



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1 **CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA**

2 **"INMOBILIARIA TETAY S. A.",**

3 **CUANTIA: \$1'500.000,00.-**

4 **"En la ciudad de Guayaquil, Capi-**

5 **tal de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a**

6 **los cuatro días del mes de Septiembre - de mil novecien-**

7 **tes ochenta y cuatro, ante mí, doctor Gustavo Falconi Le-**

8 **desma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron los**

9 **señores don José Plaza Luque, quien declara ser ecuate-**

10 **riano, casado, ejecutivo, en su calidad de Gerente de la**

11 **Compañía "Predial e Inversionista SEIS PP C. LTDA.", cali-**

12 **dad que legitima con su Nembramiento que presenta para ser**

13 **insertado como documento habilitante; don Francisco Puig**

14 **Jiménez, quien declara ser ecuatoriano, casado, eje-**

15 **cutivo, por sus propios derechos; doña Mercedes Puig**

16 **Plaza, quien declara ser ecuatoriana, soltera, dedicada a**

17 **los quehaceres domésticos, por sus propios derechos; don Jaime**

18 **Puig Plaza, quien declara ser ecuatoriano, casado, Aboga-**

19 **do, por sus propios derechos; don Francisco Puig Plaza,**

20 **quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, per**

21 **sus propios derechos; doctor don Alejandro Peré Cabanas,**

22 **quien declara ser ecuatoriano, casado, Abogado, en su ca-**

23 **lidad de Presidente de la Compañía Inmobiliaria Mercedes**

24 **S.A. (IMSA), calidad que legitima con su Nembramiento que**

25 **presenta para ser insertado como documento habilitante;**

26 **don Sergio Vinuesa Estrada, quien declara ser ecuatoriano,**

27 **soltero, ejecutivo, en su calidad de Gerente de la -**

28 **Compañía "Inversiones Vinuesa INVINSA S. A.", calidad que**

3.

1 legitima con su Nomenclamiento que presenta para ser inserta-
2 de como documento habilitante; don Pedro Isaias Bucaram,
3 quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, per
4 sus propios derechos; don Eduardo Estrada Guzmán, quien
5 declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, per sus
6 propios derechos; don Marco Plaza Lavezari, quien decla-
7 ra ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, per sus propios
8 derechos; don Eduardo Adum Adum, quien declara ser ecua-
9 teriano, casado, ejecutivo, per sus propios derechos;
10 don Rafael García Toral, quien declara ser ecuatoriano,
11 casado, ejecutivo, ~~per sus propios derechos~~ ^{en su} /calidad de
12 Gerente General de la Compañía "Inmobiliaria Fabiola S.A.",
13 calidad que legitima con su Nomenclamiento que presenta para
14 ser insertado como documento habilitante; mayores de edad,
15 capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residen-
16 cia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, precedien-
17 de con amplia y entera libertad y bien instruidos de la na-
18 turaleza y resultados de esta escritura pública de Consti-
19 tución de Compañía Anónima, para su otorgamiento me presen-
20 taren la Minuta y documentos siguientes: " S E Ñ O R N O-
21 T A R I O: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras
22 Públicas a su cargo una de Constitución de Compañía Anóni-
23 ma que celebremos al tener de las siguientes cláusulas:-
24 P R I M E R A:- INTERVINIENTES:- Comparecen al otorga-
25 miento de esta escritura los señores: Compañía "Predial e
26 Inversinista SEIS PP C. LTDA," representada por el señor
27 José Plaza Luque, debidamente autorizado por la Junta Gene-
28 ral Extraordinaria de Accionistas según consta del Acta ce-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-2-

1 lebrada el veinte y seis de Diciembre de mil novecientos
2 ochenta y tres; Francisco Puig Jiménez, Mercedes Puig
3 Plaza, Jaime Puig Plaza y Francisco Puig Plaza, éstos
4 per sus propios derechos; además comparecen igualmente
5 los siguientes señores: Doctor Alejandro Peró Cabanas, en
6 representación de la Compañía Inmobiliaria Mercedes S.A.
7 (IMSA), en su calidad de Presidente conforme lo acredita
8 con la copia del nombramiento debidamente inscrito que a-
9 compaña y que se copiará al final de la escritura; Sergio
10 Vinuesa Estrada, en representación de la Compañía "Inver-
11 siones Vinuesa INVINSA S.A., en su calidad de Gerente con-
12 forme lo acredita con la copia del nombramiento debidamen-
13 te inscrito que se copiará más adelante; Pedro Isafas Bu-
14 caram, per sus propios derechos; Eduardo Estrada Guzmán,
15 igualmente per sus propios derechos; Marco Plaza Lavazza-
16 ri, per sus propios derechos; Eduardo Adum Adum, per sus
17 propios derechos y Rafael García Teral, en representación
18 de la Compañía "Inmobiliaria Fabiola S.A.", en su calidad
19 de Gerente General conforme lo acredita con la copia del
20 nombramiento debidamente inscrito que se copiará al final
21 de esta escritura. Todos comparecen para los efectos que
22 más adelante se mencionarán. Todos los comparecientes son
23 ecuatorianos y domiciliados en Guayaquil.- S E G U N -
24 D A:- DEL CONTRATO:- Los comparecientes manifestamos nues-
25 tra voluntad de constituir una Compañía Anónima por la vía
26 simultánea para cuyo efecto, unimos nuestros capitales
27 para emprender en los fines que luego se expresarán, a
28 fin de participar en las utilidades que resultaren de los

1 mismos.- T E R C E R A:- La Sociedad en formación se re-
2 girá por las disposiciones de la Ley de Compañías, Código
3 Civil y por los siguientes estatutos sociales.- A R T I-
4 C U L O P R I M E R O:- DENOMINACION: Con el nombre
5 de "INMOBILIARIA TETAY S. A." se constituye una Sociedad
6 Anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio princi-
7 pal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo abrir sucursales
8 e establecimientos en cualquier lugar de la República e
9 del extranjero.- A R T I C U L O S E G U N D O:- OBJE-
10 TO SOCIAL:- La Compañía tendrá por objeto dedicarse a la
11 adquisición, mantenimiento y explotación de bienes raíces
12 y todo acto de comercio relacionado con ese objeto. Para
13 el cumplimiento de sus fines la compañía tendrá plena ca-
14 pacidad legal para realizar toda clase de actos, celebrar
15 toda clase de contratos y contraer obligaciones necesarias,
16 conexas, concordantes, conducentes o relacionadas con su
17 objeto social autorizado por la Ley.- A R T I C U L O
18 T E R C E R O: PLAZO: La Sociedad tendrá una duración de
19 cincuenta años contados a partir de la fecha de inscrip-
20 ción de esta escritura en el Registro Mercantil del Can-
21 tón Guayaquil.- A R T I C U L O C U A R T O:- CAPITAL
22 SOCIAL:- El capital social de la Compañía será de UN MILLON
23 QUINIENTOS MIL SUERES, dividido en ciento cincuenta accio-
24 nes de diez mil sueres cada una ordinarias y nominativas.
25 Per cada acción se emitirá un mismo certificado o título
26 numerado, pudiendo un mismo certificado o título contener
27 varias acciones. Los certificados o títulos de acciones
28 serán firmados por el Presidente y Gerente General de la



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-3-

1 **Compañía.- ARTICULO QUINTO: PROPIEDAD**
2 **Y TRANSFERENCIA DE ACCIONES:-** La propiedad de accio-
3 nes se prueba y transfiere en la forma prevista en
4 la Ley.- **ARTICULO SEX-**
5 **T O: RESPONSABILIDAD Y DERECHO DE LOS ACCIO-**
6 **NISTAS:-** Los accionistas tienen limitada su respon-
7 sabilidad al pago de las acciones suscritas por
8 cada uno de ellos. Son sus derechos fundamenta-
9 les los establecidos en la Ley de Compañías.- **AR-**
10 **TICULO SEPTIMO:- GOBIERNO Y ADMINIS-**
11 **TRACION:-** La Sociedad se gobierna por medio de la
12 Junta General y es administrada por el Presidente y
13 el Gerente General en los términos establecidos
14 en los presentes estatutos y en la Ley.- **ARTI-**
15 **CULO OCTAVO:- DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIO-**
16 **NISTAS:-** La Junta General formada por los accionis-
17 tas legalmente convocados o reunidos, es el órga-
18 no supremo de la sociedad. En consecuencia, a más
19 de los asuntos que son de su competencia según el
20 Artículo doscientos setenta y tres de la Ley de -
21 Compañías pedrá conocer todos los asuntos relativos
22 a los negocios sociales y tomar las decisiones que
23 juzgare conveniente para la Sociedad. Igualmente le
24 corresponde interpretar los presentes estatutos confor-
25 me a la Ley de la materia y regular los asuntos no pre-
26 vistos en ellos que no impliquen reformas al contrato so-
27 cial, pues en tal caso, deberá observarse las formalida-
28 des legales. Los accionistas pedrán concurrir a la Junta

1 General personalmente o representados por otros accionistas
2 o terceros, mediante poder o simple carta dirigida al Pre-
3 sidente o al Gerente General. Los administradores o Comisa-
4 rios no podrán ejercer esta representación. La Junta Gene-
5 ral será dirigida por el Presidente y actuará como Secre-
6 tario el Gerente General de la Compañía. A falta del uno
7 u otro, serán reemplazados por la persona que para el e-
8 fecto designe la Junta General.- A R T I C U L O N O-

9 V E N O:- DE LA JUNTA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA.- CONVO-

10 CATORIAS:- La Junta General de Accionistas se reunirá or-
11 dinariamente dentro del primer trimestre del año previa
12 convocatoria hecha por el Presidente y/o Gerente General
13 con ocho días de anticipación en uno de los periódicos de
14 mayor circulación en Guayaquil, con la indicación del lu-
15 gar, día y hora y objeto de la reunión. La Junta Gene-
16 ral Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo, previa

17 convocatoria hecha en igual forma. El Comisario en caso
18 de urgencia, e establecido por la Ley, también podrá

19 convocar a Junta General. Los accionistas que represen-

20 ten por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del ca-

21 pital social podrán pedir al Gerente General para que ce-

22 nece los asuntos que indiquen en su petición. Ne obstan-

23 ta, lo dicho, la Junta General también podrá reunirse de

24 conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos

25 ochenta de la Ley de Compañías.- A R T I C U L O D E C I -

26 M O:-QUORUM Y MAYORIAS DECISORIAS:-La Junta General se reuni-

27 rá en primera convocatoria, con la asistencia de los accie-

28 nistas que representan por lo menos la mitad del capital so-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil



1 **cial pagado; y, en segunda convocatoria con los accionis-**
2 **tas asistentes. Las decisiones de la Junta General se**
3 **tomarán por mayoría de votos de los accionistas presentes**
4 **Lo dicho, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley cuando**
5 **exigiere mayorías superiores para tomar decisiones o cons-**
6 **tituir válidamente a la Junta General.- A R T I C U L O**
7 **D E C I M O P R I M E R O:- PERIODO DE DURACION DE CAR-**
8 **GOS ADMINISTRATIVOS: El Presidente y Gerente General serán**
9 **designados por la Junta General por un período de un año,**
10 **pudiendo ser indefinidamente reelegidos.- A R T I C U L O**
11 **D E C I M O S E G U N D O:- DEL PRESIDENTE:- Al Presi-**
12 **dente corresponde sustituir al Gerente General a falta de**
13 **o ausencia de éste con todas las atribuciones, y en ge-**
14 **neral, desempeñar las funciones señaladas en estos Esta-**
15 **tutos o que le asignare la Junta General.- A R T I C U -**
16 **L O D E C I M O T E R C E R O: DEL GERENTE GENERAL:**
17 **Al Gerente General corresponde la administración y repre-**
18 **sentación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía,**
19 **estando autorizada para ejecutar o realizar todos los asun-**
20 **tes relacionados con el giro o tráfico de la misma, sin**
21 **ótras limitaciones que las establecidas en la Ley y la de**
22 **obtener autorización de la Junta General para la venta y**
23 **gravamen de los bienes inmuebles de la Sociedad. Como Pre-**
24 **curador Judicial gozará de las facultades especiales con-**
25 **templadas en el Artículo Cincuenta del Código de Procedi-**
26 **miento Civil.- A R T I C U L O D E C I M O C U A R-**
27 **T O:- La Compañía designará, cada dos años, un Comisa-**
28 **rio Principal y un Suplente, quienes tendrán las faculta-**

1 des determinadas en la Ley de Compañías.- **A R T I C U L O**

2 **D E C I M O Q U I N T O:- UTILIDADES Y RESERVAS:-** La

3 distribución de las utilidades se hará anualmente, previa

4 resolución de la Junta General, salvo decisión en contra-

5 rio de la propia Junta en los términos señalados para el

6 efecto de la Ley. Las utilidades se repartirán entre los

7 accionistas en proporción al valor pagado de sus acciones.

8 Será obligatorio separar de los beneficios líquidos una

9 cantidad no menor del diez por ciento, destinado a for-

10 mar la reserva legal; también podrán formarse reservas

11 especiales, si así lo resolviere la Junta General.- **A R-**

12 **T I C U L O D E C I M O S E X T O:- DISOLUCION Y**

13 **LIQUIDACION:-** En caso de disolución la persona que designa-

14 re la Junta General se encargará de la liquidación de la

15 Compañía, con sujeción a lo que disponga la Ley.- **C U A R-**

16 **T A:- SUSCRIPCION DEL CAPITAL SOCIAL:-** El capital social

17 está totalmente suscrito en la siguiente forma: Predial e

18 Inversinista **SEIS PP C. Ltda.**, por intermedio de su re-

19 presentante legal señor José Plaza Luque, según el nombra-

20 miento que se adjunta y debidamente autorizado por la Jun-

21 ta General de Accionistas de esa Compañía en sesión

22 del veinte y seis de Diciembre de mil novecientos ochenta

23 y tres, ha suscrito ciento cuarenta y seis acciones no-

24 minativas de Diez Mil Suces cada una, las mismas que es-

25 tan pagadas en su totalidad, en especie, por los siguientes

26 aportes y transferencias de dominio: Un Departamento

27 en Propiedad Horizontal en el Condominio "ROCAMAR" de la

28 ciudad de Guayaquil, situado en el Malecón Simón Bolívar



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-5-

1 y Roca, departamento que tiene el número siete-B situado
2 en la séptima planta alta, así como una cochera o espacio
3 para parquear vehículos situada en el primer piso del mis-
4 mo edificio y correspondiente al mismo departamento. Los
5 linderos y dimensiones del DEPARTAMENTO NUMERO SIETE-B si-
6 tuado en la séptima planta alta, son los siguientes: Por
7 el Norte, ocho tramos de recta perpendiculares, que corres-
8 ponden a ocho planos verticales octagonales y que partien-
9 do del punto distante dos metros, diez centímetros del
10 extremo Noroeste del solar, siguiendo medianería oeste,
11 tienen los siguientes linderos y dimensiones; tramo de
12 dirección Oeste-Este de longitud tres metros, seis centí-
13 metros colinda con pozo de luz (bien común); Recta de di-
14 rección Sur-Norte con dos metros, diez centímetros, colin-
15 da con pozo de luz; tramo de dirección Oeste-Este colin-
16 da con medianería Norte con solar que según títulos fue
17 de The Guayaquil Agencia Company, con cinco metros, ochenta
18 centímetros tramo de dirección Norte-Sur con un metro,
19 noventa centímetros, colinda con pozo de luz y aire (bien
20 común); tramo de dirección Oeste-Este con tres metros co-
21 linda con pozo de aire y luz; tramo de dirección Oeste-Este
22 colinda con medianería Norte con solar que según títulos,
23 fué de The Guayaquil Agencia Company, con trece metros, vein-
24 te centímetros.- Por el Oeste, con frente al Malecón Simón
25 Bolívar con diez metros, sesenta centímetros; por el Sur,
26 Ocho tramos de recta perpendiculares cuyos linderos y dimen-
27 siones son: Recta de dirección Este-Oeste con nueve metros,
28 diez centímetros tramo de dirección Sur-Norte longitud cua-

1 **tro metros, ochenta centímetros, colinda con zona de ascen-**
2 **sos (bien común); tramo de dirección Este-Oeste con siete**
3 **metros, sesenta centímetros colinda con escalera y ducto**
4 **(bien común); tramo de dirección Este-Oeste, longitud tres**
5 **metros, sesenta centímetros, colinda con pozo de luz (bien**
6 **común) recta de dirección Norte-Sur con cuatro metros, treinta**
7 **centímetros, colinda con pozo de luz; recta de dirección**
8 **Este-Oeste longitud un metro, cuarenta y cinco centímetros,**
9 **colinda con departamento siete-A; recta de dirección Este-**
10 **Oeste de longitud dos metros, noventa centímetros, colinda**
11 **con departamento siete-A. Por el Oeste, tramo de dirección**
12 **Sur-Norte con nueve metros, treinta centímetros colinda con**
13 **el solar que según títulos fué del señor Arsenio Manrique.**
14 **Departamento Siete-B: Area útil ciento ochenta y ocho me-**
15 **tros cuadrados, sesenta y seis decímetros cuadrados; Area**
16 **común, noventa y ocho metros cuadrados, ochenta y siete**
17 **decímetros cuadrados; Alfuceta tres enteros, cincuenta y**
18 **dos centésimos por ciento.- El estacionamiento Siete-B o**
19 **cochera número nueve tiene los siguientes linderos y dimen-**
20 **siones: Per el Norte, Zona de circulación vehicular, con**
21 **dos metros, veinte centímetros; Por el Este, estaciona-**
22 **miento Siete A con cinco metros, diez y nueve centímetros;**
23 **Por el Sur, antepecho con frente a la calle Roca, con dos**
24 **metros, treinta centímetros. Per el Oeste: pared y colum-**
25 **nas perimetrales del Edificio, colindantes con terrenos**
26 **que según títulos fué del señor Arsenio Manrique con cinco**
27 **metros, diez y nueve centímetros; Area útil: once metros cua-**
28 **drados, noventa y ocho decímetros cuadrados, Alfuceta cero**



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-6-

1 entero, veinte y dos centésimos por ciento, Area común:
2 seis metros cuadrados, diez y nueve decímetros cuadrados.-
3 El solar en donde se encuentra construido el Edificio
4 de Propiedad Horizontal "ROCAMAR", tiene los siguientes
5 linderos, dimensiones y superficie: Por el Norte, con pro-
6 piedad que fué de The Guayaquil Agency Company; por el
7 Sur; La calle Roca; Por el Este: el Malecón Simón Bolí-
8 var; y, por el Oeste: Con propiedad del señor doctor
9 Arsenio Manrique; hoy de sus herederos, siendo sus dimen-
10 siones veinte metros, cuarenta centímetros de frente al
11 Malecón Simón Bolívar y veintitres metros a la calle Ro-
12 ca; medidas que dan una superficie de Cuatrocientos seten-
13 ta y cinco metros cuadrados, noventa y tres decímetros
14 cuadrados. El departamento en mención y la cochera fueron
15 adquiridos por Predial e Inversionista SEIS PP C. Ltda.,
16 así como la alcuota del terreno por compraventa a la Com-
17 pañia Werpe Inversiones C. Ltda., según aparece de la es-
18 critura pública celebrada ante la Notaria de este Can-
19 tón , Doctora Norma Plaza de Garza el veinte y ocho de Di-
20 ciembre de mil novecientos ochenta y dos inscrita el vein-
21 te y seis de Abril de mil novecientos ochenta y tres, a
22 su vez Werpe Inversiones C. Ltda., adquirió las alcuotas co-
23 rrespondientes al terreno y a ese Departamento y a la co-
24 chera, cuando el edificio se encontraba en proceso de cons-
25 trucción mediante compraventa que hizo a los cónyuges se-
26 ñor Werner Pellehn Deckman y señora Ricarda Brey de Pellehn
27 según aparece de la escritura pública de compraventa de las
28 alcuotas de terreno celebrado ante el Notario Doctor Car-

1 los Quiñónez Velásquez el cinco de Noviembre de mil nove-
2 cientes ochenta; a su vez los referidos cónyuges adqui-
3 rieron las alícuotas de terreno antes mencionada mediante
4 la escritura de constitución de propiedad horizontal del
5 Edificio Rocamar hecha al amparo del Oficio de la Alcaldía
6 número cuatro mil quinientos cincuenta del cinco de Octubre
7 de mil novecientos setenta y ocho y compra venta de alí-
8 cuotas de terreno otorgada ante el Notario Doctor Carlos
9 Quiñónez Velásquez el veinte y ocho de Noviembre de mil
10 novecientos setenta y nueve inscrita el tres de Marzo de
11 mil novecientos ochenta, venta que a su favor hizo la
12 Compañía Inmobiliaria Mercedes S.A. (IMSA) y el veinte y
13 nueve de Noviembre de mil novecientos setenta y nueve an-
14 te el Doctor Carlos Quiñónez Velásquez se otorgó la escri-
15 tura pública de Convenio entre las Compañías Inmobiliaria
16 Mercedes S.A. (IMSA) y los adquirentes de diversas alícuo-
17 tas de terreno donde se construyó el Edificio Rocamar. A
18 su vez Inmobiliaria Mercedes S. A. (IMSA), adquirió el domi-
19 nio de la totalidad del terreno antes referido, por aporte
20 que le hicieron los cónyuges señores José Peré Abenosa y
21 Mercedes Cabanas de Peré, mediante escritura pública cele-
22 brada ante el Notario Doctor Gustavo Falconí Ledesma el
23 tres de Junio de mil novecientos sesenta y cinco inscrita
24 el veinte y siete de Julio del mismo año. Los mencionados
25 cónyuges adquirieron el inmueble describe, a su vez, por
26 compra que hicieron a la señora Saturnina Hidalgo viuda de
27 Granja e Hijos, sucesores de Ricardo Granja Cevallos, me-
28 diante Escritura Pública celebrada el veinte y seis de Octu-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-7-

