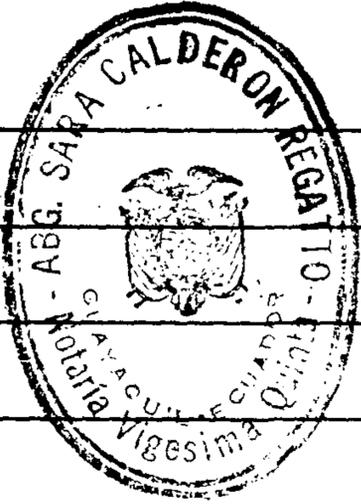


43.126

0040



Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Guayaquil - Ecuador

1 RECTIFICACION DE LA ES-
 2 CRITURA DE CONSTITUCION
 3 DE COMPANIA ANONIMA
 4 " EMPRESA KINTAD S. A.
 5 CUANTIA: INDETERMINADA .- - -

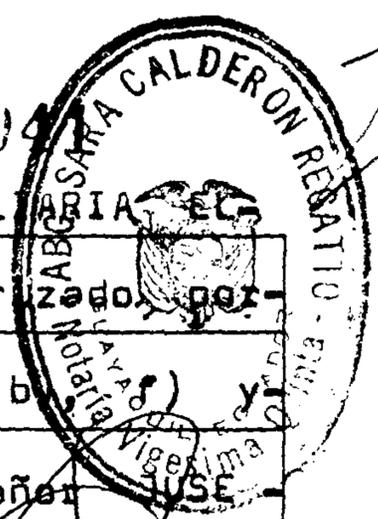
6 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provin-
 7 cia del Guayas, República del Ecuador, hoy día -
 8 Viernes veinticinco de OCTUBRE de mil novecientos o-
 9 chenta y cinco; ante mí, Abogada SARA CALDERON -
 10 REGATTO, NOTARIA VIGESIMA QUINTA de este Cantón, -
 11 comparecen en la celebración de la presente escri-
 12 tura los señores: JORGE CHANYAM CHANG JO, quien-
 13 declara ser de estado civil casado, Ingeniero Ci-
 14 vil, con cédula de ciudadanía número cero nueve -
 15 cero dos dos cinco seis seis uno nueve, por sus-
 16 propios derechos; JORGE AREVALO TORRES, quien de-
 17 clare ser de estado civil soltero, Empleado, a com-
 18 bre y en representación de la Compañía " Inmobilia-
 19 ria El Merañón INELMACA C. A.", en su calidad de
 20 Gerente, según consta del documento habilitante que
 21 se incorpore en la presente matriz; JOSE HILARIO-
 22 AJILA CHUKKEICHWI, quien declara ser de estado ci-
 23 vil casado, Ejecutivo, con cédula de Identidad nú-
 24 mero uno siete cero siete ocho cinco cero seis -
 25 nueve- siete, por sus propios derechos; JOSE CHANG
 26 JO, quien declara ser de estado civil casado, Em-
 27 pleado, con cédula de ciudadanía número cero nueve
 28 cero cero cero ocho cinco cero ocho cinco, por -

1 sus propios derechos ; y , doctor FELIPE HUERTA -
2 MONTALVO , quien declara ser de estado civil ca -
3 sado , Médico , cero nueve cero cero dos dos sig
4 te cero cuatro dos , por sus propios derechos .-
5 Todos los comparecientes declaran que son ecuato-
6 rianos , a excepción del señor JOSE HILARID AJI-
7 LA CHUHKEICHWI , que es de nacionalidad China , -
8 residente en el Ecuador y bien entendido en el
9 idioma castellano , mayores de edad , domiciliados
10 en esta ciudad , hábiles para contratar y a quie-
11 nes de conocerlos doy fé .- Bien instruidos en
12 el objeto y resultados de esta escritura de REC-
13 TIFICACION , a cuyo otorgamiento proceden con am-
14 plia y entera libertad , para que sea elevada a
15 escritura pública me presentaron la minuta y docu-
16 mentos habilitantes que son del tenor literal si-
17 guiente : M I N U T A :- " S E Ñ O R N O -
18 T A R I O : En el Registro Público a su cargo ex-
19 tienda e incorpore la Escritura de RECTIFICACION-
20 que se celebra al tenor de las cláusulas siguien-
21 tes : P R I M E R A .- I N T E R V I N I E N -
22 T E S : Concurran al acto de la celebración y -
23 suscripción de la presente Escritura Pública, las
24 siguientes personas : a) El señor Ingeniero Civil-
25 JORGE CHANYAM CHANG JO , de nacionalidad ecuato -
26 riana , por sus propios derechos ; b) El señor -
27 JORGE AREVALO TORRES , de nacionalidad ecuatoria -
28 na , a nombre y en representación y por su ca-



Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV 7
Guayaquil - Ecuador

009



1 lidad de Gerente de la Compañía "INMOBILIARIA
2 MARANON. INELMACA S. A.", debidamente autorizado por
3 el Artículo Vigésimo Primero, literales b) y c) y
4 g) de los Estatutos Sociales; c) El señor JOSE
5 MILARIO AJILA CHUHKEICHWI, de nacionalidad China,
6 por sus propios derechos, debidamente autorizado
7 por la Subsecretaría Regional del Ministerio de In-
8 dustrias, Comercio e Integración en el Litoral, pa-
9 ra invertir con el carácter de Inversionista Nacio-
10 nal; d) El señor JOSE CHANG JO, de nacionalidad
11 ecuatoriana, por sus propios derechos; y, e) El
12 señor doctor FELIPE HUERTA MONTALVO, de nacionali-
13 dad ecuatoriana, por sus propios derechos. - S E -
14 G U N D A .- A N T E C E D E N T E S A: Median-
15 te Escritura Pública celebrada en la Notaría Vigé-
16 sima Quinta del Cantón Guayaquil a cargo de la
17 Abogada Sara Leonor Calderón Regatto el veintisiete
18 de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco, las
19 personas mencionadas en la Cláusula Primera consti-
20 tuyeron la Compañía denominada "EMPRESA KINTAD S.
21 A." .- A N T E C E D E N T E S B: Al momento de
22 ser presentada a la Intendencia de Compañías de
23 Guayaquil la referida Escritura Pública de Constitu-
24 ción de la Compañía "EMPRESA KINTAD S. A.", el
25 Departamento Legal mediante Oficio número SC- DL- CA-
26 ochenta y cinco - noventa y siete cero cinco de
27 octubre tres de mil novecientos ochenta y cinco,
28 ha formulado varias observaciones al contenido de-

