

CONSTITUCION

DE LA

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

COMPANIA ANONIMA "INMO-  
BILIARIA ROMABAL-- DIECI-  
SIETE S. A." CUANTIA:  
S/ 2° 000.000,00 En la  
ciudad de Guayaquil,  
República del Ecuador, a  
los treinta --- días del  
mes de Mayo de mil  
novecientos ochenta y  
seis, ante mi, DOCTORA NORMA PLAZA DE GARCIA,  
Abogada y Notaria de este Cantón, comparecen  
las siguientes personas: MAURICIO FERNANDO  
ZENCK VIVAR, de estado civil soltero, de  
profesión ejecutivo ----- ; RAUL ARMANDO  
DE LA TORRE RONQUILLO, de estado civil  
divorciado, de profesión Economista; ANGEL  
FRANCISCO CEDEÑO QUIMI, de estado civil  
soltero, de profesión estudiante --; MARIA  
ISABEL ITURRALDE GOMEZ, de estado civil  
soltera, de profesión estudiante -----,  
todos comparecen por sus propios derechos; y,  
la señorita ELSA MOLINA MARCHAN, de estado  
civil soltera, de profesión ejecutiva --, en  
su calidad de Gerente General Encargada de la  
compañía anónima "CONSORCIO PROMOTOR DE  
VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS S.A.", según  
lo acredita con la copia de su nombramiento y



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

5.50

1 comunicación suscrita por el Presidente y  
2 Gerente General Titulares encargándole las  
3 funciones de Gerente General, que me presenta  
4 y que se copiarán al final de esta escritura;  
5 los comparecientes son de nacionalidad  
6 ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio y  
7 residencia en esta ciudad de Guayaquil, con la  
8 capacidad civil y necesaria para celebrar toda  
9 clase de actos o contratos y a quienes de  
10 conocerlos personalmente doy fe; bien  
11 instruidos en el objeto y resultados de esta  
12 escritura de CONSTITUCION DE COMPANIA ANONIMA,  
13 a la que proceden como ya queda indicado con  
14 amplia y entera libertad, para su otorgamiento  
15 me presentaron la minuta y más documentos que  
16 son del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el  
17 Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
18 inserte una de CONSTITUCION DE COMPANIA  
19 ANONIMA que se otorga en base de las  
20 siguientes cláusulas: PRIMERA: DE LOS  
21 OTORGANTES Y SOCIOS FUNDADORES.- Celebran el  
22 presente contrato constitutivo de la compañía  
23 anónima y manifiestan su voluntad de fundar y  
24 suscribir esta escritura pública en calidad de  
25 accionistas las siguientes personas: los  
26 señores Mauricio Fernando Zenck Vivar,  
27 Economista Raúl Armando de la Torre Ronquillo,  
28 Angel Francisco Cedeño Quimi, María Isabel



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 Iturralde Gómez, todos por sus propios  
2 derechos y la compañía anónima "CONSORCIO  
3 PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS  
4 S.A.", legalmente representada por su Gerente  
5 General Encargada Elsa Molina Marchán como lo  
6 acredita con la copia inscrita de su  
7 nombramiento y la comunicación suscrita por el  
8 Presidente y Gerente General Titulares  
9 encargándole las funciones de Gerente General,  
10 que se adjuntan para que formen parte de esta  
11 escritura. Todos los fundadores son  
12 ecuatorianos y domiciliados en Guayaquil. Al  
13 efecto, fundamos y constituimos una compañía  
14 anónima uniendo nuestros capitales para  
15 participar de los beneficios que reporte la  
16 actividad de la compañía. SEGUNDA: ESTATUTOS  
17 DE LA COMPAÑIA.- Los accionistas fundadores  
18 declaramos que la Compañía que constituimos se  
19 regirá por la Ley de Compañías, el Código de  
20 Comercio y por los siguientes Estatutos.-  
21 ARTICULO PRIMERO.- La Compañía Anónima  
22 denominada "INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE  
23 S.A.", es de nacionalidad ecuatoriana, y tiene  
24 su domicilio principal en la ciudad de  
25 Guayaquil pudiendo establecer sucursales y  
26 agencias en cualquier lugar de la República.  
27 ARTICULO SEGUNDO: El objeto social de la  
28 Compañía será: a) Dedicarse a las actividades

1 relacionadas con la promoción, desarrollo y/o  
2 venta de urbanizaciones, ciudadelas o  
3 lotizaciones; b) La promoción y/o desarrollo  
4 de la industria de la construcción y/o venta o  
5 administración de edificaciones sometidas o no  
6 al sistema de Condominio o Propiedad  
7 Horizontal, ya sean propias o de terceros; c)  
8 La importación, comercialización, compraventa  
9 de maquinarias, equipos y materiales para la  
10 construcción, incluyendo ferretería. Para el  
11 cumplimiento de su objeto podrá asociarse,  
12 adquirir acciones y participaciones de  
13 compañías constituidas o por constituirse, ya  
14 por pago en numerario, o por aportes de bienes  
15 y en general realizar todos los actos y  
16 contratos vinculados con su objeto social.

17 ARTICULO TERCERO: El tiempo de duración de la  
18 Compañía será de CINCUENTA AÑOS que comenzara  
19 a decurrir a partir de la fecha de inscripción  
20 en el Registro Mercantil.- Los accionistas  
21 podrán ampliar o reducir el plazo de duración,  
22 o disolver anticipadamente la Compañía, si así  
23 lo resolviere la Junta General. ARTICULO

24 CUARTO: El capital de la Compañía es de DOS  
25 MILLONES DE SUCRES, dividido en ~~DOS MIL~~  
26 acciones ordinarias, nominativas y negociables  
27 de un mil sucres cada una, cuyos títulos  
28 deberán estar suscritos por el Presidente y el



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 Gerente de la Compañía. ARTICULO QUINTO: En  
2 caso de pérdida o destrucción de uno o más  
3 títulos de acciones, la Compañía podrá anular  
4 el título o títulos a petición del accionista  
5 cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo  
6 Doscientos diez de la Ley de Compañías.  
7 ARTICULO SEXTO: DEL AUMENTO DE CAPITAL.- La  
8 Compañía podrá aumentar el capital mediante la  
9 emisión de nuevas acciones o por el incremento  
10 del valor de las mismas.- Los accionistas  
11 tendrán derecho preferencial, en proporción a  
12 sus acciones, para suscribir las nuevas que se  
13 emitan; derecho que se ejercerá de acuerdo con  
14 lo dispuesto en el Artículo Ciento noventa y  
15 cuatro de la Ley de Compañías. ARTICULO  
16 SEPTIMO: La propiedad de las acciones se  
17 transferirá mediante nota de cesión que deberá  
18 hacerse constar en el título correspondiente y  
19 se inscribirá en el Libro de Acciones y  
20 Accionistas. ARTICULO OCTAVO: Cada acción  
21 liberada dará derecho a un voto y las otras no  
22 liberadas en proporción a su valor pagado.-  
23 Las acciones serán indivisibles y su propiedad  
24 se probará con la inscripción del título en el  
25 Libro de Acciones y Accionistas.- ARTICULO  
26 NOVENO: DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA  
27 COMPAÑIA.- La Compañía estara gobernada por la  
28 Junta General de Accionistas y administrada

1 por un Presidente y un Gerente. ARTICULO

2 DECIMO: DE LA JUNTA GENERAL.- Las Juntas

3 Generales de Accionistas son ordinarias y

4 extraordinarias.- Se reunirán en el domicilio

5 principal de la Compañía, salvo lo dispuesto

6 en el Artículo Doscientos ochenta de la Ley de

7 Compañías. En caso contrario serán nulas.

8 ARTICULO DECIMO PRIMERO: La Junta General

9 Ordinaria se reunirá obligatoriamente por lo

10 menos, una vez al año, dentro del primer

11 trimestre posterior a la fecha de finalización

12 del ejercicio económico de la Compañía para

13 tratar los asuntos que le competen por mandato

14 de la Ley y los que consten en la respectiva

15 convocatoria. ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Las

16 Juntas Generales Extraordinarias se reunirán

17 en cualquier tiempo para conocer y resolver

18 los asuntos especificados en la convocatoria,

19 con arreglo a las disposiciones estatutarias y

20 legales. ARTICULO DECIMO TERCERO: Las Juntas

21 Generales serán presididas por el Presidente

22 de la Compañía, y a falta de éste, por el que

23 lo accionistas concurrentes elijan para el

24 efecto. Actúa como Secretario el Gerente de la

25 Compañía. ARTICULO DECIMO CUARTO: Las Juntas

26 Generales Ordinarias y Extraordinarias, serán

27 convocadas por el Presidente o el Gerente de

28 la Compañía a propia iniciativa o a solicitud



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 escrita del o de los accionistas que  
2 representan por lo menos el veinticinco por  
3 ciento del Capital Social, a fin de tratar  
4 sobre los asuntos especificados en su  
5 pedimento, que de no ser atendidos dentro del  
6 plazo de quince días contados desde la  
7 presentación y recibo de la solicitud escrita,  
8 bien porque se rehusare o no se hiciera la  
9 convocatoria, dará derecho al o a los  
10 accionistas peticionarios a recurrir a la  
11 Superintendencia de Compañías, acreditando  
12 ante ella su calidad de accionista,  
13 solicitando dicha convocatoria. El Comisario de  
14 la Compañía podrá pedir que se convoque a  
15 sesión para conocer del balance y resolver  
16 sobre la distribución de utilidades, si dentro  
17 del plazo que fija la Ley y estos estatutos,  
18 la Junta General no hubiere conocido de tales  
19 asuntos.- En caso de urgencia, el Comisario  
20 puede convocar a la Junta General. Las  
21 convocatorias a Juntas Generales Ordinarias y  
22 Extraordinarias se harán mediante aviso  
23 publicado en uno de los diarios de mayor  
24 circulación en el domicilio principal de la  
25 Compañía, con ocho días de anticipación por lo  
26 menos al fijado para la reunión, con  
27 indicación de lugar, día, hora y objeto de la  
28 reunión.- Si la Junta no pudiere reunirse por

