



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

16

1	acreedores de la parte deudora y/o la garante
2	hipotecaria; Sexto) Si el Banco del Pacífico S.A.,
3	fuese requerido a pagar suma alguna por cualquier
4	persona natural o jurídica, por concepto de avales
5	extendidos por el primero a solicitud de la parte
6	deudora; Séptimo) Si se dejase de pagar por la
7	garante hipotecaria los impuestos municipales,
8	fiscales o provinciales que graven los inmuebles;
9	Octavo) Si la parte deudora y/o garante hipotecaria
10	se constituyeren deudoras o garantes de entidades
11	que tengan jurisdicción coactiva; Noveno) Si la parte
12	deudora y/o la garante hipotecaria suspendieren el
13	trabajo a que se dedica actualmente y que constituye
14	el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase
15	treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito
16	debidamente comprobados a satisfacción del Banco;
17	Décimo) Si entre la parte deudora y/o la garante
18	hipotecaria y sus trabajadores se produjere un
19	conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal
20	actividad de la misma. En cualesquiera de los casos
21	mencionados, el Banco del Pacífico S.A., podrá dar
22	por vencidas todas las obligaciones pendientes de
23	plazo y ejercer la acción ejecutiva para el cobro de
24	la totalidad de los créditos con los correspondientes
25	efectos legales, ésto es, solicitando de inmediato
26	el embargo de los bienes hipotecados. QUINTA: ALCANCE
27	DE LA PALABRA OBLIGACION.- La palabra obligación que
28	es utilizada en la cláusula tercera de esta escritura

pública comprende tanto las presentes, vencidas o por

vencerse, como las futuras por contraerse, siendo

entendido que la hipoteca abierta que se constituye

por este instrumento público se refiere a todos los

créditos directos o indirectos que ha concedido o

concede el Banco del Pacífico S.A., a la parte

deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en

cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o

sin ella, novaciones contragarantías por avales,

fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones

de la parte deudora, costas judiciales y cualquier

valor que por sola y única disposición del Banco del

Pacífico S.A., se considere como obligación sea su

origen anterior, simultáneo o posterior al presente

contrato de hipoteca abierta. La garante hipotecaria

y/o la parte deudora conviene expresamente en la

reserva determinada en el Artículo Mil seiscientos

ochenta y cinco del Código Civil. SEXTA.- CONDICIONES

DE LOS INMUEBLES: La garante hipotecaria declara que

los inmuebles de su propiedad descritos en la

cláusula tercera de este instrumento público, están

libres de todo gravamen, juicio, prohibición o

limitación, que no están afectados por acciones

rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de

petición de herencia, que se halla libre de embargo o

prohibición de enajenar y que independientemente de

la presente hipoteca abierta, no están afectados por

obligación alguna. SEPTIMA: ANTICRESIS.- El Banco



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

podrá en caso de mora de una cualesquiera de las
obligaciones contraídas por la parte deudora a favor
del Banco del Pacífico S.A., tomar en anticresis los
inmuebles hipotecados para lo cual será suficiente la
decisión del Banco comunicada por escrito a la parte
deudora y/o la garante hipotecaria y con anticipación
de por lo menos siete días. En este caso, la
anticresis subsistirá hasta la total cancelación de
las obligaciones respaldadas por esta hipoteca,
inclusive los intereses, comisiones, gastos
judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.
OCTAVA: ANTECEDENTES DE DOMINIO: La garante
hipotecaria adquirió la propiedad de los inmuebles
que se hipotecan por Aporte a capital que le
efectuare la Inmobiliaria Jorcar C.A., según consta
en la segunda parte de esta Escritura Pública. Para
mayor historia en cuanto a los antecedentes del
dominio se agrega al presente Contrato el
Certificado del Registrador de la Propiedad de
Guayaquil. NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR.- La garante hipotecaria declara por
voluntad propia que constituye prohibición de
enajenar sobre los inmuebles que mediante este mismo
instrumento se hipotecan hasta tanto se encuentren
vigentes las obligaciones que dieron origen al
mencionado gravamen de tal forma que no podrá
enajenarlo bajo ningún modo si no consta expresamente
la autorización del Banco del Pacífico S.A.,

autorización que se hará con la intervención del

representante legal del mismo. DECIMA: ACEPTACION.-

El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta

persona de su Vicepresidente Ingeniero Rafael Cuesta

Alvarez, declara que acepta la primera hipoteca

abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El

Banco deja también constancia de que no obstante el

carácter de abierta ello no supone plazo ilimitado

para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se

reserva el derecho de notificar por escrito a la

parte deudora su resolución de que una vez

solucionada su última obligación se dará por

concluido el presente contrato. UNDECIMA: GASTOS.-

Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura

pública, inclusive los de registro e inscripción,

honorarios, impuestos, derechos, etcétera y los de su

cancelación en su oportunidad, serán pagados por la

parte deudora, y por lo tanto, el Banco podrá

cargarlos a su cuenta. DUODECIMA: DOMICILIO,

JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes señalan como

domicilio la ciudad de Guayaquil, se someten a la

jurisdicción y competencia de los Jueces civiles de

la ciudad de Guayaquil y a la vía ejecutiva. DECIMA

TERCERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan para

que formen parte integrante de esta escritura

pública, los siguientes documentos habilitantes:

Nombramiento con que legitima su intervención el

representante legal del Banco del Pacífico S.A.;



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Nombramiento con que legitima su intervención el
2 representante legal de Inmobiliaria Prefive S.A. Acta
3 de Junta General Universal de Inmobiliaria Prefive
4 S.A., celebrada el veintiseis de julio de mil
5 novecientos ochenta y nueve en la que se autoriza la
6 constitución de los gravámenes; certificado del
7 Registrador de la Propiedad; Recibos de Predios
8 Municipales; Certificado de Bomberos y Certificado de
9 Expensas. Cumpla usted señor Notario con las
10 formalidades de Ley para la validez y
11 perfeccionamiento de esta Escritura Pública.
12 (firmado) Firma Ilegible.- TEODORO MALDONADO.
13 REGISTRO NUMERO: CUATRO MIL QUINIENTOS OCIENTA Y
14 TRES. (firmado) Firma Ilegible.- JORGE GUZMAN ORTEGA.
15 ABOGADO. REGISTRO NUMERO: MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y
16 SEIS. (HASTA AQUI LA TERCERA PARTE DE LA MINUTA).-
17 NOMBRAMIENTO.- BANCO DEL PACIFICO.- Casa Matriz.-
18 Guayaquil, Julio once de Mil novecientos ochenta y
19 ocho.- Señor Ingeniero RAFAEL CUESTA ALVAREZ.-
20 Ciudad.- De mis consideraciones: Me es grato
21 informarle que el Directorio del BANCO DEL
22 PACIFICO S.A., en sesión celebrada el ocho de Julio
23 de mil novecientos ochenta y ocho, resolvió
24 reelegirlo a usted VICEPRESIDENTE de la Institución
25 por un período de dos años. En tal calidad le
26 corresponderá a usted la administración y representa-
27 ción de la Oficina Principal del Banco en la
28 ciudad de Guayaquil y sus Agencias, al amparo de lo

establecido en el Artículo Trigésimo Octavo del

Estatuto Social de la Institución y dentro de las limitaciones establecidas en los Reglamentos y el Manual de Procedimiento del Banco. Por lo tanto podrá realizar todos los actos y contratos que corresponde al giro ordinario de la operación bancaria tales como suscribir, girar, emitir o aceptar cheques, cheques certificados y cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, pagarés, letras de cambio, avales, fianzas, garantías, aceptaciones bancarias, operaciones sui géneris, cartas de crédito y cualesquiera otra operación autorizada por la Ley. Ceder endosar, cancelar tales documentos y especialmente suscribir contratos de mutuo, hipoteca y prenda de cualquier naturaleza que fueren. Firmar correspondencia, contratos de trabajo, solicitudes, actas de finiquito de labores, peticiones de desahucio, vistos buenos y certificaciones de toda clase.- El BANCO DEL PACIFICO S.A., se constituyó según Escritura Pública extendida en Guayaquil ante el Notario Doctor Jorge Jara Grau el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. Muy atentamente, (firmado) Firma Ilegible.- Abogado Jorge Guzmán Ortega.- SECRETARIO DEL DIRECTORIO. Acepto el cargo de Vicepresidente del BANCO DEL PACIFICO S.A.- Guayaquil, Julio doce de mil

novecientos ochenta y ocho. (firmado) Firma

..00000020

Ilegible.- INGENIERO RAFAEL CUESTA ALVAREZ. Queda

inscrito este Nombramiento de VICEPRESIDENTE a foja

treinta mil seiscientos veintiocho, número ocho

mil quinientos ochenta del Registro Mercantil y

anotado bajo el número doce mil cuatrocientos

quince del Repertorio. Archivándose los comprobantes

de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.

Guayaquil, Agosto tres de mil novecientos ochenta

y ocho. El Registrador Mercantil. (firmado) Firma

Ilegible.- Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade,

Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil. (Hay un

sello que dice: REGISTRO MERCANTIL CANTON

GUAYAQUIL. Valor pagado por este trabajo: Mil

ciento veintitres sucres. (Hay otro sello que

dice: REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL).- ACTA:

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE

INMOBILIARIA PREFIVE S.A. En Guayaquil, a los

veintiseis días del mes de Julio de mil novecientos

ochenta y nueve, a las diecisiete horas, en Vélez

Número Ciento treinta y uno y Chile, se reunió la

Junta General Universal de Accionistas de

Inmobiliaria Prefive S.A., integrada por las

siguientes personas: - Inmobiliaria Neinmosa S.A.,

representada legalmente por su Gerente Señor Luis

Diógenes Alvarado Macías; dueña de cuatrocientos

noventa y seis acciones de Mil sucres (S/1.000,00)

cada una; - Inmobiliaria Fivalca S.A., representada



NOTARIA

13o

Guayaquil

Dra. Norma

Plaza de

García

944

1 legalmente por su Gerente, Señor Julio Sánchez
2 Valencia, dueña de una acción de Mil sucres
3 (S/1.000,00); - Impredi S.A., representada legalmente
4 por su Gerente, Señora Mercedes Franco de Amaya,
5 dueña de una acción de Mil sucres (S/1.000,00); -
6 Luis Diógenes Alvarado Macías, por sus propios
7 derechos, dueño de una acción de Mil sucres
8 (S/1.000,00); y, - Julio Sánchez Valencia, por sus
9 propios derechos, dueño de una acción de Mil sucres
10 (S/1.000,00). Consecuentemente estaba reunida la
11 totalidad del capital social que es de Quinientos Mil
12 Sucres (S/500.000,00) dividido en quinientas (500)
13 acciones de Mil sucres (S/1.000,00) cada una.
14 Presidió la sesión el Presidente de la compañía,
15 Señor Aubrey Ernesto Passailague Muñoz y actuó de
16 Secretario el Gerente General de la compañía, Señor
17 Jaime Simon Isaías, quien elaboró la lista de socios
18 concurrentes, acciones representadas por cada uno de
19 ellos y comprobó que, efectivamente, estaba
20 representada la totalidad del capital social.
21 Comparece, además, en calidad de invitado a esta
22 sesión la compañía INMOBILIARIA JORCAR C.A.,
23 representada por su Gerente General, Señor Economista
24 Xavier Navarrete Castillo. Por unanimidad de votos,
25 los socios resolvieron sesionar en este instante.
26 Igualmente, por unanimidad, los socios resolvieron
27 que esta sesión tenía por objeto conocer y resolver
28 sobre los siguientes puntos: Primero.-) Aprobar el



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

20

1 informe de avalúo de los inmuebles de propiedad de
2 Inmobiliaria Jorcar C.A., presentado por los señores
3 peritos Antonio Zamora Aspiazu y Octavio Mero
4 Estupiñán, designados para el efecto por la Junta
5 General de Accionistas del diez de Julio de mil
6 novecientos ochenta y nueve. Segundo.-) Aprobar el
7 aumento de capital de la compañía en Nueve Millones
8 de Sucres (S/9'000.000,00), es decir a Nueve Millones
9 Quinientos Mil Sucres (S/9'500.000,00), y en caso de
10 ser éste aprobado, resolver sobre la emisión de Nueve
11 mil nuevas acciones de Mil sucres (S/1.000,00) cada
12 una. Tercero.-) Aprobar la suscripción y pago del
13 aumento de capital, inclusive resolver sobre la
14 posibilidad de que la compañía Inmobiliaria Jorcar
15 C.A. suscriba la totalidad del aumento de capital y
16 pague las acciones correspondientes mediante el
17 aporte de los inmuebles de su propiedad cuyo avalúo
18 se considerará en esta misma sesión, y en fin,
19 cualquier otro detalle relativo a dicho aumento de
20 capital; Cuarto.-) De ser ese el caso, autorizar al
21 Gerente General para que proceda a suscribir la
22 Escritura Pública de aumento de capital respectiva;
23 Quinto.-) De ser procedente, autorizar al Gerente
24 General de la Compañía para que constituya hipoteca
25 abierta a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre
26 los bienes inmuebles que aporte a la compañía, la
27 sociedad Inmobiliaria Jorcar C.A., para garantizar
28 las obligaciones pendientes y vencidas que haya

1 contraído, contraiga o contrejere en el futuro el Señor Jaime

2 Simon Isaías, a favor de la mencionada institución bancaria.

3 Inmediatamente la Junta General entra a conocer los distintos

4 puntos del orden del día y por unanimidad resuelve lo

5 siguiente: a.-) Aprobar el informe de avalúo de los peritos,

6 Señores Antonio Zamora Aspiazu y Octavio Mero Estupiñán,

7 presentado el veinte de Julio de mil novecientos ochenta y

8 nueve y en el cual dichos peritos avalúan el penthouse Número

9 Uno del vigésimo tercer piso del edificio San Francisco

10 Trescientos, ubicado en esta ciudad y los parqueos Número

11 Diecisiete y Dieciocho del tercer piso del mencionado edificio,

12 de propiedad de Inmobiliaria Jorcar C.A., en la suma de Nueve

13 millones de sucres (S/9'000.000,00). b.-) Aumentar el capital

14 de la compañía en Nueve millones de sucres (S/9'000.000,00),

15 es decir, a Nueve millones quinientos mil sucres

16 (S/9'500.000,00) y, consecuentemente, emitir nueve mil nuevas

17 acciones de Un mil sucres (S/1.000,00) cada una. En vista del

18 aumento de capital resuelto en ésta sesión, la Junta General,

19 por unanimidad, acordó reformar el Artículo Cuarto del Estatuto

20 Social, el mismo que, de ahora en adelante dirá lo siguiente:

21 "Artículo Cuarto.- El capital social de la Compañía es de Nueve

22 millones quinientos mil sucres (S/ 9'500.000,00) dividido en

23 nueve mil quinientas acciones, ordinarias y nominativas, de Un

24 mil sucres cada una, numeradas desde la cero cero uno hasta la

25 nueve mil quinientas inclusive. Los títulos contentivos de

26 acciones podrán representar una o más de ellas y deberán ser

27 suscritos por el Presidente y el Gerente General de la

28 Compañía".- c.-) En cuanto a la suscripción y forma de pago del



NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

21

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

aumento de capital, los accionistas de la compañía expresaron

unánimemente que no deseaban suscribir las acciones que se

emitan con motivo del presente aumento de capital, que

renunciaban expresamente a su derecho de preferencia para

hacerlo y que deban su consentimiento para que la totalidad de

dichas acciones sean suscritas por Inmobiliaria Jorcar C.A.