la misma por lo que se hace necesario la Recti-

ficación de tal instrumento público .- T E R -

C E R A .- R E C T I F I C A C I O N : Con los -

antecedentes expuestos , los suscritos accionistas-

fundadores de la Compañía "EMPRESA KINTAD S. A.",

comparecemos en la presente Escritura Pública para

declarar rectificada la anterior de constitución de

dicha Sociedad suscrita ante la Notaría Vigésima-

Quinta del Cantón Guayaquil , Abogada Sara Leonor-

Calderón Regatto , el veintisiete de Agosto de mil

novecientos ochenta y cinco , en lo que respecta

a los Artículo Primero , Tercero y Décimo Segun-

do de los Estatutos Sociales cuyo texto queda de

la siguiente manera : " A R T I C U L O P R I M E

R O ." : DENOMINACION , NACIONALIDAD , NATURALEZA Y OB

JETO : Con la denominación de "EMPRESA KINTAD S.

A." se constituye una Compañía Anónima de Nacio-

nalidad Ecuatoriana y de Naturaleza Mercantil .-

La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la cons

trucción y promoción de Obras de Ingeniería y Ar

quitectura en general ; Compraventa , Administración ,

Mandato y Arrendamiento de Bienes Inmuebles ; Com

praventa , Importación y Exportación de Equipos ,

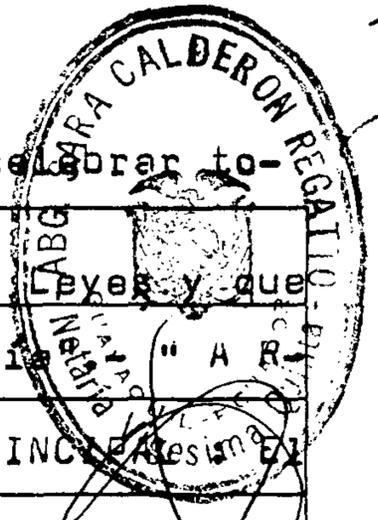
Maquinarias , Repuestos , Materiales , Materias Pri

mas y elaborados relacionados con el giro de sus

negocios ; pudiendo como medio para cumplir con-

su objeto adquirir acciones y participaciones de

otras Compañías e intervenir en la formación de.-



Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Guayaquil - Ecuador

nuevas sociedades; y, consecuentemente, celebrar todos los actos y contratos permitidos por las Leyes y que tengan relación con el objeto de la Compañía "A R-

T I C U L O T E R C E R O : DOMICILIO PRINCIPAL de la Compañía será la Ciudad de Guayaquil pudiendo abrir Sucursales o Agencias en cualquier otra localidad del País " .- " C A P I

T U L O T E R C E R O : ADMINISTRACION Y REPRESENTACION : A R T I C U L O D E C I M O S E G U N D O : ADMINISTRADORES : La Administración de la Compañía se efectuará a través de un Gerente y un Presidente que serán nombrados por la Junta General .- El Gerente será nombrado por el lapso de cinco años pudiendo ser reelegido indefinidamente .- El Presidente también será nombrado por el lapso de cinco pudiendo ser reelegido indefinidamente .- Para ser Administrador no se requiere ser Socio de la Compañía .- La Representación Legal de la Compañía la tiene el Gerente y Presidente, conjunta o separadamente" .- C U A R T A : D O C U -

M E N T O H A B I L I T A N T E : También comparemos para solicitar que se agregue a esta Escritura el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal que no fue incorporado en la Escritura de Constitución de la Compañía "EMPRESA KINTAD S. A." .- Q U I N T A .- También compare

ce la señora Rosalba Cruz de Ajila, para consentir en la rectificación efectuada a través de la presente escritura.

S E X T A .- R A T I F I C A C I O N :- Nosotros, los comparecientes, aceptamos y nos ratificamos en el con

tenido de todas las Cláusulas de la presente

Escritura .- C O N C L U S I O N : Agregue usted ,

señor Notario , las demás cláusulas de estilo pa-

ra la completa validez y firmeza de esta Escri-

tura ; inserte los documentos habilitantes adjun-

tos y obtenga de ella en el Registro respectivo.

f i r m a d o) Gustavo E. Arce W .- A B O G A -

D O .- Registro número mil ciento noventa " .-

HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITU-

RA PUBLICA .- D U C U M E N T O S H A B I L I -

T A N T E S .- " INMOBILIARIA EL MARANON INELMACA -

C. A.- García Avilés setecientos veinticuatro y -

Clemente Ballén .- Teléfonos quinientos veintiseis

mil cuatrocientos cuarenta y ocho .- Quinientos vein-

tisiete mil quinientos treinta y uno .- Guaya -

quil - Ecuador .- Guayaquil , Julio quince de mil-

novecientos ochenta y cinco .- Señor JORGE AREVA-

LO TORRES .- Ciudad .- De mis consideraciones :-

Por la presente me es grato poner en su conoci-

miento que la Junta General Extraordinaria de Ac -

cionistas de la Compañía Inmobiliaria El Marañón

(INELMACA) C. C., en Sesión celebrada el día de

hoy , tuvo a bien elegir a usted para el car-

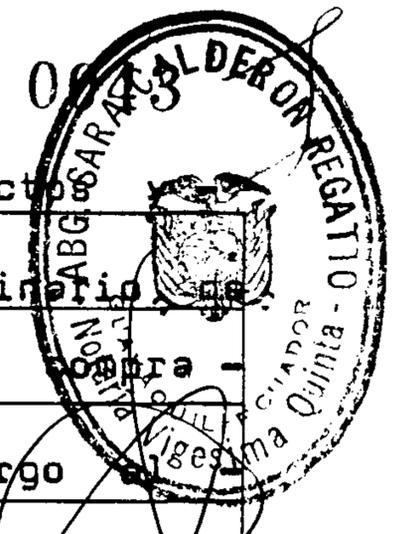
go de GERENTE , por el período de CINCO ANOS y