1 falta de quorum en la primera convocatoria  
2 dentro de un plazo de treinta días de la  
3 primera fecha para la reunión, procederá a una  
4 segunda convocatoria, no pudiendo variarse en  
5 esta convocatoria, el o los objetos  
6 puntualizados en la primera. Toda deliberación  
7 sobre asunto no especificado en la  
8 convocatoria, es nulo salvo las excepciones  
9 legales, particularmente las que se refieren a  
10 la suspensión, remoción y enjuiciamiento de  
11 administradores y revocación de nombramientos  
12 de Comisarios. ARTICULO DECIMO QUINTO: DEL  
13 QUORUM DE LA JUNTA.- El quòrum que se requiere  
14 para que la Junta pueda deliberar debidamente  
15 constituida, en primera convocatoria, debe  
16 haber una representación no menor de la mitad  
17 del capital pagado.- En segunda convocatoria,  
18 la Junta se reunirá con el número de  
19 accionistas presente y se expresara así en la  
20 convocatoria que se haga, salvo los casos de  
21 aumento o disminución del capital,  
22 transformación, fusión, disolución anticipada  
23 de la Compañía, reactivación de la Compañía en  
24 proceso de liquidación y en general toda  
25 modificación de los estatutos, en que deberán  
26 concurrir a ella, por lo menos, la tercera  
27 parte del capital pagado, en segunda  
28 convocatoria y si no hubiere el quòrum



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 requerido, se procederá a efectuar una tercera  
2 convocatoria, la que no podrá demorarse más de  
3 sesenta días contados a partir de la fecha  
4 fijada para la primera reunión, ni modificar  
5 el objeto de ésta.- La Junta General así  
6 convocada se constituirá con el número de  
7 accionistas presentes para resolver uno o más  
8 de los puntos especiales mencionados, debiendo  
9 expresarse estos particulares en la  
10 convocatoria que se haga.- ARTICULO DECIMO  
11 SEXTO: La decisiones de la Junta General serán  
12 tomadas por mayoría de votos del capital  
13 pagado concurrente a la sesión, salvo las  
14 excepciones previstas en la Ley.- Los votos en  
15 blanco y las abstenciones se agregarán a la  
16 mayoría numérica.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO:  
17 Todo accionista puede hacerse representar por  
18 persona extraña en las Juntas Generales de  
19 Accionistas, mediante carta dirigida al  
20 Presidente o al Gerente de la Compañía.- Los  
21 administradores y comisarios de la Compañía no  
22 pueden representar a los accionistas.-  
23 ARTICULO DECIMO OCTAVO: Corresponde a la Junta  
24 General de Accionistas, aparte de las  
25 atribuciones que le señalan expresamente la  
26 Ley y de la plenitud de Poderes para resolver  
27 todos los asuntos relacionados a los negocios  
28 sociales y para tomar decisiones que juzgue

1 convenientes en defensa de la Compañía, el  
2 conocimiento y resolución de los siguientes  
3 asuntos: a) Elegir Presidente, Gerente y  
4 Comisario; b) Autorizar al otorgamiento de  
5 poderes generales que el Gerente confie en  
6 relación con los negocios e intereses de la  
7 Compañía; c) Autorizar el establecimiento de  
8 Sucursales y Agencias dentro de la República;  
9 d) Aclarar las dudas que se suscitaren en  
10 relación con las disposiciones estatutarias y  
11 expedir resoluciones obligatorias para asuntos  
12 que no estuvieren sometidos a otros  
13 funcionarios por disposición de los presentes

14 Estatutos.- ARTICULO DECIMO NOVENO: DE LAS  
15 ACTAS.- Las Actas se llevarán en máquina de  
16 escribir, en una carpeta especial destinada  
17 para el efecto con hojas foliadas en número  
18 seguido y se cumplirá con lo prescrito en el  
19 Artículo Doscientos ochenta y ocho de la Ley  
20 de Compañía y en el Reglamento sobre Juntas  
21 Generales de Socios y Accionistas. ARTICULO  
22 VIGESIMO: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la  
23 Compañía será nombrado por la Junta General  
24 para un periodo de cinco años, pudiendo ser  
25 reelegido indefinidamente. Para ser Presidente  
26 no se necesita ser accionista de la Compañía y  
27 tendrá como deberes y atribuciones los  
28 siguientes: a) Presidir las Juntas Generales y



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 autorizar con su firma el original de las  
2 Actas de las sesiones conjuntamente con el  
3 Gerente - Secretario; b) Firmar los títulos de  
4 las acciones; c) Reemplazar al Gerente de la  
5 Compañía en caso de ausencia, falta o  
6 impedimento del titular de esta función, por  
7 enfermedad, renuncia o cualquier otra causa,  
8 pudiendo en este caso, actuar con todas las  
9 atribuciones y deberes que le corresponden al  
10 cargo de Gerente; y, d) Ejercer las demás  
11 funciones inherentes al cargo con las  
12 atribuciones y deberes que le confiera la Ley  
13 y estos Estatutos. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO:  
14 DEL GERENTE.- El Gerente será nombrado por la  
15 Junta General de Accionistas, para un periodo  
16 de cinco años y para el ejercicio del cargo no  
17 se requiere ser accionista de la Compañía.- El  
18 Gerente es el representante legal, judicial y  
19 extrajudicial de la Compañía y como tal,  
20 tendrá a su cargo la función ejecutiva  
21 de la administración de la Compañía.-  
22 Consiguientemente, para el efecto, estará  
23 investido de todas las atribuciones necesarias  
24 para el normal desenvolvimiento del giro  
25 ordinario de la Compañía y sus negocios.- Son  
26 sus deberes y atribuciones: a) Administrar y  
27 dirigir la Compañía y sus negocios; b)  
28 Elaborar anualmente un informe sobre la marcha

1 de los negocios sociales, informe que se  
2 acompañará al Balance General, estado de  
3 cuentas de Pérdidas y Ganancias y el proyecto  
4 de Distribución de Utilidades y formación de  
5 los fondos de Reserva Legal y para las  
6 eventualidades; c) Nombrar, remover y fijar  
7 sueldos y salarios de los trabajadores de la  
8 Compañía, a nivel de empleados y obreros; d)  
9 Suscribir, aceptar, pagar, endosar, protestar,  
10 cancelar letras de cambio y pagarés  
11 mercantiles y más títulos de crédito en  
12 relación a los negocios sociales; e) Abrir  
13 cuentas corrientes bancarias, hacer depósitos  
14 en ellas y retirar parte o la totalidad de las  
15 mismas, mediante cheques, ordenes de pago o  
16 cualesquier forma que estimare conveniente y  
17 siempre en relación con el giro de los  
18 negocios de la Compañía; f) Conceder toda  
19 clase de gravámenes sobre los bienes de la  
20 Compañía para garantizar operaciones de  
21 crédito en favor de ella; g) Formular  
22 Reglamentos Internos del Personal, y otros  
23 necesarios para el desenvolvimiento de la  
24 Contabilidad; e, i) Cumplir y hacer cumplir  
25 las resoluciones y decisiones de la Junta  
26 General. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- La Junta  
27 General, cada dos años nombrará un Comisario  
28 Principal y uno Suplente, siendo sus



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 facultades las que determina la Ley. ARTICULO  
2 VIGESIMO TERCERO.- De las utilidades líquidas  
3 que resultaren de cada ejercicio económico, se  
4 separará un porcentaje no menor del diez por  
5 ciento para formar el fondo de Reserva Legal  
6 de la Compañía, hasta que éste alcance, por lo  
7 menos el cincuenta por ciento del Capital  
8 Social, pudiendo la Junta General acordar una  
9 reserva especial.- La utilidad será  
10 distribuida entre los accionistas en  
11 proporción al valor pagado de sus acciones.  
12 ARTICULO VIGESIMO CUARTO: Aparte de las causas  
13 legales, la Compañía podrá disolverse antes  
14 del vencimiento del plazo contemplado en estos  
15 Estatutos, si así lo resolviera la Junta  
16 General de Accionistas con una mayoría que  
17 este de acuerdo a lo previsto en el Artículo  
18 Décimo Sexto de estos Estatutos. La misma  
19 Junta en que se resuelva la disolución,  
20 designará liquidador o liquidadores señalando  
21 las atribuciones que se les otorguen para el  
22 fiel cumplimiento de su misión. TERCERA: Los  
23 contratantes, es decir los fundadores de la  
24 Compañía "INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE  
25 S.A.", declara que el capital social de DOS  
26 MILLONES DE SUCRES, dividido en DOS MIL  
27 acciones ordinarias y nominativas de un mil  
28 sucres cada una ha sido suscrito totalmente

1 asi: Señor Mauricio Fernando Zenck Vivar,  
2 Setenta y cinco acciones; Economista Raúl de  
3 la Torre Ronquillo, Setenta y cinco acciones;  
4 señor Angel Francisco Cedeño Quimi, Setenta y  
5 cinco acciones; señorita María Isabel  
6 Iturralde Gómez, Setenta y cinco acciones; y,  
7 la Compañía Anónima "CONSORCIO PROMOTOR DE  
8 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS S.A." Un mil  
9 setecientos acciones. Todas las acciones son  
10 ordinarias y nominativas. Total: DOS MIL  
11 acciones de Un mil sucres cada una. CUARTA:  
12 PAGO DEL CAPITAL.- Los accionistas fundadores  
13 declaramos que el pago del Capital Social se  
14 hace de la siguiente manera: el señor Mauricio  
15 Fernando Zenck Vivar, paga en numerario y de  
16 contado el veinticinco por ciento del valor de  
17 las setenta y cinco acciones, o sea la  
18 cantidad de Dieciocho mil setecientos  
19 cincuenta sucres (S/18.750,00); el Economista  
20 Raúl Armando de la Torre Ronquillo, paga en  
21 numerario y de contado el veinticinco por  
22 ciento del valor de las setenta y cinco  
23 acciones, o sea la cantidad de Dieciocho mil  
24 setecientos cincuenta sucres (S/18.750,00); el  
25 señor Angel Francisco Cedeño Quimi, paga en  
26 numerario y de contado el veinticinco por  
27 ciento del valor de las setenta y cinco  
28 acciones, o sea la cantidad de Dieciocho mil