En este estado, Inmobiliaria Jorcar C.A., a través de su

representante legal, manifestó que deseaba suscribir las Nueve

mil acciones de Un mil sucres (S/1.000,00) cada una que se

emitan con motivo del presente aumento de capital y que

ofrecía pagar las mismas mediante aporte a favor de la

compañía de los siguientes bienes inmuebles de su propiedad,

que han sido valuados por los peritos designados por la

Junta General de Accionistas de la compañía celebrada el diez

de Julio de mil novecientos ochenta y nueve, precisamente en la

suma de Nueve millones de sucres (S/9'000.000,00); inmuebles

que se detallan a continuación: Se trata del inmueble compuesto

por el departamento del penthouse Número cero uno del vigésimo

tercer piso del Edificio de Propiedad Horizontal San Francisco

Trescientos de esta ciudad de Guayaquil al que corresponde una

alícuota sobre el terreno y áreas comunes de dicho edificio,

equivalente al cero entero siete mil cuatrocientos treinta y un

diez milésimos por ciento, y además las áreas de parqueo Número

Diecisiete y Dieciocho del tercer piso del referido edificio

San Francisco Trescientos, a la que corresponde a cada uno de

ellos una alícuota de condominio sobre el terreno y áreas

comunes del ya referido edificio San Francisco Trescientos,

equivalente al cero cuatrocientos treinta y dos diez milésimos

1 por ciento. Se aclara que el edificio San Francisco Trescientos

2 se levanta sobre dos lotes de terreno que forman un solo

3 cuerpo cierto con frente a las calles Nueve de Octubre entre

4 Pedro Carbo y General Córdova en esta ciudad de Guayaquil. Los

5 socios de la Compañía, luego de deliberar al respecto,

6 aprobaron por unanimidad que sea la compañía Inmobiliaria

7 Jorcar C.A., quien suscriba la totalidad de las nueve mil

8 acciones de Un mil sucres (S/1.000,00) cada una que se emitan

9 con motivo del presente aumento de capital y, además,

10 aprobaron por unanimidad que Inmobiliaria Jorcar C.A., pague

11 dichas acciones mediante el aporte a favor de la compañía de

12 los bienes inmuebles de su propiedad ya indicados. d.-)

13 Asimismo, por unanimidad, los socios resolvieron autorizar al

14 Gerente General de la compañía para que otorgue la Escritura

15 Pública en la que se verifique el aumento de capital aquí

16 resuelto y el aporte de los bienes inmuebles que en pago del

17 mismo va a hacer Inmobiliaria Jorcar C.A., a favor de la

18 compañía. e.-) Finalmente, y por unanimidad, los socios de la

19 compañía resolvieron autorizar al Gerente General para que

20 constituya a favor del Banco del Pacífico S.A., Primera

21 Hipoteca Abierta sobre los bienes inmuebles que reciba la

22 compañía en aporte de Inmobiliaria Jorcar C.A., en pago de las

23 acciones que esta última suscriba en el aumento de capital aquí

24 acordado, hipoteca que servirá para garantizar las obligaciones

25 vencidas o pendientes que haya contraído, contraiga o

26 contrajere en el futuro a favor del Banco del Pacífico S.A.,

27 el Señor Jaime Simo Isaías. Esta hipoteca se podrá otorgar

28 en la misma Escritura Pública en la que se verifique el aporte



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

de los inmuebles de Inmobiliaria Jorcar C.A., a
favor de la compañía. Con lo tratado y resuelto
terminó la sesión y se redactó esta acta que fue
leída y firmada por todos los presentes en señal de
conformidad. (firmado) Firma Ilegible.- Luis Diógenes
Alvarado Macías; (firmado) Firma Ilegible.- Julio
Sánchez Valencia; (firmado) Firma Ilegible.- Mercedes
Franco de Amaya. (firmado) firma ilegible Xavier
Navarrete Castillo.- (firmado) firma ilegible Aubrey
Passailague Muñoz.- (firmado) Jaime Simon Isaías.-
CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su
original, a la misma que me remito en caso necesario.
Guayaquil, Septiembre cuatro de mil novecientos
ochenta y nueve. (firmado) Firma Ilegible.- Jaime
Simon Isaías. Gerente General.- Secretario.
ACTA: ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA PREFIVE S.A.- En
Guayaquil, a los diez días del mes de Julio de
mil novecientos ochenta y nueve, a las
dieciocho horas, en Vélez Número Ciento treinta
y uno y Chile, se reunió la Junta General Universal
de Accionistas de Inmobiliaria Prefive S.A.,
integrada por las siguientes personas: -
Inmobiliaria Neinmosa S.A., representada
legalmente por su Gerente Señor Luis Diógenes
Alvarado Macías; dueña de cuatrocientos noventa y
seis acciones de Mil sucres (S/1.000,00) cada
una; - Inmobiliaria Fivalca S. A., representada

1 legalmente por su Gerente, Señor Julio Sánchez
2 Valencia, dueña de una acción de Mil sucres
3 (S/1.000,00); - Impredi S.A., representada legalmente
4 por su Gerente, Señora Mercedes Franco de Amaya,
5 dueña de una acción de Mil sucres (S/1.000,00); -
6 Luis Diógenes Alvarado Macías, por sus propios
7 derechos, dueño de una acción de Mil sucres
8 (S/1.000,00); y, - Julio Sánchez Valencia, por sus
9 propios derechos, dueño de una acción de Mil sucres
10 (S/1.000,00). Consecuentemente estaba reunida la
11 totalidad del capital social que es de Quinientos Mil
12 Sucres (S/500.000,00) dividido en quinientas (500)
13 acciones de Mil sucres (S/1.000,00) cada una.
14 Presidió la sesión el Presidente de la compañía,
15 Señor Aubrey Ernesto Passailague Muñoz y actuó de
16 Secretario el Gerente General de la compañía, Señor
17 Jaime Simon Isaías, quien elaboró la lista de socios
18 concurrentes, acciones representadas por cada uno de
19 ellos y comprobó que, efectivamente, estaba
20 representada la totalidad del capital social.
21 Comparece, además, en calidad de invitado a esta
22 sesión la compañía INMOBILIARIA JORCAR S.C.A.,
23 representada por su Gerente General, Señor Economista
24 Xavier Navarrete Castillo. Por unanimidad de votos,
25 los socios resolvieron sesionar en este instante.
26 Igualmente, por unanimidad, los socios resolvieron
27 que esta sesión tenía por objeto conocer y resolver
28 sobre lo siguiente: Designar peritos para que avalúen



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

23

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

los bienes inmuebles de propiedad de Inmobiliaria

Jorcar C.A., que ésta desea aportar a la compañía

para pagar las acciones que suscriba en un futuro

aumento de capital, bienes inmuebles que constituyen

el penthouse Número Uno del vigésimo tercer piso del

edificio San Francisco Trescientos de esta ciudad de

Guayaquil y los parqueos Número diecisiete y

dieciocho del tercer piso de dicho edificio.

Inmediatamente la Junta General entra a conocer el

punto único del día y por unanimidad resuelve lo

siguiente: Luego de haber deliberado al respecto y

previendo la posibilidad de que la compañía Inmobiliaria Jorcar

C.A., intervenga en un futuro aumento de capital, suscribiendo

acciones, que las podría pagar con el aporte de los bienes in-

muebles de su propiedad ya determinados, la Junta General de-

signó como peritos evaluadores de tales inmuebles a los señores

Antonio Zamora Aspiazu y Octavio Mero Estupiñán, a quienes les

dió el plazo de quince días para presentar su informe de ava-

luo. Con lo tratado y resuelto terminó la sesión y se redactó

esta acta que fue leída y firmada por todos los

presentes en señal de conformidad. (firmado) Firma Ilegible.-

Luis Diógenes Alvarado Macías; (firmado) Firma Ilegible.-

Julio Sánchez Valencia; (firmado) Firma Ilegible.- Mercedes

Franco de Amaya. (FIRMADO).- Firma ilegible del señor

Aubrey Ernesto Passailague Muñoz; (FIRMADO) Jaime Simón

Isaías.- (firmado) Jaime Xavier Navarrete Castillo.-

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original, a

la misma que me remito en caso necesario. Guayaquil,

Septiembre cuatro de mil novecientos ochenta y nueve.

(firmado) Firma Ilegible.- Jaime Simon Isaias.

Gerente General - Secretario. NOMBRAMIENTO:

Guayaquil, veinticinco de Septiembre de mil

novecientos ochenta y siete. Señor JAIME SIMON

ISAIAS. Ciudad. De mis consideraciones: Cumpló con

comunicarle que la Junta General Extraordinaria de

Accionistas de la compañía INMOBILIARIA PREFIVE S.A.,

en sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de

elegirlo GERENTE GENERAL de la Sociedad, funciones

que ejercerá durante cinco años, y en reemplazo del

Abogado Abdón Rodríguez Falconí, quien renunciara al

cargo. En ejercicio de sus funciones, le corresponde

la representación legal, judicial y extrajudicial de

la compañía, en conformidad con lo dispuesto en el

Estatuto Social contenido en la Escritura Pública

otorgada el veintiocho de Diciembre de mil

novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario

Trigésimo del Cantón Guayaquil, Abogado Piero Aycart

Vincenzini, inscrita en el Registro Mercantil el

veintitres de Abril de mil novecientos ochenta y

cinco. Lo felicito por el nombramiento recaído en su

persona y suscribo de usted. Atentamente, (firmado)

Firma Ilegible.- ABOGADO RAFAEL VARAS PEÑAFIEL.

PRESIDENTE. Acepto el nombramiento de Gerente General

de INMOBILIARIA PREFIVE S.A., (que) antecede.

Guayaquil, veinticinco de Septiembre de mil

novecientos ochenta y siete. (firmado) Firma



NOTARIA

130

Guayaquil

Dra. Norma

Plaza de

García

Ilegible.- JAIME SIMON ISAIAS. QUEDA inscrito el

..00000025

presente Nombramiento de GERENTE GENERAL a foja

treinta y siete mil cuatrocientos catorce, Número

diez mil ciento cincuenta del Registro Mercantil y

anotado bajo el Número Quince mil cuarenta y uno del

Repertorio. Archivándose los comprobantes de Pago

por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-

Guayaquil, Octubre dieciseis de mil novecientos

ochenta y siete. El Registrador Mercantil. (firmado)

Firma Ilegible.- ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR

ANDRADE, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota del

presente Nombramiento a foja cuatro mil cuatrocientos

sesenta y cinco del Registro Mercantil de mil

novecientos ochenta y seis, al margen de la

inscripción respectiva.- Guayaquil, Octubre dieciseis

de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador

Mercantil. (firmado) Firma Ilegible.- ABOGADO HECTOR

MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador Mercantil del

Cantón Guayaquil. (Hay un sello que dice: REGISTRO

MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL).- NOMBRAMIENTO:

Guayaquil, veintidos de Julio de mil novecientos

ochenta y ocho. Señor Economista Xavier Navarrete

Castillo. Ciudad. De mis consideraciones: Cúmpleme

comunicarle que en Junta General Universal de

Accionistas de la Compañía "Inmobiliaria Jorcar

C.A.", en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el

acuerdo de designarlo GERENTE GENERAL de la sociedad

1 por el período de cinco (5) años y con las
2 atribuciones constantes en los estatutos sociales de
3 la compañía, entre las que consta la representación
4 legal de la misma en todos sus asuntos judiciales y
5 extrajudiciales en forma individual. Usted reemplaza
6 en el cargo al Abogado José Cabezas Candel. Los
7 estatutos sociales vigentes constan de la escritura
8 pública de constitución de la compañía otorgada ante
9 la Notaria Doctora Norma Plaza García, otorgada en
10 Guayaquil el veintitres de Diciembre de mil
11 novecientos setenta y cinco, e inscrita en el
12 Registro Mercantil, el doce de Febrero de mil
13 novecientos setenta y seis. Atentamente, (firmado)
14 Firma Ilegible.- Abogado José Cabezas Candel.
15 Secretario de la Junta. RAZON: Acepto el cargo de
16 GERENTE GENERAL para el cual he sido designado, según
17 el nombramiento que antecede. Guayaquil, veintidos de
18 Julio de mil novecientos ochenta y ocho. (firmado)
19 Firma Ilegible.- Economista Xavier Navarrete
20 Castillo. CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda
21 inscrito el presente Nombramiento de GERENTE GENERAL
22 a foja treinta y tres mil ciento veintinueve, Número
23 Nueve mil doscientos cincuenta y uno del Registro
24 Mercantil y anotado bajo el número trece mil
25 trescientos setenta y dos del Repertorio.-
26 Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de
27 Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, Agosto
28 veinticuatro de mil novecientos ochenta y ocho. El



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Registrador Mercantil. (firmado) Firma Ilegible.-

26

ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE, Registrador
Mercantil del Cantón Guayaquil. CERTIFICO: Que con
fecha de hoy, se tomó nota del Nombramiento que
antecede a foja diecinueve mil setecientos noventa y
uno del Registro Mercantil de mil novecientos ochenta
y siete, al margen de la inscripción respectiva.-
Guayaquil, Agosto veinticuatro de mil novecientos
ochenta y ocho.- El Registrador Mercantil. (firmado)
Firma Ilegible.- ABOGADO HECTOR MIGUEL ALCIVAR
ANDRADE, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.
(Hay un sello que dice: REGISTRO MERCANTIL CANTON
GUAYAQUIL).- INFORME DE AVALUO: Guayaquil, Julio
veinte de mil novecientos ochenta y nueve. Señores
Accionistas INMOBILIARIA PREFIVE S.A. Ciudad.- De
nuestras consideraciones: Habiendo sido designados
por la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria
Prefive S.A., del diez de Julio de mil novecientos
ochenta y nueve, como peritos avaluadores de los
inmuebles de propiedad de Inmobiliaria Jorcar C.A.,
que ésta aportaría en pago de las acciones que
suscriba en un futuro aumento de capital de
Inmobiliaria Prefive S.A., y estando dentro del plazo
que Ustedes nos confirieron para el efecto, emitimos
nuestro informe de avalúo en los siguientes términos:
Primero.-) Los inmuebles de Inmobiliaria Jorcar C.A.,
que son objeto del avalúo son los siguientes: a.-) El
penthouse Número Uno del vigésimo tercer piso del

1 edificio San Francisco Trescientos, sometido al

2 Régimen de Propiedad Horizontal al que corresponde

3 una alícuota de condominio sobre el terreno y áreas

4 comunes del mencionado edificio de cero entero siete

5 mil cuatrocientos treinta y un diez milésimos por

6 ciento. El departamento referido tiene un área útil

7 de doscientos veinticuatro metros cuadrados diez

8 decímetros cuadrados y está compuesto de sala,

9 comedor, cocina, dormitorios, baños, cuarto de

10 empleada y baño, lavandería. Tiene ventanas de

11 aluminio y vidrio, instalaciones eléctricas y

12 sanitarias empotradas, aire acondicionado central,

13 puertas de madera, paredes de mampostería enlucidas,

14 techo de madera y estructura de hormigón armado. b.-)

15 Parqueo Número diecisiete del tercer piso del

16 referido edificio San Francisco Trescientos, con un

17 área útil de trece metros cuadrados cuatro decímetros

18 cuadrados y al que corresponde una alícuota de

19 dominio sobre el terreno y áreas comunes sobre el

20 edificio San Francisco Trescientos de cero entero

21 cero cuatrocientos treinta y dos diez milésimos por

22 ciento. c.-) Parqueo Número dieciocho del tercer piso

23 del referido edificio San Francisco Trescientos, con

24 un área útil de trece metros cuadrados cuatro decíme-

25 tros cuadrados y al que corresponde una alícuota de

26 dominio sobre el terreno y áreas comunes sobre el

27 edificio San Francisco Trescientos de cero entero

28 cero cuatrocientos treinta y dos diez milésimos por

N. 000000027



3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

su calidad de Vicepresidente propietario de cuatrocientas

NOTARIA
130
Guayaquil
ra. Norma
Plaza de
García

noventa y seis (496) acciones; el Abogado Luis Villacís Guillén, propietario de una (1) acción; el Abogado Jaime Aguirre Navarrete, propietario de una (1) acción; el Abogado Eduardo Cheing Flores, propietario de una (1) acción; e Inmobiliaria Torisa S.A., representada por su Presidente Economista Xavier Navarrete Castillo, propietario de mil quinientas un acciones, todas las acciones son ordinarias, nominativas de un mil sucres cada una y están pagadas en el cien por ciento de su valor; a excepción de mil quinientas acciones de propiedad de Inmobiliaria Torisa S.A., que están pagadas en un veinticinco por ciento. Como se encuentran presentes todos los accionistas y por consiguiente está representado la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía, los concurrentes aceptan por unanimidad constituirse en Junta General Universal de Accionistas conforme lo establece el Artículo Doscientos ochenta de la Ley de Compañías, para tratar el siguiente punto del orden del día: Primero.- Autorizar al Gerente General, de la Compañía para que en nombre y en representación de la misma, intervenga como nuevo accionista en el aumento de capital de la Compañía "INMOBILIARIA PREFIVE S.A.", aportando y transfiriendo el Departamento Número Uno del Piso Número veintitres y los Parquesos Número diecisiete y el Número Dieciocho del Piso Número tres; de propiedad de Inmobiliaria Jorcar C.A., en el edificio San Francisco Trescientos. Se designa por unanimidad Presidente de la Junta al Abogado Eduardo Cheing Flores, y como Secretario actúa el Gerente General Economista Xavier Navarrete Castillo. El Presidente solicita que por Secretaria



