

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA "CASA Y

CAMPOS SOCIEDAD ANONIMA (C.Y.C.S.A)

CUANTIA: S/ 2*800.000,00

En la parroquia Santa Elena, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecua-

dor, a los diez días del mes de Diciembre de mil nove-

cientos ochenta y siete.- Ante mí, Abogado OLMEDO FERAUD

CRESPO, Notario del Cantón, comparecen: por una parte, el

señor Ingeniero MARIANO GONZALEZ PORTES, de estado civil

casado, Ejecutivo, a nombre y en representación de la Com-

pañia " CASA Y CAMPOS SOCIEDAD ANONIMA (C.Y.C.S.A.), en su

calidad de Gerente, y debidamente autorizado por la Jun-

ta General de fecha trece de Julio de mil novecientos o-

chenta y siete; y por otra parte, el señor INGENIERO LEO-

POLDO AMADOR PONTON, de estado civil casado, Ejecutivo,

a nombre y en representación de la Compañia ELMAR S.A.,

en su calidad de Presidente y debidamente autorizado por

la Junta General de ocho de Julio de mil novecientos

ochenta y siete. Nombramientos y actas que se copian en la

matriz.- Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, ma-

yores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil

y de tránsito en esta localidad, capaces para obligarse

y contratar a quienes de conocerles doy fé.- Bien instrui-

dos del objeto y resultados que produce esta escritu-

ra de Aumento de Capital y Reformas de Estatutos, que

otorgarla proceden con amplia y entera libertad,

su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor

1. Ante el Registro de escrituras públicas a su
2. cargo, sírvase autorizar una que contenga el aumento de
3. capital, suscripción de acciones, pago de éstas mediante
4. el aporte y transferencia de dominio de inmuebles y
5. la reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía
6. "Casa y Campo Sociedad Anónima (C.Y.C.S.A.), que se otor-
7. ga al tenor de las cláusulas siguientes.- PRIMERA.- OTOR-
8. GANTES.- Otorogan el presente instrumento y formula las de-
9. claraciones en él contenidas, por una parte el Ingeniero
10. Mariano González Portés, a nombre y en representación de
11. la Compañía "Casa y Campo Sociedad Anónima (C.Y.C.S.A.), en
12. su calidad de Gerente, debidamente autorizado por la
13. Junta General de trece de Julio de mil novecientos o-
14. chenta y siete; y por otra parte, el señor Ingeniero
15. Leopoldo Amador Pontón, a nombre y en representación de
16. la Compañía "ELMAR S.A.", en su calidad de Presidente,
17. debidamente autorizado por la Junta General de ocho
18. de Julio de mil novecientos ochenta y siete.- Los nombra-
19. mientos que acredita la calidad invocada, así como las
20. actas de las Juntas Generales en las que constan las au-
21. torizaciones mencionadas se las presenta para que sean
22. copiados en la matriz.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).- La
23. Compañía "Casa y Campo Sociedad Anónima (C.Y.C.S.A.), fué
24. constituida mediante escritura otorgada ante el Nota-
25. rio Público de Salinas, señor Victor Flavio Orrala
26. Quimi, el nueve de Febrero de mil novecientos sesen-
27. ta y cinco, inscrita el veinticuatro de los mismos mes
28. y año. b).- Por escritura pública autorizada por el Nota-

1 río Séptimo de Guayaquil, Doctor Jorge Maldonado Reñia, 03

2 con fecha veintinueve de Noviembre de mil novecientos
3 setenta y cuatro, inscrita el veintidos de Enero de mil no-
4 vecientos setenta y cinco, la mencionada Compañía aumentó
5 su capital y reformó sus Estatutos.-(c).- La Junta General
6 Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "Casa y Cam-
7 po Sociedad Anónima" (C.Y.C.S.A.), en sesión celebrada el
8 diez de Julio de mil novecientos ochenta y siete, re-
9 solvió aumentar su capital en la calidad de Dos millo-
10 nes ochocientos mil sucres, representado por dos mil ocho-
11 cientos acciones ordinarias y nominativas, de un mil su-
12 cres cada una; aceptar como suscriptora de las acciones
13 representativas del aumento del capital social a la
14 Compañía "ELMAR S.A", así como el aporte de un departa-
15 mento, dos cocheras y una bodega, en el edificio que
16 se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal de-
17 nominado "PLAYAMAR", ubicado en la Manzana número quince
18 Sector Chipipe, Cantón Salinas, Provincia del Guayas, ava-
19 luados por los peritos Ingenieros Guillermo Guerrero Sá-
20 chez y Clodoveo Chica Carpio, avalúo que fué aprobado por
21 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de trece
22 de Julio de mil novecientos ochenta y siete; y reformar
23 los Estatutos Sociales.- TERCERA.- AUMENTO DE CAPITAL.-
24 En base a los antecedentes señalados, anteriormente, el
25 otorgante Ingeniero Mariano González Portés a nombre y
26 como representante legal de la Compañía "Casa y Campo So-
27 ciedad Anónima (C.Y.C.S.A.), declara: Primero.- Aumentado
28 el capital social de su representada en la cantidad de

1 millones ochocientos mil sucres, por lo que el capital

social de la Compañía "Casa y Campo Sociedad Anónima (C.

Y.C.S.A.), en adelante será de tres millones seiscien-

tos mil sucres, representado por tres mil seiscientas

acciones ordinarias, nominativas y con un valor de un mil

sucres cada una; Segundo.-Que el aumento del capital so-

cial está representado por dos mil ochocientos acciones

ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; Tercera.-

Que la totalidad de las acciones emitidas con motivo de au-

mento del capital social de la Compañía "Casa y Campo So-

ciudad Anónima" (C.Y.C.S.A.), ha suscrito por la Compañía

"ELMAR S.A.", la misma que en pago de tal suscripción apor-

ta y transfiere a la Compañía "Casa y Campo Sociedad Anó-

nima" (C.Y.C.S.A.) el dominio de un departamento, dos co-

cheras y una bodega, con sus respectivas alícuotas de te-

rreno con las características, linderos, medidas y su-

perficie descritos en la cláusula cuarta de este instru-

mento. Cuarto.- Que los Estatutos de la Compañía "Casa y

Campo Sociedad Anónima (C.Y.C.S.A.)", quedan reformados en

los términos que constan del acta de la Junta Gene-

ral Extraordinaria de Accionistas de diez de Julio de

mil novecientos ochenta y siete; y quinta.- Que todos los

accionistas son de nacionalidad ecuatoriana.- CUARTA.-

APORTE Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El señor Ingeniero

Leopoldo Amador Pontón, en su calidad de Presidente

y representante legal de la Compañía "ELMAR S.A.", debida-

mente autorizado para el efecto por la Junta General

de accionistas celebrada el ocho de Julio de mil nove-

1 cientos ochenta y siete, declara: Primer.-Que la Compañía

2 cuyos derechos representa, ha suscritos mil ochocientas

3 acciones ordinarias y nominativas, de ~~un~~ mil sucres cada

4 una, es decir, la cantidad de dos millones ochocientos mil

5 sucres; Segundo.- Que con el objeto de pagar la total sus-

6 cripción, aporta y transfiere a favor de la Compañía

7 "Casa y Campo Sociedad Anónima (C.T.C.S.A.) el dominio de

8 los siguientes bienes, que forman parte del edificio que

9 se halla bajo el régimen de propiedad horizontal deno-

10 minado "Playamar", ubicado en la manzana número quince

11 Sector Chipipe, Cantón Salinas, Provincia del Guayas,

12 con los siguientes linderos, medida y superficie, de

13 acuerdo con los planos generales aprobados por la Muy

14 Ilustre Municipalidad de Salinas: DEPARTAMENTO NÚMERO

15 VEINTITRES.- Este departamento, tipo pent house, está com-

16 puesto de dos plantas, que corresponden a los pisos Dé-

17 cimo Primero y Décimo Segundo del edificio, con los si-

18 guientes linderos y medidas: Décimo Primer piso.-Por el

19 Norte, nueve metros veinte centímetros; con espacio aéreo

20 que mira hacia la playa de mar. Por el Sur, espa-

21 cio aéreo que mira hacia la cubierta de las cocheras,

22 con diez metros veinte centímetros. Por el Este, con

23 el departamento número veintidos del mismo edificio, ca-

24 ja de escaleras, ascensores y ductos, en una línea que

25 da con las siguientes medidas: de Norte a Sur, tres me-

26 tros ochenta centímetros; de Este a Oeste, un metro;