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 setecientos cincuenta sucres (S/18.750,00); la  
2 señorita María Isabel Iturralde Gómez, paga en  
3 numerario y de contado el veinticinco por  
4 ciento del valor de las setenta y cinco  
5 acciones, o sea la cantidad de Dieciocho mil  
6 setecientos cincuenta sucres (S/18.750,00); y,  
7 la compañía "CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS  
8 DE INTERES SOCIAL VIS S.A.", por la  
9 interpuesta persona de su Gerente General  
10 Encargada y representante legal señorita Elsa  
11 Molina Marchán, en pago de las mil setecientas  
12 acciones suscritas por ella de Un mil sucres  
13 cada acción, transfiere a título de aporte a  
14 la compañía "INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE  
15 S.A.", que se funda o constituye mediante este  
16 instrumento, el dominio de un inmueble cuyas  
17 características son: Cuatro.a) IDENTIDAD DEL  
18 INMUEBLE: El inmueble que se aporta y se  
19 transfiere es la manzana número Ochocientos  
20 cincuenta y uno de la Octava Etapa del  
21 Conjunto Residencial Alborada de esta ciudad  
22 de Guayaquil. Tiene los siguientes linderos y  
23 medidas: Por el Norte: Pasaje ochenta y uno  
24 con cincuenta metros; Por el Sur: Pasaje  
25 Ochenta y dos, con cincuenta metros; Por el  
26 Este: Avenida A, con cincuenta metros  
27 veinticinco centímetros; y, por el Oeste: los  
28 lotes números Uno al cinco de la manzana

1 Ochocientos cuarenta y ocho de la misma Octava

2 Etapa, con cincuenta metros veinticinco

3 centímetros; medidas que dan una superficie de

4 Dos mil quinientos doce metros cuadrados

5 cincuenta decímetros cuadrados. El prescrito

6 terreno es uno de los que fueron destinados e

7 individualizados como Servicios Comunales

8 Vendibles combinados con viviendas de mayor

9 densidad mediante la escritura pública en tal

10 sentido otorgada por su propietario y actual

11 aportante y tradente, ante el Notario Décimo

12 Quinto de Guayaquil, Doctor Miguel Vernaza

13 Requena, el veintitres de Diciembre de mil

14 novecientos ochenta, que fue inscrita en el

15 Registro de la Propiedad de Guayaquil, el

16 veinticuatro de Febrero de mil novecientos

17 ochenta y uno. Cuatro.b) HISTORIA DEL

18 DOMINIO.- El terreno descrito en el literal

19 Cuatro.a) que antecede, fue adquirido por el

20 aportante, en mayor extensión y por compra a

21 la señora Cecilia Gómez de Pareja, según

22 consta de la escritura pública celebrada ante

23 el Notario Séptimo Suplente del Cantón

24 Guayaquil Doctor Roberto León Vargas, el ocho

25 de Octubre de mil novecientos setenta y tres,

26 inscrita el veinticinco de Octubre de mil

27 novecientos setenta y tres. la señora Cecilia

28 Gómez de Pareja lo adquirió por herencia en la



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 sucesión de su padre el Ingeniero José Antonio  
2 Gómez Gault, según consta de la escritura de  
3 revisión de bienes otorgada el quince de  
4 Diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve,  
5 ante el Notario Público del Cantón Guayaquil,  
6 Doctor Gustavo Falconi Ledesma, que fue  
7 inscrita el veinte de Diciembre de mil  
8 novecientos cuarenta y nueve. El terreno que  
9 en mayor extensión fue adquirido por el actual  
10 aportante y tradente, fue dividido en varios  
11 lotes que integran el "Conjunto Residencial  
12 Alborada", que se construye por etapas y en  
13 una de estas etapas esta ubicado el terreno  
14 materia del presente aporte y transferencia.  
15 En consecuencia, con este aporte en especie,  
16 consistente en el inmueble descrito en esta  
17 misma cláusula, que se lo hace por la cantidad  
18 líquida de Un millón setecientos mil sucres  
19 (S/1'700.000,00) quedan íntegramente pagadas  
20 las acciones suscritas por la compañía  
21 "CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES  
22 SOCIAL VIS S.A.". QUINTA: TRANSFERENCIA DE  
23 DOMINIO.- La Compañía "CONSORCIO PROMOTOR DE  
24 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS S.A.", por la  
25 interpuesta persona de su Gerente General  
26 Encargada y representante legal señorita Elsa  
27 Molina Marchán, plenamente autorizada por lo  
28 establecido en el literal d) del Artículo

1 Décimo Tercero de los Estatutos Sociales

2 vigentes que constan en la escritura de

3 Reforma Integral de Estatutos otorgada el

4 veintidos de Enero de mil novecientos ochenta

5 y seis, inscrita el veinticuatro de Marzo de

6 mil novecientos ochenta y seis, que dice:

7 "Artículo Décimo tercero.,..... d) Podrá

8 comprar, transferir en cualquier forma,

9 hipotecar, gravar, enajenar, dar fianzas,

10 avales, vender bienes muebles o inmuebles de

11 la Compañía o a favor de ella así mismo podrá

12 aceptar o suscribir documentos que obliguen

13 económicamente a la Compañía, hasta por la

14 suma de Tres mil salarios mínimos vitales, sin

15 necesidad de autorización de la Junta General

16 de Accionistas y del Comité Ejecutivo";.....,

17 en pago de las mil setecientas acciones de Un

18 mil sucres cada una que ha suscrito, aporta y

19 transfiere en favor de la Compañía

20 "INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.", el

21 terreno descrito en la Cláusula Cuarta que

22 antecede, sin que se reserve el tradente

23 derecho alguno sobre dicho inmueble. De

24 acuerdo con lo dispuesto en el Artículo Ciento

25 setenta y cuatro de la Ley de Compañías, el

26 bien inmueble aportado ha sido avaluado por

27 todos los accionistas fundadores en la suma de

28 UN MILLÓN SETECIENTOS MIL SUCRES



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

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

(S/1'700.000,00). Los accionistas fundadores <sup>00011</sup>

aceptan el aporte y transferencia hecho por el

aportante.- Los accionistas fundadores

responderán solidariamente frente a la

Compañía y con relación a terceros por los

valores asignados a la especie aportada.- Asi

mismo, el aportante deja constancia expresa de

que el inmueble que transfiere en este acto no

esta sujeto a gravamen alguno que limite su

dominio y que se obliga a responder por el

saneamiento en los términos de Ley, siendo de

su cargo los gastos de transferencia.- En

cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo

Ciento setenta y seis de la Ley de Compañías,

el aporte en numerario se ha depositado en una

Cuenta de Integación de Capital, en el Banco

del Pacifico ----- de esta ciudad, cuyo

certificado se adjunta y se establece que el

saldo impago del setenta y cinco por ciento

será cancelado por cada uno de los accionistas

suscriptores, por su respectiva parte, en

numerario, dentro del plazo de un año.

CLAUSULA FINAL.- Los contratantes, accionistas

fundadores autorizan al Abogado Roberto Cortes

Rueda y/o al Abogado Luis Pezo Benitez para

que realicen todos los trámites de Ley hasta

obtener la final constitución e inscripción de

esta Compañía, así como para celebrar en

1 nombre de ellos cuantas escrituras de  
2 convalidación, rectificación o ampliación del  
3 presente Contrato sean necesarios. Sirvase  
4 Usted señor Notario anteponer y agregar las  
5 demás cláusulas de estilo que fueran  
6 necesarias para obtener la validez y  
7 perfeccionamiento de la presente escritura.  
8 (firmado) Firma Ilegible.- ROBERTO CORTES  
9 RUEDA. ABOGADO. REGISTRO NUMERO: NOVECIENTOS  
10 SETENTA Y SIETE (HASTA AQUI LA MINUTA).-  
11 NOMBRAMIENTO: CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS  
12 DE INTERES SOCIAL VIS S.A. Abril ocho de mil  
13 novecientos ochenta y seis. Señorita ELSA  
14 MOLINA MARCHAN. Ciudad: De mis  
15 consideraciones: Cúmpleme comunicarle que la  
16 Junta General Extraordinaria de Accionistas de  
17 la Compañía CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE  
18 INTERES SOCIAL (VIS) S.A., en sesión celebrada  
19 el día de hoy, ocho de Abril de mil  
20 novecientos ochenta y seis, considerando el  
21 Aumento de capital y reforma integral del  
22 Estatuto Social de la Empresa, otorgado ante  
23 el Notario titular Décimo Quinto del Cantón  
24 Guayaquí, Doctor Miguel Vernaza Requena el día  
25 veintidos de Enero de mil novecientos ochenta  
26 y seis e inscrito en el Registro Mercantil del  
27 Cantón Guayaquí, el día veinticuatro de Marzo  
28 de mil novecientos ochenta y seis, resolvió

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

designarla como GERENTE de la Compañía, por el  
lapso de TRE AÑOS, correspondiéndole de  
acuerdo al Artículo Décimo Cuarto los  
siguientes deberes y atribuciones: a) En caso  
de ausencia del Presidente y del Gerente  
General, tendrá la representación legal,  
judicial y extrajudicial de la Compañía. Para  
este efecto, basta una comunicación escrita  
del Presidente y Gerente General, encargándole  
dichas funciones; b) Tendrá las atribuciones  
que la Junta General de Accionistas le imponga  
en su respectivo nombramiento, entre las que  
se incluirán la facultad y representación de  
la Compañía, para que suscriba escrituras  
públicas de venta de viviendas y/o solares,  
que son el giro ordinario del negocio de la  
Compañía, hasta por un valor de quinientos  
salarios mínimos vitales; y, c) Las demás  
atribuciones y deberes que confiera o imponga  
la Ley para la administración, así como el  
presente Estatuto. La Compañía CONSORCIO  
PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS)  
S.A., fue constituida según escritura otorgada  
ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil  
Doctor Jorge Maldonado Rennella el siete de  
Febrero de mil novecientos setenta y tres, e  
inscrita en el Registro Mercantil del Cantón  
el veintiseis de Marzo del mismo año.



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 Atentamente, (firmado) José Juez Arboleda.

2 PRESIDENTE DE LA JUNTA. Conste expresamente

3 que acepto el nombramiento que antecede.