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 se proceda al alistamiento de los accionistas presentes y éste
2 considerando que en la reunión está y se encuentra representado ²⁸
3 la totalidad del capital social pagado de la Compañía, declara
4 instalada y abierta esta sesión a las nueve horas y treinta
5 minutos y manifiesta que se debe proceder a resolver sobre el
6 anotado punto del orden del día. Luego de algunas deliberacio-
7 nes la Junta General por unanimidad resuelve: Autorizar al Ge-
8 rente General de la Compañía para que en nombre y representa-
9 ción de la misma, intervenga como nuevo accionista en el aumen-
10 to de capital la Compañía "Inmobiliaria Prefive S.A.", aportan-
11 do y transfiriendo el Departamento Número Uno del Piso Número
12 Veintitres y los Parquesos Número diecisiete y Número dieciocho
13 del Piso Número tres; de propiedad de Inmobiliaria Jorcar C.A.,
14 en el edificio San Francisco Trescientos, y que como consecuen-
15 cia de este aporte y transferencia suscriba las acciones co-
16 rrespondientes, la escritura pública de Aumento de Capital y
17 los demás documentos públicos y privados que sean necesario
18 para dicho efecto. No habiendo otro asunto del cual tratar la
19 Presidencia concede un receso para la redacción de la presente
20 acta, y reinstalada la Junta con los mismos asistentes, por
21 Secretaria se dá lectura al Acta la misma que es aprobada por
22 unanimidad y sin modificación alguna, firmando para
23 constancia de ello los accionistas presentes en
24 unidad de acto con el Presidente y Secretario que certifica.
25 Con lo cual se levanta la sesión a las diez horas.
26 (firmado) Abogado Eduardo Cheing Flores, Presidente de
27 la Junta. (firmado) Economista Xavier Navarrete Castillo,
28 Gerente General - Secretario. (firmado) Abogado Luis

1 Villacís Guillén. (firmado) Abogado Jaime Aguirre

2 Navarrete. p. Inmobiliaria Torisa S. A. (firmado)

3 Economista Xavier Navarrete Castillo, Presidente. por

4 Banco del Pacífico S. A. (firmado) Ingeniero Rafael

5 Cuesta Alvarez. Vicepresidente. CERTIFICO: Que la

6 presente Acta es igual a su original, la misma

7 que se encuentra asentada en el Libro de Actas de la

8 Compañía, a la que me remito en caso de ser necesario.-

9 Guayaquil, once de Septiembre de mil novecientos ochenta

10 y nueve. (firmado) Firma Ilegible.- Economista Xavier

11 Navarrete Castillo. Gerente General - Secretario.-

12 DECLARATORIA MUNICIPAL: MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-

13 ALCALDIA: Número: Dos mil quinientos sesenta y tres.-

14 Guayaquil, Septiembre dieciocho de mil novecientos

15 ochenta.- Señor José Patiño Ycaza.- Presidente de la

16 Compañía Anónima INDUSTRIAL Y COMERCIAL INMOBILIARIA JOSEPA

17 S.A.- Ciudad.- Referencia: Propiedad Horizontal.-

18 Edificio denominado SAN FRANCISCO TRESCIENTOS.- Visto el

19 informe favorable contenido en el Oficio cero cero

20 ochocientos setenta y tres de Asesoría Jurídica

21 Municipal y de conformidad con lo dispuesto en el

22 Artículo Segundo de la Ordenanza Municipal de

23 Propiedad Horizontal, confiero la Declaratoria al

24 Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado

25 San Francisco Trescientos, de Propiedad de la

26 Compañía Anónima Industrial y Comercial Inmobiliaria

27 Josepa S. A., u b i c a d o en las calles Nueve de

28 Octubre entre General Córdova y Pedro C a r b o,



NOTARIA
130

Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

manzana número veinticinco solares uno y siete,

Códigos catastrales uno - cero veinticinco - cero uno

y uno - cero veinticinco - cero siete de la Parroquia

Urbana Carbo de esta ciudad, de existir diferencias

en el Cuadro de Alícuotas en el área de

construcción, serán reliquidadas las tasas

correspondientes que deben pagar los promotores al

realizarse la inspección final.- Guayaquil, por la

Patria.- (firmado).- firma ilegible.- Antonio Hanna

Musse.- Son copias: Catastro y Avalúos, Computación,

Rentas, Control de Construcciones, y Registrador de

la Propiedad.- RECIBO DEL CUERPO DE BOMBEROS:

BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.

Contribución del uno y medio por mil sobre predios

urbanos. Decreto Supremo Número veintitres de Enero

de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo

Número doscientos treinta y nueve de Febrero

veintiocho de mil novecientos cuarenta y nueve. D -

CERO UNO CERO CINCO TRES. PROPIETARIO: INMOBILIARIA

JORCAR C.A. DIRECCION: NUEVE DE OCTUBRE.- EMISION:

DIECISEIS SUCRES. CODIFICACION: Parroquia: cero uno.-

Manzana: cero veinticinco.- Solar: cero uno D

diecisiete. AVALUO: Doscientos setenta y dos mil

sucres. AÑO; Mil novecientos ochenta y nueve.- VALOR

DEL UNO Y MEDIO POR MIL: Cuatrocientos ocho sucres.

SUMAN: Cuatrocientos veinticuatro sucres.- (firmado)

Firma Ilegible.- TESORERO. RECIBO DEL CUERPO DE

BOMBEROS: BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.

1	Contribución del uno y medio por mil sobre predios
2	urbanos. Decreto Supremo Número veintitres de Enero
3	de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo
4	Número doscientos treinta y nueve de Febrero
5	veintiocho de mil novecientos cuarenta y nueve. D -
6	CERO CERO UNO CERO CINCO CUATRO. PROPIETARIO:
7	INMOBILIARIA JORCAR C.A. DIRECCION: NUEVE DE
8	OCTUBRE.- EMISION: DIECISEIS SUCRES. CODIFICACION:
9	Parroquia: cero uno.- Manzana: cero veinticinco.-
10	Solar: cero uno D dieciocho. AVALUO: Doscientos
11	setenta y dos mil sucres. AÑO: Mil novecientos
12	ochenta y nueve.- VALOR DEL UNO Y MEDIO POR MIL:
13	Cuatrocientos ocho sucres. SUMAN: Cuatrocientos
14	veinticuatro sucres.- (firmado) Firma Ilegible.-
15	TESORERO. <u>RECIBO DEL CUERPO DE BOMBEROS: BENEMERITO</u>
16	<u>CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.</u> Contribución del uno
17	y medio por mil sobre predios urbanos. Decreto
18	Supremo Número veintitres de Enero de mil novecientos
19	treinta y seis. Decreto Ejecutivo Número doscientos
20	treinta y nueve de Febrero veintiocho de mil
21	novecientos cuarenta y nueve. D - CERO CERO UNO DOS
22	SIETE SIETE. PROPIETARIO: INMOBILIARIA JORCAR C.A.
23	DIRECCION: NUEVE DE OCTUBRE.- EMISION: DIECISEIS
24	SUCRES. CODIFICACION: Parroquia: cero uno.- Manzana:
25	cero veinticinco.- Solar: cero uno T cero uno.
26	AVALUO: Cuatro millones seiscientos setenta y nueve
27	mil quinientos sucres. AÑO: Mil novecientos ochenta y
28	nueve.- VALOR DEL UNO Y MEDIO POR MIL: Siete mil



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

diecinueve sucres veinticinco centavos. SUMAN: Siete
00000030

mil treinta y cinco sucres veinticinco centavos.

(firmado) Firma Ilegible.- TESORERO. RECIBO DE

IMPUESTO PREDIAL: TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS

URBANOS Y ADICIONALES. PRIMER SEMESTRE.-

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. CONTRIBUYENTE:

INMOBILIARIA JORCAR C.A. DIRECCION: Nueve de

Octubre.- AÑO: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-

Parroquia: cero uno.- MANZANA: cero veinticinco.-

SOLAR: cero uno D dieciocho.- CLASE: B.- AVALUO

COMERCIAL: Cuatrocientos cincuenta y tres mil

cuatrocientos sucres. AVALUO CATASTRAL: Doscientos

setenta y dos mil sucres. AVALUO IMPONIBLE:

Doscientos setenta y dos mil sucres. Ocho punto F

IMPUESTO PREDIAL: Dos mil ciento setenta y seis

sucres.- Uno punto Cinco BONIFICACION PROFESIONAL:

Cuatrocientos ocho sucres. Cero punto Cinco

EDUCACION: Ciento treinta y seis sucres. Cero punto

Cinco MEDICINA RURAL: Ciento treinta y seis sucres.

un metro cuadrado cincuenta decímetros cuadrados A

quinientos cincuenta F Dos - Noventa y siete

PAVIMENTACION ASFALTO: Cuarenta y un sucres

veinticinco centavos. Siete M L A Quince sucres Uno-P

ASEO PUBLICO: Seiscientos treinta sucres.- SUMAN:

Tres mil quinientos veintisiete sucres veinticinco

centavos. INTERES MORA: Doscientos setenta sucres.

TOTAL: Tres mil setecientos noventa y siete sucres

veinticinco centavos. FECHA DE PAGO: dieciseis de

Agosto de mil novecientos ochenta y nueve. R - CERO

1	
2	CERO CERO UNO UNO UNO DOS. (firmado) Firma Ilegible.-
3	TESORERO MUNICIPAL. (firmado) Firma Ilegible.-
4	ABOGADO OSWALDO LUCERO S. JEFE DE RENTAS
5	MUNICIPALES. <u>RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL:</u> TITULO
6	UNIFICADO DE IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES. SEGUNDO
7	SEMESTRE.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. CONTRIBUYENTE:
8	INMOBILIARIA JORCAR C.A. DIRECCION: Nueve de
9	Octubre.- AÑO: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-
10	Parroquia: cero uno.- MANZANA: cero veinticinco.-
11	SOLAR: cero uno D dieciocho.- CLASE: B.- AVALUO
12	COMERCIAL: Cuatrocientos cincuenta y tres mil
13	cuatrocientos sucres. AVALUO CATASTRAL: Doscientos
14	setenta y dos mil sucres. AVALUO IMPONIBLE:
15	Doscientos setenta y dos mil sucres. Ocho punto F
16	IMPUESTO PREDIAL: Dos mil ciento setenta y seis
17	sucres.- Uno punto Cinco BONIFICACION PROFESIONAL:
18	Cuatrocientos ocho sucres. Cero punto Cinco
19	EDUCACION: Ciento treinta y seis sucres. Cero punto
20	Cinco MEDICINA RURAL: Ciento treinta y seis sucres.
21	un metro cuadrado cincuenta decímetros cuadrados A
22	quinientos cincuenta F Dos - Noventa y siete
23	PAVIMENTACION ASFALTO: Cuarenta y un sucres
24	veinticinco centavos. Siete M L A Quince sucres Uno-P
25	ASEO PUBLICO: Seiscientos treinta sucres.- SUMAN:
26	Tres mil quinientos veintisiete sucres veinticinco
27	centavos. INTERES MORA: Doscientos setenta sucres.
28	TOTAL: Tres mil setecientos noventa y siete sucres



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

veinticinco centavos. FECHA DE PAGO: dieciseis de

~~000000~~ 31

Agosto de mil novecientos ochenta y nueve. R - CERO

CERO CERO UNO CERO DOS CERO. (firmado) Firma

Ilegible.- TESORERO MUNICIPAL. (firmado) Firma

Ilegible.- ABOGADO OSWALDO LUCERO S. JEFE DE

RENTAS MUNICIPALES. RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL:

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES.

PRIMER SEMESTRE.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.

CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA JORCAR C.A. DIRECCION:

Nueve de Octubre.- AÑO: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y

NUEVE - Parroquia: cero uno.- MANZANA: cero

veinticinco.- SOLAR: cero uno D diecisiete.- CLASE:

B.- AVALUO COMERCIAL: Cuatrocientos cincuenta y tres

mil cuatrocientos sucres. AVALUO CATASTRAL:

Doscientos setenta y dos mil sucres. AVALUO

IMPONIBLE: Doscientos setenta y dos mil sucres. Ocho

punto F IMPUESTO PREDIAL: Dos mil ciento setenta y

seis sucres.- Uno punto Cinco BONIFICACION

PROFESIONAL: Cuatrocientos ocho sucres. Cero punto

Cinco EDUCACION: Ciento treinta y seis sucres. Cero

punto Cinco MEDICINA RURAL: Ciento treinta y seis

sucres. un metro cuadrado cincuenta decímetros

cuadrados A quinientos cincuenta F Dos - Noventa y

siete PAVIMENTACION ASFALTO: Cuarenta y un sucres

veinticinco centavos. Siete M L A Quince sucres Uno-P

ASEO PUBLICO: Seiscientos treinta sucres.- SUMAN:

Tres mil quinientos veintisiete sucres veinticinco

centavos. INTERES MORA: Doscientos setenta sucres.

1 TOTAL: Tres mil setecientos noventa y siete sucres

2 veinticinco centavos. FECHA DE PAGO: dieciseis de

3 Agosto de mil novecientos ochenta y nueve. R - CERO

4 CERO CERO UNO UNO UNO UNO. (firmado) Firma Ilegible.-

5 TESORERO MUNICIPAL. (firmado) Firma Ilegible.-

6 ABOGADO OSWALDO LUCERO S. JEFE DE RENTAS

7 MUNICIPALES. RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL: TITULO

8 UNIFICADO DE IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES. SEGUNDO

9 SEMESTRE.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. CONTRIBUYENTE:

10 INMOBILIARIA JORCAR C.A. DIRECCION: Nueve de

11 Octubre.- AÑO: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-

12 Parroquia: cero uno.- MANZANA: cero veinticinco.-

13 SOLAR: cero uno D diecisiete.- CLASE: B.- AVALUO

14 COMERCIAL: Cuatrocientos cincuenta y tres mil

15 cuatrocientos sucres. AVALUO CATASTRAL: Doscientos

16 setenta y dos mil sucres. AVALUO IMPONIBLE:

17 Doscientos setenta y dos mil sucres. Ocho punto F

18 IMPUESTO PREDIAL: Dos mil ciento setenta y seis

19 sucres.- Uno punto Cinco BONIFICACION PROFESIONAL:

20 Cuatrocientos ocho sucres. Cero punto Cinco

21 EDUCACION: Ciento treinta y seis sucres. Cero punto

22 Cinco MEDICINA RURAL: Ciento treinta y seis sucres.

23 un metro cuadrado cincuenta decímetros cuadrados A

24 quinientos cincuenta F Dos - Noventa y siete

25 PAVIMENTACION ASFALTO: Cuarenta y un sucres

26 veinticinco centavos. Siete M L A Quince sucres Uno-P

27 ASEO PUBLICO: Seiscientos treinta sucres.- SUMAN:

28 Tres mil quinientos veintisiete sucres veinticinco



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

centavos. INTERES MORA: Doscientos setenta sucres.