27 te a Sur, tres metros; de Este a Oeste, sesenta centí-

28 tros; de Norte a Sur, tres metros cuarenta centímetros

W

I

Este a Oeste, un metro sesenta centímetros; y de Norte

Sur, siete metros veinte centímetros. Por el Oeste, espa-

cio aéreo que mira hacia la calle pública, con una línea

quebrada de las siguientes medidas: de Norte a Sur, nueve me-

tros diez centímetros; de Este a Oeste, noventa centímetros;

y de Norte a Sur, ocho metros treinta centímetros, lo

que hace una superficie de ciento cincuenta y nueve me-

tros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados.-Décimo

Segundo Piso.- Por el Norte, espacio aéreo que mira hacia la

playa de mar, con diez metros, veinte centímetros.-Por el

Sur espacio aéreo que mira hacia la cubierta de las co-

cheras, con diez metros veinte centímetros. Por el Este, con

el departamento número, veintidos del mismo edificio, ca-

ja de escaleras, cuarto de máquinas para ascensores y

ductos, en una línea quebrada de las siguientes medidas:

de Norte a Sur, cuatro metros cincuenta centímetros; de

Este a Oeste, un metro; de Norte a Sur, cuatro metros; de Es-

te a Oeste, setenta centímetros; de Norte a Sur, dos me-

tros cuarenta centímetros; de Oeste a Este, un metro sesenta

centímetros; y de Norte a Sur, siete metros cincuenta centí-

metros. Por el Oeste, espacio aéreo que mira hacia la

calle pública, con diez y ocho metros cuarenta centímetros,

lo que hace una superficie de ciento setenta y nueve

metros cuadrados, sesenta decímetros cuadrados.- La super-

ficie total de las dos plantas del departamento es de

trescientos treinta y nueve metros cuadrados cuarenta y

tres decímetros cuadrados, medidas que, por razones de in-

dole constructiva, son aproximadas. A este departamento le

1 corresponde una alícuota equivalente a cuatro enteros cin-
 2 co décimas por ciento.- COCHERA NUMERO VEINTITRES.- Está
 3 ubicada en la planta baja, en la parte posterior del
 4 edificio , con los siguientes linderos y dimensiones:
 5 Por el Norte, cochera y bodega número veinticuatro: por
 6 el Sur, cochera y bodega número veintidos; por el Este
 7 vía de acceso a las cocheras; y por el Oeste, pared que
 8 la separa de la calle pública , con una área o superfi-
 9 cie de diez y ocho metros cuadrados, cincuenta y ocho
 10 decímetros cuadrados. A esta cochera le corresponde una
 11 alícuota equivalente a cero enteros tres décimas por
 12 ciento. - COCHERA NUMERO VEINTICUATRO.- Se encuentra ubi-
 13 cada en la planta baja en la parte posterior del edi-
 14 ficio y tiene los siguientes linderos y dimensiones:
 15 por el Norte, cochera y bodega número veinticinco; por el
 16 Sur, cochera y bodega número veintitres; por el Este,
 17 vía de acceso a las cocheras; y por el Oeste, pared que
 18 la separa de la calle pública, con una área o superficie
 19 de diez y ocho metros cuadrados. A esta cochera
 20 corresponde una alícuota equivalente a cero enteros
 21 tres décimas por ciento.- BODEGA NUMERO ...- Se halla
 22 ubicada en el sótano del edificio "Plaza" debajo del
 23 hall de entrada y que en el plano del edificio con-
 24 como la ubicada hacia el lado Este del edificio,
 25 los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte,
 26 red que separa de la cisterna, con tres metros diez
 27 tímicos; por el Sur, corredor de acceso al ascensor,

don de acceso al incinerador con diez metros cincuenta

centímetros; por el Oeste, la otra bodega que consta en

el plano, con dos metros cincuenta centímetros, lo

que hace una área o superficie de siete metros cua-

drados setenta y cinco decímetros cuadrados. A esta

bodega le corresponde una alícuota de cero enteros

quince centésimos por ciento.- Los linderos y dimen-

siones del solar donde se encuentra ubicado el edi-

ficio "Playamar", son los siguientes: Por el Norte, la

playa de mar, con veinte metros; por el Sur calle pú-

blica, con veinte metros; por el Este, propiedad que

perteneció a la señora Claudina Oldenburg de González

Rubio, donde actualmente se encuentra el condominio

"Solana", con sesenta metros; y por el Oeste, calle

pública, con sesenta metros, lo que hace una área o su-

perficie de un mil doscientos metros cuadrados.-El

inmueble cambió el régimen de propiedad individual

de que era objeto, otorgando la correspondiente es-

critura de Constitución de Régimen de Propiedad Ho-

rizontal del condominio "Playamar", ante el Notario de

Salinas, Abogado Francisco Upano Talbot Vélez, con fe-

cha veintiocho de Octubre de mil novecientos seten-

ta y cuatro, inscrita el día treinta de los mismos

mes y año, habiéndose reformado el cuadro de alícuo-

tas por escritura pública otorgada ante el Notario

de Santa Elena, Abogado Olmedo Feraud Crespó, con fecha

seis de Junio de mil novecientos setenta y nueve,

inscrita el veintiocho de Agosto del mismo año. Por

cuanto los cóndominos no han expedido el correspondiente Re-

glamento, están sujetos al Reglamento de Propiedad Hori-

zontal expedido por el Ejecutivo.- ~~Tercera~~.- La Compañía "EL-

MAR S.A", adquirió el dominio de los inmuebles materia de

la presente transferencia, de la siguiente manera; a).- El

departamento número veintitres, por compra a la Compa-

ñía "Playamar Cia. Ltda", según escritura pública autoriza-

da por el Notario de Santa Elena, Abogado Olmedo Feraud

Crespo, con fecha dieciocho de Noviembre de mil novecien-

tos setenta y nueve, inscrita el seis de Diciembre del

mismo año.- b).- Las cocheras números veintitres y veinticu-

atro, por compra a la Compañía "Playamar Cia. Ltda", tal

como consta de la escritura pública otorgada ante el No-

tario de Salinas, Abogado Francisco Upano Talbot Vélez, con

fecha doce de Octubre de mil novecientos setenta y seis,

inscrita el diez de Noviembre del mismo año.- c).- La Bode-

ga del sótano, por compra a la Compañía Playamar Cia.

Ltda, de acuerdo a la escritura pública autorizada por el

Notario de Salinas, Abogado Francisco Upano Talbot Vélez,

con fecha dieciseis de Septiembre de mil novecientos setenta

y cinco, inscrita el seis de Octubre del mismo año. El In-

geniero Leopoldo Amador Pontón, declara que la transfe-

rencia del dominio del departamento número veintitres,

las cocheras veintitres y veinticuatro y de la bodega,

critos anteriormente, lo hace a nombre de la Compañía "EL-

S.A.", por la cantidad de dos millones ochocientos mil

en base al avalúo practicado por los peritos señores In-

genieros Guillermo Guerrero Sánchez, y Claudio Chierici,

1 reservarse derecho alguno para su representada, pues

2 la intención de ésta es transferir, como en efecto trans-

3 fere, todos los derechos de dominio, posesión, servi-

4 dumbre y los demás que tenga o adquiriera en lo poste-

5 rior, declarando que sobre los bienes transferidos no

6 pesa gravamen alguno, que no están sujetos a prohibi-

7 ción de enajenar, embargo, limitación de dominio, pa-

8 trimonio familiar, etc, no obstante lo cual se sujeta al

9 saneamiento en los términos de Ley,- Usted, señor Nota-

10 rio, se servirá agregar las cláusulas de estilo para la

11 validez del presente instrumento autorizándole expresa-

12 mente para que, personalmente o por medio de recomenda-

13 do, solicite la correspondiente inscripción en el Re-

14 gistro de la Propiedad.- (firmado).- Doctor Alfredo Baque-

15 rizo Lince.- Registro número cero catorce.- Es copia.- Has-

16 ta aquí la minuta, que queda elevada a escritura pública

17 para que surta sus efectos legales.- Función Ejecutiva -

18 Número doscientos setenta y siete.- Doctor José María Ve-

19 lasco Ibarra, Presidente Constitucional de la República, Con-

20 siderando: Que por Decreto Ley de Emergencia número cero

21 ocho de once de Marzo de mil novecientos sesenta se expi-

22 dió la Ley de Propiedad Horizontal.- Que para que sa Ley

23 pueda tener aplicación es indispensable dictar el Reglamen-

24 to previsto por ella.- D E C R E T A .- El siguiente Regla-

25 mento de la Ley de Propiedad Horizontal.- CAPITULO PRI-

26 MERO.- DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES.-

27 ARTICULO PRIMERO.- Para los efectos de la Propiedad Horizon-

28 tal, tanto los edificios ya construidos como los que se

JUN 07

1 construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requi-
 2 sitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Orde-
 3 nanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que
 4 estuvieren ya previstas o se previeren a lo futuro.-ARTICULO

5 SEGUNDO.- El ocupante de un piso, departamento o local, sea
 6 como propietario, como inquilino o cualquier otro título
 7 no podrá destinarlos a uso u objeto ilícitos o inmorales, o
 8 que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los
 9 vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio
 10 y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.- CAPITULO SE-

11 GUNDO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO TERCERO.-

12 La Asamblea de Copropietarios, será el organismo regulador
 13 de la Administración y conservación de la Propiedad horizontal.