4 Guayaquil, ocho de Abril de mil novecientos

5 ochenta y seis. (firmado) ELSA MOLINA MARCHAN.

6 CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda

7 inscrito ese Nombramiento de fojas trece mil

8 ciento setenta y dos a trece mil ciento

9 setenta y tres, número tres mil cincuenta y

10 cinco del Registro Mercantil y anotado bajo el

11 número cuatro mil novecientos trece del

12 Repertorio.- Guayaquil, dieciocho de Abril de

13 mil novecientos ochenta y seis. El Registrador

14 Mercantil. (firmado) ABOGADO HECTOR MIGUEL

15 ALCIVAR ANDRADE, Registrador Mercantil del

16 Cantón Guayaquil. (Hay un sello que dice:

17 REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL).-

18 COMUNICACION: CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS

19 DE INTERES SOCIAL VIS S.A. Mayo dieciseis de

20 mil novecientos ochenta y seis. Señorita Elsa

21 Molina Marchán. GERENTE DE CONSORCIO PROMOTOR

22 DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A.

23 Ciudad. De nuestras consideraciones: De

24 acuerdo a lo estipulado en el Artículo Décimo

25 Cuarto de la Escritura de Aumento de Capital y

26 Reforma integral del Estatuto Social de la

27 Compañía Consorcio Promotor de Viviendas de

28 Interés Social (VIS) S.A., otorgada ante el



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 Notario Doctor Miguel Vernaza Requena, el día  
2 veintidos de Enero de mil novecientos ochenta  
3 y seis e inscrita en el Registro Mercantil de  
4 Guayaquil el día veinticuatro de Marzo de mil  
5 novecientos ochenta y seis, procedemos a  
6 conceder a usted la representación legal,  
7 judicial y extrajudicial de la Compañía en  
8 forma total, a partir del diecinueve de  
9 Mayo de mil novecientos ochenta y  
10 seis. Mientras dure este mandato tendrá  
11 además los deberes y atribuciones cons-  
12 tantes en la escritura antes referida.  
13 Atentamente, (firmado) Ingeniero Pablo  
14 Baquerizo Nazur. GERENTE GENERAL. (firmado)  
15 VALM. Hugo Unda Aguirre. PRESIDENTE.-  
16 ACTA DE SESION DE COMITE EJECUTIVO DE LA  
17 COMPAÑIA CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE  
18 INTERES SOCIAL (VIS) S. A.- LUGAR, DIA Y HORA  
19 DE CELEBRACION .- En Guayaquil, a los veinte  
20 y tres días del mes de Mayo de mil novecientos  
21 ochenta y cuatro, en el local social de la  
22 Compañía, ubicada en Orellana número  
23 doscientos once, séptimo piso del Edificio  
24 CETIC, a las dieciseis horas.- ASISTENTES.-  
25 Concurren a la celebración de esta Sesión de  
26 Comité Ejecutivo los señores Ingeniero Pablo  
27 Baquerizo Nazur, Ingeniero Alfredo Mancheno  
28 Orellana, Ingeniero Raymond Raad Dibo y Doctor

1 Guillermo Castro Dáger, Vocales principales.-

2 Instalada la Sesión se procede a nombrar

3 Director de ella al señor Ingeniero Alfredo

4 Mancheno Orellana y, actúa de Secretario el

5 Gerente General de la Compañía, señor

6 Ingeniero Pablo Baquerizo Nazur.- ORDEN DEL

7 DIA.- El único punto del orden del día es

8 autorizar al Gerente General de la Compañía o

9 en su ausencia al Presidente o al Director

10 Encargado de la Gerencia General de la

11 Compañía, para que pueda suscribir las

12 escrituras públicas de venta, hipoteca o

13 cualquier instrumento público y/o privado, que

14 tenga relación con las manzanas, los solares,

15 las viviendas, las Areas de Reserva de Mayor

16 Densidad y los Servicios Comunales Vendibles

17 combinados en Viviendas de Mayor Densidad

18 comprendidas desde la primera a la décima

19 segunda etapa del Conjunto Residencial

20 Alborada.- Al respecto solicita la palabra al

21 Gerente General, señor Ingeniero Pablo

22 Baquerizo Nazur y expresa que es necesario que

23 el Comité Ejecutivo de la Compañía Consorcio

24 Promotor de Viviendas de Interés Social (VIS)

25 S. A., resuelva autorizar al Gerente General o

26 en su ausencia al Presidente o al Director

27 Encargado de la Gerencia General, para que

28 procedan a firmar las escrituras públicas de



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 venta, hipoteca o cualquier instrumento  
2 público y/o privado, que tenga relación con  
3 las manzanas, los solares, las viviendas, las  
4 Areas de Reserva de Mayor Densidad y los  
5 Servicios Comunales Vendibles, combinados con  
6 Viviendas de Mayor Densidad comprendidos desde  
7 la primera a la décima segunda etapa del Con-  
8 junto Residencial Alborada.- Con estos antece-  
9 dentes luego de algunas deliberaciones el  
10 Comité Ejecutivo de la Compañía Consorcio  
11 Promotor de Viviendas de Interés Social (VIS)  
12 S. A. resolvió por unanimidad, por convenir a  
13 los intereses de la Compañía, autorizar al  
14 Gerente General de la Compañía o en su  
15 ausencia al Presidente o al Director Encargado  
16 de la Gerencia General, para que suscriba todo  
17 cuanto escritura pública de venta, hipoteca o  
18 que tenga relación con las manzanas, los  
19 solares, las viviendas, las Areas de Reserva  
20 de Mayor Densidad y los Servicios Comunales  
21 Vendibles, combinados con viviendas de Mayor  
22 Densidad comprendidas desde la primera a la  
23 décima segunda etapa del Conjunto Residencial  
24 Alborada.- No habiendo otro asunto de que  
25 tratar, el Director de la Sesión la declara  
26 terminada, concediendo previamente un receso  
27 para la redacción del acta.- Hecho que fué y  
28 leída a los concurrentes es aprobada por

1 unanimidad y sin ninguna modificación,  
2 firmando para constancia todos los  
3 asistentes.- (firmado).- Ingeniero Alfredo  
4 Mancheno Orellana.- (firmado).- firma  
5 ilegible.- Ingeniero Raymond Raad Dibo.-  
6 (firmado).- firma ilegible.- Doctor Guillermo  
7 Castro Dáger.- (firmado).- firma ilegible.-  
8 Ingeniero Pablo Baquerizo Nazur.- Gerente  
9 General - Secretario.- OFICIO NUMERO: CERO  
10 VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE.-  
11 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Dirección -  
12 Financiera.- Sección Resoluciones.- Guayaquil,  
13 dieciseis de Agosto de mil novecientos ochenta  
14 y dos.- ~~Las~~ diez horas.- VISTOS: La solicitud  
15 presentada por el Consorcio Promotor de  
16 Viviendas de Interés Social (VIS) S. A. el día  
17 veinticinco de Junio de mil novecientos  
18 ochenta y dos y ampliada el día diecinueve de  
19 Julio de mil novecientos ochenta y dos,  
20 tendiente a obtener la Certificación de que el  
21 Consorcio Promotor de Viviendas de Interés  
22 Social (VIS) S. A. está exonerado al Impuesto  
23 de las Utilidades en la compra-venta y  
24 plusvalía de los mismos de todas las  
25 transferencias de dominio que efectúa, sean  
26 estas Terrenos o Viviendas, siendo el estado  
27 del trámite el de resolver se considera: Uno)  
28 A la presente solicitud se le ha dado el



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 trámite que por su naturaleza le corresponde y  
2 no se advierte que se hubiere omitido  
3 solemnidad sustancial alguna que pueda influir  
4 en la decisión de la causa, por lo que se  
5 declara que el procedimiento es válido; Dos)  
6 De la escritura pública otorgada ante el  
7 Notario Primero del Cantón Quito Doctor  
8 Wladimiro Villalba Vega, suscrita entre el  
9 Consorcio Promotor de Viviendas de Interés  
10 Social (VIS) S. A., la Junta Nacional de la  
11 Vivienda y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda  
12 y la señora Cecilia Gómez Iturralde de Pareja,  
13 se constata que el predio número uno, de la  
14 antigua hacienda Mapasingue, donde el VIS S.  
15 A. lleva a efecto su programa de viviendas, se  
16 encuentra calificado como de Interés Social;  
17 Tres) Esta calificación de Interés Social, se  
18 ratifica en la Escritura Pública otorgada ante  
19 el Notario Séptimo Suplente Doctor Roberto  
20 León Vargas el día ocho de Octubre de mil  
21 novecientos setenta y tres, inscrita en el  
22 Registrador de la Propiedad el día veinticinco  
23 del mismo mes y año, considerando el Artículo  
24 Diecisiete de la Ley del Banco Ecuatoriano de  
25 la Vivienda (hoy Artículo Cuarenta y siete del  
26 B.E.V.); Cuatro) Consta de la Resolución  
27 número seis mil trescientos treinta y ocho del  
28 Jefe de la Dirección Financiera Municipal de

1 fecha once de Noviembre de mil novecientos  
2 setenta y cuatro, la exoneración a VIS S. A. y  
3 del pago del Impuesto Predial y Adicionales a  
4 partir del año mil novecientos setenta y  
5 cinco; Cinco) Así mismo consta en el  
6 expediente Certificado emitido por el  
7 Departamento de Rentas Municipal corres-  
8 pondiente al año mil novecientos ochenta  
9 y dos, que establece que el VIS S. A. está  
10 exenta del pago del Impuesto Predial por ese  
11 año; Seis) Consta también en el expediente el  
12 Oficio número dos mil seiscientos quince de  
13 fecha doce de Mayo de mil novecientos setenta  
14 y cinco, suscrito por el Secretario Municipal  
15 Abogado Jorge Wright Icaza, que expresa que el  
16 Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayaquil, en  
17 sesión del siete de Mayo de mil novecientos  
18 setenta y cinco, resolvió exonerar al VIS S.  
19 A., de la tasa de Fiscalización de  
20 Urbanizaciones, resolución amparada en el  
21 informe jurídico del Jefe de Asesoría Jurídica  
22 Abogado Fernando Larrea Martínez según Oficio  
23 del nueve de Abril de mil novecientos setenta  
24 y cinco; Siete) Existe también en el  
25 expediente informe del Abogado Washington  
26 Ponce Yáñez, de fecha cinco de Mayo de mil  
27 novecientos setenta y cinco, con relación a la  
28 exoneración de la tasa del uno y medio por