1 bre de mil novecientos cincuenta y tres ante el Notario
2 doctor Gustavo Falconi Ledesma inscrita el veinte y siete
3 de los mismos mes y año. El valor asignado a los menciona-
4 dos inmuebles, o sea, la alícuota del terreno, al Depar-
5 tamente número siete-B y a la cochera correspondiente, por
6 parte de los fundadores de la Compañía es de UN MILLON CUA-
7 TROCIENTOS SESENTA MIL SUCRES. Por tanto, "Predial e In-
8 versionista Seis PP C. Ltda." transfiere su dominio, uso
9 y goce de los inmuebles descritos a la Compañía que se cons-
10 tituye por esta Escritura. El accionista señor Francis-
11 co Puig Jiménez aporta por el valor de su acción de Diez
12 Mil Sucres, su valor en efectivo. El accionista señor
13 Abogado Jaime Puig Plaza, aporta por el valor de su ac-
14 ción de Diez Mil Sucres, su valor en efectivo. El accionis-
15 ta Francisco Puig Plaza, aporta por el valor de su acción
16 de Diez Mil Sucres, su valor en efectivo. La accionista
17 señora Mercedes Puig Plaza aporta por el valor de su ac-
18 ción de Diez Mil Sucres, su valor en efectivo.- Q U I N-
19 T A:- SANEAMIENTO:- Los bienes inmuebles materia del apor-
20 te no se porta gravámenes de ninguna clase, no obstante lo
21 cual, los aportantes se comprometen al saneamiento por
22 evicción.- S E X T A:- GASTOS:- La aportante correrá
23 con los gastos que ocasione el aporte que contiene esta
24 Escritura.- S E P T I M A:- PAGO DEL CAPITAL SOCIAL:- El
25 capital social de la Compañía que se constituye por este
26 acto ha sido suscrito y pagado por los socios fundadores
27 en la forma descrita, y la parte en efectivo, en la can-
28 tidad de Cuarenta Mil Sucres, correspondiente al cien

1 per ciento del valor en efectivo de las acciones en nume-
2 rario.- O C T A V A:- Los comparecientes , Doctor Ale-
3 jandro Peré Cabanas, a nombre y en representación de
4 "Inmobiliaria Mercedes S.A. (IMSA); Sergio Vinuesa Estrada,
5 da, a nombre y en representación de Inversiones Vinuesa
6 "INVINSA" S. A. Pedro Isaias Bucaram, Eduardo Estrada
7 Guzmán, Marco Plaza Lavazzari, Eduardo Adum Adum, todos
8 ellos por sus propios derechos y Rafael García Terán a
9 nombre y en representación de "Inmobiliaria Fabiola S.A."
10 comparecen unicamente para efectos de dar su consentimiento
11 te al aporte que "Predial e Inversionista Seis PP C. Ltda"
12 hace a la formación de la Compañía "Inmobiliaria Tetey
13 S. A." en los términos requeridos en la Cláusula Octava
14 de la Escritura de Transferencia al Régimen de Propiedad
15 Horizontal del Edificio "Reamar", autorización que se
16 extiende igualmente para para que la Compañía a formar-
17 se "Inmobiliaria Tetey S. A." pueda constituir gravámenes
18 hipotecarios de las alcuotas que adquiera a favor de cual-
19 quiera institución bancaria del país y que los socios
20 de la mencionada compañía que son aquellos que figuran
21 en la presente escritura quedan autorizados a vender, ce-
22 der o traspasar o gravar a cualquier título las acciones
23 que adquieran dentro de la compañía "Inmobiliaria Tetey
24 S. A.".- N O V E N A:- DECLARACIONES:- Los fundadores de
25 la Compañía que se constituye por este acto formulan las
26 siguientes declaraciones: Uno) que no se reservan premio,
27 corretaje o beneficio alguno; Dos) Que todos los fundado-
28 res de la Compañía aceptan la evaluación y apreciación del



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-8-

1 **valor de los bienes que no consisten en dinero y que han**
2 **side aportados por "Predial e Inversionista Seis PP C.**
3 **Ltda." en los términos en que el Artículo ciento setenta y**
4 **cuatro de la Ley de Compañías lo establece.- Agrégue us-**
5 **ted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la**
6 **perfecta validez de esta escritura.- (firmado) Francisco**
7 **Boleña R., Dr. Francisco Boleña Rodríguez.- Abogado - Re-**
8 **gistro número trescientos quince - Guayaquil".- (Hasta**
9 **aquí la Minuta).- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- ALCAL-**
10 **DIA.- Cuatro mil quinientos cincuenta.- Octubre cinco/se-**
11 **tenta y ocho.- Sr. Dr. Alejandro Peré Cabanas, Represen-**
12 **tante de Inmobiliaria Mercedes S.A., Ciudad.- REF.: PRO-**
13 **PIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "ROCAMAR".- Visto el informe**
14 **favorable contenido en el oficio número diez mil ciento o-**
15 **chenta y ocho de Asesoría Jurídica Municipal y de acuerdo**
16 **a lo dispuesto en el Art. dos de la Ordenanza Municipal de**
17 **Propiedad Horizontal; esta Alcaldía confiere la declara-**
18 **toria de Propiedad Horizontal al edificio denominado "Con-**
19 **dominio Rocamar" de propiedad de Inmobiliaria Mercedes S.**
20 **A., representada por el Doctor Alejandro Peré Cabanas y**
21 **ubicado en las calles Roca y Malecón Simón Bolívar, solar**
22 **cero tres, manzana diez, de la parroquia Carbo de esta ciu-**
23 **dad.- Muy atentamente, Por Guayaquil Independiente, DIOS,**
24 **PATRIA Y LIBERTAD.- (firmado) Jaime Macías Rivas, Dr. Jai-**
25 **me Macías Rivas, Vicepresidente del M. I. Concejo, Encar-**
26 **gado de la Alcaldía.- (Hay un sello).- "MUNICIPALIDAD**
27 **DE GUAYAQUIL.- ALCALDIA.- Cero cero dos mil setecientos**
28 **sesenta y dos.- Noviembre quince de mil novecientos ochenta-**

1 ta y tres.- Sr. Dr. Alejandro Peró Cabanas, Representante
2 Legal de la Compañía, Predial e Inversorista Seis PP.C.
3 Ltda., Ciudad.- REF.: Propiedad Horizontal - Modifica-
4 ción de cuadro de alcuotas: Visto el informe contenido
5 en el oficio once mil sesenta y seis de Asesoría Jurídica
6 Municipal, rectifico el nuevo cuadro de alcuotas y de
7 linderos del Condominio "ROCAMAR", ubicado en el solar
8 número tres, de la Manzana número diez, de la Parroquia
9 Urbana Carbo, situado en las calles Roca y Malecón Simón
10 Bolívar, esquina, al cual se le otorgó declaratoria de
11 propiedad Horizontal, mediante oficio de Alcaldía número
12 cuatro mil quinientos cincuenta de Octubre cinco de mil no-
13 vecientos setenta y ocho. Las alcuotas y linderos del
14 séptimo piso quedarán como sigue: Departamento siete-A:
15 cuatro enteros, noventa y uno centésimos por ciento de al-
16 cuotas; y, el Departamento siete-B, con tres enteros,
17 cincuenta y dos centésimos por ciento de alcuotas. El
18 nuevo cuadro de alcuotas modificado, será firmado por el
19 señor Secretario Municipal.- POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE,
20 Dios, Patria y Libertad, (firmado) Bolívar Cali B., Ab.
21 Bolívar Cali Bajaña, ALCALDE DE GUAYAQUIL.- (Hay un se-
22 llo).- " SEÑOR NOTARIO: De conformidad con el Artículo
23 once de la Ley de Propiedad Horizontal, sírvase usted pro-
24 tocolizar el Acta de la Primera Asamblea de Copropietarios
25 del edificio "ROCAMAR", sujeto al Régimen de Propiedad Ho-
26 rizontal, en la cual consta el Reglamento Interno de Copro-
27 piedad que deberá ser respetado por todos los Copropieta-
28 rios, igualmente y por ser decisión de la mayoría, proto-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-9-

1 colixe las Actas de Sesiones que acompaño.- (firmado) Er-
2 neste Vernaza T., Dr. ERNESTO VERNAZA TRUJILLO.- ACTA
3 DE ASAMBLEA COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ROCAMAR.- En la
4 ciudad de Guayaquil, a los dieciseis días del mes de Febre-
5 ro de mil novecientos ochenta y cuatro, siendo las diez y
6 nueve horas treinta minutos con la presencia del Delegado
7 del Ministerio de Bienestar Social, Sr. Carlos Villacres-
8 ses, Delegado expresamente por el Dr. Genaro Peña, Direc-
9 tor de Asesoría Jurídica encargado, y previa convocatoria
10 efectuada por el mencionado funcionario, se reúnen en la
11 terraza del Condominio los copropietarios del edificio ubi-
12 cado en Roca cien y Malecón, sujeto al Régimen de Propie-
13 dad Horizontal denominada Condominio ROCAMAR señores: PE-
14 DRO ISAIAS BUCARAM, representando sus propios derechos,
15 Piso número tercero. AMERICA ISAIAS DE BARAKAT, repre-
16 sentando sus propios derechos - Piso Cuarto. ING. ELIAS
17 BUCARAM, por los derechos del Sr. FUAD DASSUM ARMENDARIZ-
18 Piso Quinto. EDUARDO ADUM, representando sus propios dere-
19 chos - Piso Sexto. JOSE PLAZA LUQUE, por PREDIAL INVERSIO-
20 NISTA - 6 P.P. -Piso Séptimo. SERGIO VINUEZA ESTRADA, por
21 INVERSIONES VINUEZA S. A. (INVINSA) - Piso Octavo. EDUAR-
22 DO ESTRADA GUZMAN, por sus propios derechos y por INMOBI-
23 LIARIA FABIOLA - Piso Décimo. DR. ALEJANDRO PERE- Per FI-
24 NANCIERA EUROPACIFICO S.A. -Piso Décimo Primero. MARCO PLA-
25 ZA LAVEZZARI - Por sus propios derechos - Piso Décimo Se-
26 gundo-B. AMERICA ISAIAS DE BARAKAT - Por COMPANIA INMOBI-
27 LIARIA REMAFAR S.A. -Piso Décimo Segundo-A. ING. JULIO VI-
28 NUEZA por COMPANIA CIVIL ROCAMAR S. A. -Propietaria de la

1 planta baja EL SOTANO.- Los copropietarios asistentes
2 representan el cien por ciento del valor del edificio y
3 consecuentemente de todas las ALICUOTAS del Condominio, por
4 lo que habiendo el quorum necesario, establecido en el Art.
5 Cuarto del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal el
6 Sr. Delegado del Ministerio de Bienestar Social, declara
7 instalada la sesión bajo su dirección, comunicando a la
8 sala que habiéndolo leído un escrito presentado por el Dr.
9 Alejandro Peré impugnando la convocatoria a este hecho
10 acto. Leído que fuera el escrito del Dr. Peré el Delega-
11 do le concede el uso de la palabra. Hasta que amplie su
12 impugnación conforme lo ha solicitado a la sala, el Dr.
13 Peré manifiesta los siguiente "Si la sala acepta que uni-
14 camente se resuelva respecto al nombramiento de Director
15 y Secretario de la Asamblea yo no impugnaría la convoca-
16 toria. precipitamente efectuada el mismo día de hoy a las
17 doce del día, para las diez y nueve horas, pero que con-
18 sidero que los otros aspectos que guardan relación con a-
19 suntos económicos deben ser de un mutuo intercambio de opi-
20 niones algunas de las cuales se las he hecho conocer a los
21 co-propietarios, como también deben ser objeto de una ma-
22 yor revisión un proyecto o anteproyecto de Reglamento del
23 Edificio ROCAMAR que tuvo la amabilidad de remitírmelo mi
24 buen amigo Sr. José Plaza Luque y en el cual se citan uno
25 de los varios errores jurídicos. Cito el que consta o cons-
26 taba, como es el de fijar procedimientos de coactiva para
27 el cobro de cuotas de CONDOMINIO, cuando la Ley establece,
28 que es motivo de un procedimiento de Juicio Ejecutivo y no



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-10-

1 Coactivo y mediante vía verbal sumaria que encierra una
2 doble contradicción jurídica, porque el Juicio de COACTI-
3 VA nunca puede ser VERBAL SUMARIO y solamente es estable-
4 cido dicho procedimiento de COACTIVA (Erroneamente llamado
5 Juicio) para Instituciones de Derecho Público o para aque-
6 llas que la Ley especialmente otorga dicho procedimiento
7 para el cobro de sus créditos. Podría citar otros Ejem-
8 plos en relación con el Proyecto que yo he revisado, que
9 conforme indique, recibí aproximadamente hace dos meses
10 según lo indica el Sr. José Plaza Luque, cuya palabra nun-
11 ca la pondré en tela de juicio; en consecuencia solicite
12 a la sala, que si así lo resuelve y dentro de la buena ar-
13 monía que personalmente he guardado con la gran mayoría
14 de los copropietarios, se acepten considerar unicamente
15 el nombramiento de Director y Secretario de la Asamblea,
16 y de que si así fuere, delego al Sr. José Plaza Luque o al
17 Sr. Pedro Isaias B. para que me represente, ya que por
18 compromisos adquiridos personalmente no pondré continuar
19 para dicha elección, dejando constancia, que en caso de
20 que en esta reunión se resuelva tratar todos los otros
21 puntos, ratifico mi impugnación TOTAL si la convocatoria
22 se realiza sobre los otros puntos, y en consecuencia no po-
23 dría designar DELEGADOS, por lo tanto retiraría la Dele-
24 gación que he otorgado. La sala por mayoría y unicamen-
25 te con el voto en contra del Dr. Alejandro Peró, procede
26 a continuar con la sesión, para lo cual el Sr. Delegado
27 del Ministerio de Bienestar Social que la preside, solici-
28 ta a la sala que se nombre un Secretario de la Asamblea,

1 nombramiento que recae en la persona de la Lic. Ruth Cos-
2 tales Parrales, con el VOTO EN CONTRA DEL DR. PERE. Pos-
3 teriormente se procede a dar lectura a la convocatoria
4 la misma que dice: MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL - Sub-
5 dirección Regional de Cooperativas del Litoral, Elisalde
6 ciento diez y nueve y Pichincha - Sexto piso, Tel. qui-
7 nientos diez y seis mil ochocientos ochenta y dos - Guaya-
8 quil -Ecuador.- Guayaquil, Febrero quince de mil novecien-
9 tes ochenta y cuatro.- C O N V O C A T O R I A. De con-
10 formidad con el Ar. décimo del Reglamento de la Ley de Pro-
11 piedad Horizontal, CONVOCO: A los Condóminos del Edifi-
12 cio ROGAMAR a la primera asamblea de Copropietarios, que
13 tendrá lugar el día jueves diez y seis de Febrero del pre-
14 sente año, diez y nueve horas en el propio Edificio, ubi-
15 cado en Roca cien y Malecón. La Asamblea tratará sobre
16 los siguientes puntos: Uno.- Constatación del QUORUM e
17 instalación de la Asamblea; Dos.- Nombrar Director y Se-
18 cretario de la Asamblea; Tres.- Nombrar Administrador y
19 fijar su remuneración; Cuatro.- Distribuir entre los Condó-
20 mines las alcuetas o expensas necesarias para la conser-
21 vación de los bienes comunes; así como el pago de la pri-
22 ma del seguro obligatorio, que será pagado proporcionalmen-
23 te a las alcuetas correspondientes a cada departamento;
24 Cinco.- Sobre el Reglamento Interno; Seis.- Varios y Re-
25 soluciones.- Por la gran importancia que reviste esta con-
26 vocatoria, se espera la asistencia de todos los Copropie-
27 tarios.- (firmado) Ilegible.- Ab. Carlos R. Villacreses
28 P., Asesor Jurídico, Subdirección Regional de Cooperativas,



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-11-

1 DELEGADO MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL. Los copropieta-
2 rios asistentes y con el voto en contra del Dr. Alejan-
3 dre Peró proceden a aprobar el orden del día. En este es-
4 tado y siendo las veinte horas, cuarenta y siete minutos,
5 el Dr. Peró se retira de la sala a hacer una llamada tele-
6 fónica, ofreciendo regresar. Prosiguiendo con el orden
7 del día el Sr. Delegado pone a consideración el segundo
8 punto, a fin de que, los asistentes se pronuncien en nom-
9 brar Director y Secretario de la Asamblea, nombramientos,
10 que recayeren por unanimidad en las personas de los Seño-
11 res: José Plaza Luque como Director y Eduardo Estrada Guz-
12 mán como Secretario, quienes inmediatamente toman posesi-
13 ón de sus cargos, agradeciendo su denominación. Al to-
14 mar posesión de su cargo el Director de la Asamblea ma-
15 nifiesta lo siguiente: El pedido a esta Convocatoria se
16 hizo previo a un exhaustivo estudio de los puntos que por
17 coincidencia están en el orden del día, a excepción del
18 punto en que se debe tratar sobre el SEGURO DEL EDIFICIO,
19 esta afirmación se puede comprobar muy fácilmente en las
20 actas que existen con asistencia personal o por represen-
21 tación del noventa por ciento de los condóminos y para
22 confirmar lo antes expuesto, solicito a los copropietarios
23 asistentes, que expresen en caso de no ser así, lo aseve-
24 rado en mi exposición. Consultados que fueron todos los
25 presentes, reconocieron ser verdad los hechos antes indi-
26 cados. Continuando con el orden del día, se procede a
27 tratar el tercer punto, que se refiere al nombramiento de
28 Administrador, designación que recae en el Sr. Francisco

1 **Grau, a quién la Asamblea le fija una remuneración de Do-**
2 **ce mil sucres mensuales. A continuación se procede a tra-**
3 **tar el cuarto punto del orden del día, aprobándose una re-**
4 **lación de gastos o presupuestos mensuales ordinarios de a-**
5 **proximadamente Ciento cincuenta mil sucres mensuales, por**
6 **lo que, cada piso de departamentos, deberá contribuir con**
7 **una suma equivalente a Quince mil sucres mensuales como**
8 **cuota ordinaria de mantenimiento. Se deja ACLARADO que ha**
9 **existido con respecto a esta CUOTA ORDINARIA unanimidad**
10 **de los presentes. A continuación el Presidente toma la**
11 **palabra y manifiesta a la sala: La necesidad de estable-**
12 **cer una CUOTA ORDINARIA y por una SOLA VEZ para que sirva**
13 **como FONDO DE RESERVA la cantidad de Quince mil sucres por**
14 **planta de vivienda y que será pagado proporcionalmente a**
15 **la ALICUOTA en el caso de aquellos pisos en que hubieren**
16 **dos departamentos por piso. Aclara, que este FONDO se-rvirá**
17 **como RESERVA ECONOMICA para la correcta y oportuna aten-**
18 **ción de los gastos. Mientras el Presidente expresaba es-**
19 **tos particulares y siendo las veinte horas, cincuenta y**
20 **cinco minutos ingresó a la sala el Dr. Alejandro Peré, so-**
21 **metido que fuera la MOCION del Director con respecto a la**
22 **cuota de Fondo de Reserva y apoyada por el Sr. Eduardo Es-**
23 **trada, la sala procede a votar aprobándola por mayoría,**
24 **con el VOTO EN CONTRA del Dr. Peré, quien razona su voto**
25 **de la siguiente manera: " Voto en contra porque no se tra-**
26 **ta propiamente de una cuota ordinaria sino de un GRAVAMEN**
27 **EXTRAORDINARIO. A continuación se procede a tratar el quita-**
28 **te punto del orden del día, que se refiere a la aprobación**



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-12-

1 del Reglamento Interno, cuyo proyecto ha sido distribui-
2 de y conocido por todos los copropietarios y aprobado en
3 una sesión de trabajo. El Dr. Peré, pide al Director que
4 por intermedio de la Secretaria Ad-Hoc se de lectura a ca-
5 da uno de los artículos del Reglamento, ya que, el Regla-
6 mento que tiene en su poder es de hace dos meses y en el
7 nuevo Reglamento se han realizado cambios y modificacio-
8 nes. La Asamblea dispone: Que por Secretaria se de lee-
9 tura artículo por artículo del proyecto de Reglamento In-
10 terno.- CON LAS OBSERVACIONES QUE MAS ADELANTE SE EXPRESA-
11 RAN, LA SALA APRUEBA POR MAYORIA Y TAN SOLO CON EL VOTO
12 EN CONTRA DEL DR. ALEJANDRO PERE POR LOS DERECHOS QUE RE-
13 PRESENTA, EL SIGUIENTE REGLAMENTO INTERNO DE CONFORMIDAD
14 CON EL ART. ONCE DE LA LEY DE PROPIEDAD.- ARTICULO PRIME-
15 RO.- ART. PRIMERO.- AMBITO DE APLICACION Y DESTINATARIO
16 DEL REGLAMENTO: Este Reglamento Interno de Copropiedad
17 regula los derechos y obligaciones recíprocas de los Co-
18 propietarios del Edificio "ROCAMAR", de los futuros adqui-
19 rientes a cualquier título y de las personas naturales e
20 jurídicas que por cualquier concepto usen o gocen, en fer-
21 ma permanente o transitoria, de los bienes de propiedad
22 exclusiva del edificio; pero en todo caso los Copropieta-
23 rios serán responsables de los daños y perjuicios causa-
24 dos por incumplimiento de las normas de este reglamento
25 por miembro de familia, trabajador, huésped, visitante,
26 invitado, cliente, inquilino, ocupante, etc., sin per-
27 juicio de las acciones legales y reglamentarias a que haya
28 lugar en contra del infractor. En todo acto de transferen-

1 cia de dominio o de otro hecho real, así como simple tenen-
2 cia de los bienes de propiedad exclusiva, se consideran
3 incorporadas las normas de éste Reglamento Interno. Las
4 normas de éste Reglamento Interno son de cumplimiento obli-
5 gatorio para los copropietarios y para todas las personas
6 comprendidas dentro del inciso primero del presente artí-
7 culo y se entenderá que son conocidas por todos ellos.