14 Son sus atribuciones y deberes.- a).- Elegir al Administra-

15 dor de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo

16 con justa causa.- El Administrador durará un año en sus fun-

17 ciones, y no ser notificado con treinta días por lo menos de

18 anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año y

19 así sucesivamente; b).- Autorizar al Administrador para que

20 contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en

21 la administración, conservación y reparación de los bienes co-

22 munes; señalar las remuneraciones de ese personal, y autori-

23 zar al Administrador para su despido, cumpliéndose en todo

24 so las disposiciones legales pertinentes.- c).- Designar

25 Director y al Secretario de la Asamblea quienes durará

26 año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido

27 indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titu-

28 res, o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o

I

1 cargo ad-hoc.- d).- Distribuir entre los copropietarios las
2 cuotas o expensas necesarias para la administración, conser-
3 vación y reparación de los bienes comunes, así como para el
4 pago de la prima del seguro obligatorio, según la Ley. El due-
5 ño o dueño del piso bajo no siendo condóminos, y los del sub-
6 suelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir
7 al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores.- e).-
8 Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copro-
9 piedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir de
10 modo general, sobre el presente Reglamento. En tratándose de
11 edificios destinados a propiedad horizontal, construidos por
12 las Cajas de Previsión u Organismos de Derecho Público o de
13 Derecho Privado con finalidad social o pública, el Reglamen-
14 to Interno de Copropiedad, deberá ser expedido por la respec-
15 tiva Institución.- f).- Imponer gravámenes extraordinarios,
16 cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y
17 conservación de los bienes comunes para su reparación y mejo-
18 ras voluntarias.- g).- Autorizar al Administrador para hacer
19 gastos que excedan de trescientos sucres.- h).- Exigir al Ad-
20 ministrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para
21 que responda por el fiel y correcto desempeño del cargo; se-
22 ñalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto
23 de ésta.- En la suscripción de los documentos pertinentes, in-
24 tervendrá el Director de la Asamblea; como representante de
25 todos los copropietarios, sirviendo como documento habilitante
26 la copia certificada del Acta en que consta su elección;
27 i).- Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare con-
28 veniente, y de modo especial al cesar ésta en su cargo.- AR-

TICULO CUARTO.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá

nirá ordinariamente cada mes y extraordinariamente

te cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios

o el Administrador.- Para que haya quorum

se necesitará un número de concurrentes cuyos don-

chos representen por lo menos el cincuenta por

ciento del valor del edificio.- Las resoluciones

se tomarán por mayoría de votos, que se fijarán segun

el porcentaje del valor de los diversos pisos,

departamentos o locales, excepto en los casos en

que la Ley, requiera una mayoría especial, o la

unanimidad.- ARTICULO QUINTO.- Las actas de las se-

siones se redactarán y aprobarán en la misma se-

sión, a fin de que surtan efectos inmediatamente,

debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas

originales se llevarán en un libro especial, a car-

go 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

lizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo

do cuando deban realizarse gastos que excedan de

trescientos sucres la autorización de la Asamblea.-

b).- Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que co-

rresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que

I

1 -hubieron expedido o se expidieren en lo futuro con
2 respecto a la propiedad horizontal, asi como las
3 resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.- c).-
4 Recaudar y mantener bajo su responsabilidad per-
5 sonal y pecunariamente las cuotas de administraci6n,
6 conservaci6n y reparaci6n de los bienes comunes,
7 asi como las cuotas para el pago de la prima del se-
8 guro obligatorio.-d).- Proponer a la Asamblea de Copropie-
9 tarios el nombramientos de los trabajadores que fue-
10 ren necesarios, supervigilar sus actividades e informar
11 sobre ellas a la Asamblea.- e).- Cobrar por la vfa
12 ejecutiva las expensas y cuotas a que se refie-
13 ren los articulos trece y quince numeral segundo de
14 la Ley de P ropiedad Horizontal.-f).- Contratar el
15 seguro de que habla el artfculo dieciseis de dicha
16 Ley y cuidar de sus oportunas renovaciones.- El se-
17 guro lo contratar6 a favor de los copropietarios.-
18 g).- Solicitar al juez la aplicaci6n de las multas
19 y las providencias sancionadas en el articulo s6p-
20 timo de la misma Ley.- El producto de dichas multas
21 ingresar6 a los fondos comunes a cargo del adminis-
22 trador.-h).- Llevar las cuentas en forma correcta, cla-
23 ra y documentada; y devover al cesar en sus fun-
24 ciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo.-
25 CAPITULO CUARTO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES
26 RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- ARTICULO SEPTIMO.-
27 Son derechos y obligaciones rccprocas de los co-
28 propietarios.- a).- Usar y gozar en los t6r-

1 minos previstos por la Ley, de su piso, de-

2 partamento o local, así como de los bienes comu-

3 nes en la proporción que les corresponde.- h).-

4 Contribuir a las expensas necesarias para la ad-

5 ministración, conservación y reparación de los bie-

6 nes comunes, así como para el pgo de la prima

7 del seguro, todo ello en la forma prevista por

8 la Ley.- c).- Cumplir las disposiciones de la Ley,

9 Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia.- e).-

10 Constituir si lo deseara, la sociedad a que se

11 refiere el artículo once de la Ley.- ~~ARTICULO~~

12 OCTAVO.- Cuando un piso, departamento o local,

13 pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán

14 nombrar un mandatario en forma legal para que los

15 represente en todo lo relacionado con la Propiedad

16 su administración etc.- CAPITULO QUINTO.- DISPOSICIONES

17 ACIONES GENERALES.- ARTICULO NOVENO.- Para que p-

18 da realizarse la transferencia de dominio de un

19 piso, departamento o local, así como para la con-

20 titución de cualquier gravamen o derecho real sobre

21 ellos, será requisito indispensable que el respectivo

22 propietario compruebe estar al día en el pago

23 de las expensas o cuotas de Administración, conservación

24 y reparación, así como el seguro.- Al efecto los

25 tarios exigirán como documento habilitante, la cer-

26 tificación otorgada por el Administrador. Sin este

27 requisito no podrá celebrarse ninguna escritura,

28 ni inscribirse.- Los Notarios y los Registradores de

la propiedad serán personal y pecunariamente responsa-

bles, en caso de no dar cumplimiento a lo que

se dispone en este artículo.- ARTICULO DECIMO.-

La primera Asamblea de Copropietarios será convo-

cada en cada caso, a petición de cualquier in-

tereseado, por el Delegado que para el efecto desig-

nará el Ministro de Previsión Social.- La primera

acta será firmada por dicho delegado y todos

los concurrentes a la Asamblea.- ARTICULO DECIMO PRI-

MIERO.- El presente Reglamento regirá desde la fecha

de su promulgación en el Registro Oficial.-ARTICULO

DECIMO SEGUNDO/- Encárguese de la ejecución del pre-

sente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.

Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos

sesenta y uno.- (firmado).- J.M. Velasco Ibarra.- El

Ministro de Revisión Social.- (firmado).- José A. Baque-

ro de la Calle.-Es copia.-El Subsecretario de Previsión

Social.- (firmado).- Doctor José Gómez de la Torre.-

Hay un sello.-Huayaquil, doce de Enero de mil novecientos

ochenta y cuatro.- Señor Ingeniero Leopoldo Ama-

dor Pontón.- Ciudad.- Muy señor mio: Tengo el

agrado de comunicar a usted que la Junta General

de Accionistas de "ELMAR S.A.", en sesión celebrada el

día de hoy, eligió usted para el cargo de Presidente,

por el plazo de cinco años. La representación legal de la Com-

pañía en todos sus asuntos judiciales y extrajudiciales la

ejercerán, conjunta o separadamente, el Presidente y el Geren-

te, tal como consta de la escritura otorgada ante el Notario de

Guayaquil Doctor Gustavo Falconi Ledesma, con fecha veintinueve de Julio de mil novecientos setenta y siete inscrita el veintiseis de Diciembre del mismo año.-Atentamente.- (firmado).- Ilegible.- Doctor Alfredo Baquerizo Lince Gerente.- Acepto el cargo para el que he sido nombrado.- Guayaquil, doce de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado).- Ilegible.- Leopoldo Amador Ponton.- Queda inscrito el presente nombramiento a fojas diez mil noventa y cuatro, número dos mil quinientos setenta y cuatro del Registro Mercantil y anotado bajo el número cuatro mil doscientos cuarenta y nueve del Repertorio.- Archivándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diecisiete de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro.- El Registrador Mercantil.- (firmado).- Ilegible.- Abogado Víctor Miguel Alvarado Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay un sello.- Casa y Campo Sociedad Anónima (C.Y.C.S.A).- Guayaquil-Ecuador.- Guayaquil, treinta de Junio de mil novecientos ochenta y siete.- Señor Mariano González Fortés.- Ciudad.- Muy señor mio: Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "Casa y Campo Sociedad Anónima (C.Y.C.S.A.)", en sesión celebrada el día de hoy, elige a usted como Gerente de la Compañía, por el plazo de cinco años.- En el ejercicio del cargo tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Décimo de los Estatutos Sociales, que constan en la escritura pú-