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 mil, para obtener el Servicio de Luz Eléctrica  
2 a favor de VIS S. A.; Ocho) Así mismo consta  
3 el Oficio del dos de Marzo de mil novecientos  
4 ochenta y dos, en que la Empresa Municipal de  
5 Alcantarillado manifiesta que luego de haber  
6 realizado consultas al señor Procurador  
7 General del Estado, VIS S. A., está exenta del  
8 pago de tasas por servicios técnicos y  
9 administrativos; Nueve) Que de la Codificación  
10 de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la  
11 Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de  
12 Ahorro y Crédito para la Vivienda en el  
13 Artículo Cuarenta y siete dispone que el Banco  
14 Ecuatoriano de la Vivienda, Las Asociaciones  
15 Mutualistas de Ahorro y Crédito para la  
16 Vivienda y las Cooperativas de Viviendas  
17 quedan exoneradas de todo impuesto, tasa o  
18 contribución fiscal, municipal o de cualquier  
19 otro carácter, creados o por crearse,  
20 inclusive los Impuestos de alcabala, registro  
21 o inscripción, impuesto a las utilidades en la  
22 compra-venta de predios urbanos y plusvalía de  
23 los mismos etcétera, y del pago de timbres y  
24 papel sellado, tanto en los actos relativos a  
25 su constitución y funcionamiento como en todos  
26 los actos y contratos que celebraron y en los  
27 juicios en que comparecieron.- De igual  
28 exoneración gozarán los prestatarios de las

1 entidades señaladas en el inciso anterior, en  
2 todos los actos y contratos mediante los  
3 cuales apliquen los préstamos recibidos para  
4 los fines de compra de terrenos o vi-  
5 viendas construcción, mejoras, ampliación,  
6 rehabilitación o terminación de vivienda.-  
7 Esta exoneración se hace extensiva a las  
8 personas naturales o jurídicas que contrataren  
9 con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las  
10 Asociaciones Mutualistas y Cooperativas antes  
11 mencionados, o como los prestatarios de estas  
12 entidades, en los fines antes puntualizados.-  
13 Los inmuebles que se compraren o adquieren con  
14 dichos préstamos estarán exentos del impuesto  
15 predial durante el plazo de cinco años.-  
16 Vencidos dichos plazos para la determinación  
17 del monto imponible, se deducirán los valores  
18 adeudados; Diez) Que del estudio real y legal  
19 del presente caso y en mérito a las  
20 consideraciones que antecede se colige que de  
21 acuerdo a lo prescrito en el Artículo Cuarenta  
22 y siete del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y  
23 Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito  
24 para la Vivienda, en concordancia con el  
25 literal b) del Artículo Trescientos cincuenta  
26 y ocho de la Ley de Régimen Municipal, la  
27 presente solicitud reúne los requisitos  
28 legales y se puede conceder la certificación



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 solicitada.- En consecuencia avocando  
2 conocimiento en uso de las facultades  
3 concedidas en el Artículo Cuatrocientos  
4 ochenta y cinco de la Ley de Régimen Municipal  
5 vigente y como Autoridad Administrativa de  
6 Primera Instancia. RESUELVE: APROBAR: La  
7 solicitud presentada por el Ingeniero Pablo  
8 Baquerizo Nazur, Representante legal del  
9 Consorcio Promotor de Viviendas de Interés  
10 Social (VIS) S. A. por estar ajustada a  
11 derecho, certificando que dicho CONSORCIO  
12 PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS)  
13 S. A. está exonerado del pago en las  
14 transferencias de dominio que efectúe, sean  
15 éstos terrenos y viviendas del Impuesto a las  
16 utilidades de compraventa y plusvalía de los  
17 mismos, siendo esta exoneración para los  
18 inmuebles del Código noventa - cien - cero  
19 cero.- Se deja constancia que los nuevos  
20 propietarios en las transferencias de dominio  
21 deberán pagar en caso de existir el Impuesto a  
22 las Utilidades a la Compraventa y Plusvalía de  
23 los mismos, en la parte proporcional que le  
24 correspondiere.- Rige a partir de mil  
25 novecientos ochenta y dos.- Hágase saber a  
26 Rentas, Recaudaciones, Catastro, Computación,  
27 Contabilidad General.- Déjese copia.-  
28 Notifíquese.- (firmado).- Abogado Fidel

1 Insuaste Gómez.- Secretario de Resoluciones.-  
2 (firmado).- Economista Gary F. Ronquillo -  
3 Pazmiño.- Director Financiero Municipal.-  
4 CERTIFICO: Que la copia que antecede es  
5 conforme a su original.- Guayaquil, dieciseis  
6 de Agosto de mil novecientos ochenta y dos.-  
7 (firmado).- Abogado Fidel Insuaste Gómez.-  
8 Secretario de Resoluciones.- OFICIO NUMERO  
9 CERO CERO CERO DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y  
10 TRES.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- ALCALDIA.-  
11 Veintinueve de Noviembre de mil novecientos  
12 ochenta y dos.- Señor Gerente del Consorcio  
13 Promotor de Viviendas de Interés Social (VIS)  
14 S. A.- Ciudad.- Llevo a su conocimiento que el  
15 Muy Ilustre Consejo en sesión de dieciseis del  
16 presente, reinstalada el veintiseis de este  
17 mismo mes, con referencia al Oficio cero seis  
18 mil novecientos cincuenta y ocho de Octubre  
19 veintisiete de mil novecientos ochenta y dos  
20 suscrito por el Doctor Eithel Armando Terán,  
21 Procurador Sindico Municipal, resolvió  
22 aprobarlo.- En consecuencia, en base al  
23 informe del Departamento de Planeamiento  
24 Urbano se califica al Consorcio Promotor de  
25 Viviendas de Interés Social VIS S. A., como un  
26 Programa de Interés Social, de acuerdo al Plan  
27 Maestro aprobado por el Departamento de  
28 Planeamiento Urbano, todo esto con la



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto  
2 en la última reforma de la Ley de Régimen  
3 Municipal, concretamente en el Artículo  
4 Trescientos cincuenta y ocho, letra b)  
5 aclarando que las exoneraciones a que tienen  
6 derecho, de acuerdo al contenido del Artículo  
7 Cuarenta y siete de la Ley del Banco  
8 Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones  
9 Mutualistas de Ahorro y Crédito para la  
10 Vivienda, deben hacerse única y exclusivamente  
11 durante el proceso constructivo de la  
12 urbanización y las primeras transferencias de  
13 dominio que efectúe "VIS" de solares y  
14 viviendas a los adquirientes de dicho programa  
15 de interés social, extinguiéndose dicha  
16 calificación de interés social y por ende la  
17 exoneración a que tienen derecho, en caso de  
18 que los adquirientes del programa Alborada  
19 transfieran el dominio de aquellos inmuebles a  
20 terceras personas.- Particular que comunico a  
21 usted para los fines consiguientes.- Muy  
22 atentamente.- Guayaquil por la Patria.-  
23 (firmado).- Abogado Walter Novillo Castillo.-  
24 Secretario Municipal.- CRA/. cc. Asesoría  
25 Jurídica.- Planeamiento Urbano - Financiero  
26 Catastro y Avalúos - Rentas - Tesorería -  
27 Registrador de la Propiedad - Presidente de la  
28 Comisión de Planeamiento Urbano.- OFICIO

1 NUMERO CERO CERO CERO TRESCIENTOS DIEZ Y

2 SIETE.- MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-

3 Alcaldia.- Tres de Febrero de mil novecientos

4 ochenta y cinco.- Señor Abogado Oswaldo Lucero

5 J.- Jefe de Rentas Municipales.- Ciudad.-

6 Llevo a su conocimiento que el Muy Ilustre

7 Concejo en sesión de treinta de Enero del

8 presente año, con relación al Oficio s/n

9 suscrito por el señor Abogado Oswaldo Lucero,

10 Jefe de Rentas Municipales en el que pone en

11 consideración del Concejo que el Consorcio de

12 Viviendas de Interés Social (VIS) S. A. no es

13 un programa de Interés Social, por lo que la

14 exoneración para el pago de Impuestos es

15 violatoria de los literales a) y b) del

16 Artículo Trescientos treinta y uno de la Ley

17 de Régimen Municipal, resolvió por unanimidad

18 que la solicitud formulada por el señor Jefe

19 de Rentas Municipales que fué analizada, se la

20 devuelva por cuanto no procede en derecho,

21 debido a que la Compañía Consorcio Promotor de

22 Viviendas de Interés Social VIS S. A.,

23 continúa siendo un Programa de Viviendas de

24 Interés Social por haber sido calificado por

25 este Concejo, pero siempre que las Viviendas

26 que construye, no excedan del valor de los

27 quinientos salarios mínimos vitales

28 establecidos en la Ley de la materia, ya que



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 en caso de que excedan de dicho valor,  
2 deberán pagar los impuestos respectivos,  
3 determinándose que los centros comerciales no  
4 gozan de exoneración alguna de los impuestos  
5 municipales por lo que consecuentemente el  
6 señor Jefe de Rentas Municipales debe conceder  
7 al Conjunto Residencial "ALBORADA", que  
8 construye VIS S. A. el Certificado Unico, de  
9 no adeudar impuestos a la Municipalidad de  
10 Guayaquil, correspondiente al año mil  
11 novecientos ochenta y cinco.- Particular que  
12 comunico a usted para los fines  
13 consiguientes.- Muy atentamente.- Por Gua-  
14 yaquil Independiente.- Dios, Patria y  
15 Libertad.- (firmado).- Walter Novillo Cas-  
16 tillo.- Secretario Municipal.- CHA/. cc:  
17 Financiero - Catastro y Avalúos - Computación,  
18 Tesorería, Consorcio de Viviendas de Interés  
19 Social VIS S. A., Presidente de la Comisión de  
20 Finanzas.- CERTIFICADO UNICO.- MUNICIPALIDAD  
21 DE GUAYAQUIL.- Departamento de Rentas.-  
22 Certificado solar propio número: Diecinueve  
23 mil ochocientos treinta y dos.- CODIGO NUMERO:  
24 Noventa - cien - cero cero.- CERTIFICO: Que la  
25 propiedad de CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS  
26 DE INTERES SOCIAL situada en la calle de la  
27 Parroquia Urbana TARQUI, de esta ciudad, se  
28 encuentra al día en el pago de sus IMPUESTOS