00000032

31

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

TOTAL: Tres mil setecientos noventa y siete sucres
veinticinco centavos. FECHA DE PAGO: dieciseis de
Agosto de mil novecientos ochenta y nueve. R - CERO
CERO CERO UNO TRES TRES CINCO. (firmado) Firma
Ilegible.- TESORERO MUNICIPAL. (firmado) Firma
Ilegible.- ABOGADO OSWALDO LUCERO S. JEFE DE
RENTAS MUNICIPALES. RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL:
TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES.
PRIMER SEMESTRE.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.
CONTRIBUYENTE: INMOBILIARIA JORCAR C.A. DIRECCION:
Nueve de Octubre.- AÑO: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
NUEVE.- Parroquia: cero uno.- MANZANA: cero
veinticinco.- SOLAR: cero uno T cero uno.- CLASE: B.-
AVALUO COMERCIAL: Siete millones setecientos noventa
y nueve mil doscientos sucres. AVALUO CATASTRAL:
Cuatro millones seiscientos setenta y nueve mil
quinientos sucres. AVALUO IMPONIBLE: Cuatro millones
seiscientos setenta y nueve mil quinientos sucres.
Ocho punto F IMPUESTO PREDIAL: Treinta y siete mil
cuatrocientos treinta y seis sucres.- SEIS POR MIL:
Catorce mil treinta y ocho sucres cincuenta centavos.
Uno punto Cero VIVIENDA RURAL: Siete mil setecientos
noventa y nueve sucres veinte centavos. Cero punto
Cinco EDUCACION: Dos mil trescientos treinta y nueve
sucres setenta y cinco centavos. Cero punto Cinco
MEDICINA RURAL: Dos mil trescientos treinta y nueve
sucres setenta y cinco centavos. cinco metros

1	cuadrados cincuenta decímetros cuadrados A quinientos
2	cincuenta F Dos - Noventa y siete PAVIMENTACION
3	ASFALTO: ciento cincuenta y un sucres veinticinco
4	centavos. Siete M L A Quince sucres Uno-P ASEO
5	PUBLICO: Seiscientos treinta sucres.- SUMAN: Sesenta
6	y cuatro mil setecientos treinta y cuatro sucres
7	cuarenta y cinco centavos. INTERES MORA: Tres mil
8	ochocientos sucres. TOTAL: Sesenta y ocho mil
9	quinientos treinta y cuatro sucres cuarenta y cinco
10	centavos. FECHA DE PAGO: dieciseis de Agosto de mil
11	novecientos ochenta y nueve. R - CERO CERO CERO UNO
12	CERO DOS UNO. (firmado) Firma Ilegible.- TESORERO
13	MUNICIPAL. (firmado) Firma Ilegible.- ABOGADO
14	OSWALDO LUCERO S. JEFE DE RENTAS MUNICIPALES.
15	<u>RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL</u> : TITULO UNIFICADO DE
16	IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES. SEGUNDO SEMESTRE.-
17	MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. CONTRIBUYENTE:
18	INMOBILIARIA JORCAR C.A. DIRECCION: Nueve de
19	Octubre.- AÑO: MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.-
20	Parroquia: cero uno.- MANZANA: cero veinticinco.-
21	SOLAR: cero uno T cero uno.- CLASE: B.- AVALUO
22	COMERCIAL: Siete millones setecientos noventa y nueve
23	mil doscientos sucres. AVALUO CATASTRAL: Cuatro
24	millones seiscientos setenta y nueve mil quinientos
25	sucres. AVALUO IMPONIBLE: Cuatro millones
26	seiscientos setenta y nueve mil quinientos sucres.
27	Ocho punto F IMPUESTO PREDIAL: Treinta y siete mil
28	cuatrocientos treinta y seis sucres.- SEIS POR MIL:



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Catorce mil treinta y ocho sucres cincuenta centavos.

1	
2	Uno punto Cero VIVIENDA RURAL: Siete mil setecientos
3	noventa y nueve sucres veinte centavos. Cero punto
4	Cinco EDUCACION: Dos mil trescientos treinta y nueve
5	sucres setenta y cinco centavos. Cero punto Cinco
6	MEDICINA RURAL: Dos mil trescientos treinta y nueve
7	sucres setenta y cinco centavos. cinco metros
8	cuadrados cincuenta decímetros cuadrados A quinientos
9	cincuenta F Dos - Noventa y siete PAVIMENTACION
10	ASFALTO: ciento cincuenta y un sucres veinticinco
11	centavos. Siete M L A Quince sucres Uno-P ASEO
12	PUBLICO: Seiscientos treinta sucres.- SUMAN: Sesenta
13	y cuatro mil setecientos treinta y cuatro sucres
14	cuarenta y cinco centavos. INTERES MORA: Tres mil
15	ochocientos sucres. TOTAL: Sesenta y ocho mil
16	quinientos treinta y cuatro sucres cuarenta y cinco
17	centavos. FECHA DE PAGO: dieciseis de Agosto de mil
18	novecientos ochenta y nueve. R - CERO CERO CERO UNO
19	DOS CUATRO CUATRO. (firmado) Firma Ilegible.-
20	TESORERO MUNICIPAL. (firmado) Firma Ilegible.-
21	ABOGADO OSWALDO LUCERO S. JEFE DE RENTAS
22	MUNICIPALES. <u>REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD</u>
23	<u>HORIZONTAL</u> .- Función Ejecutiva número doscientos
24	veinte y siete.- José María Velasco Ibarra,
25	Presidente Constitucional de la República.-
26	Considerando: Que por Decreto Ley de Emergencia
27	número ocho, de once de Marzo de mil novecientos
28	sesenta, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal:

1 Que para que esa Ley, pueda tener aplicación es

2 indispensable dictar el Reglamento previsto por ella:

3 DECRETA: El siguiente Reglamento de la Ley de

4 Propiedad Horizontal.- CAPITULO PRIMERO.- DE LOS

5 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES.- ARTICULO

6 PRIMERO.- Para los efectos de la Propiedad

7 Horizontal, tanto los edificios ya construídos como

8 los que se construyeren en lo futuro, deberán

9 cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley,

10 por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales y las

11 demás reglamentaciones especiales que tuvieran ya

12 previstas o se previeren en lo futuro.- ARTICULO

13 SEGUNDO.- El ocupante de un piso, departamento o

14 local, sea como propietario, como inquilino o a

15 cualquier otro título no podrá destinarlos a uso u

16 objeto ilícitos o inmorales o que afecte a las buenas

17 costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la

18 seguridad y buena conservación del edificio y sus

19 partes, o a la seguridad de sus moradores.- CAPITULO

20 SEGUNDO: DE LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS.-

21 ARTICULO TERCERO.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS,

22 será el Organismo regulador de la Administración y

23 conservación de la Propiedad Horizontal. Son sus

24 facultades y deberes: a) Elegir al administrador de

25 los bienes comunes, fijar su remuneración y

26 removerlo con justa causa. El administrador durará un

27 año en sus funciones y de no ser notificado con

28 treinta días por lo menos de anticipación, se



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

entenderá que queda reelegido por otro año y así

sucesivamente; b) Autorizar al administrador para
que contrate a los empleados y obreros que debieren
utilizarse en la administración, conservación y
reparación de los bienes comunes; señalar las
remuneraciones de ese personal y autorizar al
Administrador para su despido, cumpliéndose en
todo caso las disposiciones legales pertinentes: c)
Designar al Director y al Secretario de la Asamblea
quienes durarán un año en el ejercicio de sus
funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
En caso de falta o impedimento de los titulares o de
uno de ellos, la Asamblea designará Director o
Secretario ad-hoc; d) Distribuir entre los
Copropietarios las cuotas y expensas necesarias para
la administración, conservación y reparación de los
bienes comunes, así como para el pago de la prima del
Seguro Obligatorio, según la Ley. El dueño o dueños
del piso bajo no siendo condóminos y los del subsuelo
cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de
contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras
y ascensores; e) Expedir y hacer protocolizar el
Reglamento Interno de Copropiedad previsto por la
Ley, debiendo mientras tanto regir de modo general,
solo el presente Reglamento. En tratándose de
edificios destinados a Propiedad Horizontal,
construidos por las Cajas de Previsión u Organismos
de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad

1 social o pública, el Reglamento Interno de
2 copropiedad deberá ser expedido por la respectiva
3 Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios
4 cuando haya necesidad de ellos, para la mejor
5 administración y conservación de los bienes comunes
6 para su reparación y mejoras voluntarias; g)
7 Autorizar al Administrador, para hacer gastos que
8 excedan de trescientos sucres; h) Exigir al
9 administrador cuando lo creyere conveniente una
10 garantía para que corresponda por el fiel y correcto
11 desempeño del cargo, señalar la forma en que ha de
12 rendirse esa garantía y el monto de ésta. En la
13 suscripción de los documentos pertinentes,
14 intervendrá el Director de la Asamblea como
15 representante de todos los Copropietarios, sirviendo
16 como documento habilitante, la copia certificada del
17 acta en que conste su elección; i) Exigir cuentas al
18 administrador, cuando lo estimare conveniente y de
19 modo especial al cesar éste en su cargo.- ARTICULO
20 CUARTO.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá
21 ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente
22 cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o
23 el Administrador. Para que haya quórum se necesitará
24 un número de concurrentes cuyos derechos representen
25 por lo menos el cincuenta por ciento del valor del
26 edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de
27 votos que se fijarán según el porcentaje del valor
28 de los diversos pisos departamentos o locales,



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

excepto en los casos en que la Ley requiera una

mayoría especial o la unanimidad.- ARTICULO QUINTO.-

Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán

en la misma sesión y para que surtan efectos

inmediatamente debiendo ser firmadas por el

Secretario. Las actas originales se llevarán en

Libro Especial a cargo del Secretario.- CAPITULO

TERCERO.- DEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEXTO.- El

Administrador, será designado por la Asamblea de

Copropietarios en la forma prevista por este

Reglamento. Son sus atribuciones y deberes : a)

Administrar los bienes comunes con el mayor celo y

eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su

buena conservación y realizar las reparaciones que

fueren menester obteniendo cuando deban realizarse

gastos que excedan de trescientos sucres, la

autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer

cumplir dentro de lo que corresponda, la Ley los

Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o

se expidieren en lo futuro con respecto a la

Propiedad Horizontal; Así como las resoluciones de

la Asamblea de Copropietarios ; c) Recaudar y

mantener bajo su responsabilidad personal y

pecuniaria las cuotas de administración, conservación

y reparación de los bienes comunes, así como las

cuotas para el pago de la prima del seguro

obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de

Copropietarios el nombramiento de los trabajadores

que fueren necesarios, supervigilar sus actividades o

informar sobre ellas a la Asamblea de copropietarios;

e) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas

a que se refieren los artículos trece y quince

numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f)

Contratar el Seguro de que habla el artículo

dieciseis de dicha Ley y cuidar de sus oportunas

renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los

Copropietarios; g) solicitar al Juez la aplicación de

las multas y las providencias sancionadas en el

artículo séptimo de la misma Ley. El Producto de

dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo

del administrador; h) Llevar las cuentas en forma

correcta, clara y documentada; y devolver al cesar

en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a

su cargo.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS DERECHOS Y

OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.-

ARTICULO SEPTIMO.- Son derechos y obligaciones

recíprocas de los copropietarios; a) Usar y gozar en

los términos previstos por la Ley, de su piso

departamento o local, así como los de los bienes

comunes en la proporción que les corresponde; b)

Contribuir a las expensas necesarias para la

Administración, conservación y reparación de los

bienes comunes, así como el pago de la prima del

Seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c)

Concurrir con voz y voto a la Asamblea de

Copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Ley de Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia; e)

000000036

35

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Constituir, si lo deseara, la sociedad a que se
refiere el artículo once de la Ley. ARTICULO
OCTAVO.- Cuando un piso, departamento o local
pertenezcan a dos o más personas, estas deberán
nombrar un mandatario en forma legal para que los
representen en todo lo relacionado con la propiedad,
su administración etcétera.- CAPITULO QUINTO:
DISPOSICIONES GENERALES.- ARTICULO NOVENO.- Para que
pueda realizarse la transferencia de dominio de un
piso, departamento o local, así como para la
constitución de cualquier gravámen o derecho real
sobre ellos, será requisito indispensable que el
respectivo propietario compruebe estar al día en el
pago de las expensas o cuotas de administración,
conservación y reparación, así como el seguro. Al
efecto los Notarios exigirán como documento
habilitante, la certificación otorgada por el
Administrador. Sin este requisito no podrá
celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los
Notarios y los registradores de la Propiedad serán
personal y pecuniariamente responsables en caso de no
dar cumplimiento a lo que se dispone en este
artículo.- ARTICULO DECIMO: La Primera Asamblea de
Copropietarios será convocada en cada caso a petición
de cualquier interesado, por el Delegado que para el
efecto designará el Ministro de Previsión Social. La
Primera Acta será firmada por dicho delegado y todos

los concurrentes a la Asamblea.- ARTICULO DECIMO

PRIMERO: El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.-

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Encárguese de la Ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos setenta y uno.- (firmado) J. M. Velasco

Ibarra. El Ministro de Previsión Social.- (firmado) José A. Baquero de la Calle. Es copia. El Sub Secretario de Previsión Social.- (firmado) Doctor

José Gómez de la Torre.- Queda agregado a mi Registro formando parte de la presente escritura, el recibo de pago del Impuesto creado a favor de los Colegios

Nacionales "Aguirre Abad" y "Dolores Sucre" de esta ciudad y el recibo de timbres.- Los otorgantes me presentaron sus respectivos documentos de

Identificación Personal.- Leída que les fué la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria a los otorgantes, éstos la

aprobaron en todas y cada una de sus partes, se afirmaron, ratificaron y firman en unidad de acto y conmigo la Notaria, de todo lo cual doy fé.-

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero

Sección Rentas



Nº 65487

LL

37

TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS

Especie Valorada

S/. 250.00

Emitido
Jefe de Rentas

Ing. Carlos L. Vargara
Tesorero Municipal

Laura Zavala de Pino
Jefe de Rentas Municipales
ENCARGLADA

Tesorero Municipal

Solicitud y Certificación

Nombre del Solicitante

Nacionalidad

Céd. Unica

Céd. Tributaria

Domicilio:

Motivo de la solicitud

*Certificado de ovoluos desgragados
del código # 01-025-01D18.*

Guayaquil, ... de

Junio

de 1990

Solicitante

Departamento de Catastro y Avalúos

El suscrito Director del Dpto. de Catastro y Avalúos, CERTIFICA: Que revisada la tarjeta signada con el código # 01-025-01D18, registrada a nombre de Inmobiliaria Jorcar C. A. ubicada en la Parroquia Carbo, se constato los siguientes avalúos:

AVALUO COMERCIAL	S/	861.500,00
AVALUO CATASTRAL	"	516.900,00
AVALUO IMPONIBLE	"	244.800,00
CONTRIB/ SEMESTRAL	"	4.798,00

CLASIFICACION B

VIGENCIA 1989

MODIFICACION: umento de Avalúo por reavalúo 1989-90

Certificado extendido en la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de Junio de mil novecientos noventa.-

Remetido a: Noventa (Vale)

Empleado

Sello

VALIDO POR 6 MESES

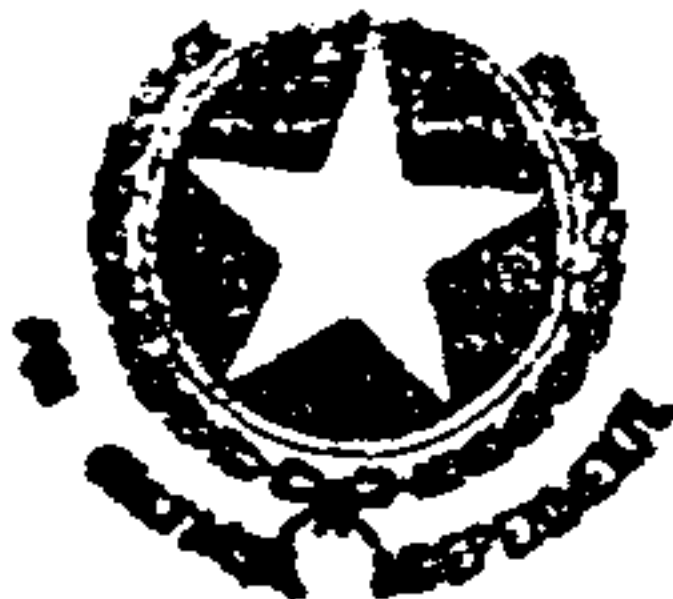
Director del Dpto. de
Catastro y Avalúos
Departamento de Catastro y Avalúos
M. I. Municipalidad de Guayaquil

NOTA: En el valor de la tasa está incluido el de los timbres.