J

1 blida autorizado por el Notario del Cantón Salinas, se-
 2 ñor Víctor Elviro Orrala Quimi, con fecha nueve de
 3 febrero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita en
 4 el Registro Mercantil el veinticuatro de febrero del
 5 mismo año.- Atentamente.- (firmado).- María Eugenia de Gonzá-
 6 lez.- María Eugenia Acevedo de González.- Presidenta.- Acep-
 7 to el cargo de Gerente para el que he sido nombrado.-
 8 Guayaquil, treinta de junio de mil novecientos ochenta y
 9 siete.- (firmado)- Ilegible.- Mariano González Portés.- Cer-
 10 tifico: Que con fecha de hoy, queda inscrito este nom-
 11 bramiento de Gerente a foja treinta y dos mil novecien-
 12 tos sesenta y seis, número ocho mil seiscientos setenta
 13 y siete del Registro Mercantil y anotado bajo el núme-
 14 ro doce mil ochocientos ochenta y ocho del Repertorio.- Archi-
 15 vándose los comprobantes de pago por Impuesto de Re-
 16 gistro y Defensa Nacional.- Guayaquil, diez de Septiembre
 17 de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercan-
 18 til.- (firmado)- Ilegible.- Abogado Héctor Miguel Alcívar
 19 Andrade.- Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- Hay
 20 un sello.- Señor Juan Escandon.- Jefe de Catastros y Avalúos
 21 de la Municipalidad de Salinas.- En su Despacho.- Yo, In-
 22 geniero Leopoldo Anador Pontón, ante Ud., muy respetuosamente
 23 solicito y expago: Que al pie de la presente se me cer-
 24 tifique de que el edificio de Propiedad Horizontal "Playa-
 25 mar", ubicado en el Sector Chipipe de la cabecera cantonal
 26 de Salinas, se encuentra debidamente terminado y sus apar-
 27 tamentos catastrados en dicha Dependencia.- Atentamente.- (fir-
 28 mado).- Ilegible.- Lourdes Nieto.- 69-002577007.- Sección Ca-

W

1 tastro y Avalúos.- Asunto: Certificación.- Certifica que re-
2 visados los Catastros de Propiedad Horizontal, el Edificio

3 "Playamar" consta debidamente catastrado cada uno de los

4 departamentos. Y su edificación totalmente terminada.- Sali-

5 nas, veinticuatro de Octubre de mil novecientos ochenta

6 y siete.- (firmado).- Ilegible.- Juan Escandon Tigrero.- Je-

7 fe de Catastros y Avalúos.- Hay un sello.- Junta General

8 Extraordinaria de Accionistas celebrada el diez de Julio

9 de mil novecientos ochenta y siete.- En Guayaquil, a las nue-

10 ve y cincuenta minutos de la mañana del día diez de Julio

11 de mil novecientos ochenta y siete, en el local de la Com-

12 pañia ubicado en el Malecon Simon Bolivar número un mil on-

13 ce de esta ciudad, se reunió la Junta General Extraor-

14 dinaria de accionistas de la Compañia "Casa y Campo Socie-

15 dad Anónima (C.Y.C.S.A.)", con asistencia de las siguientes

16 personas: señor Ingeniero Juan Gonzalez Portes, represen-

17 tando setecientas sesenta y ocho acciones de su propiedad; se-

18 ñor Ingeniero Wilson Jácome Cruz, representando ocho accio-

19 nes de su propiedad; señor Julio Portés Armijos, representan-

20 do ocho acciones de su propiedad; señor Luis Plaza Alcívar,

21 representando ocho acciones de su propiedad; y señor Xavier

22 Orrantia Vernaza, representando ocho acciones de su propie-

23 dad, concurren además, la señora Maria Eugenia Acevedo de

24 Gonzalez y el señor Mariano Gonzalez Portés en sus calida-

25 des de Presidenta y Gerente designados de la Compañia,

26 en el orden indicado.- Por encontrarse representada la to-

27 talidad del capital pagado de la compraventa, por una-

28 nimidad resolvieron que esta sesion se lleve a cabo y que

J.
1 en ella se trate, resuelva sobre el aumento del capital so-
2 cial, la suscripción y el pago de las acciones que se emi-
3 tan por cuenta del aumento y la Reforma de los Esta-
4 dos y que, en consecuencia, esta Junta General se ha-
5 ya legalmente constituida y puede adoptar acuerdos váli-
6 dos.-Tomados unánimemente estas decisiones, procedieron a
7 instalarse en sesión, presidida por la señora María Eu-
8 genia Acevedo de González, actuando como Secretario designa-
9 do por la Junta, el señor Mariano González Portés,
10 en sus calidades de Presidenta y Gerente de la Compa-
11 ñía, respectivamente.- Por Secretaria se informó que la
12 totalidad del capital pagado se completó a las nueve
13 y cuarenta minutos de la mañana y que se había elabora-
14 do la lista de asistentes.- La señora Presidenta declaró
15 instalada la sesión y expuso que, como es de conocimien-
16 to de los señores accionistas, de acuerdo a las nuevas dispo-
17 siciones de la Ley de Compañías, es necesario proceder
18 al aumento del capital de la Compañía, lo que sometió a
19 consideración de la Junta.- Los miembros de la Junta
20 General aprobaron la proposición hecha por la señora Pre-
21 sidenta y, por unanimidad, resolvieron.-Primero.- Aumentar
22 el capital social de la Compañía de dos millones ocho-
23 cientos mil sucres, aumento que estará representado por
24 dos mil ochocientos acciones ordinarias y nominativas, de
25 un mil sucres cada una; Segundo.-Que los accionistas de
26 la Compañía, en ejercicio de su derecho preferente, suscri-
27 ben las acciones que se emitan por cuenta del aumento del
28 capital social, en la forma y términos previstos por la

Ley.- Tercero.- Que se reforme el Artículo Segundo

los Estatutos, el mismo que dirá: "El capital social de la
 Compañía será de tres millones seiscientos mil sucres,
 dividido en tres mil seiscientos acciones ordinarias y
 nominativas, con un valor de un mil sucres cada una,
 numeradas del cero uno al tres mil seiscientos y firma-
 das por el Presidente y Gerente de la Compañía. Cada
 título podrá representar una o más acciones". A petición
 de los accionistas concurrentes la señora Presidenta les
 concedió la palabra y cada uno de ellos, en forma indivi-
 dual, expresaron que renunciaban el derecho preferente que
 le corresponde para suscribir las acciones que se emiti-
 rán con motivo del aumento de capital social y acorda-
 do.- La señora Presidenta manifestó que la Compañía
 "ELMAR S.A.", por medio de su Presidente y representante le-
 gal señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, había expre-
 sado su intención de suscribir las acciones que emiti-
 ría la Compañía y que, con tal objeto, se encuentra en la
 Oficina contigua pidiendo a los accionistas que autoricen
 para que se pueda incorporar a esta Junta General.- La Jun-
 ta aprobó la renuncia de los señores accionistas y, en
 consecuencia, decidió invitar al señor Ingeniero Leopoldo
 Amador Pontón, para que se incorpore a esta reunión.- En
 vez incorporado, la señora Presidenta le concedió la pal-
 bra y expuso: que a nombre de la Compañía "ELMAR S.A." y
 como su Presidente y representante legal, le era grato
 conocer a este organismo que la Junta General de Accionistas
 de su representada le había autorizado para que pueda

Pw

J
U

Amador Pontón.- Junta General Extraordinaria de Accionis-

tas celebrada el trece de Julio de milnovecientos ochen-

ta y siete.- En Guayaquil , a las once y veinte minutos de

la mañana del día trece de Julio de mil novecientos o-

chenta y siete, en el local de la Compañía, ubicado en

el Malecón Simón Bolívar número un mil once de esta ciu-

dad, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accio-

nistas de la Compañía "Casa y Campo S.A.(CYCSA)", con asis-

tencia de las siguientes personas ; señor Ingeniero Juan

González Portés, representando setecientos sesenta y ocho

acciones de su propiedad; señor Ingeniero Wilson Jácome

Cruz, representando ocho acciones de su propiedad; señor

Julio Portés Armijos, representando ocho acciones de su

propiedad; señor Luis Plaza Alcívar, representando ocho

acciones de su propiedad; y señor Xavier Orrantia Verne-

representando ocho acciones de su propiedad. Concurren ad-

más, la señora Maria Eugenia Acevedo de González y el

señor Mariano González Portés, en sus calidades de in-

sidente y Gerente designados de la Compañía, en el orden

indicado, así como también el señor Ingeniero Leopoldo

Amador Pontón, representante de la Compañía "Elmar S.A."...