con las facultades y deberes que determinan los -

Estatutos Sociales , conforme a los cuales le co-

rresponde la Representación Legal , Judicial y Ex-

trajudicial de la Compañía , estando por tanto-



Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Guayaquil - Ecuador

1 autorizado para suscribir toda clase de actos
 2 contratos que son pertinentes al giro ordinario de
 3 los negocios sociales como por ejemplo la compra
 4 venta de inmuebles .- Reemplaza en el cargo
 5 señor José Hilario Ajila Chuhkeichwi .- Consecuen-
 6 temente , Inmobiliaria El Marañón (INELMACA) C. A.,
 7 constituida por escritura pública celebrada ante el
 8 Notario Abogado Hugo Amir Guerrero Gallardo el die-
 9 cinueve de Septiembre de mil novecientos setenta y
 10 ocho e inscrita en el Registro Mercantil del Can-
 11 tón Guayaquil el catorce de Noviembre del mismo
 12 año , emite el presente Nombramiento de GERENTE en
 13 su favor , en esta fecha , para que como documen-
 14 to habilitante justifique su intervención por la
 15 Compañía .- De usted , muy atentamente .- p. INMO-
 16 BILIARIA EL MARAÑON (INELMACA) C. A.- f i r m a -
 17 do) Ingeniero Jorge Chang Jo , PRESIDENTE .- A-
 18 cepto el cargo .- Guayaquil , Julio quince de mil
 19 novecientos ochenta y cinco .- f i r m a d o) Jor-
 20 ge Arévalo Torres .- C e r t i f i c o : Que con
 21 fecha de hoy queda inscrito este Nombramiento de-
 22 fojas veintisiete mil novecientos cuatro e veinti-
 23 siete mil novecientos cinco .- Número seis mil se-
 24 senta y tres del Registro Mercantil y anotado ba-
 25 jo el número ocho mil setecientos sesenta del Re-
 26 pertorio .- Guayaquil , treinta de Julio de mil no-
 27 vecientos ochenta y cinco .- El Registrador Mercan-
 28 til .- f i r m a d o) Abogado Héctor Miguel Alcí-

var Andrade .- Registrador Mercantil del Cantón

Guayaquil .- Hay un sello " .- " R E G L A M E N -

T O D E P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

Función Ejecutiva .- Número doscientos setenta y-

siete .- José María Velasco Ibarra , Presidente -

Constitucional de la República .- Considerando :-

Que por Decreto Ley de Emergencia número cero o-

cho , de once de Marzo de mil novecientos sesen-

ta , se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que : Para que sea Ley pueda tener aplicación es

indispensable dictar el reglamento previsto por -

élla , DECRETA : El siguiente Reglamento de la -

Ley de Propiedad Horizontal ; Capítulo Primero : -

De los requisitos que deben cumplir los locales:

Artículo Primero : Para los efectos de la propie-

dad horizontal , tanto los edificios ya construí-

dos como los que se construyeren en lo futuro,

deberán cumplir todos los requisitos contemplados-

por la Ley , por este Reglamento , las Ordenan-

zas Municipales y las demás Reglamentaciones espe-

ciales que estuvieren ya previstas o se previe-

ren en lo futuro .- Artículo Segundo

do .- El ocupante de un piso , departamento o-

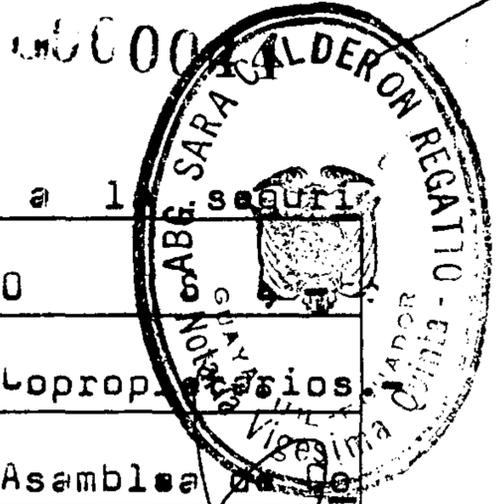
local , sea como propietario , como inquilino o a

cualquier otro título , no podrá destinarlos a -

uso u objeto ilícito o inmorales , o que afecte

a las buenas costumbres , a la tranquilidad de -

los vecinos , o a la seguridad y buena conser-

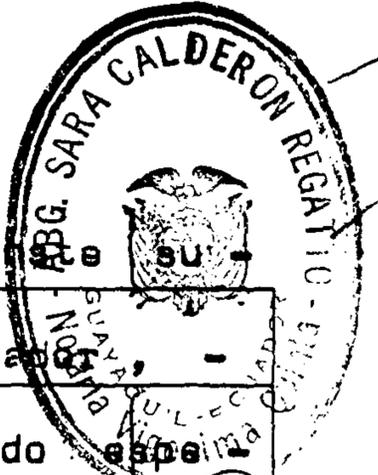


Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Loja - Ecuador

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

vación del edificio y sus partes, o a la
dad de sus moradores .- C A P I T U L O
G U N D O : De la Asamblea de Copropietarios.
A r t í c u l o T e r c e r o .- La Asamblea de
propietarios, será el Organismo regulador de la
Administración y conservación de la propiedad hori-
zontal, son sus facultades y deberes : a) Elegir -
al administrador de los bienes comunes, fijar su -
remuneración y removerlo con justa causa .- El Ad-
ministrador durará un año en sus funciones, y de
no ser notificado con treinta días por lo menos -
de anticipación, se 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 administra-
ción, conservación y reparación de los bienes co-
munes ; señalar las remuneraciones de ese personal -
y autorizar al administrador para su despido, cum-
pliéndose en todo caso las disposiciones legales -
pertinentes ; c) Designar al Director y al Secreta-
rio 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 Asam-
blea designará Director o Secretario Ad-Hoc .- d)
Distribuir entre los copropietarios las cuotas o ex-
pensas necesarias para la administración, conserva-
ción y reparación de los bienes comunes, así co -