8 La ignorancia de las normas contenidas en éste Reglamento
9 no excusa cumplimiento.- ARTICULO SEGUNDO.- ART. SEGUNDO.-

10 DOMICILIO: Los Copropietario señalan como domicilio para
11 todos los fines judiciales y extrajudiciales relacionados
12 con la propiedad o cualquier otro derecho o acción sobre
13 los mismos, sus respectivos departamentos del Edificio

14 ROCAMAR de la ciudad de Guayaquil.- ARTICULO TRES.- ART.

15 TRES.- RESPONSABILIDAD: Cada propietario es solidariamen-
16 te responsable de los actos y emisiones de las personas
17 a quienes les diera en arrendamiento, usuarios u ocupan-
18 tes a cualquier título, en forma permanente o transito-
19 ria, así como también de los daños y perjuicios que és-
20 tas personas ocasionaren con su conducta a los otros departa-
21 tamentos, o garajes, el edificio en general, a sus ocu-
22 pantes o a terceras personas. Cualesquiera que sean los
23 contratos o compromisos particulares, que los propieta-
24 rios de los diferentes departamentos o garajes celebraren
25 con terceras personas respecto a sus bienes de propiedad
26 exclusiva, no variará la responsabilidad que el propie-
27 tario tiene de conformidad con las normas de éste Regla-
28 mente Interno de Copropiedad.- ARTICULO CUARTO.- ART.



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-13-

1 CUARTO.- OBLIGACION DE LOS COPROPIETARIOS: Es obligación
2 de los Copropietarios pagar dentro de los treinta días si-
3 guientes, contados desde la fecha en que se establezcan
4 los gravámenes o cuotas extraordinarias, a menos que la
5 Directiva resuelva lo contrario, así como pagar por men-
6 sualidades adelantadas, dentro de los primeros diez días,
7 de cada mes, las cuotas ordinarias y las expensas dispues-
8 tas per la Asamblea de Copropietarios.- ARTICULO QUIN-
9 TO.- ART. QUINTO.- PROHIBICIONES: Es prohibido en rela-
10 ción con los bienes de propiedad exclusiva: a) Ejecutar
11 obras que impliquen modificaciones de la estructura del
12 Edificio sin previa autorización de la Asamblea de Co-
13 propietarios. b) Hacer aumentos de edificación en nin-
14 gún sentido, así como tampoco introducir modificaciones
15 en la conformación general del Edificio, especialmente
16 en la fachada, o que perjudique la estética, estabilidad
17 o distribución arquitectónica del Edificio. c) Instalar
18 alambres, antena de radio o televisión etc., en lugares
19 no destinados para el efecto y sin autorización del Direc-
20 torio o la Asamblea de Copropietarios. d) Colocar mase-
21 tas y objetos en las ventanas y terrazas del Edificio que
22 desarmen con la estética y buena presentación, salvo
23 autorización del directorio. e) Colocar letreros, rótulos,
24 avisos o pegar papeles y anuncios en las paredes culatas
25 y fachada del edificio, salvo autorización de la Asamblea.
26 f) Colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas o en
27 cualquier parte de la fachada del Edificio. g) Permitir
28 el ingreso al área de garajes y el uso de los mismos a ve-

1 hículos de personas que no habitan en el Edificio. h) Ha-
2 cer uso de los garajes de otros copropietarios, aunque és-
3 tes se encuentren desocupados; salve autorización por es-
4 crito; y i) Ejecutar, en general, toda obra o acto que
5 atente contra la estética, solidez y salubridad de los
6 otros bienes que integran el Edificio.- ARTICULO SEXTO.-
7 ART. SEXTO.- EXPENSAS COMUNES: CONCEPTO.- Se entiende por
8 expensas comunes los gastos necesarios de administración,
9 conservación y reparación de los bienes comunes así como
10 los que se efectúan para el pago del Seguro, Gravámenes,
11 Impuestos, Tasas, Contribuciones o derechos de cualquier
12 naturaleza, que recaigan sobre el edificio.- ARTICULO SEP-
13 TIMO.- ART. SEPTIMO.- OBLIGACIONES: Están obligados a
14 pagar las expensas comunes los propietarios de los depar-
15 tamentos, y de los correspondientes garajes sin conside-
16 ración a las personas que lo usen o gocen.- ARTICULO OC-
17 TAVO.- ART. OCTAVO.- VALOR DE LAS CONTRIBUCIONES: Cada
18 uno de los Copropietarios del Edificio está en la obliga-
19 ción de pagar las expensas comunes correspondientes a la
20 administración, conservación y reparación de los bienes
21 comunes y el pago de los impuestos o de las tasas comunes
22 en proporción a su alícuota de dominio.- ARTICULO NOVENO.-
23 ART. NOVENO.- ABANDONO O FALTA DE USO: Algún propietario
24 podrá alegar el abandono de la propiedad o falta de uso
25 de los bienes comunes, para eximirse de contribuir a las
26 expensas causadas por los bienes no usados.- ARTICULO DE-
27 CIMO.- ART. DECIMO.- MORA: Si el propietario no pagare
28 las cuentas por expensas ordinarias a que está obligado,



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-14-

1 **entre los días primero y diez del inicio de cada mes abo-**
2 **nará el máximo del interés convencional y de la mora por**
3 **cada cuota y por cada mes o días de retardo, y si dejare**
4 **de pagar tres cuotas mensuales, vencidos el día del pago**
5 **de la última, será compelido al pago por vía ejecutiva.**
6 **Transcurridos los diez días desde la fecha en que sean ex-**
7 **pedidas las cuotas extraordinarias, los copropietarios**
8 **moresos abonarán una multa del cinco por ciento mensual,**
9 **sobre los saldos impagos, todo ello sin perjuicio de la**
10 **respectiva acción ejecutiva.- ARTICULO DECIMO PRIMERO.-**
11 **ART. DECIMO PRIMERO.- PROHIBICIONES: Considerase contra-**
12 **rio a la buena convivencia y en consecuencia queda prohi-**
13 **bido: a) Destinar el departamento o garaje, a fines dis-**
14 **tintos de su objeto o usos contrarios a la Ley,/a las bue-**
15 **nas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, a la**
16 **seguridad, decencia y buen vivir de sus ocupantes. b)**
17 **Establecer en el departamento, o garaje, salas de baile,**
18 **discotecas, restaurantes, bares, o dedicarlo a activida-**
19 **des distintas que los convenidos o determinados en este**
20 **Reglamento. c) Establecer o colocar aparatos o artefactos,**
21 **sean éstos mecánicos, electrónicos que produzcan ruidos**
22 **e emanaciones molestas o insalubres. d) Utilizar a eleva-**
23 **do volumen receptores de televisión, radio, equipos de so-**
24 **nido y otros aparatos de reproducción sonora e instrumen-**
25 **tos musicales, en forma tal que su sonido o transmisión**
26 **moleste a los otros departamentos o a los vecinos. e) Ins-**
27 **talar o hacer funcionar máquinas que puedan causar da-**
28 **ños al edificio o molestias a los vecinos. f) La permanen-**

1 cia de cualquier tipo de animales, en los bienes de propie-
2 dad común. g) Introducir o mantener en depósito en el Edi-
3 ficio, cualquiera que sea el motivo, materiales inflama-
4 bles, explosivos, antihigiénicos, que produzcan malos o-
5 lores o causen molestias a los habitantes del Edificio o
6 perturben o fastidien a los vecinos, o que representen pe-
7 ligro para la salud de los habitantes o para la integri-
8 dad del Edificio. h) Correr, saltar, jugar, etc. en los
9 ascensores, escaleras, áreas de garajes, o áreas de peli-
10 gro o que molesten a otros residentes. i) Usar los departa-
11 tamentos o áreas del Edificio para instalar oficinas. j)
12 Constituir reuniones de carácter político en áreas comunes.
13 k) Amontonar basuras en los departamentos o áreas del edi-
14 ficio. l) Consentir que ocupen el departamento, local
15 y/o garaje a personas de mala conducta, o de vida licencio-
16 sa o desagradable o que tra-stornen reiteradamente la
17 tranquilidad de los habitantes del Edificio o causen escán-
18 dale con su mala conducta, a fin de evitar que se contra-
19 ríe a lo aquí dispuesto. Los departamentos y/o garajes
20 no podrán ser dados en arrendamiento sin que previamente
21 por escrito, se comuniquen a los Copropietarios los nombres
22 de la persona con quien se vaya a celebrar el correspondien-
23 te contrato y estos lo aprueban por unanimidad. ll) Lim-
24 piar ropa, alfombras, tapices o cosas en ventanas o bal-
25 cones o en lugar diferente al del bien de propiedad exclu-
26 siva. m) Ocupar al portero o guardián, o cualquier emplea-
27 do del personal de administración o servicios, en asuntos
28 de orden domésticos o particulares, durante sus horas de



D.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-15-

1 **trabajo. n) Hacer cualquier tipo de ruido en el área de**
2 **garaje que causen molestias a los propietarios, especial-**
3 **mente, el uso de bocinas o pitos de los vehículos. o) Bal-**
4 **dear los balcones. p) Permitir el uso de la piscina al ser-**
5 **vicio doméstico. q) Permitir el uso de la piscina a perso-**
6 **nas que no residan en el Edificio a menos que expresamente**
7 **sean invitados y acompañados, por un copropietario residen-**
8 **te. r) Utilizar como sitio de parqueo cualquier área que**
9 **no esté destinada para garaje o cochera. Se destinarán es-**
10 **pacios para parquear motocicletas y bicicletas. s) Utili-**
11 **zar la piscina durante las horas que se le dará manteni-**
12 **miento y limpieza. t) En general, todo acto u omisión**
13 **que atente contra la moral, las buenas costumbres o el**
14 **espíritu de amistad, cordialidad, sociabilidad y solidari-**
15 **dad que debe imperar entre los propietarios y ocupantes**
16 **del Edificio, o que coarte los derechos de los otros pro-**
17 **prietarios, causando perturbación o molestias.- ARTICULO**
18 **DECIMO SEGUNDO.- ART. DECIMO SEGUNDO.- FALTAS LEVES Y SAN-**
19 **CIONES: El administrador del Edificio, por propia iniciativa**
20 **o pedido de cualquier vecino o del portero o guar-**
21 **dían, notificará a cualquier propietario, inquilino y de-**
22 **más personas a quienes el propietario cede el uso y goce**
23 **del departamento a que cede inmediatamente la violación**
24 **de la norma reglamentaria. FALTAS GRAVES O REINCIDENCIA:**
25 **Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el Art. Sép-**
26 **timo de la Ley de Propiedad Horizontal vigente, el Admi-**
27 **nistrador del Edificio, previa decisión del Directorio,**
28 **cebrará las multas que hayan sido impuestas por violar**

1 éste reglamento o la ley.- A R T I C U L O D E C I -
2 M O T E R C E R O.- ART. DECIMO TERCERO.- DEL DIRECTO-
3 RIO: El directorio estará integrado por cinco copropieta-
4 rios y durarán en sus funciones un año; continuarán en
5 sus cargos hasta ser legalmente reemplazados. El direc-
6 terio estará integrado y presidido por el Presidente de la
7 Asamblea y lo conforman el Presidente, el Secretario, el
8 Tesorero, dos vocales y dos suplentes.- ARTICULO DECI-
9 MO CUARTO.- ART. DECIMO CATORCE.- ATRIBUCIONES DEL DI-
10 RECTORIO: Son atribuciones del Directorio, las siguientes:
11 a) Resolver las consultas que le haga el Administrador. b)
12 Resolver los asuntos de urgente necesidad relativos a la
13 administración conservación y reparación del Edificio, has-
14 ta que se reúnan la Asamblea, con la obligación de infor-
15 marla. c) Ejercer la fiscalización administrativa y con-
16 table del Edificio y dar cuenta de ella a la Asamblea. e)
17 Resolver sobre la sustitución del Administrador en su au-
18 sencia e remoción. d) Nombrar y remover al personal al
19 servicio del Edificio y fijar su remuneraciones. f) Auto-
20 rizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos
21 del Administrador cuando así lo solicite éste o lo dispen-
22 ga el presente Reglamento. Su resolución será de obligato-
23 rio cumplimiento para el administrador. g) Imponer multas
24 a los copropietarios que violen éste reglamento, de acuer-
25 do con la gravedad de la falta, multa que será notificada
26 al copropietario y cobrada al mes siguiente. h) Designar
27 la Entidad Bancaria, persona natural o jurídica que se en-
28 cargue del cobro de las cuotas de administración y mante-



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-16-

1 **imiento y cualquier contribución, gastos y otro valor que**
2 **deban pagar los copropietarios. i) Autorizar las modifi-**
3 **caciones que los copropietarios vayan a realizar en sus**
4 **correspondientes departamentos, locales o garajes así**
5 **como toda obra respecto a los bienes comunes y su finan-**
6 **ciación. j) Ceder en arriendo o comodato áreas comunes**
7 **del Edificio, o hacer contratos para la explotación de di-**
8 **chas áreas o zonas comunes. k) Ordenar al representante**
9 **Legal de los condominios, inicie juicio ejecutivo y embar-**
10 **go de los bienes muebles o inmuebles del Copropietario**
11 **que estuviera por más de tres meses en mora en el pago de**
12 **las cuotas ordinarias o extraordinarias, o de cualquier**
13 **otro gasto que haya sido prorrateado entre los copropie-**
14 **tarios. Los Copropietarios al aceptar este reglamento de-**
15 **claran que dichos juicios serán ejecutivos.- ARTICULO DE-**
16 **CIMO QUINTO.- FUNCIONES DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO.-**
17 **A Del Presidente: Uno a.- El Presidente ejercerá la re-**
18 **presentación legal, social y administrativa, durará un**
19 **año en sus funciones y podrá ser reelegido. Dos a.- Son**
20 **Atribuciones del Presidente: A) Presidir las sesiones de**
21 **la asamblea de copropietarios y las sesiones del Direc-**
22 **torio y suscribir las actas en unión del Secretario. b)**
23 **Presentar a la Asamblea de Copropietarios en el mes de Ene-**
24 **ro de cada año el informe de las labores desarrolladas por**
25 **el Directorio. d) Autorizar los pagos a efectuarse, e) Exi-**
26 **gir al administrador el cumplimiento en la aplicación de**
27 **las multas sobre los atrasos en el pago de las cuotas de**
28 **mantenimiento o de las cuotas especiales que aprobaren la**

1 **asamblea de Copropietarios. f) Hacer cumplir las decisio-**
2 **nes de la Asamblea y del Directorio.- B Del Secretario:**

3 **Uno b.- Corresponde al Secretario: a) Actuar como tal en**
4 **las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y del Direc-**
5 **torio. b) Llevar el archivo de Actas de los Organismos**
6 **antes mencionados y suscribir conjuntamente con el Presi-**
7 **dente. c) Encargarse de la correspondencia del Edificio.**
8 **d) Citar a las sesiones por escrito. C del Tesorero:**

9 **Uno c.- El Tesorero es responsable (Personal y Pecunaria-**
10 **mente) del manejo de los fondos del Edificio, son sus de-**
11 **beres y atribuciones: A) Cuidar de la recaudación o-**
12 **portuna de las contribuciones ordinarias mensuales y ex-**
13 **traordinarias por parte de los Copropietarios del Edifi-**
14 **cio. b) Controlar y hacer llevar la contabilidad, presen-**
15 **tando mensualmente al Directorio el estado de los Ingresos**
16 **y Egresos y enviar una copia de los mismos a los Coepropie-**
17 **tarios. c) Hacer depositar los dineros y más valores del**
18 **Edificio en las cuentas bancarias que mantenga el mismo.**
19 **d) Pagar los gastos presupuestados y aquellos autorizados**
20 **por la Asamblea o el Directorio con el páguese del Presi-**
21 **dente. Así mismo podrá objetar pagos dando cuenta al Di-**
22 **rectorio. e) Presentar en Diciembre de cada año para su**
23 **discusión al Directorio, el proyecto de Presupuesto. f)**
24 **Poner en conocimiento del Directorio el resultado anual,**
25 **para que dicho organismo a su vez los someta a considera-**
26 **ción de la Asamblea de Copropietarios. g) En caso de au-**
27 **sencia del Tesorero será reemplazado por un miembro del Di-**
28 **rectorio, que será designado por tal efecto. D De los Ve-**



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-17-

1 cales: Uno d.- A los vocales les corresponde: a) Concu-
2 rrir a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y a
3 los del Directorio. b) Cumplir y hacer cumplir los esta-
4 tutos y reglamentos. c) Cuidar la conservación, aseo y
5 buen servicio del edificio. d) Vigilar la conducta del
6 Administrador y demás empleados y dar aviso al Presidente
7 de cualquier novedad. e) Reemplazar las vacantes que se
8 produjeran en el Directorio.- ARTICULO DECIMO SEXTO.- ART.
9 DECIMO SEXTO.- DE LA ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS: La
10 Asamblea de propietarios, es el órgano supremo y esta in-
11 tegrada por los copropietarios o sus representantes. Se
12 reunirá ordinariamente cada mes, previa convocatoria con
13 ocho días de anticipación como mínimo hecha por el Presi-
14 dente, o quien lo subrogue mediante simple comunicación
15 en que se indique lugar, día y hora. Se reunirá extraordi-
16 nariamente cuantas veces fuere convocada a solicitud de
17 uno de los propietarios o el administrador. Para que las
18 resoluciones tenga validez deberá estar representado más
19 del cincuenta por ciento de la suma de las alcuetas corres-
20 pondientes al Edificio. En las convocatorias deberá cons-
21 tar los puntos a tratarse. Cuando estuviere presente el
22 cien por ciento de los copropietarios o sus representan-
23 tes, podrá reunirse la asamblea en cualquier momento y se
24 tratarán los puntos que se acepten en forma unánime. Las
25 resoluciones tomadas por la Asamblea son obligatorias para
26 todos los copropietarios, así hayan estado ausentes en la
27 reunión. Los propietarios podrán ser representados por
28 cualquier persona mediante comunicación escrita al Presi-