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero

Sección Rentas



Nº 65486

LL

TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS

Especie Valorada

S/. 250.00



Ing. Carlos Pulley Vergara
Tesorero Municipal

[Signature]

Encargada de Rentas Municipales

ENCARGADA

Emitido
Jefe de Rentas

Tesorero Municipal

Solicitud y Certificación

Nombre del Solicitante *José Jorcar C.A.*

Nacionalidad Céd. Unica Céd. Tributaria

Domicilio:

Motivo de la solicitud *Certificado de avalúos desgrazados*

del Codig # 01-025-01D17

Guayaquil, ... de *Junio* de 199*0*

[Signature]
Solicitante

Departamento de Catastro y Avalúos

El suscrito Director del Dpto. de Catastro y Avalúos, CERTIFICA: que revisada la tarjeta signada con el código # 01-025-01D17, registrada a nombre de INMOBILIARIA JORCAR C. A., ubicada en la parroquia Carbo, se constato los siguientes avalúos:

AVALUO COMERCIAL	S/	861.500,00
AVALUO CATASTRAL	"	516.900,00
AVALUO IMPONIBLE	"	244.800,00
CONTRIB/ SMESTRAL	"	4.798,00

CLASIFICACION B

VIGENCIA 1989

MODIFICACION: Aumento de Avaluo por reavalúo 1989-90

Certificado extendido en la ciudad de Guayaquil, a los veintidós días del mes de Junio de mil novecientos noventa.-

Revisado por

Empleado

Sello

VALIDO POR 6 MESES

[Signature]
Director del Dpto. de

Catastro y Avalúos

ENCARGADO

Departamento de Catastro y Avalúos

M. I. Municipality de Guayaquil

NOTA: En el valor de la tasa está incluido el de los timbres.

Imprenta Municipal - Guayaquil

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Departamento Financiero

Sección Rentas



Nº

65485

LL

00000038

TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS

Especie Valorada

S/. 250.00

Emitido
Jefe de Rentas

[Signature]
Ing. Carlos J. Jorcar
Tesorero Municipal

[Signature]
Ing. Carlos J. Jorcar
Tesorero Municipal

Tesorero Municipal

Solicitud y Certificación

Nombre del Solicitante *Jorcar C.A.*

Nacionalidad Céd. Unica Céd. Tributaria

Domicilio:

Motivo de la solicitud *Certificado de avalúos desgrazados*

del código # 01-025-01T01

Guayaquil, ... de *Junio* de 1990

[Signature]
Solicitante

Departamento de Catastro y Avalúos

El suscrito Director del Dpto. de Catastro y Avalúos, CERTIFICA: Que revisada la tarjeta signada con el código # 0-1-025-01T01, registrada a nombre de Inmobiliaria Jorcar C.A., ubicada en la Parroquia Carbo, se constato los siguientes avalúos:

AVALUO COMERCIAL	S/	14'818.500,00
AVALUO CATASTRAL	"	8'891.100,00
AVALUO IMPONIBLE	"	4'211.600,00
CONTRIB. SEMESTRAL	"	82.547,40

VALIDO POR 6 MESES

CLASIFICACION B
VIGENCIA 1989

MODIFICACION: Aumento de Avalúo por reavalúo 1989-90

Certificado extendido en la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de Junio de mil novecientos noventa.-

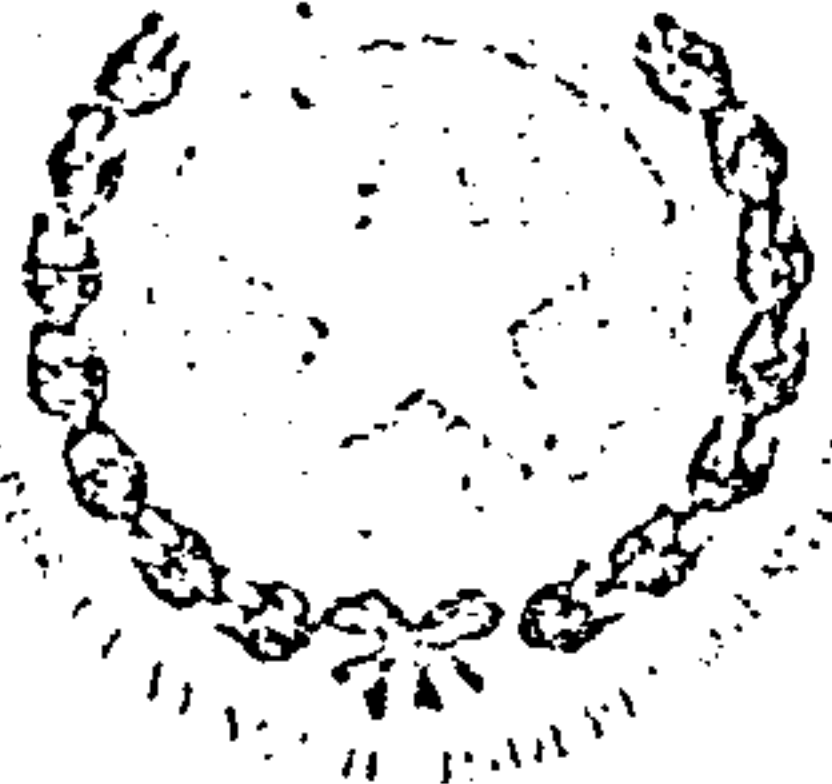
Revisado por

Empleado

Sello

[Signature]
Director del Dpto. de Catastro y Avalúos
Departamento de Catastro y Avalúos
M. I. Municipales de Guayaquil

NOTA: En el valor de la tasa está incluido el de los timbres.



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: INMOB JORCAR C.A

DIRECCION: 9 OCTUBRE

1990
PRIMER SEMESTRE

PARCELA	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
01	025	01T01	B	23.397,6	14.038,6	

AVALUO IMPONIBLE:
14.038.600

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONALES

S- 001247

5.50M 2.550 F2-97
7ML A \$15,00 1-P

AFI J. OSWALDO LUCERO S.
JEFE DE RENTAS MUNICIPALES

8.F	IMP.PREDIAL S	112.308,80
6	POR MIL	42.115,80
1.5	VIVIEND RURAL	35.096,40
0.5	EDUCACION	7.019,30
0.5	MEDICINA R.	7.019,30
	PAV.ASFALTO	151,25
	ASEO PUBLICO	630,00
	SUMAN.....S	204.340,85

DESCUENTOS

INTERES MORA

VALOR A PAGAR

TESORERO

JEFE DE RENTAS

LIQUIDADOR

FECHA DE PAGO

194260.85



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: INMOB JORCAR C.A

DIRECCION: 9 OCTUBRE

1990
SEGUNDO SEMESTRE

PARCELA	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
01	025	01T01	B	23.397,6	14.038,6	

AVALUO IMPONIBLE:
14.038.600

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONALES

S- 001247

5.50M 2.550 F2-97
7ML A \$15,00 1-P

AFI J. OSWALDO LUCERO S.
JEFE DE RENTAS MUNICIPALES

8.F	IMP.PREDIAL S	112.308,80
6	POR MIL	42.115,80
1.5	VIVIEND RURAL	35.096,40
0.5	EDUCACION	7.019,30
0.5	MEDICINA R.	7.019,30
	PAV.ASFALTO	151,25
	ASEO PUBLICO	630,00
	SUMAN.....S	204.340,85

DESCUENTOS

INTERES MORA

VALOR A PAGAR

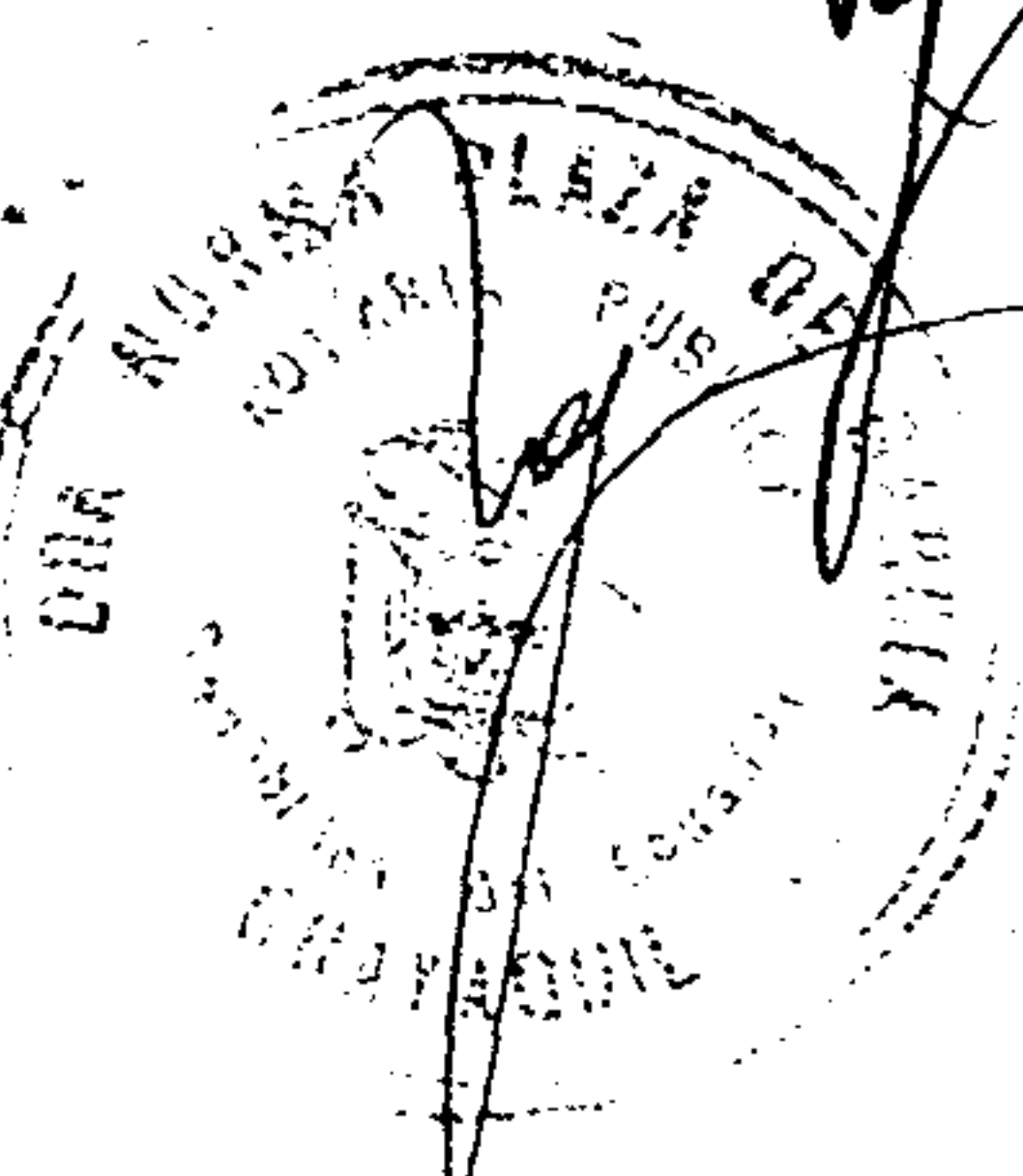
TESORERO

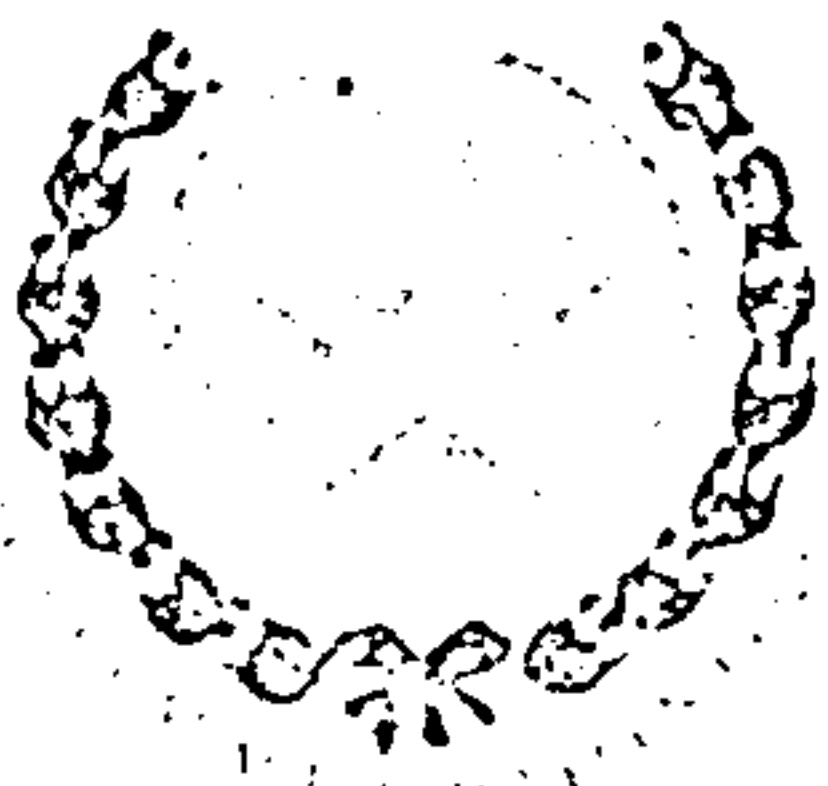
JEFE DE RENTAS

LIQUIDADOR

FECHA DE PAGO

194260.85





MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: INMOB. JORCAR C.A.

DIRECCION: 9 OCTUBRE

* 1990
PRIMER SEMESTRE

MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
01 025	01017	8	1.360,2	816,1	

AVALUO IMPONIBLE:
816.100

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONALES

S- 001022

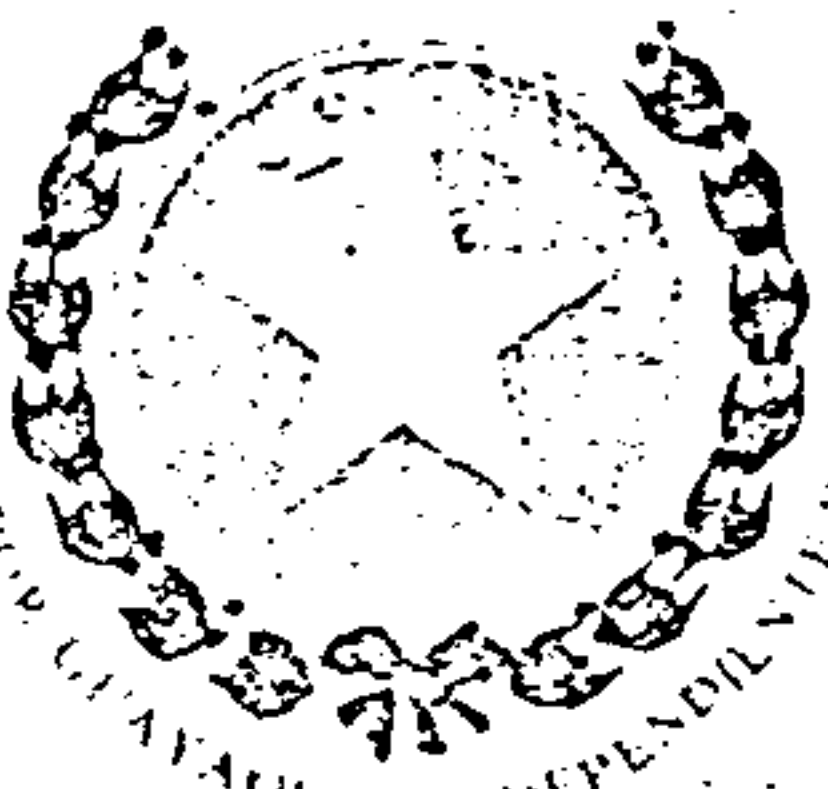
1,50M2 A 550 F2-97 PAV.ASFALTO
7ML A \$15,00 1-P ASEO PUBLICO
SUMAN.....\$

8.F IMP.PREDIAL \$ 6.528,80
6 POR MIL 2.448,30
0.5 EDUCACION 408,05
0.5 MEDICINA R. 408,05
41,25
630,00
10.464,45

DESCUENTOS

INTERES MORA
VALOR A PAGAR

9884,45



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: INMOB. JORCAR C.A.