Por encontrarse representada la totalidad del capital

pagado de la Compañía, por unanimidad resolvieron que

esta sesión se lleve a cabo y que en ella se trate

resuelva sobre el informe presentado por los peritos

señores Ingenieros Guillermo Guerrero Sánchez y Clodoveo

Carpio, designados por la Junta General del día

de los presentes mes y año y que, en consecuencia, e-

I

ta General se halla legalmente constituida y puede adoptar
acuerdos válidos.- Tomadas unánimemente estas decisiones,
procedieron a instalarse en sesión presidida por la señora
María Eugenia Acevedo de González, actuando como Secretario
designado por la Junta el señor Mariano González Portés
en sus calidades de Presidente y Gerente de la Compañía,
respectivamente.- Por secretaría se informó que la totalidad
del capital pagado se completo a las once y quince minutos
de la mañana y que se había elaborado la lista de asistentes.-
La señora Presidenta declaró instalada la sesión y dispuso que
por Secretaría se dé lectura al informe de los peritos señores
Ingenieros Guillermo Guerrero Sánchez y Clodoveo Chica Carpio,
el mismo que, luego de conocido, fué aprobado por unanimidad
de votos. En base a tal aprobación, la Junta General acuerda
aceptar el aporte de la Compañía "Elmar S.A." consistente en un
departamento, dos cocheras y una bodega, ubicados en el
dominio "Playamar", en el Cantón Salinas, por la cantidad
de dos millones ochocientos mil sucres; y que el informe
deberá ser incorporado a la escritura pública de aumento
de capital. Además se autorizó al Ingeniero Mariano González
Portés para que, en su calidad de Gerente y representante
legal de la Compañía, pueda otorgar la escritura pública
que contenga el aumento de capital y reforma de Estatutos,
conjuntamente con el representante de la Compañía "Elmar S.A.",
así como para llevar a cabo todos los trámites que fueran
necesarios para darles pleno valor legal. A pedido del señor
Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, la

señora Presidenta, le concedió la palabra y manifestó que,

por los derechos que representa de la Compañía "Elmar S.A." a nombre de ésta acepta el avalúo practicado por los

peritos señores Ingenieros Guillermo Guerrero Sánchez y Clodoveo Chica Carpio y, por lo tanto, el valor de

dos millones ochocientos mil sucres, asignado a los inmue-

bles que su representada aportará a la Compañía "Casa

y Campo Sociedad Anónima (C.Y.C.S.A.)", en pago de las ac-

ciones que ha ofrecido suscribir.- Por no haber otro asunto

sobre el cual tratar, se concedió un momento de receso

para la redacción de esta acta la misma una vez reinst-

lada la reunión, fué leída por secretaria y aprobada por

todos los asistentes, quienes para constancia firman en

unidad de actos y se levantó la sesión.- (firmado).- Mar-

Eugenia Acevedo de González.-Presidenta.- (firmado).- Ma-

riano González Portés.-Secretario.- (firmado).- Ingenier-

Juan González Portés.- Ing. Wilson Jácome Cruz.- (firma-

Julio Portés Armijos.- (firmado).- Luis Plaza Alcívar.- (fir-

mado).- Xavier Errantia Vernaza.- Por Elmar S.A. (firmado).

Ing. Leopoldo Amador Pontón.- Junta General Extraordinaria

de Accionistas, celebrada el ocho de Julio de mil noventa

tos ochenta y siete.- En Guayaquil, a las nueve y cinco

ta minutos de la mañana del día ocho de Julio de mil

vecientos ochenta y siete, en el local de la Compañía

ubicado en la calle Rumichaca número ochocientos veintidós

cho, en esta ciudad, se reunió la Junta General Extra-

dinaria de accionistas de la Compañía "ELMAR S.A.", con la

sistencia de las siguientes personas: señor Ingeniero

31
I
Leopoldo Amador Pontón, representando tres mil ciento noven-

ta y seis acciones de su propiedad; y señores Leopoldo

Amador Gavazo, Doctor Alfredo Baquerizo Lince, Juan

Carlos Icaza Aguirre y Jerónimo Avilés Borrero, represen-

tando cada uno de ellos una acción de su propiedad.-

Por encontrarse representada la totalidad del capital

pagado de la Compañía, por unanimidad resolvieron que

esta sesión se lleve a cabo y que en ella se trate y

resuelva sobre la autorización al Presidente para que a

nombre de la Compañía pueda suscribir acciones en otra

sociedad con motivo del aumento del capital que se va

a efectuar y pagarlas con el aporte de inmuebles de

propiedad de EMAR S.A y que, en consecuencia, esta Jun-

ta General se halla legalmente constituida y puede adop-

tar acuerdos válidos.- Tomadas unánimemente estas decisio-

nes procedieron a instalarse en sesión, presidida por

el señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón, actuando co-

mo Secretario el señor Doctor Alfredo Baquerizo Lin-

ce, en sus calidades de Presidente y Gerente, en el -

orden indicado.- Por Secretaria se informó que la totali-

dad del capital pagado se completó a las nueve y cuaren-

ta y cinco minutos de la mañana y que se había procedido

a elaborar la lista de asistentes.- El señor Presidente

declaró instalada la sesión y explicó a los señores ac-

cionistas que, como era conocido de todos, se había estado en

negociaciones con la Compañía "Casa y Campo Sociedad Anó-

nima" (C.C.S.A.), para suscribir acciones por un valor

de dos millones ochocientos mil sucres, dentro del aumen-

I

to de capital de la mencionada Compañía, mediante el aporte del departamento número veintitres, las cocheras número veintitres y veinticuatro y una bodega, de propiedad de "ELMAR S.A.", ubicadas en el edificio bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Playamar", en la manzana número quince del Sector Chipipe, Cantón Salinas, Provincia del Guayas y que, con tales antecedentes, pedia la correspondiente autorización para finiquitar la mencionada negociación y aporte. La Junta, luego de oír la exposición del señor Presidente, por unanimidad, resolvió autorizar al señor Ingeniero Leopoldo Amador Pontón para que, en su calidad de Presidente y representante legal de la Compañía, pueda suscribir acciones en el aumento de capital y reforma de Estatutos de la Compañía "Casa y Campo S.A. (C.Y.C.S.A.)", las que se pagarán con el aporte de los siguientes bienes inmuebles de propiedad de la Compañía: departamento número veintitres, cocheras números veintitres y veinticuatro; y una bodega, ubicadas en el edificio bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Playamar", en la manzana número quince, Sector Chipipe, Cantón Salinas, Provincia del Guayas. Además, se lo autoriza para que, con las más amplias facultades, pueda ejecutar todos los actos y suscribir todos los instrumentos que se requieran para el perfeccionamiento de la suscripción y aporte del capital, así como recibir las correspondientes acciones y, si lo considerar conveniente, negociarlas y venderlas. - Por no haber otro asunto sobre el cual tratar, se concedió un

I

de receso para la redacción de esta acta la misma

que, una vez reinstalada la reunión fué leída por se-

cretaría y aprobada por todos los asistentes, quienes

para constancia firman en unidad de acto y se levanta

la sesión.- (firmado).- Leopoldo Amador Pontón.- (fir-

mado).- Sr. Alfredo Baquerizo Lince.- Secretario.- (firmado).

Leopoldo Amador Navarro.- (firmado).- Juan Carlos Ycaza A-

guirre.- (firmado).- Jerónimo Avilés Borrero.-Queda agrega-

do al Registro para que formen parte integrante los

siguientes documentos; Oficio número setecientos setenta

y dos TMS/F de primero de Junio de mil novecientos

setenta y cuatro; Certificado de no deber las expen-

sas y el avalúo realizado a los bienes de la Compañía

"ELMAR S.A."; comprobante de pago de Alcabalas y sus adi-

cionales.- Leída que les fué la presente escritura a los

otorgantes de principio a fin por mi el Notario en alta y

clara voz; dichos otorgantes se afirmaron, ratificaron y fir-

man en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual

doy fé.-

[Handwritten signature]

PRESIDENTE

CC 0900628959
CT 22586
CV 011-019

Registro Unico de Contribuyentes
0990342784001

ELMAR S.A.

RUMICHACA 828,

[Handwritten signature]

Registro Unico de Contribuyentes
No. 0990222113001

CASA Y CAMPO

S. A.

MALECON 1009

GUAYAQUIL

[Handwritten signature]
NOTARIO PUBLICO DE
CANTON SANTA ELENA

J



MUNICIPALIDAD de SALINAS

IMPUESTO DE ALCABALAS

Nº 0456

POR \$/-241.000,00

El Sr. CASA Y CAMPOS SOCIEDAD ANONIMA (C.Y.C.S.A.)

ha consignado en la Tesoreria Municipal del Cantón Salinas, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SUCRES 00/100.-

por concepto del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, correspondiente al Contrato de AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA que le otorga a su favor ELHAR S.A. (A-ORTE) ESTATUTOS .-

referente a: Dpto. No- 23 alícuota de 4,5% cochera No- 23 y 24 alícuota de 0,3% c/u. del Edificio Playamar .-

Cuántia : \$ 2'800.000,00

Avalúo :

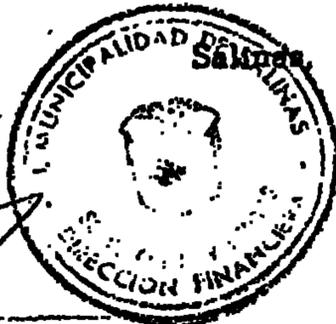
ALCABALAS		FONDOS MUNICIPALES	FONDOS AJENOS
4.75	% de \$/2'000.000	95.000,00	
6	% de \$/ 800.000	48.000,00	
Menos:	% según Ley	143.000,00	