1 dente o Secretario de la Asamblea.- ARTICULO DECIMO SEP-

2 TIMO.- ART. DECIMO SEPTIMO.- SON ATRIBUCIONES DE LA ASAM-

3 BLEA: Uno.- Nombrar por el período de un año, al Pre-

4 sidente, Secretario, Tesorero, dos Vocales Principales

5 y dos Vocales suplentes. Dos.- Remover a los mismos cuan-

6 do lo considere necesario. Tres.- Conocer y resolver a-

7 nualmente las cuentas que presentará el Directorio. Cuatro.-

8 Enmendar, reformar, anular e ampliar este reglamento y

9 los que decida emitir la asamblea. Cinco.- Aprobar, modi-

10 ficar o negar reglamentos específicos propuestos por el

11 directorio o los corpopietarios.- ARTICULO DECIMO OCTAVO.-

12 ART. DECIMO OCTAVO.- CONVOCATORIA, QUORUM Y RESOLUCIONES

13 DEL DIRECTORIO: Se convocará a Sesión del Directorio, me-

14 diante notificaciones suscritas por el Presidente y Secre-

15 tario en forma de hacer saber el motivo o asuntos que de-

16 berán ser conocidos, aprobados o resueltos por éste órga-

17 no, con indicación del lugar, día y hora donde se lleva-

18 rá a efecto. El directorio debe reunirse obligatoriamen-

19 te por lo menos una vez cada dos meses. Los miembros del

20 Directorio serán debidamente convocados, mediante notifi-

21 cación personal o por escrito, con cuarenta y ocho horas

22 de anticipación a la reunión y, la inasistencia de cualquier-

23 ra de ellos a la misma, deberá ser comunicada en la noti-

24 ficación de la convocatoria y de ser posible exponiendo una

25 nota justificativa. El quórum, se establecerá con asisten-

26 cia de tres de sus miembros y las resoluciones serán toma-

27 das con el voto favorable de una mayoría simple, esto es,

28 la mitad más uno, sin considerarse para esto la división



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-18-

1 de enteros. Se salvará el procedimiento de notificación
2 de convocatoria, y se considerarán válidas las reunio-
3 nes del directorio, cuando este en la totalidad de sus
4 miembros, principales y decidan reunirse y resolver asun-
5 tos que creyerem necesarios y de atención urgente.- ARTI-
6 CULO DECIMO NOVENO.- El porcentaje y proporción en que
7 cada copropietario está obligado a contribuir a las ex-
8 pensas comunes y gastos extraordinarios está determinado
9 por las alícuotas de condominio de conformidad con la de-
10 claratoria de Propiedad horizontal constante en la escri-
11 tura pública celebrada el día veinte y ocho de Noviem-
12 bre de mil novecientos setenta y nueve inscrita en el Re-
13 gistro de la Propiedad el tres de Marzo de mil novecien-
14 tos ochenta.- DISPOSICIONES GENERALES.- Este reglamento
15 interno de copropietarios está subordinado a la Ley de
16 Propiedad Horizontal.- A continuación se detallan las
17 observaciones o enmiendas hechas al Proyecto.- Artículo Pri-
18 mero.- Aprobado por mayoría, con el voto en contra del
19 Dr. Alejandro Peré. Artículo Segundo.- Aprobado por mayo-
20 ría, con el voto en contra del Dr. Peré, el mismo que ra-
21 zona su voto diciendo "Mi representada no renuncia a domi-
22 cilio, ni vecindad, ni tampoco jurisdicción. Artículo
23 Tercero.- Aprobado por mayoría, con el Voto en contra del
24 Dr. Peré. Artículo Cuarto.- Aprobado por mayoría con el
25 voto en contra del Dr. Peré, quien razona su voto dicen-
26 do: "Vote en contra dejando constancia que han sido supri-
27 midos los términos "O el Directorio según el case" porque
28 es recién, al momento de la votación que el Sr. Dr. Ernes-

1 te Vernaza Trujillo ha hecho notar la necesidad legal de
2 dicha supresión.- Art. Quinto.- Aprobado por mayoría con
3 el voto en contra del Dr. Peró. Se deja aclarado, que en
4 el Literal "C" la Asamblea hace excepción de aquellos
5 casos que están actualmente instalados y que fueron anteri-
6 zados por la mayoría de los copropietarios por escrito. Con
7 esta salvedad se aprueba el artículo con el voto en contra
8 del Dr. Peró, quien manifiesta que este artículo VIOLA nor-
9 mas legales.- Sexto.- Aprobado por mayoría, con el voto
10 en contra del Dr. Peró. Séptimo.- Aprobado por mayoría,
11 con el voto en contra del Dr. Peró. Octavo.- Aprobado por
12 mayoría, con el voto en contra del Dr. Peró, quien ma-
13 nifiesta: "Mi oposición está fundamentada en lo que expre-
14 sé en mi escrito que fuera leído, así como en mi exposi-
15 ción inicial, queriendo aprovechar para indicar también
16 que personalmente expreso mi beneplácite por la designa-
17 ción del Director, recaída en el Sr. José Plaza Luque, pe-
18 ro que lamentablemente por los fundamentos legales en nom-
19 bre de mi representada es que no puedo votar a favor de
20 resoluciones jurídicas que considero incenstitucionales y
21 violatorias de normas legales y reglamentarias.- Noveno.-
22 Se suprime el Art. Noveno del ante-Proyecto que dice: Art.
23 Noveno.- LIQUIDACION.- Las expensas comunes se liquidarán
24 mediante el pago anticipado en cuotas mensuales seg. el
25 cálculo cuidadoso y prudente efectuado previamente por el
26 Directorio. Noveno.- Aprobado por mayoría con el voto en
27 contra del Dr. Peró.- Décimo.- Aprobado por mayoría con
28 el voto en contra del Dr. Peró.- Décimo Primero.- Aprobado



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-19-

1 por mayoría con el voto en contra del Dr. Peré.- Décimo
2 Segundo.- Aprobado por mayoría con el voto en contra del
3 Dr. Peré.- Décimo Tercero.- Aprobado por mayoría con el
4 voto en contra del Dr. Peré.- Décimo Cuarto.- Se suprime
5 el literal "A" del proyecto, modificándose donde dice
6 COACTIVA se pone EJECUTIVA. Aprobado por mayoría con el
7 voto en contra del Dr. Peré.- Décimo Quinto.- Aprobado por
8 mayoría con el voto en contra del Dr. Peré.- Décimo Sex-
9 to.- Aprobado por mayoría con el voto en contra del Dr.
10 Peré.- Décimo Séptimo.- Aprobado por mayoría con el vo-
11 to en contra del Dr. Peré.- Décimo Octavo.- Aprobado por
12 mayoría con el voto en contra del Dr. Peré.- Décimo Noveno.-
13 Aprobado por mayoría con el voto en contra del Dr. Peré.-
14 A continuación se procede a tratar el sexto punto del or-
15 den del día, mocionando el Director de la Asamblea la de-
16 signación del Directorio, recayendo las dignidades en la-
17 siguientes personas: DIRECTOR: JOSE PLAZA LUQUE. Secre-
18 EDUARDO ESTRADA, Tesorero:
19 tario:/PEDRO ISAIAS BUCARAM. Vocales Principales: Primer
20 Vocal: PEDRO ADUM.- Segundo Vocal: MARCO PLAZA LAVEZZA-
21 RI.- Vocales Suplantes: Primer Vocal: America Isaias de
22 Barakat. Segundo Vocal: JULIO VINUEZA.- Tercer Vocal: -
23 La designación se hace por mayoría con el voto en contra
24 del Dr. Peré quién dice: Personalmente considero la desig-
25 nación recaída en el Sr. Pedro Isaias y demás miembros
26 del Directorio, con excepción del Secretario como mereci-
27 das, pero voto en contra debido a que ésta denominada
28 asamblea y sus llamadas resoluciones son NULAS de NULIDAD
absoluta.- Dejo constancia que las actuaciones del Sr. Eduar-

1 do Estrada como Secretario interino dejaron mucho que de-
2 sear. El Directorio de la Asamblea agradece la designa-
3 ción recaída en su persona y demás miembros del Directo-
4 rio y propone un agradecimiento, tanto al Comité de Vigi-
5 lancia, como al Comité de Administración que entró en fun-
6 ciones a partir del primero de Octubre de mil novecientos
7 ochenta y dos por la forma como el primero, hizo posible
8 tener un edificio como el Condominio ROCAMAR y el segundo,
9 por la forma como ha llevado la Administración del Edifi-
10 cio en beneficio de los co-propietarios. La moción del Di-
11 rector es aprobada por la mayoría, con el voto en contra
12 del Dr. Peró, por las mismas consideraciones y razonamien-
13 tos antes expresados. Finalmente, por mayoría de votos
14 y con la sola excepción del voto en contra del Dr. Alejan-
15 dro Peró, procede a aprobar todas y cada una de las re-
16 soluciones, decisiones y actas que constan en las reunie-
17 nes a las que asistieron, igualmente la sala aprueba las
18 cuentas de la Administración llevadas a cabo hasta el día
19 de hoy, reuniones a las que asistieron el noventa por cien-
20 to de los co-propietarios del Condominio, según consta en
21 las Actas que se agregarán al expediente de esta Asamblea
22 como parte de ella. En este estado y siendo las veinte y
23 tres horas cuarenta y cinco minutos el Director de la Asam-
24 blea concede un receso, auto-conveciéndose todos y cada uno
25 de los presentes para reinstalar este acto el día de mañana
26 a las doce del día.- Guayaquil, diez y siete de Febrero
27 de mil novecientos ochenta y cuatro. A las doce horas
28 treinta minutos se reinstala la asamblea de Co-propietarios



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-20-

1 del Edificio Roca Mar, con la presencia del Ab. Carlos Vi-
2 llacreses, Delegado del Ministerio de Bienestar Social y
3 la Lic. Ruth Costales Parrales, Secretaria Ad-Hoc, dispo-
4 niendo el Presidente que se de lectura al acta, la misma
5 que es aprobada por la mayoría, para constancia de lo cual
6 firman al calce.- (firmado) Ilegible.- Per Cía. Civil
7 Recamar, (firmado) Julio Vinuesa.- Gerente.- (firmado) Ilegible.-
8 (firmado) América Isaias de Barakat.- (firmado)
9 América Isaias de Barakat, por Remarfa.- (firmado) Marco
10 Plaza.- (firmado) Eduardo Estrada G.- Per Fabiola S.A.,
11 (firmado) Eduardo Estrada G.- (firmado) José Plaza L.-
12 (firmado) Ilegible.- Con observación se encuentra dentro
13 del término legal, FINANCIERA EUROPACIFICO (FESA-PANAMA)
14 S.A., (firmado) Ilegible.- Por Invinsa S. A., (firmado)
15 Sergio A. Vinuesa E., Gerente.- (firmado) Ruth Costales
16 P., Secretaria Ad-Hoc.- (firmado) Carlos Villacrés P.,
17 Ab. Carlos R. Villacreses P., ASESOR JURIDICO, Subdirección
18 Regional de Cooperativas.- (Hay un sello). SESION
19 DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ROGAMAR DEL PRIMERO DE FE-
20 BRERO, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- Asistentes: Sra.
21 América I. de Barakat - Piso cuatro. Sra. América I. de
22 Barakat representando al Sr. Pedro Isaias B. - Piso tres.
23 Sra. América I de Barakat representando a Remafa, sus de-
24 rechos del piso décimo segundo. Sra. Josefina de Garza,
25 Inm. Fabiola- Piso décimo. Ing. Julio Vinuesa M - Invin-
26 sa - Piso Octavo. Sr. José Plaza L. P.T. 6 PP - Piso Sép-
27 time. Sr. Eduardo Adum N. - Piso Sexto. Sr. Marco Pla-
28 za L. sus derechos - Piso Décimo Segundo. Sr. Eduardo Es-

1 trada Guzmán - Piso Noveno. Ing. J. Vinueza - Cía. Rocamar - PB - y Setano.- Lectura del Acta anterior: Añadir
2 en el tres A "\$15.000,= por piso". Aprobada con esa obser-
3 vación. Uno) Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.
4 Discusión en tercera del Reglamento Interno de Propiedad
5 Horizontal. Es aprobado por todos los presentes. Se con-
6 vocará a reunión constitutiva. Dos) Parte económico. Per
7 ausencia del Teserero no se puede tratar. Tres) Reglamen-
8 to específico de uso de áreas comunes de la Terraza. Es es-
9 tudiado, se dan soluciones a los puntos de cupo de perse-
10 nas, que es el único punto pendiente, y se acuerda una
11 solución, por lo cual es aprobado por los presentes.- Cua-
12 tro) Varías. a) Se aprueba elaboración de postes para a-
13 lumbrado de la terraza, sujeto a disponibilidad económica.-
14 (firmado) Marco Plaza L., Marco Plaza L., Presidente.- (fir-
15 mado) E. Estrada Guzmán, Eduardo Estrada G., Secretario.-
16 (firmado) Julio Vinueza.- (firmado) Ilegible.- CERTIFICADO
17 Que la fotocopia que antecede está conforme con su origi-
18 nal que reposa en el Libro de Actas de Asamblea de Copro-
19 pietarios del Condominio ROCAMAR, al que me remito en caso
20 necesario.- Guayaquil, diez y siete de Febrero de mil no-
21 vecientos ochenta y cuatro.- (firmado) Ruth Costales P.,
22 LCDA. RUTH COSTALES PARRALES, Secretaria Ad-Hoc.- "SESION
23 DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ROCAMAR DEL DIEZ Y NUEVE DE
24 ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- Hora que se
25 instala: Diez y nueve horas veinte minutos.- Presentes:
26 Sra. América de Barakat- Piso Cuarto. Sra. María de Das-
27 sum: - Piso Quinto. Sr. Julio Vinueza - Invinsa - Piso Co-
28



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-21-

1 tivo. Dr. Rafael García - Inn. Fabiola - Piso Décimo. Sr.
2 Eduardo Adum - Piso Sexto. Sr. José Plaza - P.I. 6 P.P.-
3 Piso Séptimo. Sr. Marco Plaza - sus derechos; Piso décimo
4 segundo. Sr. Pedro Isaias - Piso tercero. Sr. Eduardo
5 Estrada - Piso Noveno.- Es aprobada el acta anterior. Uno)
6 Es discutido y aprobado unánimemente en Segunda el Regla-
7 mento Interno de Copropietarios. Dos) Se decide no tra-
8 tar este punto por haberse extendido el primero y queda
9 para ser tratado en la próxima reunión. Informe Económi-
10 co. a) Se aprobó aumentar la alícuota de mantenimiento
11 a quince mil sucres mensuales a partir de Enero de mil no-
12 vecientos ochenta y cuatro. El aumento se justificó se-
13 gún detalle: Mil novecientos ochenta y cuatro.- Presu-
14 puesto Mensual actualizado de Recamar: Cincuenta mil su-
15 cres - cuatro empleados; Veinte mil sucres policía noc-
16 turno; Veinte y dos mil sucres fuerza eléctrica; Veinte
17 mil sucres agua potable; Diez y siete mil quinientos su-
18 cres OTIS; Dos mil setecientos treinta y siete sucres,
19 veinte y cinco centavos (12) pagarés saldo muebles pisci-
20 na; ^{Diez mil sucres} cloro piscina e imprevisto; Total Mensual del Presupue-
21 to: Ciento cuarenta y dos mil doscientos treinta y siete
22 sucres, veinte y cinco centavos.- Total Mensual del Presu-
23 puesto.- Se aprobó entregar a Tesorería un depósito equi-
24 valente a un mes de mantenimiento como Fondo de reserva.
25 b) Se aprueba colocar un disco para restringir el paso de
26 peatones en el área de la puerta del garaje. c) Se ter-
27 minará el sistema electrónico de las puertas de garaje tan
28 pronto se tenga disponibilidad económica. d) Se presentan

1 presupuestos para los trabajos de aluminio en la Sala de
2 la terraza y en la Escalera de Entrada, presupuestos que
3 son aprobados y deben ser realizados tan pronto tengamos
4 disponibilidad económica.- (firmado) Marco Plaza L., MARCO
5 PLAZA L., Presidente.- (firmado) América Isaias de Bara-
6 kat.- (firmado) E. Estrada G., EDUARDO ESTRADA G., Secre-
7 tario.- (firmado) Ilegible.- (firmado) Julio Vinueza.-
8 (firmado) Ilegible.- CERTIFICO: Que la fotocopia que an-
9 tecede está conforme con su original que reposa en el Li-
10 bro de Actas de Asambleas de Copropietarios del Condomi-
11 nio ROCAMAR, al que me remite en caso necesario.- Guaya-
12 quil, diez y siete de Febrero de mil novecientos ochenta
13 y cuatro.- (firmado) Ruth Costales P., LCDA. RUTH COSTA-
14 LES PARRALES, Secretaria Ad-Hoc".- "SESION DE COPROPIE-
15 TARIOS ENERO DOCE, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO.- Hora
16 que se instala: diez y nueve horas treinta minutos.- Asis-
17 tencia: Sra. Josefina de García - Piso décimo. Sra. Ma-
18 ría de Dassum - Piso Quinto. Sra. América de Barakat -Piso
19 cuarto. Sr. Eduardo Adum - Piso sexto. Ing. Julio Vinue-
20 za, Invinsa - Piso Octavo; Sr. Marco Plaza - sus dere-
21 chos - Piso Décimo Segundo. Sra. América de Barakat - rep.
22 Remarfa - Piso Décimo Segundo. Sr. José Plaza L. 6 PP. -
23 Piso Séptimo. Sr. Eduardo Estrada - Piso Noveno.- Uno)
24 El Reglamento Interno de Copropietarios es aprobado por u-
25 nánimidad en primera discusión y ad-referendum de los ar-
26 tículos observados para que el abogado informe de acuerdo
27 al artículo de la Ley de propiedad horizontal. Al haber-
28 se extendido la sesión en la discusión del primer punto,



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-22-

1 se decide no tratar los demás puntos del orden del día y
2 dejarlos para la próxima sesión, la cual será citada para
3 el jueves diez y nueve de Enero a las seis y media p.m.
4 Los puntos a tratarse serán: Uno) Discusión en segunda
5 del Reglamento Interno de Copropietarios. Dos) Discusión
6 y aprobación del reglamento específico para áreas comunes
7 de la terraza. Tercero) Puntos Varios. Se resuelve con-
8 vocar a esta reunión al Ab. Ernesto Vernaza. Se discutió
9 informalmente algunos puntos del reglamento del área común
10 de la terraza.- (firmado) Marco Plaza L., MARCO PLAZA
11 LAVEZZARI, Presidente.- (firmado) Eduardo Estrada G.,
12 EDUARDO ESTRADA GUZMAN, Secretario.- (firmado) América
13 Isaias de Barakat.- (firmado) Julio Vinueza.- (firmado)
14 Ilegible.- CERTIFICO: que la fotocopia que antecede está
15 conforme con su original que reposa en el Libro de Acta
16 de Asamblea de Copropietarios del Condominio ROCAMAR, al
17 que me remito en caso necesario.- Guayaquil, diez y sie-
18 te de Febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firma-
19 do) Ruth Costales P., LCDA. RUTH COSTALES PARRALES, Se-
20 cretaria Ad-Hoc".- "SESION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFI-
21 CIO ROCAMAR, REALIZADA EL DIEZ Y NUEVE DE OCTUBRE DE MIL
22 NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO.-
23 Asistentes.- Ing. Vinueza - Octavo Piso. Dr. Alejandro
24 Peré - Décimo Primero. José Plaza L. - Séptimo Piso.- Amé-
25 ríca de Barakat - Cuarto Piso.- Marco Plaza - Decavo Pi-
26 so.- Eduarde Adum - Sexto Piso.- Pedro Isaias - Tercer
27 Piso.- Josefina García - Décimo Piso.- Uno.- Sobre Ins-
28 pección final y catastro del edificio.- El señor Plaza, in-

1 forma de que una vez realizada las gestiones pertinentes
2 en el Municipio, se ha llegado a las siguientes conclusio-
3 nes: a) Se aprueba el trámite municipal a realizarse por
4 intermedio del señor A. Gonzaga, a un costo total de Nove-
5 cientos mil sucres, desglosado de la siguiente manera:
6 Impuesto del seis por mil: Ciento noventa y dos mil su-
7 cros; Cuerpo de Bomberos: Cincuenta mil sucres; Inspecc-
8 ción final: Ochenta mil sucres; Trámite y obtención de
9 exoneración impuestos años mil novecientos ochenta y cua-
10 tre y mil novecientos ochenta y cinco: Cincuenta mil su-
11 cros; Impuestos prediales año mil novecientos ochenta y
12 tres: Quinientos ocho mil sucres; Extras : Veinte mil
13 sucres.- b) Igualmente se indica que se harán gestiones,
14 para que cada propietario se haga cargo de su parte pro-
15 porcional de la alícuota en el Municipio. c) Se pide a ca-
16 da copropietario se sirvan catastrar su propiedad en forma
17 inmediata. Para estos trámites se dá como fecha tope el
18 veinte de noviembre de mil novecientos ochenta y tres. El
19 Dr. Peré, hablará con el señor Cornejo, Tesorero Municipi-
20 pal, con el fin de comunicarle nuestra intención de que ca-
21 da copropietario se haga cargo de su deuda en forma indi-
22 vidual. d) Con el fin de realizar todas las gestiones del
23 literal anterior, se ha fijado por decisión unánime, que
24 cada copropietario, aporte la suma de Noventa mil sucres
25 cuota extraordinaria, pago que se haría de la siguiente
26 manera: Veinte mil sucres al contado; y. Setenta mil su-
27 cros a crédito. e) El señor Gonzaga, realizará el trámi-
28 te correspondiente a la exoneración de impuestos municipa-



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-23-

1 les del edificio, por los años mil novecientos ochenta y
2 cuatro y mil novecientos ochenta y cinco.- Dos.- Agua Po-
3 table.- El pago por el saldo de la obra, se lo hará al
4 Ing. Noriega, la próxima semana una vez que concluyan
5 los trabajos que se están realizando. El señor E. Adum,
6 arreglará el asunto de medidores de agua en el edificio,
7 esto es el medidor común. Tres.- Parte Económico. El se-
8 ñor P. Isafas, dió el parte económico cortado a la fecha,
9 siendo aprobado y recordando a los copropietarios se pon-
10 gan al día en las cuotas, tanto de administración, extraor-
11 dinaria como especiales, para que de este modo se puedan
12 realizar y desempeñar mejor los avances de obra en el edi-
13 ficio.- Cuatro.- Asuntos Varios.- La señora de García,
14 hablará en IETEL, con el sr. Ing. Lara sobre la instala-
15 ción telefónica, esto es la red de entrada al edificio.
16 El Dr. Peré hablará y negociará con la Compañía FUTURA,
17 los muebles de la terraza. El Ing. Vinuesa, es la perse-
18 na designada para negociar el motor-calentador del Sauna,
19 y su respectiva compra, Siendo las veinte horas, se dá
20 por concluida esta sesión, agradeciendo el señor Plaza
21 a todos los presentes.- (firmado) Ilegible.- Presidente.-
22 (firmado) Ilegible.- Secretario.- (firmado) Julio Vinuesa.-
23 (firmado) Ilegible.- (firmado) América Isafas de Barakat.-
24 (firmado) Ilegible.- CERTIPICO: Que la fotocopia que an-
25 tecede está conforme con su original que reposa en el Li-
26 bro de Acta de Asamblea de Copropietarios del Condominio
27 ROCAMAR, al que me remito en caso necesario.- Guayaquil,
28 diez y siete de Febrero de mil novecientos ochenta y cua-