DIRECCION: 9 OCTUBRE

* 1990
SEGUNDO SEMESTRE

MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
01 025	01017	8	1.360,2	816,1	

AVALUO IMPONIBLE:
816.100

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONALES

S- 001022

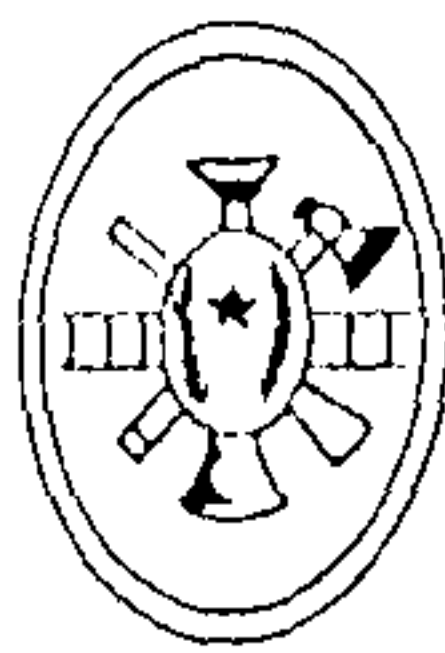
1,50M2 A 550 F2-97 PAV.ASFALTO
7ML A \$15,00 1-P ASEO PUBLICO
SUMAN.....\$

8.F IMP.PREDIAL \$ 6.528,80
6 POR MIL 2.448,30
0.5 EDUCACION 408,05
0.5 MEDICINA R. 408,05
41,25
630,00
10.464,45

DESCUENTOS

INTERES MORA
VALOR A PAGAR

9884,45

**BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL**Título de pago de la Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.
Decreto Supremo No. 23 de Enero de 1.936

Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1.949

R.U.C. 1760001200108

TITULO DE CREDITO

F0008927 0040

PROPIETARIO: INMOB. JORCAR C.A.

DIRECCION: 9 OCTUBRE

AÑO: 1990

01	025	01T01
Parrq.	Manz.	Solar
CODIFICACION		

AVALUO: 4,679.5

VALOR 1 1/2 o/oo: 7,019.25

VALOR EMISION: 30.00

VALOR TOTAL: 7,049.25

INTERESES:

TOTAL PAGADO:

LUGAR Y FECHA DE EMISION

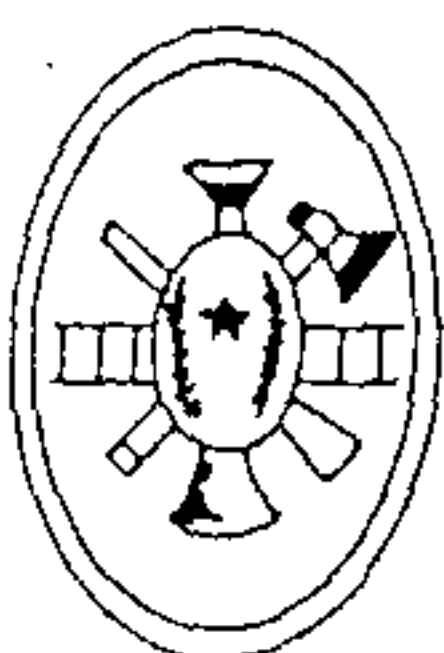
1241

PRIMER JEFE

TESORERO

FECHA DE PAGO

CONTRIBUYENTE

**BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL**Título de pago de la Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.
Decreto Supremo No. 23 de Enero de 1.936

Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1.949

R.U.C. 1760001200108

TITULO DE CREDITO

F0008704

PROPIETARIO: INMOB. JORCAR C.A.

DIRECCION: 9 OCTUBRE

AÑO: 1990

01	025	01D18
Parrq.	Manz.	Solar
CODIFICACION		

AVALUO: 272.0

VALOR 1 1/2 o/oo: 408.00

VALOR EMISION: 30.00

VALOR TOTAL: 438.00

INTERESES:

TOTAL PAGADO:

LUGAR Y FECHA DE EMISION

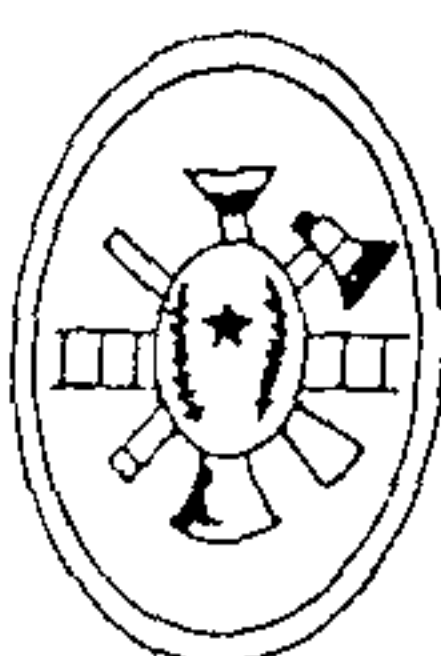
1018

PRIMER JEFE

TESORERO

FECHA DE PAGO

CONTRIBUYENTE

**BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL**Título de pago de la Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.
Decreto Supremo No. 23 de Enero de 1.936

Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1.949

R.U.C. 1760001200108

TITULO DE CREDITO

F0008703

PROPIETARIO: INMOB. JORCAR C.A.

DIRECCION: 9 OCTUBRE

AÑO: 1990

01	025	01D17
Parrq.	Manz.	Solar
CODIFICACION		

AVALUO: 272.0

VALOR 1 1/2 o/oo: 408.00

VALOR EMISION: 30.00

VALOR TOTAL: 438.00

INTERESES:

TOTAL PAGADO:

LUGAR Y FECHA DE EMISION

1017

PRIMER JEFE

TESORERO

FECHA DE PAGO

CONTRIBUYENTE

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: INMOB. JORCAR C.A.

DIRECCION: 9 OCTUBRE

1990
SEGUNDO SEMESTRE

PAGE	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
01	025	01018	B	1.360,2	816,1	

AVALUO IMPOSIBLE:
816.100

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONALES

S- 001023

1,50M2 A 550 F2-97 PAV. ASFALTO
7ML A \$15,00 1-P ASEO PUBLICO
8.F IMP. PREDIAL S 6.528,80
6 POR MIL 2.448,30
0.5 EDUCACION 408,05
0.5 MEDICINA R. 408,05
SUMAN.....\$ 10.464,45

DESCUENTOS

INTERES MORA

VALOR A PAGAR

TESORERO

JEFE DE RENTAS

LIQUIDADOR

FECHA DE PAGO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: INMOB. JORCAR C.A.

DIRECCION: 9 OCTUBRE

1990
PRIMER SEMESTRE

PAGE	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
01	025	01018	B	1.360,2	816,1	

AVALUO IMPOSIBLE:
816.100

TITULO UNIFICADO
DE IMPUESTOS URBANOS
Y ADICIONALES

S- 001023

1,50M2 A 550 F2-97 PAV. ASFALTO
7ML A \$15,00 1-P ASEO PUBLICO
8.F IMP. PREDIAL S 6.528,80
6 POR MIL 2.448,30
0.5 EDUCACION 408,05
0.5 MEDICINA R. 408,05
SUMAN.....\$ 10.464,45

DESCUENTOS

INTERES MORA

VALOR A PAGAR

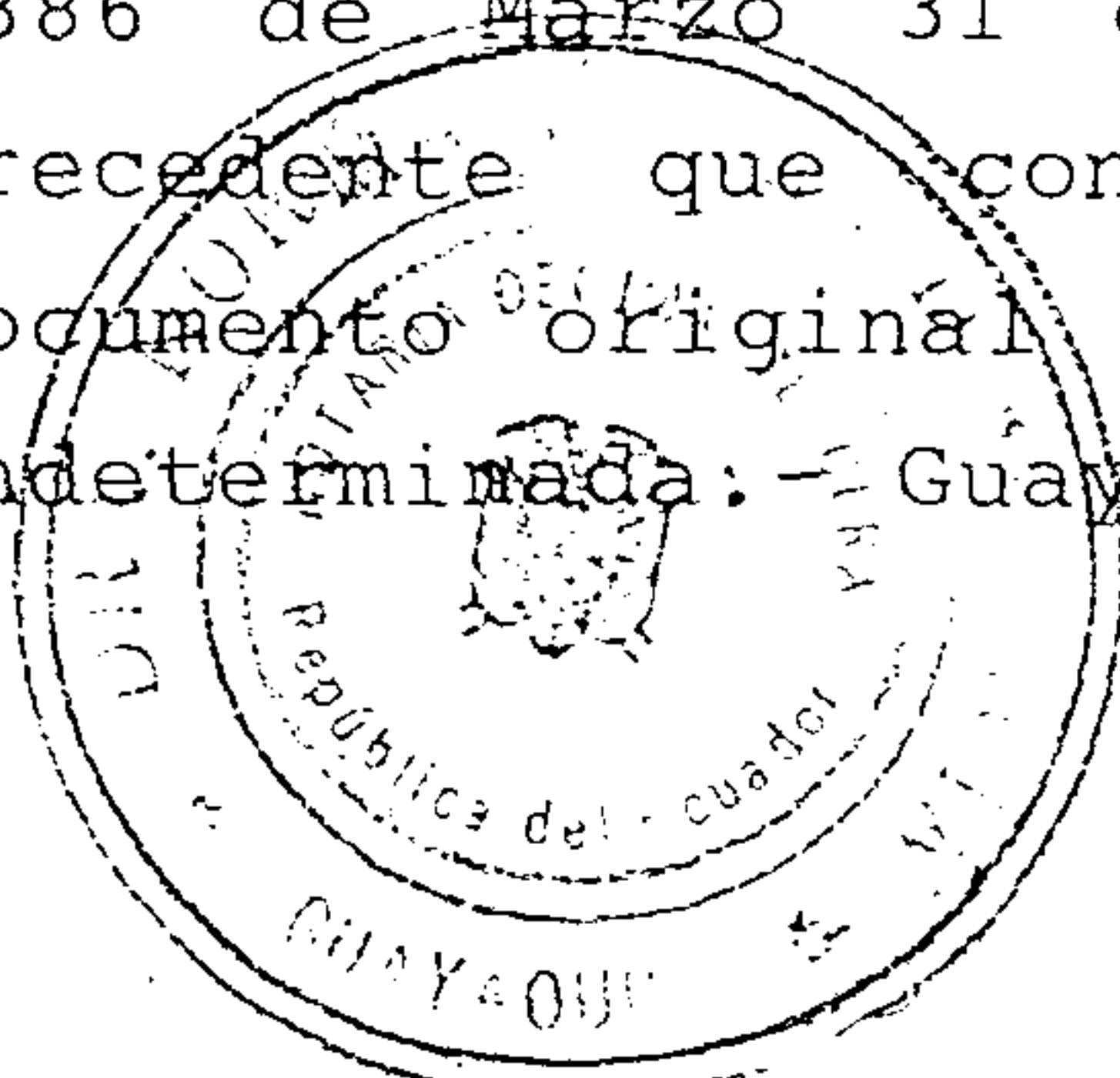
TESORERO

JEFE DE RENTAS

LIQUIDADOR

FECHA DE PAGO

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia precedente que consta de dos fojas es exacta al documento original que tambien se me exhibi.- Cuantía Indeterminada.- Guayaquil, 19 de Enero de 1990.-

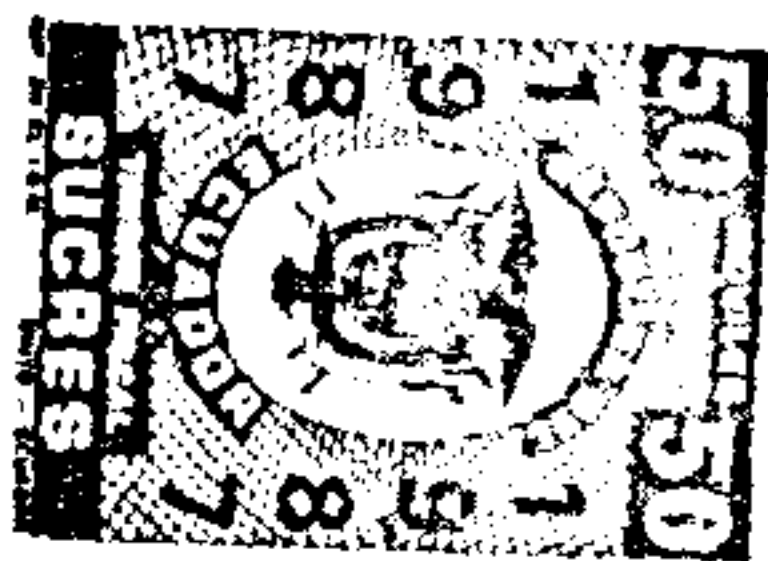


Norma Plaza de Garcia

NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

MATRIZ

Simon (31)



[Handwritten signature]

1	SENOR
2	
3	REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON
4	..00000042
5	GUAYAQUIL
6	Solicito a Ud. por medio de la presenete me conceda una certificación en la
7	que conste que Inmobiliaria Jorcar C.A. es propietaria de los bienes in-
8	muebles ubicados en el Edificio San Francisco 300, Departamento N° 1 Piso
9	23 y los parqueos 17 y 18 del tercer piso así como tambien si tales bienes
10	se encuentran afectados por algun otro gravamen o limitación al dominio y
11	embargo, dicha compañía se constituyo el 23 de Diciembre de l.975 otorga-
12	da ante el Notaria Dra, Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro
13	Mercantil del Cantón Guayaquil el 12 de Febrero de 1.976 . Inmobiliaria .
14	Jorcar C.A. adquirió en propiedad los inmuebles antes mencionados median-
15	te venta que la hizo la Compañía Anónima Industrial y Comercial "Inmobi-
16	liaria Josepa S.A." según escritura otorgada ante Notario Dr. Gustavo Fal-
17	coní Ledesma el 15 de Mayo de 1.987 , e inscrita en el Registro de la Pro-
18	piedad del Cantón Guayaquil el 24 de Junio e l.987, dehojas 191081 a
19	191716 N° 8732 del Registro de la Propiedad y anotado bajo el número
20	18140 del repertorio.
21	Es Justicia, 0,7431 % - Penthouse - 1232
22	0,0432 - 1232
23	ABG. JOSE CABEZAS CANDEL 0,0432 - 1232
24	El Registrador de la Propiedad del cantón certifica que examinados los regis-
25	tros de esta oficina segun sus indices desde el dos de enero de mil novecien-
26	tos cincuenta y siete hasta esta fecha no aparece que INMOBILIARIA JORCAR C.A.
27	haya enajenado las cuotas de condominio equivalentes a: 0,7431% que corres-
28	ponde al Penthouse del Vigésimo tercer piso; 0,0432% y 0,0432% que corres-

1 ponde a los parques números Diez y siete, y, Diez y ocho del Tercer piso del
2 edificio "San Francisco 300" que se levanta sobre dos solares, el uno ubi-
3 cado en la esquina de las calles Nueve de Octubre y General Cordova, y, el
4 otro solar ubicado en la esquina de las calles Nueve de Octubre y Pedro Carro
5 de esta ciudad. Ni que este sujeto a embargo o prohibición judicial de ena-
6 jar o gravar ni afectado con más gravamen que una Hipoteca Abierta consti-
7 tuida a favor del Banco del Pacífico S.A. según escritura pública extendida
8 el veinte y ocho de agosto de mil novecientos setenta y nueve ante el notario
9 Dr Carlos Quiñonez Velasquez inscrita el treinta y uno de octubre del mismo
10 año. Por escritura pública extendida el quince de mayo de mil novecientos ochenta
11 y siete ante el notario Dr Gustavo Falconi Ledesma Inmobiliaria Jorcar
12 C.A. se sustituye en éste gravamen, anotada el veinte y cuatro de junio del
13 mismo año, -Adquirió la cuota por compra a la Cia Industrial y Comercial Jo-
14 sepa S.A. según escritura pública extendida el quince de mayo de mil novecien-
15 tos ochenta y siete ante el notario Dr Gustavo Falconi Ledesma inscrita el
16 veinte y cuatro de junio del mismo año; el local lo recibió por entrega que
17 le hizo la misma Compañía, según escritura pública extendida el quince de
18 mayo de mil novecientos ochenta y siete ante el notario Dr Gustavo Falconi
19 Ledesma inscrita el veinte y cuatro de junio del mismo año. La Compañía ad-
20 quirió el un predio por aporte que le hizo Jose Patiño Ycaza, según escri-
21 ta pública extendida el veinte y siete de abril de mil novecientos setenta y
22 siete ante el notario Dr Jorge Maldonado Rennella inscrita el treinta de mayo
23 del mismo año; Jose Patiño lo adquirió por compra en Remate a los herederos
24 de Zoila Jaramillo de los bienes dejados por Modesto Jaramillo según consta
25 del auto de adjudicación dictado por el Juez de Coactiva de la Municipalidad
26 de Guayaquil el catorce de mayo de mil novecientos sesenta y seis protocoliza-
27 do en el registro a cargo del notario Dr Jorge Maldonado Rennella inscrito el
28 veinte y dos de septiembre del mismo año; la Compañía Josepa adquirió el otro