1 mo para el pago de la prima del Seguro Obliga-
2 torio según la Ley .- El dueño o dueños del pi-
3 so bajo , no siendo condóminos , y los del sub -
4 suelo cuando lo sean , queda exceptuados de con-
5 tribuir al mantenimiento o reparación de escaleras
6 y ascensores ; e) Expedir y hacer protocolizar el
7 Reglamento Interno de copropiedad previsto por la
8 Ley , debiendo mientras tanto regir , de modo ge-
9 neral , sólo el presente Reglamento .- En tratén-
10 dose de edificios destinados a propiedad horizon-
11 tal , construídos por las Cajas de Previsión y Or-
12 ganismo de Derecho Público o de Derecho Privado -
13 con finalidad social o Pública , el Reglamento In-
14 terno de Copropiedad deberá ser expedido por la
15 respectiva Institución ; f) Imponer gravámenes ex-
16 traordinarios cuando haya necesidad de ellos para-
17 la mejor administración y conservación de los bie-
18 nes comunes para su reparación y mejoras volunta-
19 rias ; g) Autorizar al administrador para hacer -
20 gastos que excedan de trescientos sucres ; h) Exi-
21 gir al administrador , cuando lo creyere conve-
22 niente , una garantía para que corresponda por el
23 fiel y correcto desempeño del cargo ; señalar la
24 forma en que ha de rendirse esa garantía , y el
25 monto de ésta .- En la suscripción de los docu-
26 mentos pertinentes intervendrá el Director de la
27 Asamblea , como representante de todos los copro-
28 pieterios .- Sirviendo como documento habilitante-



Abogada Sara Calderón R. TARIA XXV Guayaquil - Ecuador

1 la copia certificada del Acta en que consta su
2 elección ; i) Exigir cuentas al administrador,
3 cuando lo estimare conveniente, y de modo espe-
4 cial al cesar éste en su cargo, - Artículo
5 Cuarto.- La Asamblea de Copropietarios se
6 reunirán ordinariamente cada mes, y extraordina-
7 ramente cuando lo solicite cualquiera de los copro-
8 pietarios o el administrador.- Para que haya quo-
9 rum se necesita un número de concurrentes cuyo de-
10 rechos representen por lo menos el cincuenta por-
11 ciento del valor del edificio.- Las resoluciones
12 se tomarán por mayorías de votos, que se fijarán
13 según el Porcentaje del valor de los diversos Pi-
14 sos, departamentos o locales, excepto en los ca-
15 sos en que la ley requiera una mayoría especial ;
16 o la unanimidad.- Artículo Quinto.-
17 Las Actas de las sesiones se redactarán y aproba-
18 rán en la misma sesión y para que surtan efectos
19 inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Se-
20 creterio.- Las actas originales se llevará en li-
21 bro especial, a cargo del Secretario.- C A P I -
22 T U L O T E R C E R O.- DEL ADMINIS-
23 T R A D O R.- Artículo Sexto.- El
24 administrador, será designado por la Asamblea de
25 Copropietarios en la forma prevista por este Regla-
26 mento.- Son sus atribuciones y deberes : a) Admi-
27 nistrar los bienes comunes con el mayor celo y
28 eficacia ; arbitrar las medidas necesarias para su-

1 buenas conservación y realizar las reparaciones que
2 fueren menester, obteniendo, cuando deban reali-
3 zarse gastos que excedan de trescientos sucres la
4 autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer-
5 cumplir, dentro de lo que corresponda, la Ley,
6 los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren ex-
7 pedido o se expidieren en lo futuro con respecto
8 a la propiedad horizontal; así como las resolu-
9 ciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recau-
10 dar y mantener bajo su responsabilidad personal y
11 pecuniaria las cuotas de administración, conserva-
12 ción y reparación de los bienes comunes, así co-
13 mo las cuotas para el pago de la prima del segu-
14 ro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de Co-
15 propietarios el nombramiento de los trabajadores que
16 fueren necesarios; supervigilar sus actividades e-
17 informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, -
18 por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a -
19 que se refieren los Artículos trece y quince, nu-
20 meral segundo de la Ley de Propiedad Horizontal;-
21 f) Contratar el seguro de que habla el Artículo-
22 diez y seis de dicha Ley, y cuida de sus opor-
23 tunas, renovaciones.- El seguro lo contrataré a
24 favor de los copropietarios; g) Solicitar al Juez
25 la aplicación de las multas y las providencias -
26 sancionadas en el Artículo Séptimo de la misma -
27 Ley.- El producto de dicha multa ingresará a -
28 los fondos comunes a cargo del administrador; h)



1 Llevar las cuentas en forma correcta, clara y do-
2 cumentada ; y devolver al cesar de sus funciones
3 los fondos y bienes que estuviere a su cargo .-

4 C A P I T U L O C U A R T O .- DE LOS DERECHOS
5 Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS .-

6 A r t í c u l o S é p t i m o .- Son derechos y -
7 obligaciones recíprocas de los copropietarios : a)-
8 Usar y gozar , en los términos previstos por la -
9 Ley , de su piso , departamento o local , así co-
10 mo de los bienes comunes en la proporción que -
11 les corresponde ; b) Contribuir a las expensas ne-
12 cesarias para la administración , conservación y re-
13 paración por la Ley ; c) Concurrir , con voz y -
14 voto a la Asamblea de Copropietarios ; d) Cumplir-
15 las disposiciones de la Ley , Reglamento y Ordenan-
16 zas sobre la materia ; e) Constituir si lo desea-
17 re , la sociedad a que se refiere el Artículo On

18 ce de la Ley .- A R T I C U L O U C T A V O .-
19 Cuando un piso , departamento o local pertenezcan -
20 a dos o más personas , éstas deberán nombrar un -
21 mandatario en forma legal para que los representa-
22 en todo lo relacionado con la propiedad , su ad-
23 ministración , etcétera .- C A P I T U L O Q U I N

24 T U .- D I S P O S I C I O N E S G E N E R A -
25 L E S .- A r t í c u l o N o v e n o .- Para que
26 pueda realizarse la transferencia , de dominio de -
27 un piso , departamento o local , así como para -
28 la constitución de cualquier gravamen o derecho -

Abogada
Sara Calderón R.
TARIA XXV
Guayaquil - Ecuador



1 real sobre ellos ; será requisito indispensable -
2 que el respectivo propietario compruebe estar al-
3 día en el pago de las expensas o cuotas de ad-
4 ministración , conservación , así como el Seguro.-

5 Al efecto , los Notarios exigirán como documentos
6 habilitantes , la certificación otorgada por el Ad-
7 ministrador .- Sin este requisito no podrá cele-
8 brarse ninguna escritura ni inscribirse .- Los Nota-

9 rios y los Registradores de la Propiedad, serán-
10 personal y pecuniariamente responsable , en caso -
11 de no dar cumplimiento a lo que se dispone en-