1 tre.- (firmado) Ruth Costales P., LCDA. RUTH COSTALES
2 PARRALES, Secretaria Ad-Hoc".- "SESION DE COPROPIETARIOS
3 DEL EDIFICIO ROCAMAR, REALIZADA EL NUEVE DE NOVIEMBRE DE
4 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.- EN EL SALON ROCAMAR.-
5 Asistentes: Pedro Isaias B - Tercer piso. América de Ba-
6 rakat: Cuarto piso. Eduardo Adum; Sexto piso. José Pla-
7 za - Octavo piso. Ing. Julio Vinuesa - Noveno piso. Inmb.
8 Fabiola - Décimo piso. Alejandro Peré - Onceavo piso.
9 Remarfa - Doceavo piso.- Marco Plaza - Doceavo piso (re-
10 presentado por el Sr. José Plaza). Uno.- Trámite Impuestos
11 Municipales.- El señor José Plaza, informa sobre los trá-
12 mites municipales y manifiesta que debemos incluirnos den-
13 tro de la resolución número cuarenta para estar dentro del
14 tiempo para la exoneración de impuestos del edificio antes
15 de noviembre veinte. Se recomienda incrementar \$10.000,00
16 (DIEZ MIL 00/100 SUCRES), por piso para terminar el trá-
17 mite respectivo. El Sr. Plaza, se compromete en ir al
18 Municipio para hablar con el Sr. Cornejo, y definir el
19 aspecto del Impuesto Municipal.- Dos.- Agua Potable.-
20 El agua potable entrará al edificio por su respectiva cañe-
21 ría el día sábado doce. Se recomienda la compra de medi-
22 dores que vende el Agua Potable y cambiar los medidores
23 actuales. Se designa al señor Adum, para la compra de dos
24 medidores por planta. Se estima como más conveniente medi-
25 dores de tres/cuarto.- Tres.- Parte Económico.- Se le a-
26 prueba, y se pide se pongan al día los copropietarios.-
27 Cuatro.- Mobiliario Piscina. Se compraran los muebles en
28 la Galería, y el Dr. Peré, se encargará del pago de la



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-24-

1 factura por este concepto. Sanna.- Se autoriza proceder
2 a la compra del equipo en forma inmediata, el Ing. Vinue-
3 za esta cargo de esta compra. Se pide a los copropieta-
4 rios que retiren los bienes muebles que tengan en el local
5 comercial, y se prohíbe al Sr. Grau, que acepte tener
6 algo en dicho local. El sr. J. Plaza, pide que todos
7 los copropietarios lean el proyecto del Dr. Vernaza, para
8 que sea tratado en la próxima sesión. (Reglamento Inter-
9 no de Copropietarios).- (firmado) América Isaias de Bara-
10 kat.- (firmado) Julio Vinuesa.- (firmado) Ilegible.- (fir-
11 mado) Ilegible.- CERTIFICO: que la fotocopia que antecede
12 está conforme con su original que reposa en el Libro de
13 Acta de Asamblea de Copropietarios del Condominio ROCA-
14 MAR, al que me remito en caso necesario.- Guayaquil, diez
15 y siete de Febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.-
16 (firmado) Ruth Costales Parrales, LCDA. RUTH COSTALES PA-
17 RRALES, Secretaria Ad-Hoc".- "SESION DE COPROPIETARIOS
18 DEL EDIFICIO ROCAMAR EL VEINTE Y UNO DE SEPTIEMBRE DE MIL
19 NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.- EN EL PISO SEPTIMO DE P.I.
20 6 P.P.- Asistentes: Sra. América I. de Barakat - Piso
21 cuarto. Sra. María de Dassum - Piso quinto. Dr. Rafael
22 Garofa y Sra. Inri. Fabiola - Piso décimo. Sr. Roberto Mas-
23 sah - Remarfa sus derechos - Piso doceavo. Ing. Julio Vi-
24 nueza M.- Invinsa- Piso octavo. Sr. Eduardo N. Adum -Pi-
25 so sexto. Sr. Marco Plaza L. sus derechos -Piso doceavo.
26 Sr. José Plaza L.- P.I.6 P.P. - Piso séptimo. Sr. Fran-
27 cisco Puig J. - Sr. Eduardo Estrada G. - Piso noveno.-
28 Es aprobada el acta anterior sin modificaciones.- Varios:

1 a) Agua Potable.- El Presidente informa que el proceso
2 continúa. Por parte de EMAP está concluido. Hay algún pro-
3 blema por parte del Municipio que quieren postergar la
4 rotura de calles hasta después de las fiestas de Octubre.
5 Piden un depósito en garantía por la rotura de calles, va-
6 luer que debe ser puesto por el Ing. Noriega. b) El Sr. Jo-
7 sé Plaza L. informa de su reunión con el Dr. A. Peré. El
8 Dr. Peré ha reconsiderado su posición en relación al Sr.
9 Grau y accede a que se mantenga en su puesto. Así mismo
10 el Dr. Peré ha declarado que el edificio tiene su número
11 patrenal, el mismo que se usó durante la construcción. Su-
12 giere el Dr. Peré que se finiquite los empleados a Septien-
13 bre treinta y se los tome a partir de Octubre primero con
14 ese número patrenal. c) Cía. Rocamar: El Ing. Julio Vi-
15 nuesa informa sobre la compañía Rocamar. Existe contabi-
16 lidad de la compañía, en la cual figuramos los propieta-
17 rios como acreedores por valores que costo construcción
18 de PB y sotano en lo que corresponde al local. Los nombra-
19 mientos de funcionarios estan caducados. El Ing. Vinue-
20 za sugiere como nuevos funcionarios al Sr. José Plaza L.
21 como Presidente y al Sr. Pedro Isaias B. como Gerente Ge-
22 neral. d) Piscina: Se ha picado los azulejos del fondo
23 buscando alguna fisura, lo cual no se ha encontrado. Se se-
24 llará la loza en el are-a de las filtraciones y se remove-
25 rá la porcelana de las juntas de los azulejos por cuanto
26 se la ha encontrado deficiente y se la reemplazará con un
27 producto de Intaco. e) Teléfonos: El Sr. José Plaza L.
28 informa que los documentos han pasado del departamento téc-



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil

-25-

1 nico al de redes, nosotros tenemos todo listo para reali-
2 zar las conexiones. f) Impuestos: El edificio está catas-
3 trado, y se realizó, por pedido nuestro, la respectiva
4 inspección final. En cuanto a las escrituras de constitu-
5 ción de propiedad horizontal y venta de alcuotas, si tie-
6 nen sello de catastro enviar una fotocopia de la garátu-
7 la al Sr. José Plaza L. y si no lo tiene, enviarle dos fe-
8 tocopias legibles completas para lograr el catastro. Ver
9 también las entregas de obra y mandar aquellas que han si-
10 do objetadas por el registrador de la propiedad. Se in-
11 formará en cuanto se sepa el valor que cobrará la persona
12 que realizará el trámite. g) Placa conmemorativa: Se a-
13 prueba la colocación de placa conmemorativa del nacimien-
14 to, en este lugar, del presidente Martínez Mera. h) El Sr.
15 José Plaza L., deja la inquietud de estudiar la venta del
16 local, ya que los valores recaudados pueden ser suficien-
17 tes para los mismos fines de mantenimiento para los que se
18 quería conservar el local. Concuerdan los presentes que
19 será difícil alquilar el local. Al mismo tiempo, pedimos
20 a los copropietarios que tienen objetos personales en es-
21 te local, que por favor los retiren para facilitar limpie-
22 za y poder mostrarlo en mejores condiciones. i) Se pedirá
23 presupuesto a la firma importadora de la máquina del hidro-
24 masaje para concluir su instalación. j) Se determina la
25 próxima reunión para el lunes tres de Octubre en el Depar-
26 tamento número nueve de Eduardo Estrada, seis y media p.m.-
27 El Sr. Presidente agradece al Sr. José Plaza por su gentil
28 invitación y al no haber mas que tratar levanta la sesión.-

1 (firmado) Ilegible.- (firmado) Julio Vinueza.- (firmado)
2 Ilegible.- (firmado) América Isaías de Barakat.- (firma-
3 do) Ilegible.- CERTIFICO: Que la fotocopia que antecede
4 está conforme con su original que reposa en el Libro de Ac-
5 ta de Asamblea de Coopropietarios de Condominio ROCAMAR,
6 al que me remito en caso necesario.- Guayaquil, diez y siete
7 de Febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firma-
8 do) Ruth Costales P., LCDA. RUTH COSTALES PARRALES, Secre-
9 taría Ad-Hoc".- SESION DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO
10 ROCAMAR -MIERCOLES SIETE DE SEPTIEMBRE, MIL NOVECIENTOS
11 OCHENTA Y TRES.- Asistentes: Sra. América de Barakat- Pi-
12 so cuarto. Sr. Roberto Masauh representado por Sra. de
13 Barakat- Piso doceavo. Sra. María de Dassum - Piso quin-
14 te. Sr. José Plaza L. -P.I. 6 P.P. -Piso Séptimo. Sr.
15 Francisco Puig - Piso Séptimo. Sr. Rafael García -INM.
16 FABIOLA - Piso Décimo. Ing. Julio Vinueza - INVISA- Piso
17 octavo. Sr. Marco Plaza - Piso doceavo. Sr. Pedro Isaías-
18 tres Piso tercero. Sr. Eduardo Estrada - Piso noveno.-
19 Es aprobada el acta anterior.- Varios: a) Informe del Te-
20 sorero: Septiembre esta practicamente al día, faltando
21 pocos copropietarios por pagar. Cuota de agua: sigue i-
22 gual - Faltan por pagar Remarfa y Dr. Peré. Cuotas de
23 construcción: Se ha mandado cartas a los que estaban pen-
24 dientes. El Sr. Adun descontará, por acuerdo previo, los
25 valores por asentar las piezas sanitarias. El Tesorero
26 se reunirá con Matelec, pero ya habló y el asunto de telé-
27 fono portero esta bien encaminado. b) Agua Potable: Sigue
28 el proceso. c) Piscina: Ing. Vinueza. Solución: Sacar



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-26-

1 azulejos por area de goteras, picar e impermeabilizar y
2 chequear resultados. Si fueran negativos, se optará por
3 colocar bandeja con desfogue pensando que cualquier fil-
4 tración se cerrará eventualmente por los depósitos de cal-
5 cio y otros minerales. Queda a cargo de la solución del
6 problema el Ing. Vinuesa.- d) Reunión Dr. Peré - Sr. Jo-
7 sé Plaza L.. Sr. José Plaza encontró la mejor disposi-
8 ción por parte Dr. Peré para solucionar cualquier diferen-
9 cia de criterio que pueda haber. Despues de explicados
10 los puntos expuestos por Dr. Peré y puestos los puntos de
11 vista de los copropietarios presentes, se comisiona nue-
12 vamente al Sr. José Plaza L. para que converse con el Dr.
13 Peré para solucionar el problema del Sr. Grau. Se acepta
14 cruzar cuentas de cuotas de mantenimiento de los departa-
15 mentos de la Compañía del Dr. Peré desde Octubre ochenta
16 y dos hasta Agosto ochenta y tres que son ocho mil sucres,
17 al mes con gastos de Construcciones y Mandato Arauz y men-
18 sajero que igualmente suman ocho mil sucres al mes. Se
19 decide compra de dos bombas de agua en cuarenta mil sucres,
20 las dos, valor que se deduce del saldo de retención per
21 reajuste solicitado por Otis. El Dr. Peré ha pedido que
22 las damas vayan a Futura y Artepractico para que se presu-
23 puesten los muebles de la terraza y la entrada. Una vez
24 presentado el presupuesto, debe ser enviado al Dr. Peré
25 para que haga el pedido.- e) Teléfonos: Siguen en proce-
26 so. f) Próxima sesión para el veinte y uno de Septiembre
27 de mil novecientos ochenta y tres a las seis y media p.m.
28 en el Departamento del Sr. José Plaza Luque.- (firmado)

1 Marco Plaza L., Presidente.- (firmado) Ilegible.- (firma-
2 do) Ilegible, Secretario.- (firmado) Julio Vinuesa.- (fir-
3 mado) América Isaias de Barakat.- CERTIFICO: Que la foto-
4 copia que antecede, está conforme con su original que re-
5 posa en el Libro de Acta de Asamblea de Coopropietarios
6 del Condominio ROCAMAR, al que se remito en caso neces-
7 rio.- Guayaquil, diez y siete de Febrero de mil novecien-
8 tos ochenta y cuatro.- (firmado) Ruth Costales P., LODA.
9 RUTH COSTALES PARRALES, Secretaria Ad-Hoc".- "SESION DE
10 COPROPIETARIOS DE RECAMAR - AGOSTO TREINTA Y UNO, MIL NOVE-
11 CIENTOS OCHENTA Y TRES.- Tercer Piso - Departamento del
12 Sr. Pedro Isaias B.- Asistentes: Sra. Maria de Dassum-
13 Piso quinto. Sra. Josefina de Garcia y Sr. Rafael Garcia
14 T. -Inm. Fabiola- Piso décimo. Sra. América I. de Bara-
15 kat - Piso cuarto. Derechos del Sr. Roberto Massuh -Remar-
16 fa representado por Sra. de Barakat - Piso doceavo. Ing.
17 Julio Vinuesa M. - Piso octavo. Sr. Eduardo N. Adum -Piso
18 sexto. Sr. Pedro Isaias B. -Piso tercero. Sr. Marco Pla-
19 za L. sus derechos - Piso doceavo. Sr. José Plaza L. -P.
20 I. 6 P.P. - Piso séptimo. Sr. Eduarde Estrada G. -Piso
21 Noveno. Nueve pisos representados.- Se aprueba el acta an-
22 terior con la siguiente modificación: Pagina dos, punto
23 cuatro, literal c, séptima línea omitir "mas los intere-
24 ses". Punto unico: Varios. a) Agua Potable: El Sr.Pre-
25 sidente informa los progresos en la gestión del agua po-
26 table, lo cual está por concluirse en cuanto a documenta-
27 ción y aprobaciones burocraticas. El Sr. José Plaza L.
28 entrega cheque de la Clínica Panamericana por Noventa y -



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-27-

1 seis mil ochocientos sucos que corresponde a la mitad,
2 por adelantado, de su aportación. El Teserero informa
3 que de las cuotas especiales de agua solo faltan de pagar
4 el Sr. Roberto Massuh - Remarfa y la compañía representa-
5 da por el Dr. Alejandro Peré C., b) El Presidente infor-
6 ma que cumplió lo encomendado en la sesión anterior, ha-
7 biendo entregado los cheques, firmado letra de cambio y
8 firmado el contrato con OTIS. Otis ha mandado carta en
9 la cual ratifica nuestro pedido de terminación del contra-
10 to en caso de no estar satisfechos con el contrato. Los
11 números a llamar, en caso de necesidad son: En horas la-
12 borables: trescientos noventa mil quinientos - trescien-
13 tos noventa y siete mil ciento setenta y cinco.- Fuera
14 de horas laborables: trescientos nueve mil quinientos.-
15 c) Título de crédito en contra de Inmobiliaria Mercedes.
16 Los asistentes manifiestan su deseo de ayudar a solucionar
17 este asunto a la brevedad posible. Pedimos al Dr. Peré
18 que nos facilite la información al respecto para tratar
19 de ayudar.- d) Teléfonos: El Sr. José Plaza L., informa
20 que la documentación está ya siguiendo el trámite bure-
21 cratico y debe estar pronto a concluir. El Presidente ha
22 firmado la solicitud necesaria, la cual debe también ser
23 firmada por el Ing. Beckmann y el Ing. Chan.- e) Persone-
24 ría Jurídica: Todos los Copropietarios han recibido copia
25 del reglamento tipo. Se acuerda pedir al Dr. Vernasa lo
26 adapte a las necesidades específicas de nuestro Conde-
27 nio.- f) Cuota Extraordinaria: Se establece por aproba-
28 ción unanime el establecimiento de una cuota extraordina-

1 ria de cien mil sucres por cada piso, la cual será pagada
2 en cuatro cuotas de Veinte y cinco mil sucres a partir de
3 Septiembre. g) Pago de cuotas pendientes, totales o par-
4 ciales, de la construcción: Se acuerda unánimemente que
5 los valores que algunas personas quedaren adeudando a
6 la construcción, sean pagadas al comité de administración.
7 h) Se realizará una sesión de Copropietarios el día mierco-
8 les siete de Septiembre a las seis y media en el Depart-
9 mente del Sr. Pedro Isafas. Punto unico a tratar: Varios.
10 El Sr. Presidente agradece la gentileza del Sr. Pedro I-
11 safas al habernos invitado a tener la sesión en su depar-
12 tamento. Sin mas que tratar, el Presidente levanta la
13 sesión.- (firmado) Ilegible.- (firmado) Ilegible.- (fr-
14 made) Julio Vinueza.- (firmado) Ilegible.- (firmado) Amé-
15 rica Isafas de Barakat.- (firmado) Ilegible.- CERTIFICO:
16 Que la fotocopia que antecede, está conforme con su origi-
17 nal que reposa en el Libro de Acta de Asamblea de Copropie-
18 tarios del Condominio ROCAMAR, al que me remito en caso ne-
19 cesario.- Guayaquil, diez y siete de Febrero de mil no-
20 vecientos ochenta y cuatro.- (firmado) Ruth Costales P.,
21 LCDA. RUTH COSTALES PARRALES, Secretaria Ad-Hoc? - "SESION
22 DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO ROCAMAR - MIERCOLES VEIN-
23 TE Y CUATRO DE AGOSTO.- Lugar: Departamento Piso Décimo
24 de Inmobiliaria Fabiola.- Asistencia a la reunión: Sra.
25 América Isafas de Barakat - Piso cuarto. Sr. Roberto Mas-
26 suh - Remarfa representado por Sra. de Barakat - Piso doce-
27 vo. Dr. Rafael García D. y Sra. -Inmobiliaria Fabiola- Pi-
28 so Décimo. Ing. Julio Vinueza M. - Invinsa- Piso octavo.