1 MUNICIPALES por el presente año.- AVALUO

2 COMERCIAL: Ciento setenta y tres millones

3 cuatrocientos quince mil novecientos sucres.-

4 AVALUO CATASTRAL: Ciento cuatro millones

5 cuarenta mil quinientos sucres.- Guayaquil,

6 seis de Enero de mil novecientos ochenta y

7 seis.- ARCHIVO.- (Hay tres firmas ilegibles:

8 Comprobado, Visto bueno y Jefe de Rentas ) . -

9 (Hay un sello ).- RECIBO CUERPO DE BOMBEROS.-

10 Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.-

11 Honorable Consejo de Administración y

12 Disciplina.- Oficio número cero treinta y

13 siete - HCA.- Guayaquil, dieciocho de Agosto

14 de mil novecientos ochenta y dos.- ASUNTO:

15 Comunicando Resolución.- Señores Ingeniero

16 Pablo Baquerizo Nazur.- Gerente General.-

17 Abogado Guillermo Castro Dáger.- Del Consorcio

18 Promotor de Viviendas de Interés Social (VIS)

19 S. A.- Ciudad.- De mis consideraciones: El

20 Honorable Consejo de Administración y

21 Disciplina del Benemérito Cuerpo de Bomberos

22 de Guayaquil en su sesión realizada el día

23 viernes trece de Agosto de mil novecientos

24 ochenta y dos, conoció la contestación dada al

25 Ministerio de Bienestar Social, mediante

26 Oficio veintitres mil novecientos treinta y

27 dos, así como también el Informe del

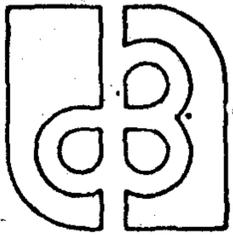
28 Departamento Legal de nuestra Institución, y



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 resolvió: Aprobar el informe, concederle a  
2 partir de la fecha la exoneración al  
3 "Consortio Promotor de Viviendas de Interés  
4 Social (VIS) S. A." mientras las viviendas se  
5 encuentren en proceso de construcción, más no  
6 una vez que se efectúe la transferencia de  
7 dominio de dichas viviendas a terceras  
8 personas, debiendo el VIS pasar un listado de  
9 las mismas al Cuerpo de Bomberos para que éste  
10 pueda exigir su inscripción en el Catastro y  
11 en consecuencia el pago del uno y medio por  
12 mil al Cuerpo de Bomberos de Guayaquil.-  
13 Particular que dejo en vuestro conocimiento  
14 para los fines consiguientes.- Atentamente,  
15 Abnegación y Disciplina.- Abogado Enrique  
16 Villacís Gómez.- Presidente del Honorable  
17 Consejo de Administración y Disciplina.- bmr.  
18 cc. Señor Tesorero.- Departamento de  
19 Coactivas.- Registrador de la Propiedad.-  
20 CERTIFICADO DE AVALUOS: MUNICIPALIDAD DE  
21 GUAYAQUIL. Departamento Financiero - Sección  
22 Rentas. NUMERO: CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA  
23 Y NUEVE.- Tasa por Servicios Técnicos y  
24 Administrativos. Especie Valorada: Doscientos  
25 tres sucres cuarenta centavos. Emitido Jefe de  
26 Rentas. Solicitud y Certificación.- Nombre del  
27 Solicitante: CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS  
28 DE INTERES SOCIAL VIS S.A. Nacionalidad:

1 ECUATORIANA.- Motivo de la Solicitud:  
2 CERTIFICADO INDIVIDUAL DEL VALOR DEL METRO  
3 CUADRADO DE TERRENO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL  
4 ALBORADA NOVENTA - CIEN - CERO CERO.  
5 Guayaquil, Enero tres de mil novecientos  
6 ochenta y dos. (firmado) del Solicitante.  
7 Departamento de Catastro y Avaluos. El  
8 suscrito Director del Departamento de Catastro  
9 y Avaluos, CERTIFICA: Que revisado el plano de  
10 valores de tierra de esta ciudad con vigencia  
11 para el quinquenio mil novecientos ochenta y  
12 tres - mil novecientos ochenta y siete, se  
13 constatò que el valor por metro cuadrado en el  
14 Conjunto Residencial ALBORADA, es de  
15 seiscientos noventa sucres. Certificado  
16 extendido en la ciudad de Guayaquil a lo cinco  
17 días del mes de Enero de mil novecientos  
18 ochenta y tres. (firmado) Patricio Cordero.  
19 Empleado. bdeg. (firmado) Arquitecta Betsy  
20 Vera de Meléndez. DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO  
21 DE CATASTRO Y AVALUOS DE LA MUY ILUSTRE  
22 MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL. NOTA: En el valor  
23 de la tasa està incluido el de los timbres.  
24 Queda agregado a mi registro formando parte de  
25 la presente escritura, el recibo de pago del  
26 Impuesto a las Alcabalas y sus Adicionales;  
27 los certificados de no adeudar al Fisco,  
28 bancario y Alcantarillado.- Los otorgantes me



**BANCO DEL PACIFICO**

00021  
No. 01883

No. Cta. N- .....

.....GYE MAYO 29/86.....  
Lugar y Fecha

**CERTIFICAMOS**

Que hemos recibido de:

SR. MAURICIO FERNANDO ZENCK VIVAR	S/. 18.750,00
ECON RAUL DE LA TORRE RONQUILLO	18.750,00
ING. ANGEL FRANCISCO CEDEÑO QUIMI	18.750,00
SRTA. MARIA ISABEL ITURRALDE GOMEZ	18.750,00
	<hr/>
SON SETENTA Y CINCO MIL 006100 SUCRES	S6. 75.000,00

Que depositan en una cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la Compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA ROMABAL DIEESCISIETE S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluído.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ese propósito, las personas que han recibido este certificado para que se les pueda devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco, el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Atentamente,  
BANCO DEL PACIFICO

pdb

.....  
Firma Autorizada

SEÑOR

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad.

Sírvase certificar si el señor MAURICIO FERNANDO

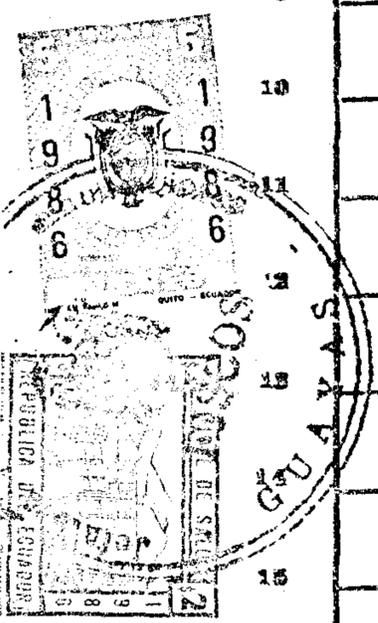
ZENK VIVAR, adeyda algún valor al fisco.

Para Constitución de compañía.

C.I. 09-04136892; C.T. 72017; P.V. 302-200.

Es Justicia, etc

*Pedro P. Torres*  
ABOGADO  
REG. No. 4347



M. JEFES DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS  
MAURICIO FERNANDO ZENK VIVAR

09-04136892

72017

22 MAY 1986

PEDRO P. TORRES M.

*[Signature]*  
JEFES DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

JEFES DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

*[Signature]*  
Pammy Zuniga

00022

SEÑOR

I

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad.

Sírvase certificar si el señor ANGELO FRANCISCO CEDEÑO QUIMI, adeuda algún valor al fisco.

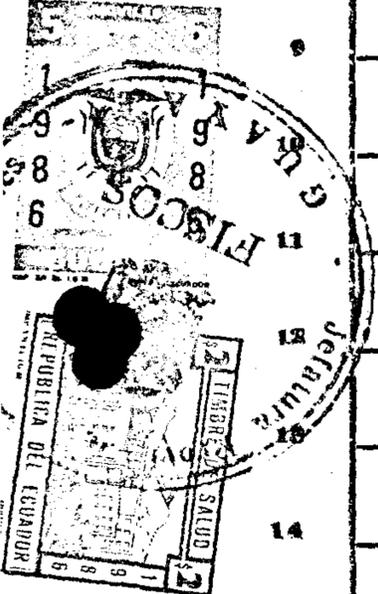
Para Constitución de Compañía.

C.I. 09-05751517; C.T. 72020; F.V. 2671-3

Es Justicia, etc

*Pedro Torres*

REG. No. 4.347



LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CERTIFICA Que... señor... ANGELO FRANCISCO CEDEÑO QUIMI

poseedor de las Cédulas de Identidad No 09-05751517 i Tribu-

teria No. 72020...

22 MAY 1986

PEDRO P. TORRES

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

*[Signature]*

*[Handwritten scribble]*

SEÑOR

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

Ciudad.-

Sírvase certificar si la señorita MARIA ISABEL

ITURRALDE GOMEZ, adeuda algún valor al fisco.

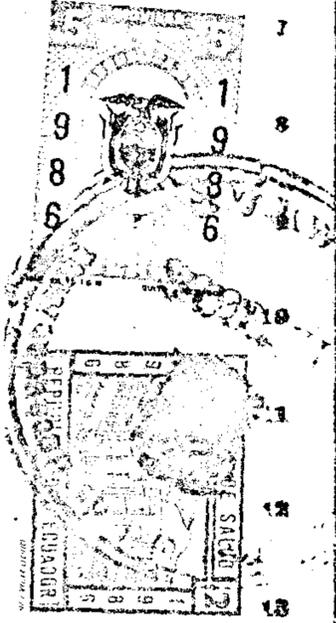
Para Constitución de compañía

C.I. 09-08211352; C.T. 210484; P.V. 083-284.