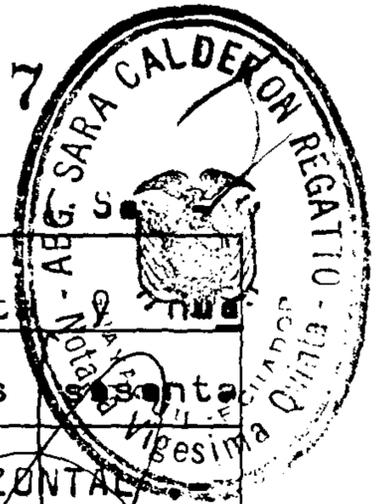
12 este artículo .- Artículo Décimo.-

13 La Primera Asamblea de Copropietarios será convo-
14 cada en cada caso a Petición de cualquier intere-
15 sado , por el delegado que para el efecto designa-
16 rá el Ministro de Previsión Social .- La Primera-
17 acta será firmada por dicho delegado y todos los
18 concurrentes a la Asamblea .- Artículo -

19 U é c i m o P r i m e r o .- El presente Regla-
20 mento regirá desde la fecha de su promulgación -
21 en el Registro Oficial .- Artículo Se-

22 g u n d o .- Encárguese de la ejecución del pre-
23 sente Decreto el señor Ministro de Previsión So-
24 cial .- Dada en Quito , a siete de febrero de
25 mil novecientos sesenta y uno .- f i r m a) J .

26 Ma. Velasco Ibarra , El Ministro de Previsión So-
27 cial .- firma) José A. Baquero de la Calle .-
28 Es copia .- El Subsecretario de Previsión Social.-



Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Guayaquil - Ecuador

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

firma) Doctor José Gómez de la Torre .-
publicó en Registro Oficial ciento cincuenta
ve - nueve de Noviembre de mil novecientos sesenta
y uno) " .- " URDENANZA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
El Concejo Cantonal de Guayaquil .- Considerando :
Primero : Que el Régimen de Propiedad Horizontal -
tiene por objeto estimular el desarrollo urbano -
de las ciudades , facilitando la construcción de -
grandes edificios y en división entre varios pro
pietarios que pueden ser dueños , parcialmente, de
un piso departamento o local .- Segundo .-
Que la Ley de propiedad horizontal , del once de
Marzo de mil novecientos sesenta , confiere a la -
Municipalidad la atribución de determinar los requi-
sitos y aprobar los Planos a que deben sujetarse -
los edificios sometidos a éste Régimen , así como -
de impedir , en cada caso , la declaración que -
autorice su construcción ; y , Tercero : Que -
es conveniente y necesario para el Progreso del -
Cantón , favorecer la extensión del régimen de la -
propiedad horizontal , llenando los vacíos y resol-
viendo las dudas que han surgido en la aplicación -
de la Ley .- RESUELVE : Expedir la Ordenan-
za de Propiedad Horizontal : Artículo Pri
mero : Para que un edificio ya construido o -
por construirse , pueda ser sometido al Régimen de Pro
piedad Horizontal , es necesario , que se incombust-
tible , con estructura de hormigón prensado, ó me-

1 tálico , con paredes de ladrillo , de bloques de
2 cemento , de piedra o de losa de hormigón .-

3 Artículo Segundo : El propietario
4 de un solar o una empresa promotora o construc
5 tora con autorización escrita del propietario .-

6 que deseen construir un edificio de propiedad Ho
7 rizontal , presentarán los Planos y obtendrán el
8 permiso de construcción , sujetándose a lo dispues
9 to en la Ordenanza de Construcción y Ornato y en
10 la Ley de Reglamento Ejecutivo de la Propiedad

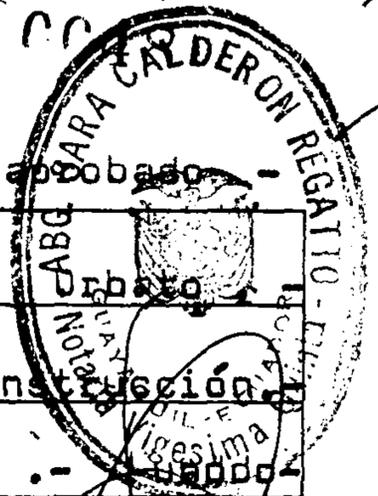
11 Horizontal y solicitarán además , la declaración -
12 Municipal de que trata el Artículo diez y nueve
13 de esta Ley que es la autorización para cons -
14 truir el edificio , la cual será otorgada por -

15 el Alcalde a base de los informes favorables del
16 Departamento de Construcción y Ornato , del De -
17 partamento Técnico de la Junta de Agua Potable
18 y de la Dirección General de Sanidad y será in -
19 cluída en todas las escrituras públicas que se
20 hagan sobre una dependencia del edificio .- Ar -

21 tículo Tercero .- A los planos debe
22 rá acompañarse un pliego en tantos ejemplares co
23 mo juegos de planos , en el que consta la dis -
24 tribución en centésimos de las cuotas de Condo -
25 minio en el solar , proporcionalmente a la exten -
26 sión , importancia y valor presuntivo de cada pi
27 so , departamento o local numerado en que va a
28 dividirse el edificio .- Este pliego puede ser -

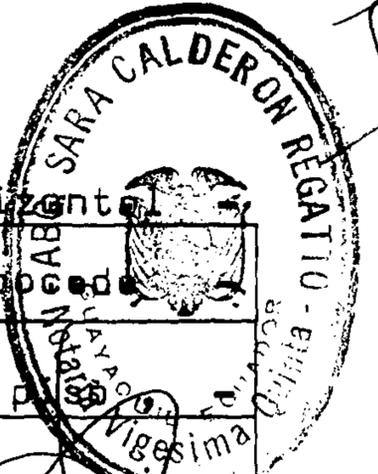


Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Quil - Ecuador



1 objetado o modificado y deberá ser aprobado -
 2 por el Departamento de Construcción y Urbanismo -
 3 juntamente con los planos de la construcción.
 4 Artículo Cuarto .- Cuando
 5 esté terminada la construcción del edificio ca-
 6 da piso, departamento o local será catastrado -
 7 como un predio independiente .- El avalúo ca-
 8 tastroal comprenderá la cuota de condominio en -
 9 el solar y en los elementos o partes del edi-
 10 ficio que son de propiedad y uso común, así -
 11 como lo que corresponde exclusivamente a cada -
 12 piso, departamento o local será catastrado como
 13 un predio independiente .- El avalúo catastral -
 14 comprenderá la cuota de condominio en el solar -
 15 y en los elementos o partes del edificio que -
 16 son de propiedad y uso común, así como lo que
 17 corresponde exclusivamente a cada piso, departe-
 18 mento o local según lo determinado en los Ar-
 19 tículos tres y cuatro de la Ley de la mate-
 20 ria .- Artículo Quinto .- La es-
 21 critura pública de compraventa de la cuota de -
 22 condominio pagará los impuestos de alcabalas y -
 23 Registros sobre el valor que represente dicha -
 24 cuota .- la escritura de entrega de obra de la
 25 parte correspondiente del edificio pagará solemen-
 26 te el impuesto de Registro sobre el valor, -
 27 del honorario del constructor .- Artículo
 28 S e x t o .- Cada piso, departamento o local -