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-28-

1 Sr. José Plaza L. - P.I. 6 P.P. - Piso Séptimo. Sr. Fran-
2 cisco Puig representado por Sr. José Plaza Luque- Piso
3 Séptimo. Sr. Pedro Isaias - Piso tercero. Sr. Marco Pla-
4 za L. - Piso doceavo. Sr. Eduardo Estrada G. - Piso nove-
5 ne - Sietepisos representados.- Acta de la sesión ante-
6 rior: El acta de la sesión anterior es aprobada sin medi-
7 ficaciones. Puntos de la convocatoria: Primera) Parte eco-
8 nómico: El Sr. Tesorero entrega a los presentes el esta-
9 do de cuentas de administración del condominio cortado
10 a la fecha, y que se resume así: Saldo en cuenta corrien-
11 te a Agosto veinte y cuatro, mil novecientos ochenta y tres:
12 Ochenta y cinco mil ochocientos cincuenta y nueve sucres,
13 cuarenta centavos. Cuotas pendientes de pago: Ciento ocho
14 mil cuatrocientos treinta y ocho sucres.- El Sr. Rafael
15 García manifiesta que ésta tarde ha dejado en la oficina
16 del Sr. Pedro Isaias el pago correspondiente a Inmobilia-
17 ria Fabiola, con lo que las cuotas pendientes de pago se
18 reducen en diez y seis mil sucres, los cuales hay que su-
19 marlos al saldo en cuenta corriente. El Tesorero informa
20 que hasta hoy tiene las siguientes cuotas de agua potable
21 cobradas: Ing. Vinuesa - Invinsa. Sr. Marco Plaza L.. Sr.
22 Eduardo Estrada G.. Sr. Pedro Isaias B.. Sr. José Plaza
23 L. - P.I. 6 P.P.- Segundo) Personería Jurídica: El Sr.
24 Presidente informa que se puso en contacto con el Ab. Er-
25 nesto Vernza quien le mostró varios proyectos de reglamen-
26 tos internos e inclusive le entregó el de un edificio con
27 características similares al nuestro, el cual se le está
28 haciendo circular con esta acta con el fin de que los co-

1 propietarios hagan los comentarios que crean convenientes y le envíen los mismos al presidente con el fin de controlar la información y presentar un proyecto adelantado y con varias alternativas a los varios artículos. Los copropietarios tendrán quince días calendario para pasar al presidente sus comentarios. El proyecto será considerado en sesión especialmente convocada. Tercero) Agua Potable: Medidores: El Sr. Presidente informa que se está controlando el funcionamiento de los medidores y que se han detectado algunas fallas. Se va a utilizar dos medidores del edificio, que están sin uso, para reemplazar aquellos que es comprobado que no funcionan. Se entrega a los copropietarios presentes el listado de consumo con el fin de que chequeen y comenten al respecto en la próxima reunión. Conexión: El Sr. José Plaza L. informa de gestiones realizadas con la Clínica Panamericana; colaborarán con aproximadamente Ciento noventa mil sucres, entregando cien mil al contado y el saldo con un pagaré a treinta días plazo. Se estudió exhaustivamente la correspondencia del Dr. Peré en lo relacionado con el agua potable y los antecedentes que existen en los archivos y se decide, por unanimidad, ratificar la resolución de proceder con la conexión desde la calle Rocafuerte. De igual forma se pide a los copropietarios que faltan que envíen la cuota extraordinaria al Sr. Tesorero.- Cuarto) Varios: a) Elevadores. El Presidente informa que, de acuerdo a la resolución de la Junta de Copropietarios anterior, envió a Otis la carta aceptando el servicio mantenimiento, ofreciéndoles dar su ga-



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-29-

1 **garantía personal para la letra a suscribirse a seis meses**
2 **plazo correspondiente al cincuenta por ciento del valor**
3 **de reajuste de precio acordado, más los intereses. Carta**
4 **ta que se leyó a los asistentes y que incluye la resolu-**
5 **ción a dar por terminado el contrato si no estamos satis-**
6 **fechos con el servicio. Según manifiesta Otis, al chequear**
7 **los elevadores luego de algún tiempo en que ellos no les**
8 **han dado servicio, pueden haber gastos de puesta a punto,**
9 **repuestos, etc. que serán facturados al Condominio. Hay la**
10 **salvedad de piezas que pueden estar cubiertas por garantía.**
11 **Después de discutidos varios puntos relacionados con los**
12 **elevadores, los copropietarios unánimemente autorizan al**
13 **Sr. Marco Plaza L., Presidente, para que firme, a nombre**
14 **de ellos, el contrato de mantenimiento impreso que envió**
15 **Otis, el cual fija el valor del mantenimiento mensual en**
16 **trece mil setecientos sesenta y siete sucres más el seis**
17 **por ciento de I.T.M.. Así mismo lo autorizan a firmar, a**
18 **nombre de ellos, un documento con vencimiento el veinte y**
19 **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro**
20 **por el valor de Setenta y siete mil ciento siete sucres,**
21 **cincuenta y cuatro centavos que cubre el cincuenta por -**
22 **ciento del valor de reajuste de precio de los elevadores,**
23 **más los intereses**
24 **aceptado por los copropietarios/- b) Teléfono Portero: Con-**
25 **siderados los argumentos de la correspondencia del Sr.**
26 **Arauz, se decide por unanimidad pagar la diferencia por**
27 **reajuste para que se concluya la obra inmediatamente.- c)**
28 **Considerando la aprobación anterior sobre el asunto de los**
 elevadores Otis, así como también el pago del reajuste por

1 Matelec para la instalación final del teléfono portero, se
2 aprueba por unanimidad solicitarle al Dr. Peré que entre-
3 gue al Comité de Administración la cantidad de Ciento cua-
4 renta y un mil seiscientos cuarenta y un sucros, noventa
5 y tres centavos que el Doctor tiene reservado para pagar
6 el reajuste en discusión con Otis. Valor que servirá para
7 cancelar a su vencimiento / ^{más los intereses} (6 meses) una letra que garanti-
8 zará el Sr. Marco Plaza y el saldo se utilizará para pagar
9 la diferencia con Matelec y otras inversiones necesarias
10 para el edificio.- d) La correspondencia del Dr. Peré se
11 dejó para la próxima reunión, con la esperanza de que pue-
12 da estar presente para tratar personalmente los puntos pen-
13 dientes.- e) Se fija la próxima reunión para el próximo
14 miércoles treinta y uno de Agosto a las 6 p.m. en la re-
15 sidencia del Sr. Pedro Isaias B - Tercer piso del Condomi-
16 nio Rocamar.- f) Se pone en conocimiento de los propieta-
17 rios el presupuesto de reparación de la piscina presentado
18 por el Ing. Walter Beckmann. Se decide entregar el presu-
19 puesto al Presidente para que consulte el tenor del con-
20 trato de construcción del edificio para determinar la res-
21 ponsabilidad de la falla de la piscina y otros problemas
22 de construcción. g) Se pide al grupo de damas del edifi-
23 cio que se preocupen de ver el asunto de los muebles de la
24 terraza. Se había hablado con Futura y se sugiere vuelvan
25 a hacerlo para re-presupuestar.- (firmado) Ilegible.- (fir-
26 mado) Ilegible.- (firmado) Julio Vinuesa.- (firmado) Amé-
27 rica Isaias de Barakat.- (firmado) Ilegible.- CERTIFICO:
28 Que la fotocopia que antecede, está conforme con su origi-



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-30-

1 mal que reposa en el Libro de Asamblea de Copropietarios
2 del Condominio ROCAMAR, al que me remite en caso neces-
3 rio.- Guayaquil, diez y siete de Febrero de mil novecien-
4 tes ochenta y cuatro.- (firmado) Ruth Costales P., LCDA.
5 RUTH COSTALES PARRALES, Secretaria Ad-Hoc.- "REUNION DE
6 COPROPIETARIOS DE ROCAMAR - AGOSTO QUINCE, MIL NOVECIENTOS
7 OCHENTA Y TRES.- Asistentes: Sra. América I. de Barakat-
8 Cuarto piso. Sr. Pedro Isaias B. representado por Sra. de
9 Barakat - Tercer piso. Dr. Rafael Garcia y Sra. -Décimo
10 piso. Sr. Roberto Massuh - Doceavo piso. Sr. Marco Pla-
11 za L. - Doceavo piso. Sr. José Plaza Luque - Séptimo pi-
12 so. Sr. Francisco Puig Jiménez - Séptimo piso. Sr. Car-
13 los Tama C. representando a Invisa - Octavo piso. Sr.
14 Eduardo N. Adum - Sexto piso. Sr. Eduardo Estrada - Nove-
15 no piso.- Primere) Se aprobó sin modificaciones el acta
16 anterior. Segundo) Puntos a tratarse de acuerdo a la ci-
17 tación: Primero) El Sr. Marco Plaza informa a los copre-
18 pietarios que debido a que se ausentó a Quito desde el -
19 miércoles diez hasta el Lunes quince al medio día no le ha
20 sido posible completar la información al respecto, pero
21 se puso a los copropietarios que asistieron a esta reu-
22 nión y no a la anterior, al día en lo que se necesita ha-
23 cer y la necesidad de que los copropietarios que estan a-
24 trasados en sus cuotas de administración se pongan al día.
25 El Sr. Eduarde Adum manifestó que se pondría al día dentro
26 de esta semana o a mas tardar la próxima. El Sr. Roberto
27 Massuh, luego de quedar aclarada la diferencia que existe
28 entre los fondos de construcción y los fondos de adminis-

1 tración aseguró se pondría al día dentro de esta semana.

2 El Dr. Rafael García D. manifestó que Inmobiliaria Fabio-

3 la se pondría al día tan pronto llegue su hijo Rafael Gar-

4 cía T. que es quien firma a nombre de esa compañía.- Se-

5 gundo) Agua Potable: El Sr. Plaza habló con el Ing. Norie-

6 ga y aparentemente no hay impedimento a que se proceda con

7 los trámites respectivos. Se han receiptado ya las cuotas

8 de: Sr. Marco Plaza L. Ing. Julio Vinuesa. Sr. Eduardo

9 Estrada.- Habiendo quedado los copropietarios presentes

10 y que no han aportado todavía en hacerlo dentro de esta

11 semana y a más tardar la próxima. El Dr. García lo hará

12 tan pronto llegue su hijo Rafael.- Tercero) Personería Ju-

13 rídica: Este punto debe quedar pendiente para la próxima

14 reunión, debido al viaje del presidente.- Asuntos Varie:

15 a) El Sr. Roberto Massuh manifiesta su preocupación por

16 varias goteras que tiene en su casa y que aparentemente

17 provienen de la piscina. Unánimemente se toma la resolu-

18 ción de hacer arreglos inmediatos. Para esto se consulta-

19 rá al Ing. Beckmann para que informe sobre el problema y

20 sugiera y ejecute las medidas necesarias para dar solución

21 definitiva al problema. Se vaciará la piscina inmediatamen-

22 te. De igual manera se pedirá al Ing. Beckmann el informe

23 sobre las filtraciones en el sótano, el cual no le ha pasa-

24 do. b) La Sra. Pepita de García amablemente invita a los

25 copropietarios a que se realice la próxima reunión en su

26 departamento del décimo piso de Recamar. La próxima reu-

27 nión queda fijada para el miércoles veinte y cuatro de Ago-

28 ste en la residencia del Dr. García.- Puntos a tratar: Uno)



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-31-

1 Parte económico; Dos) Personería Jurídica; Tres) Infor-
2 me sobre agua potable; Cuatro) Varios.- Cualquier punto
3 que quieran tratar, se lo pedirá tratar dentro de "varios".
4 c) Cartas del Dr. Alejandro Peré.- Por lo extensas y por
5 lo variado de su contenido se acuerda que con el acta se
6 circularán copias a quienes no las tengan. Nota de Secre-
7 taría: Se ruega a los copropietarios que cuando envíen
8 información que debe ser circulada, la envíen con once
9 copias ya que no tenemos fondos para estos gastos.- (firma-
10 do) Ilegible.- El Secretario.- (firmado) Ilegible.- (firma-
11 do) América Isaias de Barakat.- (firmado) Ilegible.- Nota
12 adicional de secretaría: Vigente el día lunes veinte y dos,
13 y de acuerdo con la resolución tomada en la reunión ante-
14 rior, se pasará la carta a los porteros en el sentido de
15 que solamente podrán subir a los garajes los carros de los
16 copropietarios y los residentes para ocupar unicamente sus
17 espacios. Los copropietarios que tengan inquilinos que
18 no tienen parqueo, o los copropietarios que tienen mas ca-
19 rros que parqueos, deben obtener autorización escrita de
20 algún copropietario que no este usando su parqueo para su
21 uso y entregarle esta carta a los guardianes. Hay dos ex-
22 cepciones: Se autoriza al cuñado del Sr. Adam, por su im-
23 pedimento, a que suba a los parqueos. Debe usar algún
24 parqueo autorizado. El Dr. Peré debe hacer, con los fon-
25 dos comunes retenidos por el Sr. Arauz, el techado para
26 su carro, hasta mientras debe usar otro parqueo. Le sugere-
27 rimos se ponga de acuerdo con algún copropietario.- CERTI-
28 FICO: Que la fotocopia que antecede, esta conforme con su

1 original que reposa en el Libro de Acta de Asamblea de
2 Coopropietarios del Condominio ROCAMAR, al que me remito
3 en caso necesario.- Guayaquil, diez y siete de Febrero de
4 mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado) Ruth Costales P.,
5 LCDA. RUTH COSTALES PARRALES, Secretaria Ad-Hoc".-
6 "REUNION DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO ROCAMAR.- Lunes
7 eche de Agosto, mil novecientos ochenta y tres.- Asisten-
8 tes: Sra. América I. de Barakat; Ing. Julio Vinuesa M.;
9 Dr. Alejandro Peré C.; Sr. Francisco Puig J.; Sr. Eduardo
10 N. Adum; Sr. José Plaza L.; Sr. Marco Plaza L.; Sr. E-
11 duardo Estrada C..- Se pasa a tratar los puntos de la
12 convocatoria, llegando a las siguientes resoluciones:
13 Punto primero) Ascensores: Con el voto en contra del Dr.
14 Alejandro Peré C., se aprueba contratar el mantenimiento
15 con Otis por cuanto se considera conveniente tratar de man-
16 tenernos relacionados a la casa fabricante de los eleva-
17 dores como primer paso. Hay que mandarles una carta dejan-
18 do en claro que si no estamos satisfechos con el servicio,
19 se dará por terminado el contrato previa notificación de
20 treinta días. Si termináramos el contrato de mantenimien-
21 to con Otis, recurrimos a una de las dos alternativas adi-
22 cionales que tenemos.- Punto segundo) Agua Potable; Des-
23 pués de estudiar la carta del Ing. Simón Noriega, se lle-
24 ga a la conclusión de que la alternativa de traer la tube-
25 ría desde la calle Rocafuerte es la más conveniente. El
26 costo inicial aproximado es de Trescientos ochenta y cinco
27 mil sucres, y existe la posibilidad de que se pueda com-
28 partir los costos con otros interesados. Por la urgencia



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-32-

1 del caso y la imperiosa necesidad de abastecer adecuada-
2 mente de agua al edificio se resuelve crear una aporta-
3 ción extraordinaria específica de Cincuenta mil sueros,
4 por cada piso para el agua potable, para lo cual se abri-
5 rá una cuenta especial y se emitirán los recibos neces-
6 rios. Así mismo se nombra una comisión especial para que
7 se encargue del asunto la cual queda conformada así: Sr.
8 Ing. Julio Vinuesa M.; Sr. José Plaza Luque; Sr. Marco
9 Plaza Lavezzari.- Punto Tercero) Reclamos sobre la obra.
10 Se resuelve eliminar los tubos de desagüe de los balcones
11 por cuanto causan molestias a los vecinos de pisos bajos.
12 Punto cuarto) Parte económico. Por la importancia de es-
13 te punto, se considera necesario postergarlo para reunión
14 a realizarse el lunes quince de Agosto y tratarlo como as-
15 unto principal.- Punto quinto) Varios.- a) Por la necesi-
16 dad de que el condominio tenga ya su personería jurídi-
17 ca, se comisiona al Sr. Marco Plaza para que consulte con
18 el Ab. Ernesto Vernaza, quien es experto en esta materia,
19 para que se realicen todas las gestiones necesarias para
20 lograr la personería jurídica.- b) Se resuelve por medio
21 de la presente, agradecer a los Srs. Construcciones y Man-
22 dato Aruaz por las gestiones realizadas en relación a la
23 construcción del condominio y dar por terminada nuestra
24 relación en este sentido, pidiéndole nos entregue los as-
25 untos y valores que tenga pendiente hasta el día de maña-
26 na nueve de Agosto. Entrega que se hará al Sr. Marco Pla-
27 za el lunes quince de agosto.- e) Se resuelve que los uni-
28 cos vehículos que pueden subir a los parqueaderos son los

1 vehículos de los copropietarios para este efecto se les
2 pasará una carta a los porteros. d) Se acuerda realizar
3 reunión de copropietarios el día lunes quince de agosto
4 a las seis p.m. en la terraza de Rocamar para tratar los
5 siguientes puntos: Uno) Parte económico; Dos) Agua Potable;
6 Tres) Personería jurídica del condominio; Cuatro)
7 Varios.- Sin más que tratar, se levanta la reunión.- (fir-
8 mado) Ilegible.- (firmado) Ilegible.- El Secretario.-
9 (firmado) Julio Vinuesa.- (firmado) Ilegible.- (firmado)
10 América Isaías de Barakat.- CERTIFICO: Que la fotocopia
11 que antecede, está conforme con su original que reposa en
12 el Libro de Acta de Asamblea de Copropietario del Condo-
13 minio ROCAMAR, al que me remito en caso necesario.- Guaya-
14 quil, diez y siete de Febrero de mil novecientos ochenta
15 y cuatro.- (firmado) Ruth Costales P., LCDA. RUTH COSTA-
16 LES PARRALES, Secretaria Ad-Hoc.- DILIGENCIA:- En cumpli-
17 miento a lo que dispone el Numeral segundo del artículo
18 dieciocho de la Ley Notarial Vigente; - al artículo once
19 de la Ley de Propiedad Horizontal; y, a la petición pre-
20 sentada.- Protocolizo en el ^Rregistro de Instrumentos Pú-
21 blicos a mi cargo, el Acta de la Primera Asamblea de Co-
22 propietarios del edificio "ROCAMAR", sujeto al Régimen de
23 Propiedad Horizontal, en la cual consta el Reglamento
24 Interno de Copropietario y más actas que anteceden.- Gua-
25 yaquil, veintinueve de Febrero de mil novecientos ochen-
26 ta y cuatro.- (firmado) Marcos Díaz C., Abg. Marcos Díaz
27 Casquete, NOTARIO.- Se protocolizó ante mí, en fe de e-
28 lle confiero esta SEGUNDA COPIA, que sello, rubrico y



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-33-

1 fimo en la misma fecha de su protocolización.- (firmado)
2 **Marcos Díaz C., Abg. Marcos Díaz Casquete, Notario Vigésimo**
3 **simo Primero - Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- (Hay**
4 **un sello que dice: Repertorio número tres mil ochocientos**
5 **sesenta y siete.- Fecha: trece / tres/ ochenta y cuatro.-**
6 **Nota: (firma) Ilegible.- La anotación en Repertorio no sig-**
7 **nifica inscripción).- Certifico que con fecha de hoy:**
8 **Queda inscrita esta escritura de fojas mil ciento veinte**
9 **y cinco a mil ciento ochenta y dos, número cincuenta y**
10 **cinco del Registro de Propiedad Horizontal y anotada ba-**
11 **jo el número tres mil ochocientos sesenta y siete del Re-**
12 **pertorio, archivándose los certificados de Registro y De-**
13 **fensa Nacional.- Guayaquil, cuatro de Mayo de mil nove-**
14 **cientos ochenta y cuatro.- El Registrador de la Propie-**
15 **dad.- (firmado) John Dunn B., Dr. Jhon Dunn Barreiro.-**
16 **Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay**
17 **un sello).- Número doscientos sesenta y siete mil nove-**
18 **cientos noventa y siete.- Por: Diez sucres.- Colegio Na-**
19 **cional "Aguirre Abad".- Colecturía.- Recibí de Cepro-**
20 **prietarios del Condominio ROCAMAR, la suma de diez sucres,**
21 **per concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE**
22 **ABAD" y "DOLORES SUCRE".- Dos por Mil adicional a las**
23 **Escrituras Públicas.- Impuesto sobre la cuantía de: Inde-**
24 **terminada.- Notaría Vigésima Primera.- Orden número dos-**
25 **cientos noventa y tres mil quinientos cincuenta y nueve.-**
26 **Guayaquil, Febrero veinte y nueve / ochenta y cuatro.-**
27 **(firmado) Ilegible.- El Colector.- (Hay un sello).-**
28 **"Guayaquil, Setiembre veinte y uno de mil novecientos se-**

1 tenta y nueve.- Señor JOSE PLAZA LUQUE, Ciudad.- De mis
2 consideraciones: Cúmplase llevar a su conocimiento que la
3 Junta General de Socios de la Compañía "PREDIAL E INVER-
4 SIONISTA SEIS PP C. LTDA." en sesión celebrada el día de
5 hoy, resolvió designar a usted Gerente de la Compañía por
6 un período de Cinco años. En sus funciones tendrá usted
7 la representación legal de la Compañía, ya sea judicial
8 o extrajudicial, con las más amplias facultades, todo de
9 acuerdo con lo que disponen los Estatutos Sociales de la
10 Compañía, según consta de la Escritura Pública de Consti-
11 tución de la Sociedad, otorgada ante el Notario Dr. Gusta-
12 vo Falconí Ledesma, el veinte y cinco de Noviembre de mil
13 novecientos setenta y seis e inscrita en el Registro Mer-
14 cantil el diez de Diciembre del mismo año.- De usted aten-
15 tamente, (firmado) José Plaza P., José E. Plaza Plaza,
16 PRESIDENTE.- Acepto la designación en mí recaída en vir-
17 tud del nombramiento que antecede.- Guayaquil, Setiembre
18 veinte y uno de mil novecientos setenta y nueve.- (firma-
19 do) José Plaza L., José Plaza Luque.- Queda inscrito es-
20 te nombramiento de fojas veinte y cinco mil seiscientos se-
21 senta a veinte y cinco mil seiscientos sesenta y uno, nú-
22 mero cinco mil seiscientos treinta y uno del Registro
23 Mercantil y anotado bajo el número diez y siete mil qui-
24 nientos treinta del Repertorio.- archivándose los certi-
25 ficados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, vein-
26 te y dos de octubre de mil novecientos setenta y nueve.-
27 El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor Miguel Alcí-
28 var Andrade, Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Regis-



Dr.