ADICIONALES

Defensa Nacional	½ %		14.000,00
Colegio "Aguirre Abad"	1%		
Colegio "Dolores Sucre"	1%		
Junt. de Beneficencia de Gquill.	1%		28.000,00
Agua Potable Guayaquil	1%		28.000,00
Consejo Provincial	1%		28.000,00
TOTAL		\$/ 143.000,00	98.000,00

a 26 de Noviembre de 1.987 rbs.-

Sec. Comprob. y Rentas



Director de Finanzas

RECIBI

Tesoreria Municipal

CANCELADO 10 DIC 1987



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS

DEPARTAMENTO DE CATASTRO, AVALUOS Y TERRENOS

Nº 1848

TIMBRE

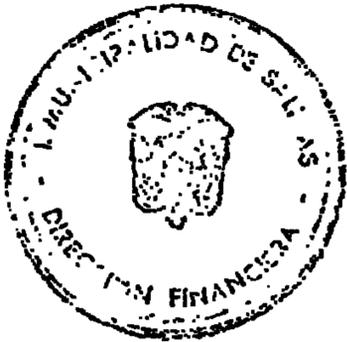
El Jefe de Catastro y Avalúos a petición del(a) interesado(a) _____
 Víctor F. Orrala Quimí., C. I. Nº 0901263582., _____
 Fecha, 26 de Noviembre de 1.987.- _____

CERTIFICA: Que revisados los archivos de Catastro y Predios Urbanos del Cantón Salinas en actual vigencia, el Sr. _____ no consta como propietario de predio alguno.

JEFE DE AVALUOS

CERTIFICA: Que COMPANIA "EL MAR" S.A. consta como legítimo propietario de lo que a continuación se detalla:

<u>EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PLAYAMAR"</u>	
SECTOR: CHIPIPE., MANZANA No. 15., SOLAR LOTE., ALICUOTA DE 4,5% Avaluada en.....	S/ 149.820,00
DEPARTAMENTO No. 23 PISO No. 11 Avaluado	" 2'298.780,00
ALICUOTA DE 0,30% AVALUADA EN.....	" 9.900,00
COCHERA No. 23 Avaluada en.....	" 153.250,00
ALICUOTA DE 0,30% AVALUADA EN.....	" 9.900,00
COCHERA No. 24 Avaluada en.....	" 153.250,00
	<u>S/ 2.774.900,00</u>



VALOR

S/. 100,00



SON: DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA I CUATRO MIL - NOVECIENTOS 00/100 SUCRES.-

Es todo cuanto puedo certificar.,

Alberto Infante Macías
 ALBERTO INFANTE MACÍAS
 AUXILIAR DE CATASTRO

Salinas, a 26 de Noviembre de 1.987.-

Juan Escandón Tigrero
 JUAN ESCANDÓN TIGRERO
 JEFE DE CATASTRO

ES COPIA



República del Ecuador

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS

PRESIDENCIA

Oficio N° 772-IMS/P.-

Salinas, Julio 10. de 19 74

ASUNTO:

Señor Ingeniero Don
Leopoldo Amador
Ciudad.-

De mis consideraciones:

El I. Concejo Cantonal en Sesión Ordinaria celebrada el día treinta de Mayo del año en curso, conoció la solicitud presentada por usted, para que se le conceda la certificación de que el edificio denominado "Playamar" se está construyendo bajo la Ley de Propiedad Horizontal.-

En atención al oficio # 194-74 de la Dirección de Obras Públicas, emitidas en sentido favorable se resolvió conceder la certificación de que el edificio "Playamar" se está construyendo bajo la Ley de Propiedad Horizontal, -en los solares # 1, 2, 6 y 7 - de la manzana # 15 del sector Chipipe de la Cabecera Cantonal de Salinas, el mismo que se le concedió en Enero de 1974, reúne los requisitos y características de un edificio de Propiedad Horizontal.-

Particular que comunico a usted para los fines de Ley consiguientes.-

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Ing. José Menocal E.,
ENCGDO. DE LA PRESIDENCIA

SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON SALINAS.- CERTIFICA:

Que la presente Copia del oficio # 772-IMS/P, es igual a las Copias que reposan en los Archivos de esta Dependencia y a las cuales me remitiré en caso necesario.-

Salinas, Julio 9/81

Jorge E. Muñoz Panimboza,
PROSECRETARIO MUNICIPAL,
ENCGDO. DE LA SECRETARIA



EN ECUADOR HA SIDO, ES Y SERA PAIS MIZONICO

SALINAS, por su incomparable Belleza Panorámica y un Clima delicioso y con extensas y sin rivales playas bañadas por un mar tranquilo, está considerado como EL MEJOR BALNEARIO DE LA COSTA AZUL ECUATORIANA. Visítelo señor Turista y admirará todos estos encantos de la Naturaleza

Guayaquil, 13 de Julio de 1.983

Señora
María Eugenia Acevedo de González
Presidenta de la compañía
"Casa y Campo S.A. (C.Y.S.A.)",
Ciudad.

Señora Presidenta:

Los suscritos, señores Ingenieros Guillermo Guerrero Sánchez y Clodoveo Chica Carpio, nombrados peritos por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Casa y Campo S.A. (C.Y.C.S.A.)", celebrada el día diez de los presentes mes y años, a fin de que se proceda al avalúo de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía "ELMAR S.A.", que se ha comprometido a transferir en pago del valor de dos mil ochocientas acciones, ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una, a usted y por su digno intermedio a la Junta General de Accionistas, informamos que el aporte consiste en los siguientes bienes inmuebles que se encuentran en el edificio "Playamar", sujeto al régimen de propiedad horizontal, ubicado en la manzana N°15, sector Chipipe, cantón Salinas, provincia del Guayas:

Departamento N°23.- Es de tipo pent house, está compuesto de dos plantas que corresponden a los pisos décimo primero y décimo segundo del edificio, con estructura de hormigón armado, paredes de bloques enlucidos con cemento, ventanas de aluminio y vidrio, piscina y todas las instalaciones eléctricas y sanitarias en perfecto estado.

El área de construcción que corresponde al décimo primer piso, es de ciento cincuenta y nueve metros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados; y la del décimo segundo piso, es de ciento setenta y nueve metros cuadrados sesenta decímetros cuadrados.

La superficie total de las dos plantas del departamento es de trescientos treinta y nueve metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados.

A este departamento le corresponde un alícuota equivalente a cuatro enteros cinco décimas por ciento.

En consideración a la ubicación del departamento dentro del edificio y al estado en que se encuentra, lo avaluamos a S/. 9.000 el metro cuadrado, lo que hace un total de S/. 3'054.870.

Cochera N°23.- Tiene estructura de hormigón, con una bodega para útiles, está ubicada en la planta baja, en la parte posterior del edificio, con una superficie de diez y ocho metros cuadrados.

A esta cochera le corresponde una alícuota equivalente a cero enteros tres décimas por ciento.

En consideración al estado en que se encuentra la avaluamos a S/. 9.500 el metro cuadrado, lo que hace un total de S/. 171.000.

Cochera N°24.- Tiene estructura de hormigón, con una bodega para útiles, está ubicada en la planta baja, en la parte posterior del edificio, con una superficie de diez y ocho metros cuadrados.

A esta cochera le corresponde una alícuota equivalente a cero enteros y tres décimas por ciento.

En consideración al estado en que se encuentra, la avaluamos a S/. -- 9.500 el metro cuadrados, lo que hace un total de S/. 171.000.

Bodegas N°2.- Se halla ubicada en el sótano del edificio, debajo del hall de entrada, con estructura de hormigón y paredes de bloques, y tiene una superficie de siete metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados.

A esta bodega le corresponde una alícuota de cero enteros quince centésimos por ciento.

En consideración al estado en que se encuentra, la avaluamos a S/. -- 10.500 el metro cuadrado, lo que hace un total de S/. 81.375.

El avalúo del departamento, con las dos cocheras y la bodega hacen un total de S/. 3'478.245

Es todo cuanto podemos informar a usted.

Muy atentamente,

Guillermo Guerrero Sanchez

ING. GUILLERMO GUERRERO SANCHEZ

Clodoveo Chica Carpio

ING. CLODOVEO CHICA CARPIO

[Handwritten mark]



Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

PRESIDENCIA

Oficio No _____

Salinas, _____ de 19....

Asunto:

MERCEDES J. MACIAS VELIZ
TESORERA MUNICIPAL DEL CANTON SALINAS

A petición verbal de el (la) Sr. (a) VICTOR ORRALA QUIMI
.....

Portador de las Cédulas:

Unica No 0901263582

Tributeria No

CERTIFICADO: Que habiéndose constatado en el tarjetero control de contribuyentes de esta Sección Municipal, el (la) Sr. (a) COMPANIA ELMAR S.A.
.....



.....
no es deudor (a) a la T. Municipalidad del Cantón Salinas, por ningún concepto a la fecha.