MATRIZ. 000000043

solar por compra a la Cia Ecuatoriana de Seguros S.A. segun escritura publica extendida el nueve de mayo de mil novecientos setenta y nueve ante el notario Dr Jorge Jara Grau inscrita el veinte y seis de julio del mismo año. La vendedora lo adquirio por compra a Claudia Oldenburg Vda de Gonzalez Rubio segun escritura publica extendida el treintade diciembre demil novecientos sesenta y cinco ante el notario Dr Jorge Jara Grau inscrita el seis de enero demil novecientos sesenta y seis.-Este certificado consta en dos hojas selladas y firmadas por el registrador de la Propiedad. Guayaquil veinte y siete de octubre demil novecientos ochenta y siete.-

DR. JOHN DUAN BARREIRO
registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

REVISADO
REVISADO
A.C.P.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Valor total pagado por este Certificado
\$1.000.000



Edificio San Francisco 300 *I*

Administración

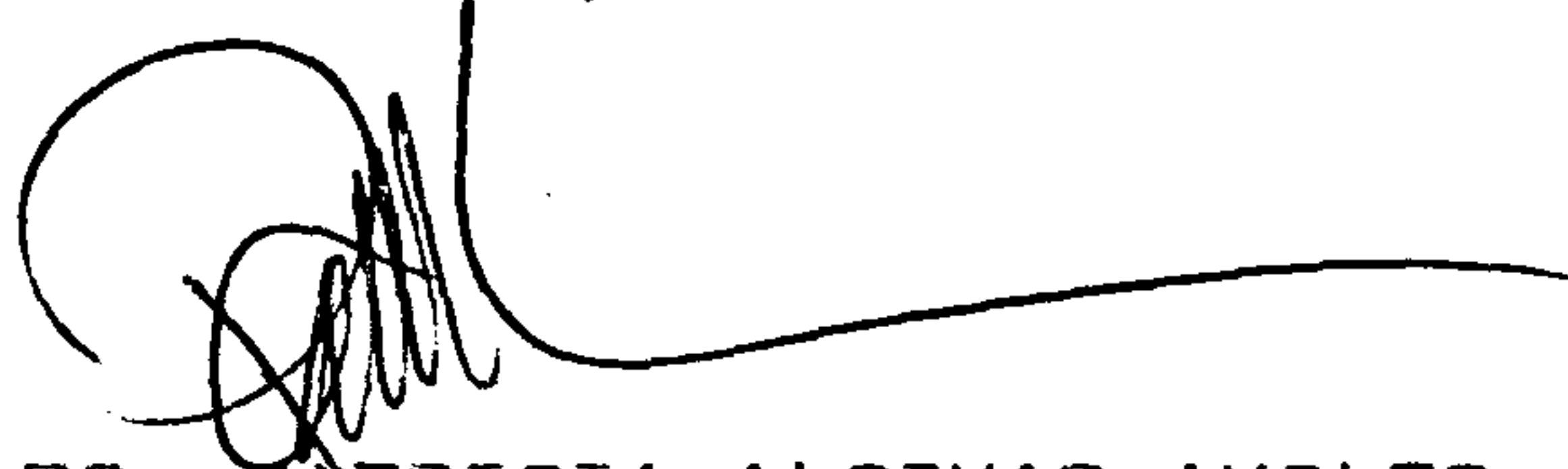
..00000044

CERTIFICADO

POR EL PRESENTE DOCUMENTO DEJO CONSTANCIA QUE LA U
NIDAD NUMERO 1, PISO 23, DE LA SECCION DEPARTAMEN
TOS Y LAS UNIDADES NUMERO 17 Y 18, PISO 3, DE LA
SECCION PARQUEOS, SE ENCUENTRAN AL DIA EN EL PAGO
DE LAS EXPENSAS HASTA EL MES DE DICIEMBRE DE MIL -
NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.

Guayaquil, Abril 27 de 1990

Atentamente,



ARQ. PATRICIA ALCIVAR AVILES
SUB ADMINISTRADORA DEL EDIFI
CIO SAN FRANCISCO 300.



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

A SUMA DE 90,000.000.00cts

Nº 91566

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 90,000.00

RECIBI de INMOBILIARIA JORCAR C.A.

la cantidad de NOVENTA MIL, 00/100 SUCRES.

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/. 9,000,000.00 por la transferencia

de dominio de INMUEBLE A/F DE INMOBILIARIA PREFIVE S.A. = PARROQUIA CARBO.

PAGA CON CH# 020484 CONTINENTAL/-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946.

Guayaquil, 19 de ENERO de 1990

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
TESORERO

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

A SUMA DE 75,415,000.00cts

Nº 93469

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 75,415.00-

INMOBILIARIA JORCAR C.A.=

RECIBI de

la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE ,00/100-

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor S/. 7,541,500.00-

por la transferencia de dominio de INMUEBLE a/f.- INMOBILIARIA PREFIVE S.A. = PARR QUIA CARBO=

PAGADO CON CHEQUE # 22273 BCO CONTINENTAL.=

DRA NORMA PLAZA DE GARCIA . =

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946.

Guayaquil, 16 mayo /90 de 19...

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
TESORERO

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 6747 13

ESTECIE AVALUADA
Por S/. 37.707.50=
Año 15/ 92

Guayaquil, a ____ de ____ de 198 ____
Recibí de Inmobiliaria JORCAR C.A.- la cantidad
de TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SIETE 50/100 sucres,
por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,
según aviso No. ____ del Notario Dr. Plaza de García.-
que otorga ____
a favor de Inmob. PREFIVE S.A.-
de Inmueble.-
situado en la parroquia de Carbo.- del Cantón ____
Provincia de ____ por la cantidad de \$ 541.500.00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 6689 13

Por S/. 45.000,00

Guayaquil, a ____ de Enero/90 de 198 ____
Recibí de Inmobiliaria Jorcar C.A. la cantidad
de CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 sucres,
por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,
según aviso No. ____ del Notario Dr. Plaza de García.-
que otorga ____
a favor de Inmobiliaria Prefive S.A.
de Aporte de Inmueble en aumento de capital
situado en la parroquia de Carbo del Cantón Guayaquil
Provincia de Guayas por la cantidad de \$ 9.000.000,00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

Nº 391531

POR \$ 0 =

Colegio Nacional "Aguirre Abad"

COLECTURIA

Recibí de

Lucho Preve St

la suma de

de cien 000

por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"

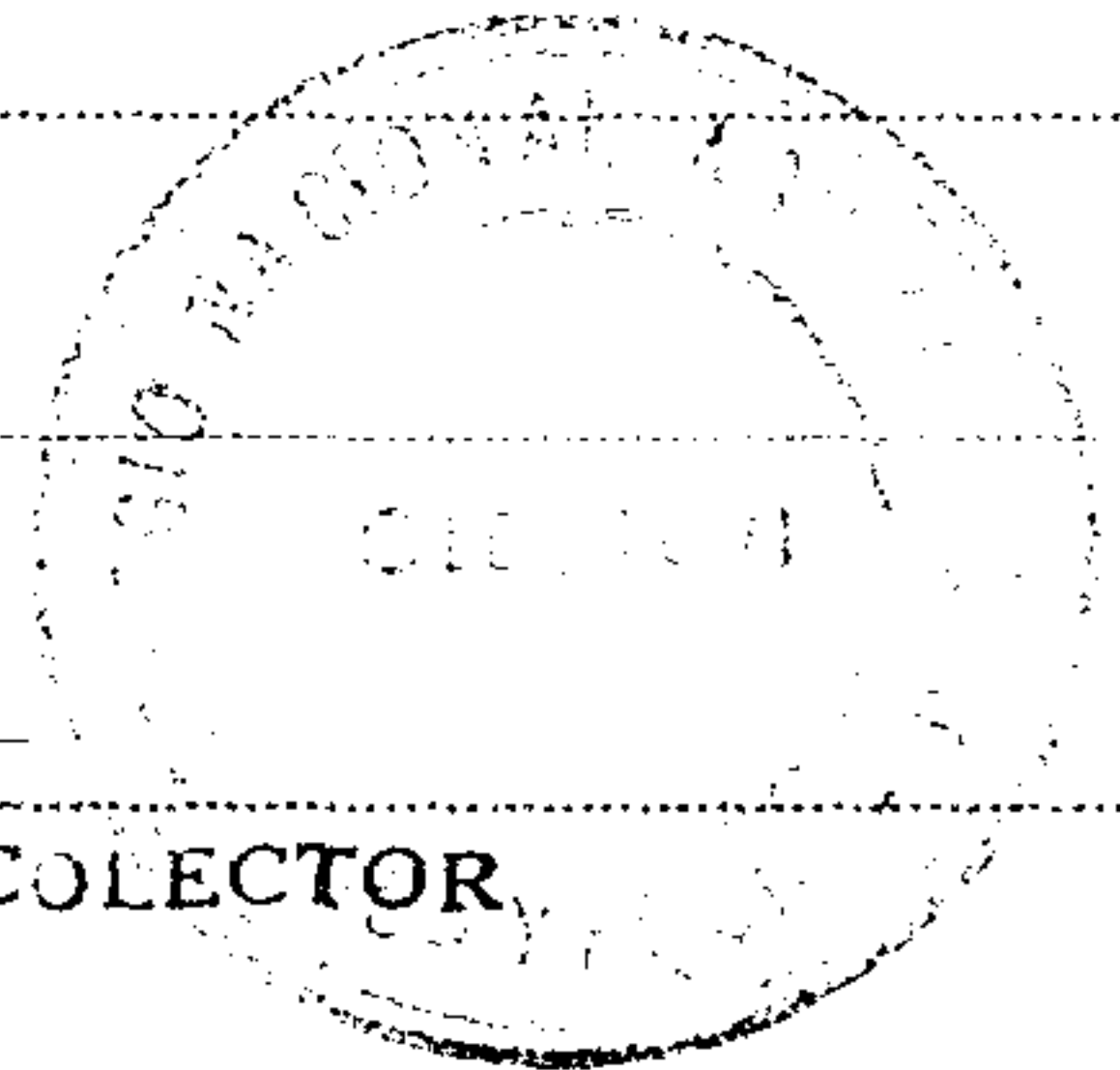
Dos por Mil Adicional a las Escrituras Públicas.

Impuesto sobre la cuantía de

\$ 100

Guayaquil,

16/90
[Signature]



EL COLECTOR

Notaría

13

Orden No.

440310.

Nº 384319

POR \$ 0 =

Colegio Nacional "Aguirre Abad"

COLECTURIA

Recibí de

Banco del Pacifico St

la suma de

de cien 000

por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"

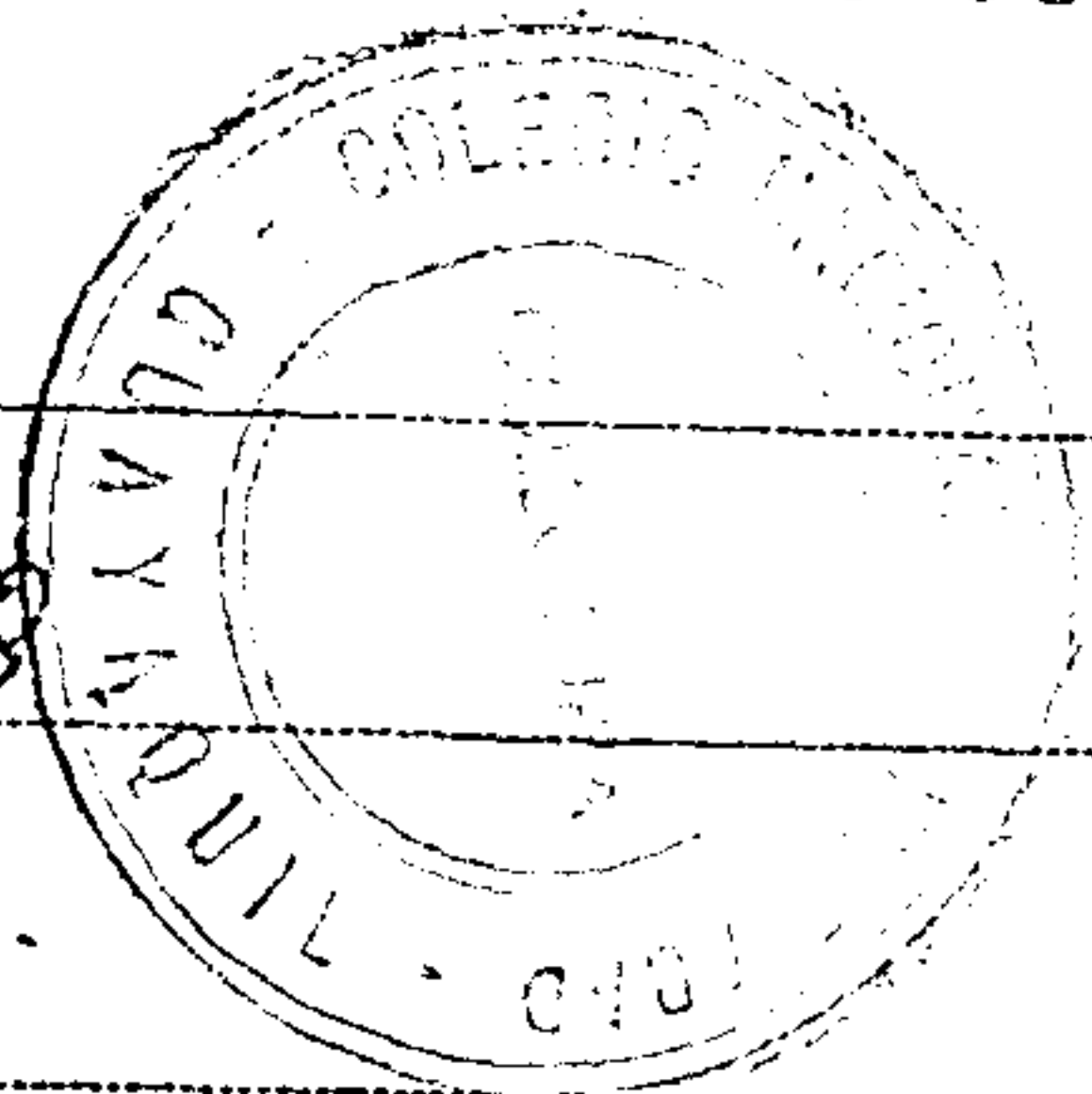
Dos por Mil Adicional a las Escrituras Públicas.

Impuesto sobre la cuantía de

\$ 100

Guayaquil,

13/90
[Signature]



EL COLECTOR

Notaría

13

Orden No.

430500.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

90/01/18 0014 02-22050-7
0026 *90.000,00 . DEPO
#BCO.CENTRAL*GUIL*

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Gquil,

18 ENE 1990

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION
DE LA CUENTA

Inmobiliaria

Prefive S.A.

Imp. Alcab. EPAP-6 Aporte de

Inmueble en Aumento de Capital

Jorcar C.A. a: Inmobiliaria

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA TERCERA.-

FIRMA

No. 177768

0 2 -2 2 0 5 0 -

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

90.000,00

90.000,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papel(s)
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

00000047

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

90/05/14 0122 02-22001-0
0026 *.593.320,00 . DEPO
#BCO.CENTRAL*GUIL*

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA

Gquil,

14 MAY 1990

DENOMINACION

DE LA CUENTA

Inmobiliaria

Prefive S.A.