Gustavo Falconí L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-34-

1 **trader Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello)".-**
2 **"INMOBILIARIA MERCEDES S.A.- CAPITAL SOCIAL PAGADO: Dos**
3 **millones de sucres.- Guayaquil - Ecuador.- Guayaquil,**
4 **veinte y uno de Febrero de mil novecientos ochenta y cua-**
5 **tre.- Señor Doctor Alejandro Peré Cabanas, Ciudadano De**
6 **nuestras consideraciones: Nos es grato comunicarle que la**
7 **Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA MERCEDES SO-**
8 **CIEDAD ANONIMA (IMSA) , en sesión celebrada el día de hoy,**
9 **resolvió reelegir a usted PRESIDENTE de la citada Compañía,**
10 **por el período de cinco años, que concluirá el veinte y**
11 **uno de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve, sin**
12 **perjuicio de que continúe actuando, con funciones prerro-**
13 **gadas , hasta que la Junta General designe su reemplazo**
14 **o lo reelija.- Usted ejerce la representación legal, ju-**
15 **dicial y extrajudicial, con amplias facultades y sin limi-**
16 **tación, conforme consta en el artículo octavo de los Esta-**
17 **tutos Sociales que constan de la escritura pública de**
18 **constitución de dicha Compañía, autorizada por el Nota-**
19 **rio de éste Cantón doctor Gustavo Falconí L. el veinte y**
20 **dos de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve, ins-**
21 **crita en el Registro Mercantil el treinta de Octubre del**
22 **mismo año. Los Estatutos de la Compañía fueron reformados**
23 **aumentando su capital según consta de la escritura públi-**
24 **ca autorizada por el Notario de este Cantón doctor Gusta-**
25 **vo Falconí L. el treinta de Junio de mil novecientos sesen-**
26 **ta y cinco, inscrita en el Registro Mercantil el veinte**
27 **y tres de julio del mismo año.- Atentamente, INMOBILIARIA**
28 **MERCEDES SOCIEDAD ANONIMA (IMSA), (firmado) Mercedes de Pe-**

1 **ré, Mercedes Guzmán de Peré.- Acepto el cargo de PRESIDEN-**
2 **TE de INMOBILIARIA MERCEDES S.A.(IMSA).- Guayaquil, vein-**
3 **te y uno de Febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.-**
4 **(firmado) Alejandro Peré C., Alejandro Peré Cabanas.-**

5 **QUEDA inscrito este Nombramiento de fojas siete mil ciento**
6 **diez a siete mil ciento once, número mil seiscientos vein-**
7 **te y ocho del Registro Mercantil y anotado bajo el número**
8 **dos mil ochocientos sesenta y siete del Repertorio.- Archi-**
9 **vándose los certificados de Registro y Defensa Nacional.-**

10 **Guayaquil, nueve de Marzo de mil novecientos ochenta y**
11 **cuatro.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor Mi-**
12 **guel Alcívar Andrade, Abogado Héctor Miguel Alcívar Andra-**
13 **de, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un**
14 **sello)".- "Guayaquil, Julio veinte y siete de mil no-**

15 **vecientos ochenta y tres.- Señor Sergio Vinuesa Estrada,**
16 **Ciudad.- De mis consideraciones: Me es placentero comu-**
17 **nicarle que la Junta General de accionistas de la compañía**
18 **"INVERSIONES VINUEZA INVINSA S. A.", en sesión celebra-**
19 **da el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo para que**
20 **ocupe las funciones de GERENTE de la referida compañía por**
21 **un período de CINCO AÑOS. En tal virtud y de conformidad**
22 **con el artículo Décimo Séptimo de los estatutos constantes**
23 **en escritura pública de constitución de la compañía, otorga-**
24 **da ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil Dr. Gustavo**
25 **Falconí Ledesma, el ocho de Agosto de mil novecientos seten-**
26 **ta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil el treinta y**
27 **uno de los mismos mes y año, teca a usted ejercer la repre-**
28 **sentación legal de la compañía, en lo judicial y extrajudi-**



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-35-

1 **cial y en todos los asuntos relacionados con las operaci-**
2 **nes mercantiles y civiles de la compañía; "Inversiones Vi-**
3 **nueza Invinsa S. A." tiene un capital social de Un millón**
4 **de Sucres, íntegramente suscrito y pagado.- Muy atentamen-**
5 **te, (firmado) Julio Vinueza M., Ing. Julio H. Vinueza Mos-**
6 **coso.- Presidente.- Acepto el nombramiento de GERENTE de**
7 **"Inversiones Vinueza Invinsa S.A."- Guayaquil, Julio vein-**
8 **te y siete de mil novecientos ochenta y tres.- Sergio A.**
9 **Vinueza E., Sergio Vinueza Estrada.- QUEDA inscrito este**
10 **Nombramiento a foja veinte y seis mil ochocientos sesenta,**
11 **número seis mil trescientos setenta y ocho del Registro**
12 **Mercantil y anotado bajo el número once mil seiscientos**
13 **sesenta y siete del Repertorio.- Archivándose los certifi-**
14 **cados de Registro y Defensa Nacional.- Guayaquil, treinta**
15 **y uno de Agosto de mil novecientos ochenta y tres.- El Re-**
16 **gistrador Mercantil.- (firmado) Héctor Miguel Alcívar An-**
17 **drade, Abogado Héctor Miguel Alcívar Andrade, Registrador**
18 **Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello)"- "Guaya-**
19 **quil, Agosto treinta de mil novecientos ochenta y dos.- Se-**
20 **ñor don RAFAEL GARCIA TORAL, Ciudad.- De mis consideracio-**
21 **nes: Por medio de la presente me es grato llevar a su cono-**
22 **cimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionis-**
23 **tas de la Compañía Anónima INMOBILIARIA FABIOLA S.A. en**
24 **su sesión celebrada el día de ayer tuvo el acierto de rec-**
25 **legir a usted, por unanimidad, el día de ayer para el car-**
26 **go de GERENTE GENERAL de la Compañía, por el lapso de dos**
27 **años. De conformidad con los Estatutos de la Compañía le**
28 **corresponde a usted ejercer la representación legal y ju-**

1 **dicial de la Compañía. La Compañía Anónima Inmobiliaria**
2 **Fabiola S. A. se constituyó por escritura pública otorga-**
3 **da ante la Notaria Dra. Norma Plaza de García el día vein-**
4 **te y dos de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco**
5 **y fué inscrita en el Registro Mercantil el día doce de Fe-**
6 **brero de mil novecientos setenta y seis.- A la vez que**
7 **lo felicito por su acertado nombramiento, hago votos por**
8 **el mejor de los éxitos en su gestión administrativa próxi-**
9 **ma a comenzar.- Atentamente, (firmado) Josefina Toral**
10 **de García, JOSEFINA TORAL DE GARCIA, PRESIDENTE.- ACEPTO**
11 **EL NOMBRAMIENTO.- Guayaquil, Agosto treinta de mil nove-**
12 **cientos ochenta y dos.- (firmado) Rafael García Toral, RA-**
13 **FAEL GARCIA TORAL.- Queda inscrito este Nombramiento a fo-**
14 **jas treinta y tres mil seiscientos diez y nueve, número**
15 **ocho mil dos del Registro Mercantil y anotado bajo el núme-**
16 **ro catorce mil cuatrocientos treinta y cuatro del Reperto-**
17 **rio.- Archivándose los Certificados de Registro y Defensa**
18 **Nacional.- Guayaquil, siete de Noviembre de mil novecientos**
19 **ochenta y tres.- El Registrador Mercantil.- (firmado) Héctor**
20 **Miguel Alcívar Andrade, Abogado Héctor Miguel Alcívar Andra-**
21 **de, Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil.- (Hay un se-**
22 **llo).- "BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Con-**
23 **tribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos,**
24 **Decreto Supremo número veinte y tres de Enero de mil nove-**
25 **cientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo número doscien-**
26 **tos treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil novecien-**
27 **tos cuarenta y nueve.- G-ciento dos mil seiscientos cuatro.-**
28 **Propietario: Cía. Predial e Inv. Seis PP.- Dirección: Mald-**



D.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-36-

1 **son setecientos siete.- Año: mil novecientos ochenta y cua-**
2 **tre.- Codificación: Parroquia uno- Manzana tres- Solar tres**
3 **E cero nueve.- Avalúo: Setenta y dos mil doscientos sures.-**
4 **Valor uno y medio por mil: Ciento ochenta sures, treinta cen-**
5 **tavos.- (firmado) E. Puga N., Tesorero.- Fecha de Pago:**
6 **Veinte y cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y cua-**
7 **tro.- (Hay un sello).- "BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE**
8 **GUAYAQUIL.- Contribución del uno y medio por mil sobre pro-**
9 **pios Urbanos. Decreto Supremo número veinte y tres de Enero**
10 **de mil novecientos treinta y seis. Decreto Ejecutivo número**
11 **doscientos treinta y nueve de Febrero veinte y ocho de mil**
12 **novecientos cuarenta y nueve.- C-ciento dos mil seiscientos**
13 **veinte y cuatro.- Propietario: Cía. Pred. e Inv. Seis PP.-**
14 **Dirección: Malecón setecientos siete.- Año: mil novecien-**
15 **tos ochenta y cuatro.- CODIFICACION:- Parroquia: uno.- Man-**
16 **zana: diez.- Solar: tres E cero dos.- AVALUO: Ochocientos**
17 **cuatro mil setecientos sures.- Valor uno y medio por mil:**
18 **Mil doscientos siete sures cero cinco centavos.- (firmado)**
19 **E. Puga N., Tesorero.- Fecha de Pago: veinte y cuatro de E-**
20 **nero de mil novecientos ochenta y cuatro.- (Hay un sello).-**
21 **SON COPIAS.- El Presente Contrato se encuentra Exonerado**
22 **de Impuestos, según Decreto Supremo número Setecientos trein-**
23 **ta y tres , de veinte y dos de Agosto de mil novecientos**
24 **setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial número**
25 **Ochocientos setenta y ocho, de Agosto veintinueve de mil**
26 **novecientos setenta y cinco.- Por tanto, los señores otor-**
27 **gantes se ratificaron en el contenido de la Minuta inserta;**
28 **y, habiéndoles leído yo, el Notario, esta escritura, en**

1 **alta voz, de principio a fin, a los otorgantes, éstos la**
2 **aprobaron y firmaron en unidad de acto y conmigo. Doy fé:-**

3 **(firmado) Pedro Isaias B.- Cédula de Ciudadanía número**
4 **cero nueve - cero un millón ochocientos cincuenta y cinco**
5 **mil setecientos diez y ocho.- Cédula ^Tributaria número**
6 **cero dos mil seiscientos diez y siete.- Certificado de Vo-**
7 **tación número cero trece - trescientos treinta y cinco.-**

8 **(firmado) José Plaza L.- Cédula de Ciudadanía número ce-**
9 **ro nueve - cero cero ochocientos treinta y un mil novecien-**
10 **tes diez y ocho.- Cédula Tributaria número cero treinta**
11 **mil novecientos dos.- Certificado de Votación número dos-**
12 **cientos trece - ciento setenta y cinco.- R.U.C.#099038000-**

13 **3001.- (firmado) Francisco Puig J.- Cédula de Ciudadanía**
14 **número cero nueve - cero cero ochocientos treinta y un mil**
15 **ochocientos ochenta y cuatro.- Cédula Tributaria número**
16 **cero tres mil seiscientos noventa y dos.- Certificado de**
17 **Votación número cero sesenta y ocho - cero noventa y tres.-**

18 **(firmado) Mercedes Puig Plaza.- Cédula de Ciudadanía núme-**
19 **ro cero nueve - cero tres millones quinientos cincuenta y**
20 **dos mil quinientos once.- Cédula Tributaria número seis-**
21 **cientos cincuenta mil doscientos cuarenta.- Certificado**
22 **de Votación número cero treinta y ocho - ciento noventa**

23 **y tres.- (firmado) Jaime Puig P.- Cédula de Ciudadanía**
24 **número cero nueve - cero tres millones quinientos trece mil**
25 **novecientos veinte y siete.- Cédula Tributaria número cero**
26 **tres mil seiscientos noventa y uno.- Certificado de Vota-**
27 **ción número doscientos diez y ocho - cero treinta y seis.-**

28 **(firmado) Francisco Puig P.- Cédula de Ciudadanía núme-**



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-37-

1 re cero nueve - cero cuatro millones novecientos catorce
2 mil ochocientos cincuenta.- Cédula Tributaria número cero
3 sesenta y dos mil ciento cincuenta y siete.- Certificado
4 de Votación número cero sesenta y ocho - cero noventa y
5 cinco.- (firmado) Alejandro Peré C.- Cédula de Ciudadanía
6 nía número, cero nueve - cero cero ciento ochenta y siete
7 mil cuatrocientos veinte y ocho.- Cédula Tributaria número
8 ciento dos mil doscientos siete.- Certificado de Votación
9 número cero sesenta y tres.- cero sesenta y siete.- R.U.
10 C.#0990223386001.- (firmado) Sergio Vinuesa E.- Cédula
11 de Ciudadanía número cero nueve - cero cuatro millones
12 cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos cuarenta y
13 seis.- Cédula Tributaria número sesenta y cinco mil cuatro-
14 cientos setenta y cinco.- Certificado de Votación número
15 doscientos treinta y cinco.- cero treinta y dos.- R.U.C.
16 #09903555768901.- (firmado) Marco Plaza L.- Cédula de Ciu-
17 dadanía número cero nueve -cero cero seiscientos treinta
18 y siete mil seiscientos cuatro.- Cédula Tributaria número
19 cero tres mil doscientos sesenta y cinco.- Certi-
20 ficado de Votación número: cero sesentisiete-cero catorce.-
21 (firmado) Eduardo Adum A.- Cédula de Ciudadanía número
22 cero nueve - cero cero cero cero seis mil sesenta y cinco.-
23 Cédula Tributaria número cero cero cuatro mil quinientos
24 setenta y dos.- Certificado de Votación número cero cero
25 uno - cero ochenta y dos.- (firmado) Rafael García Tera.-
26 Cédula de Ciudadanía número cero nueve - cero un millón
27 setecientos sesenta y ocho mil novecientos ochenta y seis.-
28 Cédula Tributaria número doscientos sesenta mil ochocien-

1 **tos veinte y siete.- Certificado de Votación número cero**
2 **treinta y un mil -cero sesenta y dos.- R.U.C.#09902926630-**

3 **01.- (firmado) Eduarde Estrada G.- Cédula de Ciudadanía**

4 **número cero nueve - cero un millón setecientos ochenta y**

5 **ocho mil setecientos treinta y siete.- Cédula Tributaria**

6 **número cero cero ochocientos veinte y seis.- Certificado**

7 **de Votación número cero veinte y ocho - trescientos noventa**

8 **ta y siete.- (firmado) Gustavo Falconf L.- NOTARIO PUBLI-**

9 **CO.- "BANCO DE DESCUENTO.- Fundado en mil novecientos**

10 **veinte.- Guayaquil - Ecuador.- Certificado Sobre "Cuen-**

11 **tas de Integración de Capital" - (Depósitos de Plaze Menor).-**

12 **CERTIFICAMOS: Que han sido efectuados en esta Institución**

13 **los siguientes depósitos en la CUENTA DE INTEGRACION DE CA-**

14 **PITAL, abierta a la Compañía INMOBILIARIA TETEV S. A.: Se-**

15 **ñor Francisco Puig Jiménez, su depósito por la cantidad de**

16 **Diez mil sucres; Señor Ab. Jaime Puig Plaza, su depósito**

17 **por la cantidad de Diez mil sucres; Señor Francisco Puig**

18 **Plaza, su depósito por la cantidad de Diez mil sucres; Se-**

19 **ñora Mercedes Puig Plaza, su depósito por la cantidad de**

20 **Diez mil sucres; Estes depósitos quedan sujetos a las dis-**

21 **posiciones contenidas en la resolución número quinientos**

22 **cuarenta y ocho de la Superintendencia de Bancos y serán**

23 **entregados previo el cumplimiento de lo que prescriben los**

24 **Arts. dos y tres, según el case de la misma resolución**

25 **que sen del tener siguiente: Art. Dos.- El Banco deposita-**

26 **rio entregará el capital depositado en la "Cuenta de Inte-**

27 **gración Capital" una vez constituida e domiciliada la Compañía,**

28 **a los Administradores que hubieren sido designados por**



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-38-

1 esta o a los apoderados de las compañías extranjeras, des-
2 pués que el Superintendente de Compañías o el Juez, en el
3 caso de las Compañías de Responsabilidad Limitada, haya
4 comunicado al Banco que la Compañía de que se trata se
5 encuentra debidamente constituida o domiciliada, y pre-
6 via entrega al Banco del nombramiento de Administrador,
7 o de copia del poder del Apoderado, según el caso con la
8 correspondiente constancia de inscripción, es decir, a la
9 vista de estos documentos.- Art. Tres.- Si una compañía
10 no llegare a constituirse o a domiciliarse en el Ecuador,
11 cada depósito en la "Cuenta de Integración Capital" será
12 reintegrada al respectivo depositante, previa entrega de
13 la autorización otorgada al efecto por el superintendente
14 de Compañías o del Juez en su caso, y luego de que el Ban-
15 co haya recibido de este funcionario, copia de dicha autori-
16 zación.- Guayaquil, veinte y nueve de Agosto de mil nove-
17 cientos ochenta y cuatro.- Por el BANCO DE DESCUENTO, (fir-
18 mado) Ilegible.- GERENTE".- "Número cero ochocientos veinti-
19 te y ocho mil cuatrocientos veinte y uno.- REPUBLICA DEL
20 ECUADOR.- MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO - DIREC-
21 CION GENERAL DE RENTAS.- Jefatura de Recaudaciones del Gua-
22 yas.- Certificado de no adeudar al Fisco.- Datos de Iden-
23 tificación del Solicitante: Nombres o Razón Social: Compañía
24 "Predial e Inversionista Seis PP C. LTDA.- Cédulas:
25 Identidad.- R.U.C.#0990380003001.- Tributaria número cero
26 treinta mil novecientos dos.- Domicilio: Ciudad Guayaquil.-
27 Calle y número Malecón número mil cinco.- Motivo de la so-
28 licitud: Constitución de Compañía.- Firma del Solicitan-

1 te: (firmado) Ilegible.- Fecha de presentación: Guayaquil,
2 treinta y uno de Agosto de mil novecientos ochenta y cua-
3 tro.- La Jefatura Provincial de Recaudaciones del Guayas,
4 CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de cré-
5 dito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante
6 no consta como deuder al Fisco, en esta Provincia.- (firma-
7 do) Raúl A. Nieto B., RAUL A. NIETO BRAVO, Jefatura de
8 Recaudaciones del Guayas, Firma Autorizada.- (Hay un se-
9 llo)".- " Número seiscientos cincuenta y dos.- SEÑOR JE-
10 FE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- FRANCISCO XA-
11 VIER PUIG JIMENEZ, con cédula de identidad número cero nue-
12 ve - cero cero ochocientos treinta y un mil ochocientos o-
13 chenta y cuatro y Cédula Tributaria número cero tres mil
14 seiscientos noventa y dos, solicito a Ud., me conceda un
15 certificado de no adeudar al Fisco, para Constitución de
16 Compañía, mi domicilio está ubicado en Pichincha setecien-
17 tos veinte y cuatro y Sucre.- Es Justicia, (firmado) Ilegible.-
18 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS, CERTIFICA:
19 Que, el señor Francisco Xavier Puig Jiménez, poseedor de
20 las Cédulas de Identidad número cero nueve - cero cero o-
21 chocientos treinta y un mil ochocientos ochenta y cuatro y
22 Tributaria número cero tres mil seiscientos noventa y dos,
23 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guaya-
24 quil, a veinte y dos de Agosto de mil novecientos ochenta
25 y cuatro.- (firmado) Raúl A. Nieto B., RAUL A. NIETO BRA-
26 VO, Jefatura de Recaudaciones del Guayas, Firma Autorizada.-
27 (Hay un sello)".- "SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDA-
28 CIONES DEL GUAYAS.- MERCEDES MARIA PUIG PLAZA, con cédula



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-39-

1 de identidad número cero nueve - cero tres millones qui-
2 nientos cincuenta y dos mil quinientos once y Cédula Tri-
3 butaria número seiscientos cincuenta mil doscientos cua-
4 renta, solicite a Ud., me conceda un certificado de no
5 adeudar al Fisco, para Constitución de Compañía, mi domi-
6 cilio está ubicado en Pichincha setecientos veinte y cuatro
7 y Sucre.- Es Justicia.- (firmado) Mercedes Puig Plaza.-
8 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS: CERTIFICA Que el
9 señor Mercedes María Puig Plaza, poseedor de las Cédulas
10 de Identidad número cero nueve - cero tres millones qui-
11 nientos cincuenta y dos mil quinientos once y Tributaria
12 número seiscientos cincuenta mil doscientos cuarenta no a-
13 deuda Impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil,
14 a veinte y dos de Agosto de mil novecientos ochenta y cua-
15 tre.- (firmado) Raúl A. Nieto B., RAUL A. NIETO BRAVO,
16 Jefatura de Recaudaciones del Guayas, FIRMA AUTORIZADA.-
17 (Hay un sello)".- "SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAU-
18 DACIONES DEL GUAYAS.- JAIME FRANCISCO PUIG PLAZA, con cédula
19 de identidad número cero nueve - cero tres millones qui-
20 nientos trece mil novecientos veinte y siete y Cédula Tri-
21 butaria número cero tres mil novecientos noventa y uno,
22 solicito a Ud., me conceda un certificado de noadeudar al
23 Fisco, para Constitución de Compañía, mi domicilio está
24 ubicado en Pichincha setecientos veinte y cuatro y Sucre.-
25 Es Justicia, (firmado) Ilegible.- LA JEFATURA DE RECAUDA-
26 CIONES DEL GUAYAS. CERTIFICA: Que el señor Jaime Francis-
27 co Puig Plaza, poseedor de las Cédulas de Identidad número
28 cero nueve - cero tres millones quinientos trece mil nove-