Es todo cuanto puedo certificar. 7

Salinas, a 12 de Diciembre de 1986

Mercedes J. Macias Veliz
TESORERA MUNICIPAL

COMPATRIOTAS: Los Saberes del Cantón Salinas son bellos accidentes geográficos del Interior Ecuatoriano. Minúsculos en el mapa de países de ellas modernas Ciudades confortables, motivo de orgullo Nacional

Cuerpo de Bomberos de Salinas

Salinas, 12 de Diciembre de 1987

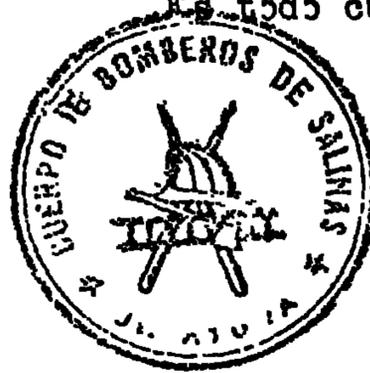
ASUNTO

CERTIFICACION

A CERTIFICACION VERBAL DEL SR VICTOR ORRALA QUIMI

CERTIFICO: Que revisado los archivos de Control de Contribuyentes de esta Institución Bomberil consta que la CIA FILMAR no es deudora al Cuerpo de Bomberos de Salinas por ningún concepto a la fecha.-

Es todo cuanto puedo certificar.-



Luis Rodríguez Cochea
AUXILIAR DE TESORERIA

1. ABOGADO LUIS COLMONT PATTERSON, REGISTRADOR

2. DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SALINAS.

3. Aprobación verbal de parte interesada, en forma legal,

4. C E R T I F I C A: Que, revisados los Registros de que se con-

5. tina esta Oficina de Inscripciones, sus índices, e in-

6. dice que, LA COMPAÑIA ELMAR SOCIEDAD ANONIMA, adquirió por do-

7. minio, UNA alcuota equivalente al Cerro entero, quinco centési-

8. mos por ciento, de los terrenos con un área de cuatro solares,

9. señalados con los números UNO, DOS, SEIS y SIETE de la manzana

10. número QUINCE, del Sector Chincha, de la Cabecera Cantonal de

11. Salinas, provincia del Guayas, los mismos que se componen de

12. un solo, cuatro, con un área de superficie de UN MIL DOSCIE-

13. TOS METROS CUADRADOS, con los siguientes linderos y dimensio-

14. nes: Por el Norte, por la calle pública del Mar con veinte metros; por el

15. Sur, calle pública, con veinte metros; por el Este, propiedad

16. que fué de la señora Claudina Oldenburg de González Rubio, con

17. sesenta metros; y, por el Oeste, calle pública, con sesenta

18. metros. En el mismo que se construirá el edificio de pro-

19. piedad horizontal, denominado "PLAYAMAR". En la alcuota de

20. terreno que se ha descrito, la Compañía ELMAR Sociedad Anónima

21. contrató con la Compañía "Playamar" Compañía Limitada, la

22. construcción de UNA PCDTGA que se encuentra ubicada en el

23. TERCER piso del mencionado edificio, debajo del Hall de Entrada, y

24. en el plano consta como la ubicada más hacia el lado Este que

25. le corresponde, con los siguientes linderos y dimensiones; por

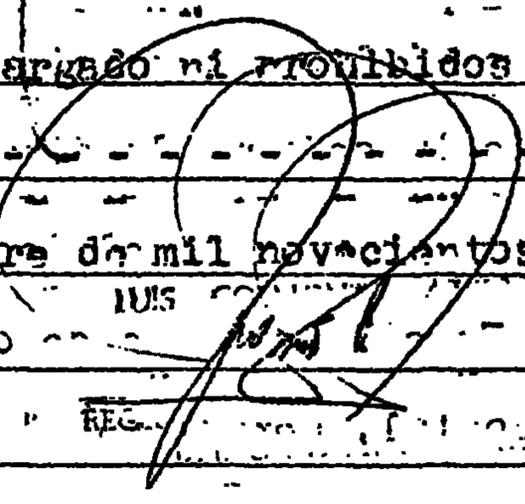
26. el Norte, pared que separa de la cisterna, con tres metros, diez

27. centímetros; por el Sur, corredor de acceso al inmueble,

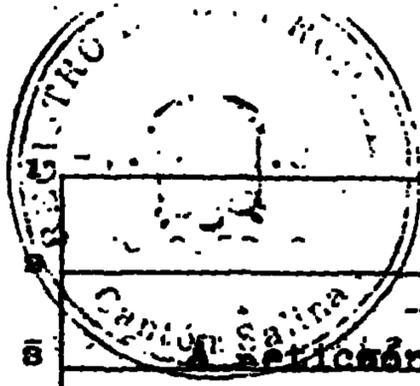
28. tres metros, diez centímetros; por el Sur, corredor de acceso

X

1 al inclinador, con tres metros, diez centímetros; por el Este,
 2 cerrador de acceso al inclinador, con dos metros, cincuenta
 3 centímetros; y, por el Oeste, la otra Bodega que consta en el
 4 plano, con dos metros, cincuenta centímetros; lo que da un área
 5 o superficie de siete metros cuadrados, setenta y cinco deci-
 6 metros cuadrados. - La actual propietaria Compañía "ELMAR Socie-
 7 dad Anónima, lo adquirió por compra-venta a LA COMPAÑIA "ELMA-
 8 R" COMPAÑIA LIMITADA, según consta de la Escritura Públi-
 9 ca de Venta y Entrega de Obra, autorizada por el Notario de es-
 10 to Cantón, Abogado Francisco Urbano Talbot Valz, de fecha die-
 11 ciséis de Setiembre de mil novecientos setenta y cinco, inscri-
 12 ta en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el seis
 13 de Octubre de mil novecientos setenta y cinco. - CERTIFICO: - Ade-
 14 más, que los predios Urbanos especificados, en la actualidad
 15 NO se encuentra hipotecado, Embargado ni prohibidos de Traje-
 16 var o Gravar: - - - - - Sa-
 17 linas, a veinticinco de Noviembre de mil novecientos ochenta
 18 y siete.


 REGISTRAR GENERAL DE LA PROVINCIA DE SALINAS
 REG.

19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28



1001

ABOGADO LUIS COLMONT PATTERSON, REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SALINAS

8 Petición verbal de parte interesada, en forma legal;

4 C E R T I F I C A : - que, revisados los registros de que se con-

5 tiene esta Oficina de Inscripciones, según sus Indices, a are-

6 ca: - que, adquirió por dominio, LA COMPAÑIA EL-MAR C. LTDA., -

7 DOS alícuotas, cada una de Cero entero-treinta centésimos cer-

8 ciento, que corresponden, la Una, a la COCHERA número Veinti-

9 tres y la otra a la Cochera número Veinticuatro, - cada una co-

10 sus correspondientes Bodegas para útiles, con los siguientes

11 linderos y dimensiones; y, las mismas que se construirán, en

12 el edificio LAYAMAR C. LTDA., - COCHERA NUMERO VEINTITRES: - por

13 el Norte, cochera y bodega número Veinticuatro; - por el Sur, co-

14 chera y bodega número veintidos; - por el Este, vía de acceso a

15 la cochera; y, - por el Oeste, pared que lo separa de la calle

16 pública, con un área superficial de DIECIOCHO METROS CUADRADOS,

17 CINCUENTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. - COCHERA NUMERO VEINTICUA-

18 TRO: - por el Norte, cochera y bodega número veintidós; - por

19 el Sur, cochera y bodega número veintitres; - por el Este, vía

20 de acceso a las cocheras; y, - por el Oeste, pared que lo sepa-

21 ra de la calle pública, con una área o superficie de DIECIOCHO

22 METROS CUADRADOS, CINCUENTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. - La Com-

23 pañia LAYAMAR C. LTDA, por intermedio de sus representantes lega-

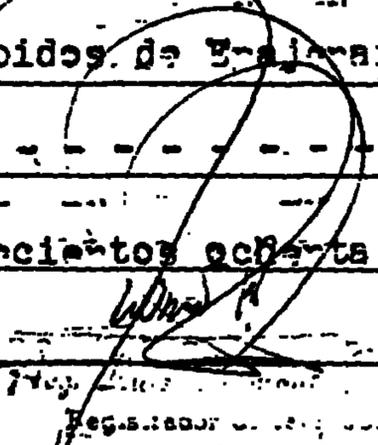
24 les, hace formal entrega de las Obras de las expresadas Coche-

25 ras y bodegas a la Compañia ELMAR C. LTDA., así como los bie-

26 nes de uso común. - Los materiales para la construcción de las

27 cocheras y bodegas han sido proporcionadas a Layamar C. Ltda.

28 por la Compañia Elmar C. Ltda. - La Compañia El Mar C. Ltda.