1 está obligado separadamente el pago del impues-
2 to predial de la tasa de alumbrado y aseo de-
3 calle y demás gravámenes municipales .- Excep-
4 túase la tasa de aprobación de Planos y -
5 permisos de construcción y la Tasa por ins-
6 pección final de la construcción, incorpora-
7 ción al catastro, fijación de pensiones de -
8 arrendamiento y permiso para conectar la Luz -
9 eléctrica, que serán pagadas unitariamente por -
10 el propietario original del terreno o por el -
11 constructor .- Artículo S e p t i m o.-
12 El o los propietarios de un edificio ya cons-
13 truido que quieran acogerse al Régimen de la
14 Propiedad horizontal presentarán al Departamento
15 de Construcción los Planos que determina el Ar-
16 tículo diez de la Ley de Propiedad Horizontal-
17 y el pliego de distribución de las cuotas de-
18 condominio a que se refiere el artículo tres -
19 de esta Ordenanza .- El Departamento estudiará -
20 los planos y hará una inspección ocular del -
21 edificio para constatar si éste cumple el re-
22 quisito fundamental de éste régimen de propie-
23 dad, o sea que admite una fácil división y -
24 que cada piso, departamento o local sea inde-
25 pendiente y tenga /salida/ directa a la vía pública o a
26 un pasaje común .- Con el informe favorable -
27 del Departamento, la Alcaldía extenderá la de-
28 claratoria que autoriza la incorporación del edi-



Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Guayaquil - Ecuador

1 ficio al régimen de la Propiedad Horizontal
 2 y luego de la sección Catastro proced
 3 rá a catastrar separadamente cada
 4 departamento o local del edificio,
 5 el pago por cada uno de ellos de la
 6 tasa por reavalúo de un predio .- Esta
 7 declaración deberá necesariamente incluirse en
 8 toda escritura pública que se otorgue sobre
 9 una parte del edificio .- Artículo
 10 O c t a v o .- La transferencia del dominio
 11 por compraventa, cesión de derecho o por
 12 cualquier otro título, del total o parte
 13 de un piso, departamento o local, de un edi-
 14 ficio ya construido que se incorpore al régimen
 15 de la Propiedad horizontal pagará el correspon
 16 diente impuesto de alcabala .- Pero no habrá
 17 lugar a éste impuesto cuando se trata de sim
 18 ple división entre copropietarios o prorrata de
 19 sus derechos de dominio .- Artículo No
 20 v e n o .- Derógase la Ordenanza de Propiedad
 21 Horizontal del veinte y ocho de Mayo de mil
 22 novecientos setenta y cuatro .- Artículo
 23 D é c i m o .- Esta Ordenanza entrará en vi
 24 gencia seis días después de su promulga
 25 ción por la prensa de Guayaquil .- Dado en la
 26 sala de Sesiones del Muy Ilustre Concejo Cantonal
 27 en Guayaquil a los veinte y siete días de
 28 Julio de mil novecientos sesenta y siete .-

I

1 Doctor Alberto Ramírez Dueñas, Secretario Mu-
2 nicipal .- Roberto Serrano Rolando, Alcalde -
3 de Guayaquil .- C e r t i f i c o que la Or -
4 denanza anterior fue aprobada en los deba -
5 tes del Concejo de Guayaquil, en las sesiones -
6 de veinte y tres de Mayo y veinte y -
7 siete de Julio de mil novecientos se -
8 senta y siete y sancionada por el Alcal -
9 de Municipal .- Guayaquil, veinte y siete -
10 de Julio de mil novecientos sesenta y sie -
11 te .- Doctor Alberto Ramírez Dueñas, Secre -
12 terio Municipal " .- S U N C O P I A S .-
13 Queda agregado al registro formando parte -
14 integrante de esta escritura y para que
15 se copien en todos y cada uno de -
16 los testimonios que de ella -
17 se dieren: los comprobantes de -
18 pago a favor de los Colegios Na -
19 cionales "A g u i r r e A b a d " -
20 y " D o l o r e s S u c r e " de
21 esta ciudad, la certificación autorizada -
22 por la Subsecretaría Regional del Ministe -
23 rio de Industrias, Comercio é Integración -
24 en el Litoral .- L E I D A esta es -
25 critura de principio a fin, por mí -
26 el Notario, en alta voz a los -
27 comparecientes, éstos la a -
28 prueban en todas sus partes, se a -

0050



PROTOCOLIZACION DE
LA RESOLUCION NUMERO CIENTO SETEN
TA Y OCHO EXTENDIDA POR EL MI-
NISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO -
E INTEGRACION EN EL LITORAL A FA-
VOR DEL SENOR JOSE HILARIO AJILA -
CHU HKEICHWI. - - - - -

CUANTIA: INDETERMINADA .- - - - -

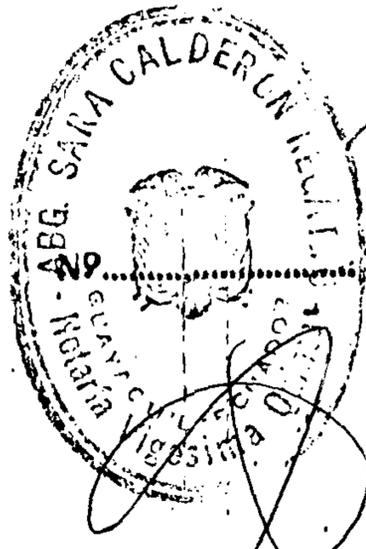
Gueyequil, Septiembre 9 de 1985.-

EL ECUADOR HA SIDO, ES
Y SERA PAIS AMAZONICO



REPUBLICA DEL ECUADOR

0051



MINISTERIO DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION

Guayaquil, a de de 198.....