Es Justicia, etc

*[Signature]*

REG. No. 4.417



LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS.

CERTIFICA Que señor : MARIA ISABEL ITURRALDE GOMEZ

titular de las Cédulas de Identidad No. 09-08211352 i Tribu

No. 210484 en la fecha

22 MAY 1986

PEDRO P. TORRES M.

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

DEP. PROV. RECAUDO. GUAYAS

*[Signature]*  
Fanny Zuniga Gomez

SEÑOR

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad.-

Sírvase certificar si el señor RAUL ARMANDO DE LA TORRE RONQUILLO, adeuda algún valor al fisco.

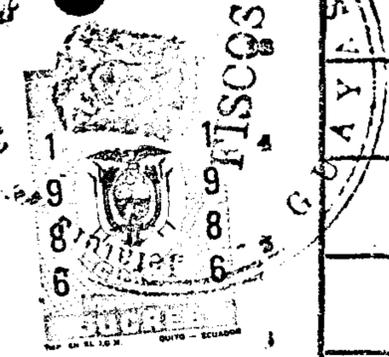
Para Constitución de Compañía.

C.I. 09-02300029; C.T. 03231; P.V. 080-245.

Es Justicia, etc

*[Handwritten signature]*

REG. No. 4.347



JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS  
CERTIFICA Que... señor... RAUL ARMANDO DE LA TORRE RONQUILLO

...ador... de las Cédulas de Identidad No. 09-02300029; Tribu

no. 03231... no adeuda... Jofatura a la fecha

22 MAY 1985

No 19

PEDRO P. TORRES M.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

SEÑOR

JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Ciudad .-

Sírvase certificar si la compañía " CONSORCIO PROMOTOR

DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL ( VIS ) S.A.", adeuda algún valo

al fisco.

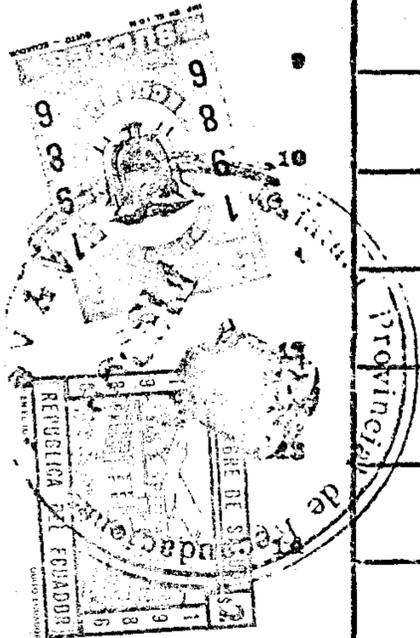
Para Constitución de compañía

RUC. 0990056498001 ; C.T. 02147.

Es Justicia, etc

*Pedro Sentax*

REG. No. 4347



LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A.

02347

22

No 22 MAY 1986

PEDRO P. SENTAX

JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS

Jefe de Recaudaciones del Guayas

M.P. 1

24

Martínez

García

25

27

28

# Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 66339

IMPUESTO DE ALCABALAS

Por S/. 4.953,20

ORIGINAL

RECIBI de CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDA DE INTER. ES. SOCIAL VOS S. la cantidad CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, 20/100 sucres, por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/. 1'733.625,00 2/7 por la transferencia

de dominio de MZA A/F. INMOBILIARIA ROMABAL RQUI RAGADO CON CHEQUE NO 782117 BCO CONTINENTAL

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL  
TESORERIA  
JUN 20 1986  
RECIBIDO  
de JUNIO de 1986

según Art. 2o. del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946

DRA NORMA PLAZA DE GARCIA

Guayaquil 20 de

*[Signature]*  
PEDRO C. VERGARA  
Auxiliar de Tesoreria  
Junta de Beneficencia de Guayaquil

Junta de Beneficencia de Guayaquil  
*[Signature]*  
JOSE VEINTIMILLA CABRERA  
TESORERO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACION DE CAJA  
ESTADO DE CUENTAS  
27 JUN 1986  
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
6190474

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**  
LUGAR Y FECHA Gquil. 19 JUN. 1986  
DENOMINACION Imp. Alcab. Municipal Aporte a  
DE LA CUENTA Const. de Cia. Consorcio CUESTA Nº  
Promotor de Viviendas de Interés So+  
cial VIS S.A. a: Inmob. Romabal  
Diecisiete S.A.  
DEPOSITADO POR  
NOTARIA DECIMA TERCERA  
Dra. NORMA PLAZA DE GARCIA  
NOTARIA

Nº 468949  
CUENTA Nº 0 2 - 2 2 0 0 1 - 0  
EFECTIVO  
CHEQUES 1 S/ 17.336,25  
TOTAL S/ S/ 17.336,25  
SIRVASE ENDOGAR LOS CHEQUES Y DETALLARLOS AL REVERSO SI EL ESPACIO NO ES SUFICIENTE UTILICE OTRA(S) PAPELETA(S) O ADJUNTE UNA TIRA DE SUMADORA.

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE  
DE GUAYAQUIL  
División de Tesorería

INGRESO DE CAJA N° 155403

NOMBRE: ~~CONSORCIO DE PROMOTOR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS S.A.~~

FECHA: JUNIO 25 D<sup>a</sup> 1.986

CODIGO CONTABLE	R U B R O S	V A L O R
14.07.00	Venta de Agua	
14.08.00	Mantenimiento de Medidores	
14.09.01	Derechos de Instalación	
14.09.02	Derechos de Abastecimiento	
14.09.03	Venta de Medidores	
14.09.04	Formularios para Instalaciones	
32.06.02	Fondo de Garantía a Contratistas	
32.06.04	Alcantarillado	
52.01.01	Multas y Sanciones	
52.01.02	Intereses por Mora	
52.01.03	Productos Financieros	
52.01.07	Venta de Materiales	
52.01.09	7% Vehículos Servicio Público	
52.01.10	1% Adicional de Alcabalas	4.953,20
52.01.12	Tasas por Servicios Administrativos	
52.01.04	Otros no especificados	
VARIOS:		

4.953,20

SON: CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES 20/100  
SUCRES. - ~~Cheque No. 782118 Banco Continental~~

VALOR TOTAL  
S/. 4.953,20

OBSERVACIONES: Adicional 1% Comp. No. 1582 Notario  
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA.

RECAUDADOR  
Gaja No. 6  
EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL  
25 JUN. 1986  
SELLO

H. CONSEJO PROVINCIAL  
IMPUESTO ADICIONAL :



Nº 72875

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR S/. 4.953.20.-

He recibido de CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL V I S S.A.

La suma de CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA I TRES, 20/100 SUCRES ( Arts. 358 y 360 LPM

Por concepto del Impuesto del UNO POR CIENTO adicional a la ALCABALA creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio

del Predio A P O R T E INMUEBLE CONSTITUCION COMPANIA: Manzana Nº.- 851.- con 2.512.50.- mtrs2.- (TERRENO SIN CONSTRUCCION) deamembrados del Cód.: 90 -100 -00.-

Situado en: VIII ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA, Parroquia TABOQUE Por S/. 1'733.625.00.-

Que hace a favor de INMOBILIARIA R O M A B A L DIECISIETE S.A.

Escritura celebrada por el Notario 130.- Guayaquil a 19 de Junio de 1986

Dra.- NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Banco:

No. del Cheq. 82116 Cta. No.

RECIBIDO 20 JUN. 1986

*[Handwritten signature]*  
H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS  
Cesar Urco Márquez  
Liquidador de Impuestos

*[Handwritten signature]*  
Eva Maldonado López

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

Nº 68229

IMPUESTO ADICIONAL DE REGISTRO

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

POR \$ 1.733.62.-

He recibido de CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL VIS S.A.

La suma de UN MIL SETECIENTOS TREINTA I TRES, 62/100 SUCRES.-

Por concepto del Impuesto del UNO POR MIL a los Registros de Escritura, creado por Decreto Legislativo del 22 de Octubre de 1952, para construcción y amoblamiento de Escuelas, por transferencia de Dominio del Predio: Manzana Nº.- 851.- con 2.512.50.- mtrs2.- (TERRENO SIN CONSTRUCCION) desmembrados del Cód.: 90 -100 -00.- Parroquia T A R Q U I .-

Situado en: VIII ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL ALBORADA .- Por \$. 1'733.625.00.-

Que hace a favor de INMOBILIARIA R O M A B A L DIECISIETE

Escritura celebrada por Notario 130.-

Guayaquil 19 de Junio de 1986

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA

Pagado: Banco:

No. del Cheq. 82116 Cta. No.

RECIBIDO 20 JUN. 1986

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS  
Cesar Urco Márquez  
Liquidador de Impuestos

*[Handwritten signature]*  
Econ. Enrique Amador  
Tesorero



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO No. 3033, R. O. No. 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO No. \_\_\_\_\_ POR S/. 2,167,03

Guayaquil, 10 de Junio de 1986

Aviso No. 95 Notaría No. 13 Notario Dra. Norma Plaza de García

Contrato de: Aporte a Constitución de Cía.

Que otorga: Consorcio Promotor de Viviendas de Interés Social VIS S.A.

A favor de: Inmobiliaria Romabal Diecisiete S.A.