Imp. Alcab. Munic.de Gquil, Aporte de

Inmueble en Aumento de Capital

que hace Inmobiliaria N Jorcar C.A. a: Inmo-

biliaria Prefive S.A.

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA TERCERA.-

FIRMA

No. 314423

0 2 -2 2 0 0 1 - 0

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

593.320,00

593.320,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papel(s)
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

90/01/18 0021 02-22001-0
0026 *.555.000,00 . DEPO
#BCO.CENTRAL*GUIL*

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA

Gquil,

18 ENE 1990

DENOMINACION

DE LA CUENTA

Inmobiliaria

Prefive S.A.

Imp. Alcab. Munic.de Gquil, Aporte de

Inmueble en Aumento de Capital

Inmobiliaria Jorcar C.A. a: Inmobiliaria

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA TERCERA.-

FIRMA

No. 177775

0 2 -2 2 0 0 1 -

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

555.000,00

555.000,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papel(s)
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

90/05/14 0127 02-2100-1
0026 *75.415,00 . DEPO
*BCO. CENTRAL *EQUIL*

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Gquil,

14 MAY 1990

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION

DE LA CUENTA

Imp. Alcab. Consejo Prov. del Guayas,
Aporte de Inmueble en Aumento de
Capital que hace Inmobiliaria Morcar C.A. a: Inmo-
biliaria Prefive S.A.

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA TERCERA

FIRMA

No. 314416

CUENTA No. 0 2 -2 1 0 0 1 - 1

EFFECTIVO

TOTAL S/.

75.415,00

75.415,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papele-
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Gquil,

18 ENE 1990

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION

DE LA CUENTA

Imp. Alcab. Consejo prov. del Guayas,
Aporte de Inmueble en Aumento de
Capital Inmobiliaria Morcar C.A. a: Inmo-
biliaria Prefive S.A.

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA TERCERA

FIRMA

No. 177762

CUENTA No. 0 2 -2 1 0 0 1 - 1

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

90.000,00

90.000,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papele-
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

90/01/18 0018 02-2100-1
0026 *90.000,00 . DEPO
*BCO. CENTRAL *EQUIL*

Form. Oyp 051 REV.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Gquil,

14 MAY 1990

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION

DE LA CUENTA

Imp. Alcab. EPAP-G Aporte de
Inmueble en Aumento de Capital
que hace Inmobiliaria Jorcar C.A. a: Inmo-
biliaria Prefive S.A.

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIMA TERCERA

FIRMA

No. 314416

CUENTA No. 0 2 -2 2 0 5 0 - 7

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

75.415,00

75.415,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papele-
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

90/05/14 0134 02-22050-7
0026 *75.415,00 . DEPO
*BCO. CENTRAL *EQUIL*

Form. Oyp 051 REV.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

90/01/18 0016 02-22046-5
0026 *45.000,00 . DEPO
*8CO.CENTRAL*GUIL*

Form. OyP 051 REV.

BANCO CENTRAL

Gquil,

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION

DE LA CUENTA

Inmobiliaria jorcar C.A. a8 Inmobiliaria
Prefive S.A.

DEPOSITADO POR

NOTARIA

FIRMA

No. 177769

CUENTA No. 02-22046-

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

45.000,00

45.000,00

ase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papel
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Gquil,

LUGAR Y FECHA

DENOMINACION

DE LA CUENTA

que hace Inmobiliaria Jhorcar C.A. a8 Inmo-
biliaria Prefive SA.

DEPOSITADO POR

NOTARIA DECIA M TERCERA

GUAYAQUIL

26

14 MAYO 1990

No. 314419

CUENTA No. 02-22046-

EFFECTIVO

CHEQUES

TOTAL S/.

37.707,50

37.707,50

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso
si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papel
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA
CERTIFICACION DE CAJA

90/05/14 0136 02-22046-5
0026 *37.707,50 . DEPO
*8CO.CENTRAL*GUIL*

Form. OyP 051 REV.



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1

2

3

4

5

p. Bco. del Pacífico S.A.

6

Ing. Rafael Cuesta Alvarez

7

C.I. 09-00821406

8

C.V. 120-068

9

RUC: 0990005737001

10

11

12

p. Cia. Inmobiliaria Prefive S.A.

13

Sr. Jaime Simon Isaías

14

C.I. 09-03121057

15

C.V. 038-252

16

R.U.C. 0990750211001

17

18

19

p. Cia. Inmobiliaria Jorcar C.A.

20

Ec. Xavier Navarrete Castillo

21

C.I. 09-07433843

22

C.V. 255-187

23

R.U.C. 0990278687001

24

25

26

27

28

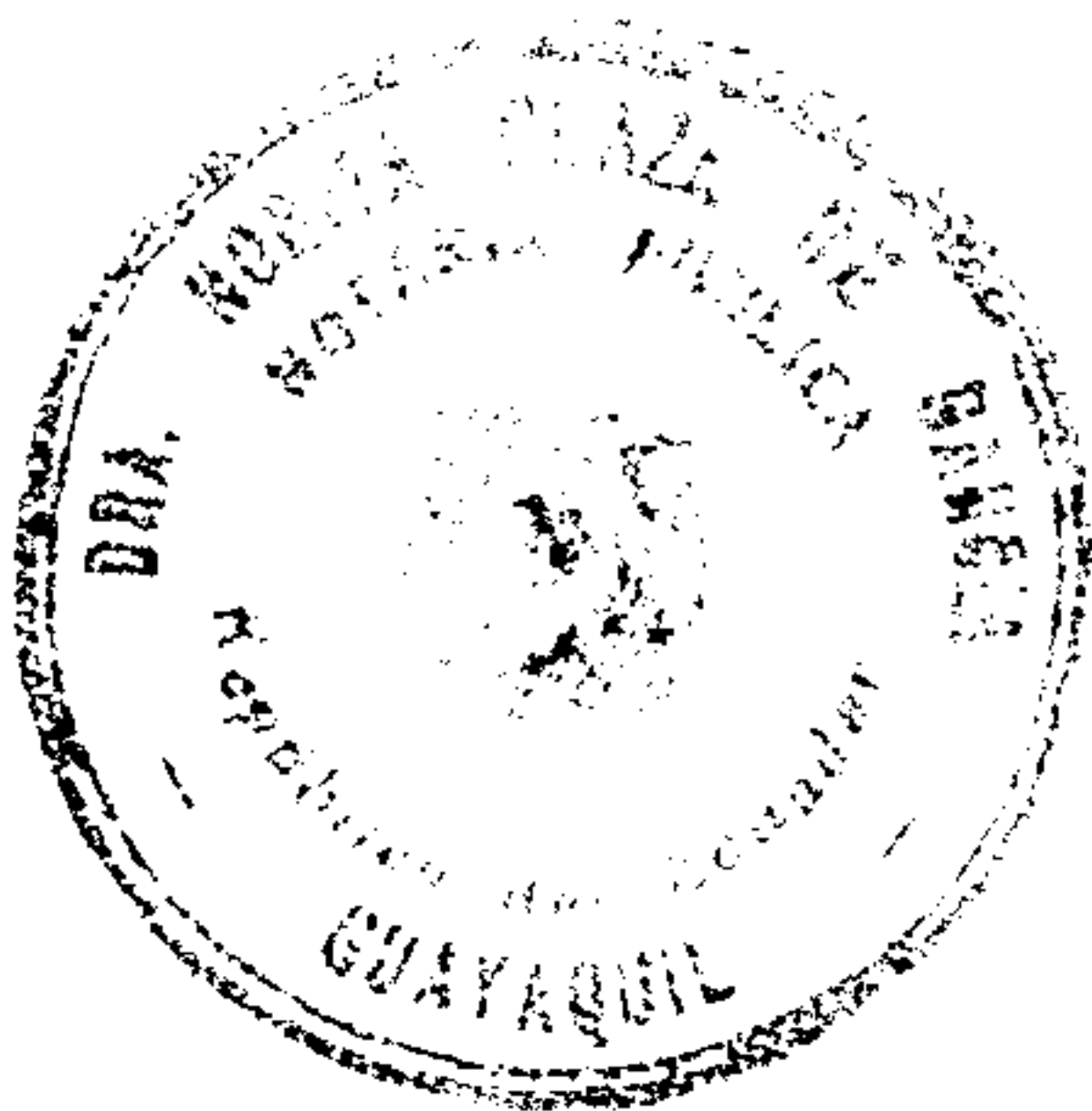
1

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA, que firmo y sello
en cuarenta y ocho fojas útiles, en la ciudad
de Guayaquil, a los cuatro días del mes de
Julio de mil novecientos noventa.

Dra Norma Plaza de Garcia

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

RAZON: Doy fe de que en esta fecha he tomado
poderes del Controlador de la Registración
No. 91-2-1-1-000901 de fecha 18 de Julio de
1991 y el Margen de la Matriz de fecha 17 de
Enero de 1991. Guayaquil 19 de Julio de
1991.



Dra Norma Plaza de Garcia

Dra. NORMA PLAZA de GARCIA
NOTARIA

REPERTORIO No.	12.373 - 12.374
ANULADO	
LA ANOTACION EN REPERTORIO NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

Certifico que hoy:

En cumplimiento de la Resolución número 91-2-1-1-000901 dictado por el Subinten-
dente de Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil. Que-

1
de inscrita este Aporte de fojas 125529 a 125630 número 5140 del Registro de Propiedad y anotado bajo el número 12373 del Repertorio ,archivándose los Certificados de Registros y sus edicionales. Guayaquil, quince de junio de mil novecientos noventa y dos .El Registrador de la Propiedad.

AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Queda inscrita la Hipoteca de fojas 19535 a 19540 número 2889 del Registro de Hipotecas y anotado bajo el número 12374 del Repertorio . Guayaquil, quince de junio de mil novecientos noventa y dos .El Registrador de la Propiedad .

AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alterno de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota de la Prohibición a foja : 456 número 489 del Libro de Prohibiciones del Presente año. Guayaquil , quince de junio de mil novecientos noventa y dos .El Registrador de la Propiedad .

AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alterno de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

Se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a foja 1191100 del Registro de Propiedad de 1.987 ,el margen de la inscripción respectiva . Guayaquil, quince de junio de mil novecientos noventa y dos .El Registrador de la Propiedad.

AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alterno de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

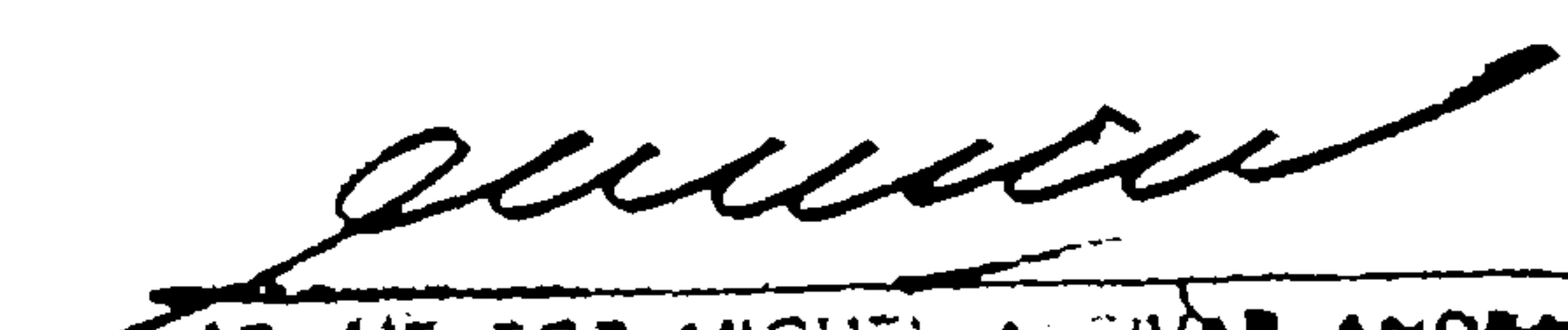
Se tomó nota de la Cancelación de Hipoteca a foja : 47790 del Registro de Hipotecas de 1.979 ,el margen de la inscripción respectiva. Guayaquil ,quince de junio de mil novecientos noventa y dos .El Registrador de la Propiedad.

AB. HUMBERTO A. MOYA FLORES
Registrador Alterno de la Propiedad
del Cantón Guayaquil

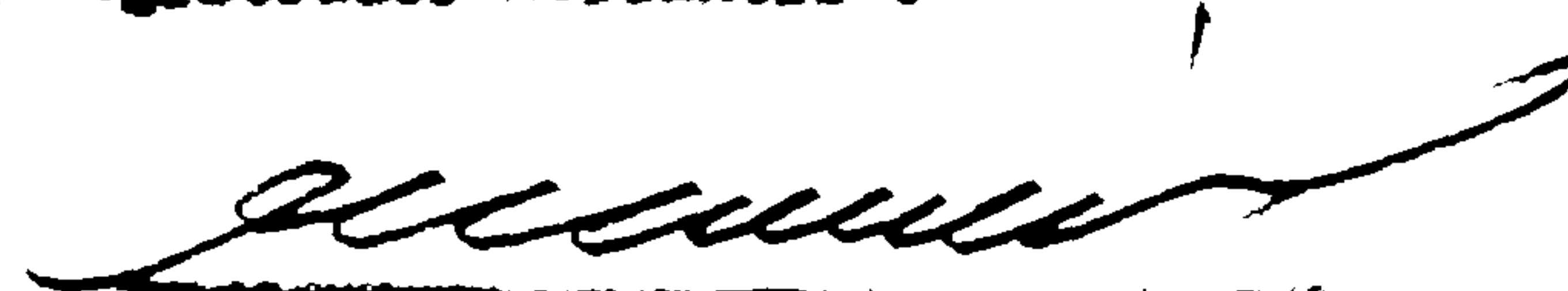


51

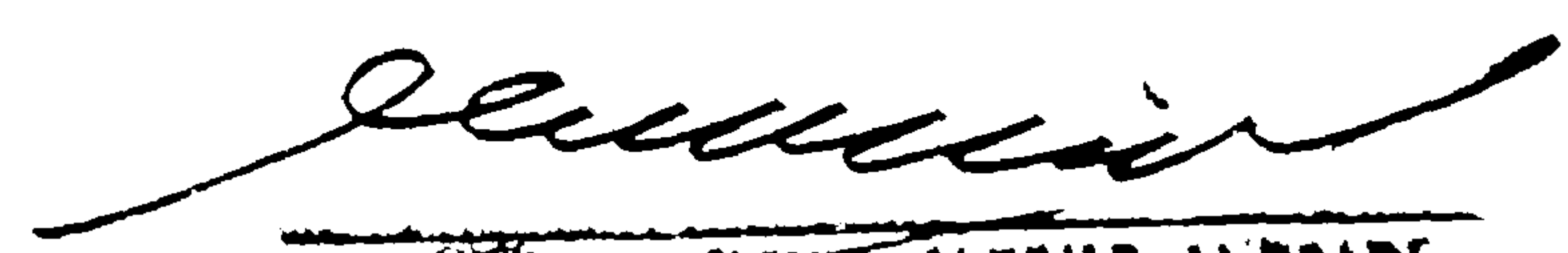
nado en la Resolución Número 91- 2- 1- 1- 0001201, dictada el 15 de Julio de 1.991, por el SUBINDEPENDIENTE DE DEPARTAMENTO SOCIETARIO DE LA INDEPENDENCIA DE EMPRESAS DE GUAYAQUIL, queda inscrita esta escritura, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA PIEDRA S.A., de fojas 18.013 a 18.105, Número 0.614 del Registro Mercantil y anotado bajo el Número 11.909 del Repertorio.-Guayaquil, Junio veinte y nueve de mil novecientos noventa y dos.-El Registrador Mercantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canto Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura a foja 14.908 del Registro Mercantil de 1.985, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, Junio veinte y nueve de mil novecientos noventa y dos.-El Registrador Mercantil .-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canto Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22 de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Junio veinte y nueve de mil novecientos noventa y dos.-El Registrador Mercantil .-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Canto Guayaquil