1 cientos veinte y siete y Tributaria número cero tres mil
2 seiscientos noventa y uno, no adeuda impuestos en esta
3 Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a veinte y dos de Agos-
4 to de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado) Raúl
5 A. Nieto B., RAUL A. NIETO BRAVO, Jefatura de Recauda-
6 ciones del Guayas, Firma Autorizada.- (Hay un selle)".-
7 "SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.- FRAN-
8 CISCO XAVIER PUIG PLAZA, con cédula de identidad número
9 cero nueve - cero cuatrocientos noventa y un mil cuatro-
10 cientos ochenta y cinco-cero y Cédula Tributaria número
11 cero sesenta y dos mil ciento cincuenta y siete, solicito
12 a Ud., me conceda un certificado de no adeudar al Fisco,
13 para Constitución de Compañía, mi domicilio está ubicado
14 en Pichincha setecientos veinte y cuatro y Sucre.- Es Jus-
15 ticia, (firmado) Ilegible.- LA JEFATURA DE RECAUDACIONES
16 DEL GUAYAS.- CERTIFICA Que el señor: GFrancisco Xavier Puig
17 Plaza, poseedor de las Cédulas de Identidad número cero
18 nueve - cero cuatrocientos noventa y un mil cuatrocientos
19 ochenta y cinco-cero - y Tributaria número cero sesenta y
20 dos mil ciento cincuenta y siete, no adeuda impuestos en
21 esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a veinte y dos de
22 Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado)
23 Raúl A. Nieto B., RAUL A. NIETO BRAVO, Jefatura de Recau-
24 daciones del Guayas, Firma Autorizada.- (Hay un selle)".-
25 "ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COM-
26 PAÑIA "PREDIAL E INVERSIONISTA SEIS PP C. LTDA.".- En la
27 ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del
28 Ecuador, a los veintiseis días del mes de Diciembre de mil



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-40-

1 novecientos ochenta y tres, a las diecisiete horas, en el
2 domicilio principal de la Compañía "Predial e Inversionis-
3 ta Seis PP C. Ltda." situada en la calle Malecón número
4 mil cinco, cuarto piso, se reúnen con el objeto de cele-
5 brar la presente Junta General Extraordinaria de Socios,
6 los señores: José Enrique Plaza Plaza, Ricardo Antenie
7 Plaza Plaza, José Plaza Luque por los derechos que re-
8 presenta de María del Pilar Plaza Plaza; María Eugenia
9 Plaza de Rendón, María Elvira Plaza de Viteri; y señora
10 María del Carmen Plaza de Valareze, portadores y propie-
11 tarios cada uno de ellos de cuarenta participaciones socia-
12 les del valer de Un mil sucres cada una, íntegramente sus-
13 critas y pagadas, dejándose constancia de que los concu-
14 rrentes de esta manera, representan la totalidad del capi-
15 tal suscrito y pagado de la Compañía, y así mismo repre-
16 sentan el número total de socios de la Compañía "Predial
17 e Inversionista Seis PP C. Ltda.". Al efecto, los concu-
18 rrentes acuerdan expresar y unánimemente en constituirse
19 en la presente Junta General Extraordinaria de Socios de
20 la mencionada compañía con el objeto de tratar y resolver:
21 Sobre la autorización que la Junta General de Socios debe
22 conceder al señor Gerepte para que en representación de la
23 compañía intervenga en la Constitución de la Compañía Anó-
24 nima "Inmobiliaria Tetey S.A." aportando como capital el
25 Departamento de Propiedad Horizontal número Siete-B así
26 como el espacio para parquear vehículos situados en el
27 Condominio "Recamar" de la ciudad de Guayaquil.- Actúa ce-
28 me Presidente de esta Junta la señora María del Carmen Pla-

1 za de Valarezo, quien declara que hay quorum legal y que
2 esta Junta puede constituirse válidamente y asume la Pre-
3 sidencia de la misma, disponiéndose que el Gerente de la
4 Compañía Don José Plaza Luque, asuma el cargo de Secreta-
5 rio lo que así se hace. Puesto a consideración de los so-
6 cios concurrentes el punto mencionado después de deliberar
7 sobre el mismo, por unanimidad acuerdan conceder autori-
8 zación al señor Gerente para que pueda intervenir en re-
9 presentación de Predial e Inversionista Seis PP C. LTDA.
10 en la Constitución de la Compañía Anónima "Inmobiliaria Te-
11 tey S.A.", en la que la Compañía aporta como capital social
12 el Departamento de Propiedad Horizontal número Siete-B
13 así como el espacio para parqueo, ubicados en el Condo-
14 minio Rocamar de esta ciudad, situado en las calles Male-
15 cón Simón Bolívar y Roca, representando este aporte y
16 transferencia de dominio la suscripción de ciento cuaren-
17 ta y seis acciones nominativas del valor de diez mil su-
18 cres cada una. El señor Presidente declara que una vez
19 que se ha cumplido con el objeto de esta sesión de Junta
20 General Extraordinaria de Socios la declara terminada para
21 lo cual previamente concede un receso necesario para que
22 se formule el Acta de la misma. Reinstalada la sesión con
23 los mismos concurrentes, el señor Gerente-Secretario pro-
24 cede a dar lectura a la presente act-a la misma que es a-
25 probada por unanimidad. En lo expuesto, para constancia
26 firman todos los concurrentes.- f.) José E. Plaza Plaza.-
27 f.) Ricardo A. Plaza P.- f.) José Plaza Luque.- f.) Sra.
28 María E. Plaza de Rendón.- f.) Mariz E. Plaza de Viteri.-



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil

-41-

1 f.) María del Carmen Plaza de Valareze.- Es fiel copia
2 del original que consta en el Libro de Actas de la Compa-
3 ñía al que me remito en caso necesario.- Guayaquil, veinte
4 y seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y tres.-
5 (firmado) José Plaza L., JOSE PLAZA LUQUE, GERENTE-SECRE-
6 TARIO".- "SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON
7 GUAYAQUIL, Ciudad.- DR. FRANCISCO BOLONA R., a Ud., muy
8 atentamente solicita: Que se me confiera certificación
9 actualizada de la inscripción de la Escritura de Compraventa
10 ta celebrada entre la Compañía WERPE INVERSIONES C. LTDA.
11 a favor de la Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA, SEIS PP. C.
12 LTDA. celebrada el día veinte y ocho de Diciembre de mil
13 novecientos ochenta y dos e inscrita el veinte y seis de
14 Abril de mil novecientos ochenta y tres.- Muy atentamente,
15 (firmado) Francisco Boleña R., Dr. Francisco Boleña Rodrí-
16 guez, Abogado - Registro número trescientos quince -GUAYA-
17 QUIL.- El Registrador de la propiedad del Cantón certifi-
18 ca que. Por escritura pública extendida el veinte y ocho
19 de diciembre de mil novecientos ochenta y dos ante el No-
20 tario Dra. Norma Plaza de García inscrita el veinte y seis
21 de abril de mil novecientos ochenta y tres; La Compañía
22 Werpe Inversiones C. Ltda. vendió a la Compañía Predial
23 e Inversionista Seis P.P. C. Ltda. las siguientes Alfcuo-
24 tas: La Alfcuota de cinco enteros noventa y ocho centési-
25 mes por ciento que corresponde al Departamento número sie-
26 te-A de la Planta Séptima; La Alfcuota de cere entero vein-
27 te y dos centésimos por ciento que corresponde a la Coche-
28 ra número ocho de la planta Primera; La Alfcuota de dos

1 enteros cuarenta y cinco centésimos por ciento, que corres-
2 ponde al Departamento número siete-B de la planta Séptima;
3 La Alícuota de cere entero veinte y dos centésimos por cien-
4 to que corresponde a la Cochera número nueve de la plan-
5 ta primera, del Edificio denominado ROCAMAR ubicado en las
6 calles Malecón Simón Bolívar y Roca de esta ciudad. Guaya-
7 quil, once de abril de mil novecientos ochenta y cuatro.-
8 (firmado) John Dunn B., Dr. John Dunn Barreiro, Registra-
9 dor de la Propiedad del Cantón Guayaquil.- (Hay un se-
10 llo)".- "Certificado: Por medio de la presente se cer-
11 tifica, que el Departamento Siete-B y el Parqueo número nue-
12 ve del Edificio "ROCAMAR" estan al día en el pago de Alí-
13 cuotas.- Guayaquil, Agosto veinte y siete de mil novecien-
14 tes ochenta y cuatro.- p. EDIFICIO "ROCAMAR".- (firmado)
15 José Plaza L., José Plaza Luque, PRESIDENTE.- (firmado) Pe-
16 dro Isaias, Pedro Isaias, Tesorero.- "EMPRESA MUNICI-
17 PAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL.- Dirección Financiera.-
18 EMAG.- RECIBO Número veinte y cuatro mil seiscientos se-
19 senta y cuatro.- Per: Tres mil cuatrocientos diez sucres,
20 veinte centavos.- Tasa número treinta y cuatro mil nove-
21 cientos dos.- De conformidad con lo dispuesto en la letra
22 C inciso número, artículo número cuatro de la Ordenanza
23 para el Cobro de la Construcción Especial de Mejoras para
24 Obras de Alcantarillado, recibí Tres mil cuatrocientos diez
25 sucres, veinte centavos, correspondientes al inmueble ubica-
26 do en la zona: uno.- Propietario: Predio e Invers. Seis
27 P.P. C. Ltda.- Objeto: Aporte a Cía.- Comprador: Inmob.
28 Tetey S. A.- Código Municipal número cero uno - diez-cere



Dr.

Gustavo Falconí L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-42-

1 tres.- Parroquia Roca.- Calle M. S. Bolívar y Roca.- Manzana
2 diez - Solar tres.- Areas: Solar doscientos metros cua-
3 drados, sesenta decímetros cuadrados.- En virtud del pa-
4 go efectuado el Contribuyente queda autorizado para: Cele-
5 brar contrato de compraventa de este solar ante el Notario
6 Quinto.- Solicitud número cero nueve mil cuatrocientos no-
7 venta y uno.- Guayaquil, veinte y dos de Octubre de mil
8 novecientos ochenta y cuatro.- Liquidado, Empresa Municipi-
9 pal de Alcantarillado de Guayaquil, (firmado) Ilegible.-
10 Jefe de Catastro.- Revisado, (firmado) Ilegible.- Centa-
11 dor General.- Aprobado.- (firmado) Ilegible, Director Fi-
12 nanciero.- Recibí Conforme, (firmado) Serafín Molina S.,
13 Serafín Molina Santos, Tesorero.- Veinte y tres de Octubre
14 de mil novecientos ochenta y cuatro.- (Hay un sello)"-
15 "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Departamento Financiero-Sec-
16 ción Rentas.- ALCABALAS.- Número treinta y cinco mil se-
17 tenta y siete.- Guayaquil, cinco de Octubre /ochenta y
18 cuatro.- Recibí del Señor Predio e Invers. Seis P.P. C.
19 LTDA., la suma de Veinte mil cuatrocientos sesenta y ocho
20 sures, por impuesto de Alcabalas correspondientes a la
21 venta que le hace a Inmob. Tetey S. A., del predio Urbano
22 ubicado en la parroquia Carbo del Cantón Guayaquil, consis-
23 tente en, según Aviso número, del Notario señor Dr. Gusta-
24 vo Falconí L., siendo el valor real de la venta: Dos millo-
25 nes cuarenta y seis mil ochocientos sures, pero se cobra
26 el, por ser este avalúo de Catastro del, con la siguiente
27 demostración: Fijo por los primeros: Veinte mil cuatro-
28 cientos sesenta y ocho sures.- Suman: Veinte mil cuatro-

1 cientos sesenta y ocho sucres.- Total: Veinte mil cua-
2 treientos sesenta y ocho sucres.- NOTA. De acuerdo con el
3 aviso del Notario, estos impuestos los paga el, y que se
4 ha cobrado con el, de descuento, por verificarse la trans-
5 misión dentro del, de la anterior.- Emitido, (firmado)
6 Roberto Espíndola C., Jefe de Rentas.- Tesorero Municipal,
7 (firmado) Pedro Cornejo Landín, Pedro Cornejo Landín, Tese-
8 rero Municipal.- C E R T I F I C A D O: El infrascrito
9 Jefe de la Sección Rentas, certifica que los datos que cons-
10 tan en el comprobante son correctos y que el valor ingresó
11 a Caja.- Guayaquil, Veinte y cinco de Octubre de mil ne-
12 vecientos ochenta y cuatro.- Fecha Up Supra, (firmado) Ile-
13 gible.- El Jefe de Rentas.- (Hay un sello)"- "REPUBLI-
14 CA DEL ECUADOR.- JUNTA DE DEFENSA NACIONAL.- Impuesto so-
15 bre Alcabalas para la Defensa Nacional.- Número siete mil
16 novecientos sesenta y cinco.- CINCO.- Guayaquil, Octubre
17 cinco de mil novecientos ochenta y cuatro.- Recibí de Pre-
18 dio e Invers. Seis P.P. C. Ltda.- La cantidad de Dos mil
19 quinientos cincuenta y ocho sucres, cincuenta centaves,
20 por el Impuesto a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que
21 le corresponden en la venta que hace a Inmobiliaria Tetey
22 S. A., de la parroquia Carbo, consistente en Predio.- Valor
23 de la Venta: Dos millones cuarenta y seis mil ochocientos
24 sucres.- Del Notario Sr. Falconí.- Medio por mil para Defen-
25 sa Nacional; Dos mil quinientos cincuenta y ocho sucres,
26 cincuenta centavos.- (firmado) ilegible.- (Hay un sello)"-
27 "EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL.- Direc-
28 ción Financiera.- Impuesto Adicional de Alcabalas (Decreto



Dr.

Gustavo Falconí L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-43-

1 número tres mil treinta y tres, R.O. Número setecientos veintete y nueve, Diciembre doce, mil novecientos setenta y ocho).- Certificado Número cero cero cuatro mil quinientos diez y ocho.- Por: Dos mil quinientos cincuenta y ocho sucres, cincuenta centavos.- Guayaquil, cinco de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.- Aviso, número, Notaría Quinta, Notario Dr. Gustavo Falconí Ledesma.- Contrato de: Aporte a Cfa.- Que otorga: Pred. e Invers. Seis P. P. C. Ltda.- A favor de: Inmob. Tetey S.A.- Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil.- Parroquia Carbo.- Calle M. Simón Bolívar S/N. y Roca.- Código Catastro número cero uno - diez - cero tres B nueve.- Avalúo Comercial: Dos millones cuarenta y seis mil ochocientos sucres.- Predio de Venta: Dos millones cuarenta y seis mil ochocientos sucres.- Son: Dos mil quinientos cincuenta y ocho sucres, cincuenta centavos.- Registrado, (firmado) Gabriel Cedeño P., Gabriel Cedeño P., Jefe de Catastro.- Recibí Conforme, (firmado) Serafín Molina S., Serafín Molina Santos, Tesorero.- Diez de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.- (firmado) Gustavo Falconí L.- Notaría Quinta.- (Hay un sellado).- "H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS.- Impuesto Adicional de Alcabalas.- Número sesenta y cinco mil novecientos noventa y nueve.- Por: Cinco mil ciento diez y ocho sucres, veinte y cinco centavos.- Tesorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- He recibido de Predial e Inversorista Seis P.P. C. Ltda.- La suma de Cinco mil ciento diez y ocho sucres, veinte y cinco centavos (Arts. Trecentos cincuenta y nueve y trescientos sesenta LRM).-"

1 Por Concepto del Impuesto del UNO por CIENTO adicional a la
2 Alcabala creado por ^Decreto Legislativo de veinte y dos de
3 Octubre de mil novecientos cincuenta y dos, para construc-
4 ción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Domi-
5 nio del predio: Alícuota del Tres enteros, cincuenta y dos
6 centésimos por ciento; cero entero, veinte y dos centésimos
7 por ciento - Departamento número siete -B - Piso Séptimo y
8 Estacionamiento número siete -B en Condominio ROCAMAR.-
9 Parroquia Carbo.- Códigos: cero uno - diez - cero tres b
10 nueve y cero tres H cero dos.- Situado en: Malecón Simón
11 Bolívar y Roca.- Por: Dos millones cuarenta y siete mil
12 trescientos sucres.- Que hace a favor de Inmobiliaria Te-
13 tetey S. A.- El presente contrato es aporte a Compañía.-
14 Guayaquil, a nueve de Octubre de mil novecientos ochenta y
15 cuatro.- H. Consejo ^Provincial del Guayas, (firmado) Enri-
16 que Armijos Andrade, Econ. Enrique Armijos Andrade, Teso-
17 rero.- (Hay un sello)".- "JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUA-
18 YAQUIL.- Impuesto de Alcabalás.- Por: Cinco mil ciento
19 diez y siete sucres.- Número cincuenta y tres mil trescien-
20 tos ochenta y nueve.- RECIBI del Notario Quinto per cuenta
21 de Pred. e Inv. Seis P. P. C. Ltda., la cantidad de Cinco
22 mil ciento diez y siete sucres, por concepto del uno per
23 ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor
24 de Dos millones cuarenta y seis mil ochocientos sucres, por
25 la transferencia de dominio de Predio a favor Inmob. Tetey
26 S. A., parroquia Carbo.- Pagado con cheque número setecien-
27 tos setenta y un mil cuatrocientos catorce - Banco de Des-
28 cuento.- Según Art. Segundo del Decreto Ejecutivo número



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-44-

1 novecientos del veinte y dos de Mayo de mil novecientos
2 cuarenta y seis.- Guayaquil, nueve de Octubre de mil nove-
3 cientos ochenta y cuatro.- Junta de Beneficencia de Guaya-
4 quil, (firmado) Gustavo Illingworth B., Gustavo Illingworth
5 Baquerizo, Tesorero.- (Hay un sello)".- "EMPRESA MUNI-
6 CIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL - Departamento Financie-
7 ro - División de Tesorería.- Ingreso de Cajas.- Número
8 ciento siete mil seiscientos setenta y siete - IC.- Nom-
9 bre Predios E Invers. Seis PP. C. Ltda.- Fecha: Octubre
10 veinte y cinco/ ochenta y cuatro.- Código - Rubro- Valores;
11 cincuenta y dos . cero uno. diez - Uno por ciento Adicional
12 de Alcabalas - Cinco mil ciento diez y siete sucres.- Obser-
13 vaciones: Uno por ciento adicional.- Comp. número dos mil
14 quinientos noventa y cuatro.- NOTARIO: Dr. Gustavo Falconi
15 L.- Ch/. número setecientos setenta y un mil cuatrocientos
16 quince.- Dcto.- Total: Cinco mil ciento diez y siete sucres.-
17 Recaudador, (firma ilegible).- (Hay un sello)".- Ttdos.:
18 por sus propios derechos-hecho-tres-mil.- No valen.- Enmdos:
19 Primero-la-es-considero-minerales-copropietario-encontraba-
20 Recaudaciones-otros-AMBITO-ES.- Entlms: Diez mil sucres-a-
21 más-los-intereses- (2 veces)-EDUARDO ESTRADA, Tesorero:-da-
22 a la moral-en su.- VALEN.-
23
24
25
26
27 Se otorgó ante mí, en fé de ello confiere
28 esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firme

1 en la ciudad de Guayaquil, a los veinte y cinco días del
2 mes de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.-

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12 En cumplimiento de la Resolución número -
13 85-2-1-1-00947 dictado por el Intendente de Compañías .Queda
14 inscrito el Aporte de fojas 244555 a 244646 número 11884 del
15 Registro de Propiedad y anotado bajo el número 28675 del Re-
16 pertorio ;archivándose los Certificados de Registros y sus adi-
17 cionales. Guayaquil , veinte y dos de octubre de mil novecien-
18 tos ochenta y seis.El Registrador de la Propiedad.

19
20
21 Se tomó nota del Aporte que contiene esta es-
22 critura a foja :59676 del Registro de Propiedad de 1.983, al
23 margen de la inscripción respectiva .Guayaquil , veinte y dos
24 de octubre de mil novecientos ochenta y seis .El Registrador
25 de la Propiedad.



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

mé nota al margen de la matriz original de la presente,

que por Resolución número: ochenta y cinco-dos-uno-uno-

cero cero novecientos cuarenta y siete, del señor Intenden-

te de Compañías, de fecha: diez de Mayo de mil novecientos

ochenta y cinco, fué aprobada en todas sus partes y cláu-

sulas pertinentes.- Guayaquil, trece de Noviembre de mil

novecientos ochenta y seis.-

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 85 - 2 - 1 - 1 -

00947, dictada el 10 de Mayo de 1.985, por el Intendente de Compañías,

fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el contrato

de CONSTITUCION de la compañía denominada " INMOBILIARIA TETHEY S. A.",

de fojas 43.574 a 43.664, número 10.020 del Registro Mercantil y anotada

bajo el número 15.239 del Repertorio.- Guayaquil, tres de Diciembre de

mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mercantil.

AB. HECTOR MIGUEL ALLCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia autén -

tica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado

el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publi -

cado en el Registro Oficial # 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil,

tres de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.- El Registrador Mer -

cantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALLCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUIL.
Valor pagado por este trabajo:
S/... TREINTA Y SEIS MIL 00/100