1 le adquirió por Compraventa a LA COMPAÑIA "LAYAMAR C. LTDA." -
2 - según escritura pública autorizada por el Notario de este Can-
3 tón, Abogado Francisco U-aro Talbot Vélaz, de fecha doce de Oc-
4 tubre de mil novecientos setenta y seis, inscrita en el Regis-
5 tro de la Propiedad del Cantón Salinas, al diez de Noviembre
6 de mil novecientos setenta y seis. - CERTIFICO: - Además, que
7 los predios Urbanos mencionados, en la actualidad NO se encuen-
8 tra Hipotecados, Embargados ni prohibidos de Enajenar o Gra-
9 var. - - - - - Sa-
10 linas, a diez de Diciembre de mil novecientos ochenta y sie-
11 ta. 

J

1- ABOGADO LUIS COLON CATERSON, REGISTRADOR

2- DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SALENAS.

3- Acreditación verbal de esta Intercedida, en forma legal.

4- C. M. R. T. I. T. F. C. A.: Que, revisados los Registros de que se

5- compone esta Oficina de Inscripciones, según sus Indices, se a-

6- precia: Que, LA COMPAÑIA EL MAR SOCIEDAD ANONIMA, adquirió por

7- dominio, la alcuota de Cuatrocientos y cinco decimos por-

8- ciento, de los terrenos compuesto de cuatro solares, señalados

9- con los números UNO, DOS, TRES y SIETE de la manzana número

10- quince, del Sector Chirino, Gabarrera del Cantón de Salinas, pro-

11- vincia del Guayas; los mismos que se componen de un solo cuar-

12- tro, con una área superficial de CINCO CIENTOS METROS CUA-

13- DRADOS, con los siguientes linderos y dimensiones: Por el Nor-

14- te Playa del Mar, con veinte metros; por el Sur, calle públi-

15- ca, con veinte metros; por el Este, propiedad que fue del la-

16- señora Claudina Oldenburg de González Abdo, con sesenta me-

17- tros; y por el Oeste, calle pública, con sesenta metros. En

18- el mismo que se construirá el Edificio de propiedad Horizon-

19- tal denominado "EL MAR". La Compañía Elmar Sociedad Anóni-

20- ma contrató con la Compañía Trayamar, para que le construya

21- un Departamento tipo Pent-House, que consta de Dos plantas, co-

22- rrespondiéndole al número VEINTITRES, en el Condominio Playa-

23- mar, el mismo que tendrá los siguientes linderos y dimensiones:

24- Esta compuesto de dos alvatas que corresponden a los pisos DE-

25- cimo primero y Décimo Segundo del edificio, con los siguientes

26- linderos y medidas. - Décimo primer piso - Por el Norte, con ve-

27- nte metros, veinte centímetros, con espacio aéreo que mide en

28- cia la Playa del mar; por el Sur, espacio aéreo que mide en

1 la cubierta de las cochinas, con diez metros, y cinco centíme-
2 tros; por el Este, con el Departamento número veintidos del
3 mismo edificio, caja de escaleras, ascensores y ductos, en una
4 línea quebrada, con las siguientes medidas; De Norte a Sur, tres
5 metros; de Este a Oeste, sesenta centímetros, de Norte a Sur,
6 tres metros, cuarenta centímetros; de Oeste a Este, un metro
7 sesenta centímetros; y de Norte a Sur, cinco metros, veinte
8 centímetros; por el Oeste, espacio aéreo, que mira hacia la
9 calle pública, con una línea quebrada, de las siguientes medi-
10 das: - De Norte a Sur, nueve metros, diez centímetros; de Este
11 a Oeste, noventa centímetros; y de Norte a Sur, ocho metros,
12 treinta centímetros; lo que hace una superficie de CIENTO, CIN-
13 COY NINUEVE METROS CUADRADOS, OCHENTITRES DECIMETROS CUADRADOS.-
14 Décimo Segundo piso: por el Norte, espacio aéreo que mira hacia
15 la playa del mar, con diez metros, veinte centímetros; por
16 el Sur, espacio aéreo que mira hacia la cubierta de las cochi-
17 nas, con diez metros veinte centímetros; por el Este, con el
18 Departamento número veintidos del mismo edificio, caja de es-
19 caleras, cuarto de máquinas para ascensores y ducto, en una lí-
20 ña quebrada de las siguientes medidas: De Norte a Sur, cuatro
21 metros cincuenta centímetros. De Este a Oeste, un metro, de
22 Norte a Sur, cuatro metros. De Este a Oeste, setenta centíme-
23 tros. De Norte a Sur, dos metros cuarenta centímetros. De Oes-
24 te a Este, un metro sesenta centímetros; y de Norte a Sur, sie-
25 te metros, cincuenta centímetros; por el Oeste, con espacio aéreo
26 que mira hacia la calle pública, con dieciocho metros, cuarenta
27 centímetros; lo que hace una superficie de CIENTO setenta y nue-
28 ve metros cuadrados, sesenta decímetros cuadrados. La superfi-

1 cie total de las dos plantas del Departamento, es de TRESCIE-
 2 TOS TREINTINUEVE METROS CUADRADOS, CUARENTITRES DECIMETROS CUA-
 3 DRADOS; medidas que por las razones de índole constructiva, se-
 4 rán aproximadas. En razóns las superficies abiertas del Dóci-
 5 mo primer piso alto, a este Departamento le corresponde una
 6 alícuota de Cuatro enteros cinco décimas por ciento. - Este De-
 7 partamento está ubicado en el lado Oeste del edificio y no li-
 8 na cocheras. - Una vez terminadas las Construcciones, ambas -
 9 tes han declarado su conformidad, así como de las obras comu-
 10 nes, por lo tanto Elmar declara recibir a su entera satisfac-
 11 ción y sin lugar a reclamo alguno posterior por tales concen-
 12 tos. - La actual propietaria Compañía ELMAR Sociedad Anónima,
 13 lo adquirió por compraventa a la COMPAÑIA "PLAYAMAR" COMPA-
 14 ÑIA LIMITADA, según consta en la Escritura Pública de Venta y
 15 Entrega de Obra, autorizada por el Notario del Cantón Santa Fe
 16 ra, Abogado Olmedo Feraud Crespo, de fecha dieciocho de Noviem-
 17 bre de mil novecientos setenta y nueve, inscrita en el Regis-
 18 tro de la propiedad del Cantón Salinas, el siete de Diciembre
 19 de mil novecientos setenta y nueve. - CERTIFICO: - Además, que
 20 los predios Urbanos especificados, en la actualidad NO se en-
 21 cuentran Hipotecados, Embargados ni prohibidos de Tránsito o
 22 Gravar. -x- - - - - Sa-
 23 linas, a veinticinco de Noviembre de mil novecientos ochenta
 24 y siete.

Handwritten signature and official stamp of the Notary Public, including the name 'OLMEDO FERAUD CRESPO' and the date '10/15'.

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiere esta TERCERA
COPIA que selle y firme en el mismo día de su otorgamiento.

[Handwritten signature]
RESPON.
DEL
CANTÓN SALINAS

Doy fé.- Que en esta fecha y al margen de la escritura pública co-
rrespondiente, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Segundo
de la Resolución No. 37-2-1-1-00864 de fecha veintitres de Diciembre
de mil novecientos ochenta y siete de la Superintendencia de Compañías en
Guayaquil, tomé nota de la aprobación del Aumento de Capital y Re-
formas de Estatutos de la Compañía a que se refiere el presente
testimonio.- Santa Elena, Diciembre veinticuatro de mil novecientos
ochenta y siete.- Enmendado.- novecientos.- Capital.- Valen.

REPÚBLICA
Ab. Oim. F. Crespo
NOTA
CANTÓN SALINAS ELENA



En cumplimiento de la Resolución No 37-2-1-1-00864, dictada
por el Indentado de Compañías, se inscribe el Aporte que
consta en esta escritura con el No 259 del Registro de Propiedad
y anotado bajo el No 1915 del Repertorio.- Salinas, a los veinti-
cuatro días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.

[Handwritten signature]
Ab. Luis Calmont Pabbarson
Registrador de la Propiedad
SALINAS

MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS
ESCRITURA CATASTRADA
Fecha: Dic. 31/87
[Handwritten signature]
FIRMA RESPONSABLE



CER

I. 1123

TIFICO: Que con fecha de hoy, i en cumplimiento de lo ordenado en la RESOLUCION Nº 87-2-1-1-06364, dictada el veinte i tres de diciembre- de mil novecientos ochenta i siete, por la Intendente de Compañías - Encargada, queda inscrita esta escritura pública, que contiene el AU MENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTADUTOS de la Compañía "CASA Y CAMPO SOCIEDAD ANONIMA (C.Y.C.S.A.)" de fojas 749 a 793, Número 374 del Re gistro Mercantil y anotada bajo el Número 457 del Repertorio.-Guayaquil, enero ocho de mil novecientos ochenta i ocho.-El Registrador - Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento del Decreto 733 dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado- en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil,- enero ocho de mil novecientos ochenta i ocho.-El Registrador Mercan- til.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente Escritu ra a fojas 2.442 del Registro Mercantil de 1.965; y, 982 del Regis - tro Mercantil de 1.975, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, enero ocho de mil novecientos ochenta i ocho.-El Registra- dor Mercantil.-

[Handwritten Signature]
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