RESOLUCION N°

EL SUBSECRETARIO REGIONAL DE INDUSTRIAS, COMERCIO E INTEGRACION EN EL LITORAL.-

En uso de las facultades que le conceden el Decreto Supremo N° 789 de 11 de septiembre de 1975, el Acuerdo N° 663 de 20 de mayo de 1976; y, el Decreto Ejecutivo N° 63 de 27 de agosto de 1984; y,

Considerando los Decretos Supremos N° 974 de 30 de junio de 1971 y - # 1875, de 27 de septiembre de 1977, el Acta de Declaración de Inversión Nacional # 092 de agosto 23 de 1985, la solicitud y documentación presentada por el señor JOSE HILARIO AJILA CHU HKEICHWI; y, el informe favorable # DRI 529 MICEI, de agosto 23 de 1985, emitido por la Dirección Regional de Integración,

R E S U E L V E

AUTORIZAR al señor JOSE HILARIO AJILA CHU HKEICHWI., de nacionalidad china, residente en el Ecuador, en forma legal, según lo ha demostrado con la visa de Inmigrante, Categoría 10-III, concedida el 16 de octubre de 1981, por el Director General de Extranjería en Quito, y registrado con el # 12-2141-17397, para que invierta con el carácter de INVERSIONISTA NACIONAL, en la constitución, aumentos de capital, compra de acciones, participaciones o derechos de compañías constituidas o por constituirse en el Ecuador y en Empresas Unipersonales.

El señor JOSE HILARIO AJILA CHU HKEICHWI., por tener la calidad de INVERSIONISTA NACIONAL, conforme al Régimen Común de Tratamiento a los Capitales Extranjeros, y sus reformas, hará uso de la presente autorización las veces que fuere necesario, para lo cual en cada ocasión, presentará copia protocolizada de esta Resolución, conferida por un Notario Público.

Disponer que la presente Resolución, sea protocolizada en una de las Notarías Públicas del País.

La presente Resolución, deja a salvo las limitaciones y prohibiciones establecidas para ciertas actividades o sectores de la producción.

COMUNIQUESE.-

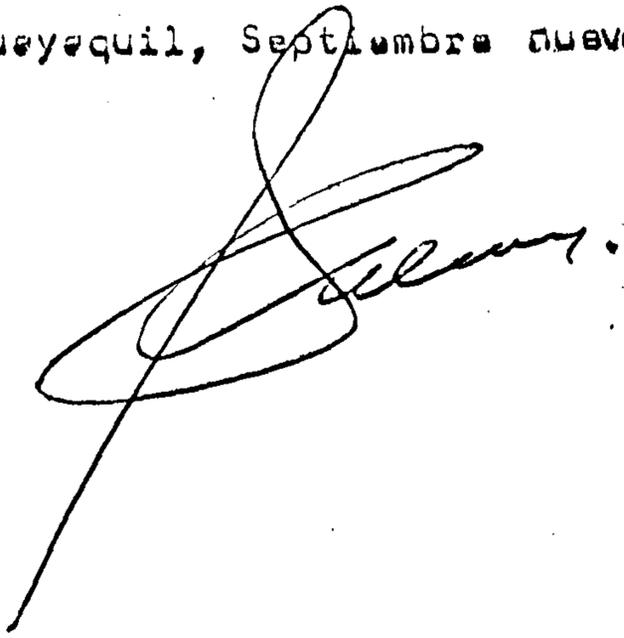
DADO, en Guayaquil, a

- 4 SET. 1985

Dr. Roberto Hanze Salem
SUBSECRETARIO REGIONAL DE INDUSTRIAS.

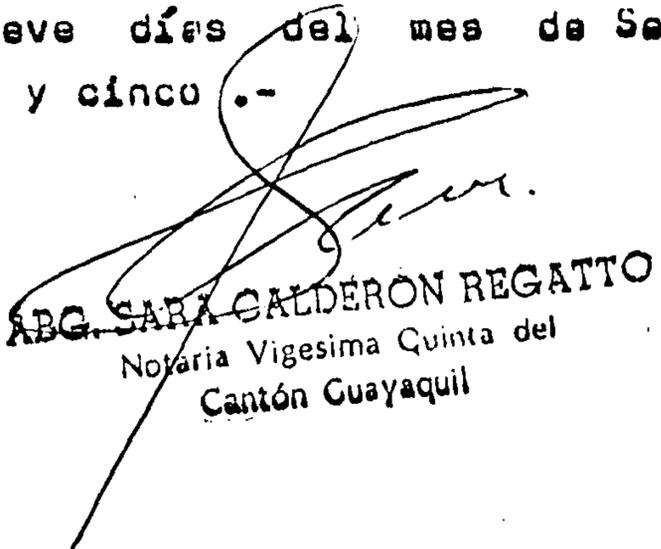


L I G E N C I A : Por disposición del Ministerio de Industrias, Comercio é Integración en el Litoral , y de conformidad con lo que preceptúa el Artículo dieciocho, numeral segundo de la Ley Notarial vigente , Yo Abogada Sara Calderón Regatto, Notaria Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil, procedo a protocolizar en el Registro de escrituras públicas a mi cargo , y en tres fojas útiles , inclusive la presente , la resolución número ciento setenta y ocho extendida por el Ministerio de Industrias, Comercio é Integración en el Litoral a favor del señor José Hilario Ajile Chu Hkeichwi .- Guayaquil, Septiembre nueve de mil novecientos ochenta y cinco .-

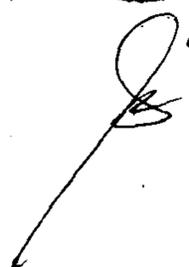


SE PROTOCOLIZO ANTE-

MI, en fé de ello confiero este S E G U N D O TESTIMONIO , en tres fojas útiles que sello y firmo en Guayaquil, a los nueve días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco .-



ABG. SARA CALDERÓN REGATTO
Notaria Vigésima Quinta del
Cantón Guayaquil

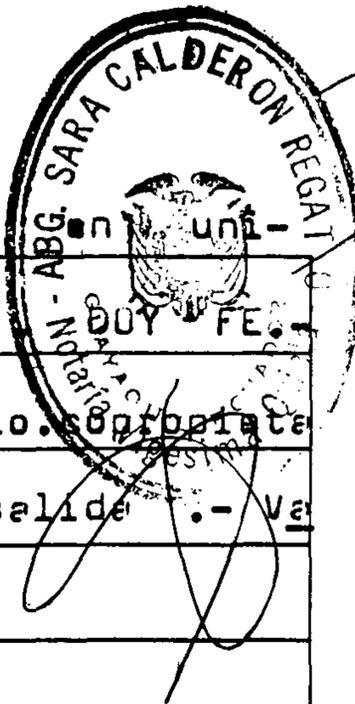
F I C O : Que esta fotocopia es igual al original
que reposa en el archivo a mi cargo.



[Handwritten Signature]
ABG. SARA CALDERON REGATTO
Notaria Vigésima Quinta del
Cantón Cuayaquil

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



11-

afirman , ratifican y suscriben

dad de acto conmigo el Notario

Enmendados: Potable.el.Ingenieria.Capitulo. cooperata

rios. Cuando .- Valen .- Entrelinea : salida .- Va

len .-



Abogada
Sara Calderón R.
NOTARIA XXV
Tayacush - Ecuador

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

JORGE CHANYAM CHANG JO

JORGE AREVALO TORRES

C.C. No. 0902256619

C.C. No. 09-04855459

C.T. No. 064678

C.T. No. 584268

Cert. de Vot.: 064-022

Cert. de Vot.: 018-082

JOSE CHANG JO

DR. FELIPE HUERTA MONTALVO

C.C. No. 0900085085

C.C. NO. 0900227942

C.T. No. 155990

C.T. No. 495902

Cert. de Vot.: 042-250

Cert. de Vot.: 125-134

JOSE AJILA CHUHKEICHWI

ROSALBA CRUZ DE AJILA

C.I. No. 170785069-7

C. I. NO. 120027504-6

C.T. No. 061729

C. T. No. 760133

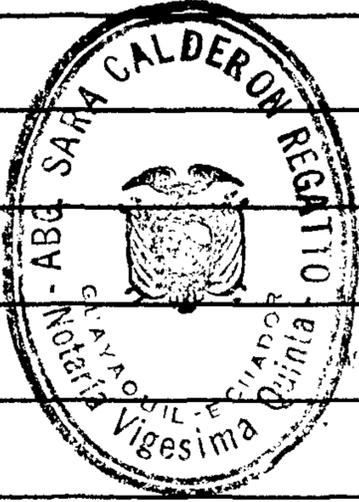
Cert. de Vot.: Exonerado

Cert. de Vot.: 064-034

SE OTURGO ANTE-

MI , en fé de ello confiere este C U A R T O

1 TESTIMONIO , en catorce fojas útiles que selló y
2 firmo en la ciudad de Guayaquil , a los treinta
3 días del mes de octubre de mil novecientos o -
4 chenta y cinco .-



5 *[Signature]*
6 ABG SARA CALDERON REGATTO
7 Notaria Vigésima Quinta del
8 Cantón Guayaquil

9
10
11
12 DOY FE : Que al margen de la matriz de fecha -
13 Agosto 27 de 1.985 , tomé nota del contenido de
14 esta copia . - Guayaquil, a 14 de Noviembre de 1.9
15 85. -

16 *[Signature]*
17 ABG SARA CALDERON REGATTO
18 Notaria Vigésima Quinta del
19 Cantón Guayaquil

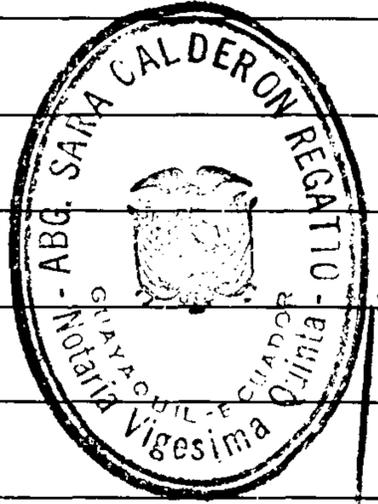
20
21
22
23 D U Y F E : que al margen de las ma-
24 trices de fecha veinte y siete de Agosto -
25 to de mil novecientos ochenta y cinco y -
26 veinticinco de Octubre del mismo año , to -
27 mé nota que el señor Intendente de Compa-
28 ñías , mediante Resolución número 85-2-1-1- 02656 -

vintisiets de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, aprobó la escritura de Constitución y Rectificación de Constitución de Compañía Anónima " Empresa Kintad S. A. " .- Guayaquil, a veintinueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco .-



Abogada Sara Calderón R. NOTARIA XXV Guayaquil - Ecuador

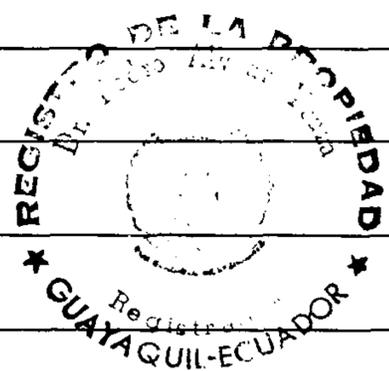
ABG. SARA CALDERON REGATTO Notaria Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil



REPERTORIO No. 20366
FECHA 3 Dic/85
Maldonado

Certifico que hoy: En cumplimiento de la Resolución #85-2-1-1 - 02656 dictada por el Intendente de Compañías queda inscrita esta Rectificación de fojas 228403 a 228436, Numero 11096 del Registro de Propiedad y anotada bajo el número 20366 del repertorio. Guayaquil, diciembre treinta de mil novecientos ochenta y cinco. - El Registrador de la Propiedad. -

DR. PEDRO ALVAREZ Registrador Altoro de la Propiedad del Cantón Guayaquil



CERTIFICADO: que En cumpli-

0055

miento de lo ordenado en la Resolución Número 85-2-1-1-02656, dictada el 27 de Noviembre de 1.985, por el Sr. Intendente de Compañías, he inscrito esta escritura pública, la misma que contiene la RECTIFICACION de la Escritura Pública de Constitución de la Compañía denominada "EMPRESA KINTAD S.A." de fojas 2.081 a 2.109, número 147 del Registro Mercantil, Libro de Industriales y anotada bajo el número 990 del Repertorio.- Guayaquil, veintidos de Enero de mil novecientos ochenta y seis .- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO: que con fecha de hoy, he archivado una copia auténtica de esta escritura pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Número 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, veintidos de Enero de mil novecientos ochenta y seis .- El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICO: que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública a foja 2.020 del Registro Mercantil, Libro de Industriales del presente año, al margen de la inscripción respectiva .- Guayaquil, veintidos de Enero de mil novecientos ochenta y seis .- El Registrador Mercantil.-

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