Cantón Guayaquil, Ciudad Guayaquil. Parroquia Tarqui

Calle \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ entre \_\_\_\_\_

y \_\_\_\_\_ Rol No. \_\_\_\_\_ Cod. Catastro No. \_\_\_\_\_

Avalúo Comercial S/. 1'733.625,00 Precio de Venta S/. 1'700.000,00

Impuesto 0,5% de S/. \_\_\_\_\_ Da S/. \_\_\_\_\_

Impto. en aporte a Cía. civil 12,5 del 1% de los Imptos. adicionales, Art. 359-360 Ley de Reg. Mup. de S/. 47.336,25 Da S/. 2.167,03

Impuesto \_\_\_\_\_ S/. \_\_\_\_\_

SON: DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS 03/100 SUCRES

REGISTRADO	RECIBI CONFORME	Cobrado en:	<p>DR. NOTARIO PÚBLICO (Firma y Sello)</p>
Jefe de Catastro	Tesorero	Efectivo <input type="checkbox"/>	
		Cheque No. 782119	
		Banco <i>Cont</i>	

NOTARIA No. 13

REPUBLICA DEL ECUADOR  
JUNTA DE LA DEFENSA NACIONAL  
Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabalas

No. 4802 Guayaquil, de Jun- 86 de 19

Recibí de Consorcio Promotor de Viv. de Int. Social VIS.- S.A.-

la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS 60-100 Sucres

por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que

hace a Inmobiliaria Romabal Dieciste S.A.-

del predio ubicado en la calle

de la Parroquia Tarqui.-, del Cantón Provincia

consistente en predio.-

Valor de la Venta \$ 1.700.000,00

Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ 1.733.625,00 según aviso No.

del Notario Dr Plaza de García.-

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 2.476,00

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

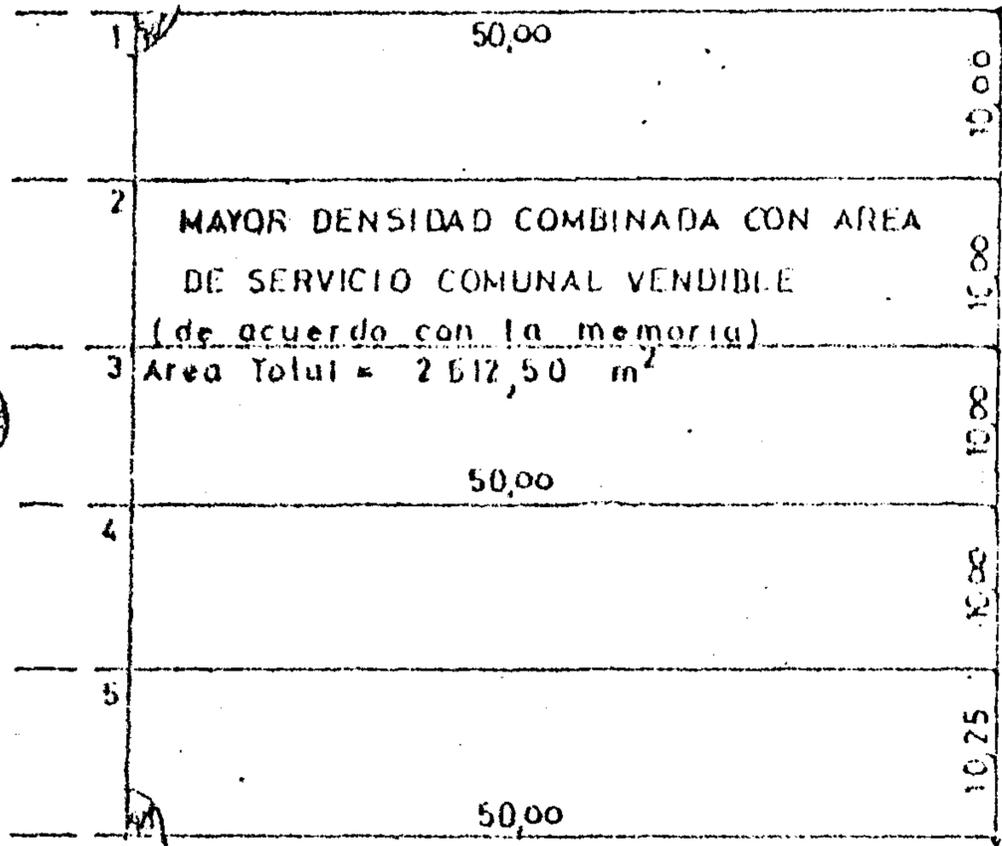
# ALBORADA

OCTAVA ETAPA

MANZANA 851

ESCALA 1:500

PASAJE 81



MZ 851

PASAJE 82

TESORERIA  
(Para exhibir Registro Propiedad)



**EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL**

DIRECCION FINANCIERA

**CERTIFICADO 08847**

Tasa No 10256

Solicitud No 8232

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de Alcantarillado, Certificamos que el inmueble ubicado en la Zona

Propietario: **CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) S.A.**

Objeto **COMPRA VENTA**

Comprador **INMOBILIARIA ROMABAL DIECISIETE S.A.**

Código Municipal No 90-100-00 Urbanización **ALBORADA VI** Parroquia **TARQUI**

Calle **AV. "A"** - No \_\_\_\_\_ Manzana **851** Solar **LOTE.**

Areas | Solar **2.512,50** m2; Construcción (para Permiso Municipal) \_\_\_\_\_ m2

Propiedad Horizontal \_\_\_\_\_ m2; Piso No \_\_\_\_\_ Local No \_\_\_\_\_

Pago anterior \_\_\_\_\_ Recibo No \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ Por S/.

Esta **EXENTO DEL PAGO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO** por pago anterior  Sin canalización  Zona 4

En consecuencia, Puede continuar con el trámite **CONVENIO EMAG - VIS**

**CERTIFICADO**  
Empresa Municipal de Alcantarillado de Guayaquil  
  
**DIRECTOR FINANCIERO**  
Ing. **JOSE M. ZURCULO**  
**DIRECCION FINANCIERA**

Guayaquil, 30 de JUNIO de 1986

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



NOTARIA  
13o  
Guayaquil  
Dra. Norma  
Plaza de  
García

1 presentaron sus respectivos documentos de  
2 Identificación Personal.- Leída que les fué la  
3 presente escritura de principio a fin y en  
4 alta voz, por mí la Notaria a los otorgantes,  
5 éstos la aprobaron en todas y cada una de sus  
6 partes, se afirmaron y ratificaron y firman en  
7 unidad de acto y conmigo la Notaria de todo lo  
8 cual doy fe.- ENMENDADOS: de profesión, se, Los,  
9 de, en, Ronquillo paga en. VALE.- *Jg*

10

11

12

13

14

*M.F.*  
Sr. Mauricio Fernando Zenck Vivar

15

C.I. 09-04136892

16

C.T. 72017

17

C.V. 302-200

18

19

20

*Angel Francisco Cedeño Quimi*  
Sr. Angel Francisco Cedeño Quimi

21

C.I. 09-05751517

22

C.T. 72020

23

C.V. 267-013

24

25

*M. Isabel Iturralde G.*  
Maria Isabel Iturralde Gómez

26

C.I. 0908211352

27

C.T. 210484

28

C.V. 083-284

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

*[Handwritten signature]*

Ec. Raúl Armando de la Torre Ronquillo

C.I. 09-02300029

C.T. 03231

C.V. 080-245

P. CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS  
INTERES SOCIAL "VIS" S.A.  
*[Handwritten signature]*

P. "CONSORCIO PROMOTOR DE VIVIENDAS DE INTERES  
SOCIAL VIS S.A."

Srta. Elsa Molina Marchán

C.I. 0902088640

C.T. 017929

C.V. 169-004

RUC: 0990086498001

*[Handwritten signature]*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA,  
que firmo y sello en veintiseis fojas útiles en la ciudad de  
Guayaquil, a los nueve días del mes de Julio de mil novecien  
tos ochenta y seis.-

*[Handwritten signature]*

Dña. NORMA PLAZA de GARCIA  
NOTARIA



RAZON: que en esta fecha he tomado nota de la

I  
00028

disposición contenida en la resolución # 86-2-1-1-07135 de la Superintendencia de Compañías, de fecha 26 de Agosto de 1.986, al margen de la matriz de fecha 30 de Mayo de 1.986.- Guayaquil, 27 de Agosto de 1.986.



*Dra Norma Plaza de García*

Dra. Norma Plaza de García  
NOTARIA DECIMA TERCERA DEL CANTON  
NORMA PLAZA DE GARCIA  
NOTARIA

REFERENCIO No.	53443
FECHA	9-3/80
NOTA	<i>(Signature)</i>
LA ANOTACION EN REPUBLICA	
NO SIGNIFICA INSCRIPCION	

Certifico que con fecha de hoy: En cumplimiento de la Resolución No. 86-2-1-1-07135. Dictada por el Intendente de Compañías de Guayaquil, el Veinte y seis de Agosto de mil novecientos ochenta y seis, se inscribió el Aporte que contiene esta Escritura de Faja 236.721 a 236.778, número 11.485 del Registro de Propiedad, anotada bajo el número 23.773 del Repertorio. Guayaquil, Catorce de Octubre de mil novecientos ochenta y seis. El Registrador de la Propiedad.

*(Signature)*  
DR. JOHN DUNN BARREIRO  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil

Certifico que con fecha de hoy: Se tomó nota del Aporte que contiene esta Escritura a Faja 36.700 del Registro de Propiedad de 1.973 y a Faja 42 Tomo Separado de 1.981, al margen de las Inscripciones respectivas. Guayaquil, Catorce de Octubre de mil novecientos ochenta y seis. El Registrador de la Propiedad.

*(Signature)*  
DR. JOHN DUNN BARREIRO  
Registrador de la Propiedad del  
Cantón Guayaquil



seis de Agosto de mil novecientos ochenta y seis, por el Intenden-  
te de Compañías, queda inscrita esta Escritura, la misma que con-  
tiene la CONSTITUCION de la Compañía Denominada " INMOBILIARIA  
ROMBAL DIECISIETE S.A.", de fojas 24.326 a 24.379, Número 1.809  
del Registro Mercantil, Rubro de Industriales y anudada bajo el  
número 15.541 del Repertorio.- Guayaquil, Diciembre nueve de mil  
novecientos ochenta y seis.-El Registrador Mercantil.-

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

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivado el Certificado  
de Afiliación a la Cámara de la Construcción de Guayaquil.-Guaya-  
quil, Diciembre nueve de mil novecientos ochenta y seis.- El Regis-  
trador Mercantil.-

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

CERTIFICADO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténti-  
ca de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el De-  
creto 733, dictado por el señor Presidente de la República el 22  
de Agosto de 1.975, publicado en el Registro Oficial número 878  
del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, Diciembre nueve de mil no-  
vecientos ochenta y seis.-El Registrador Mercantil.-

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

00039

SC -DA -SG- 87 00396

Guayaquil, enero 13 de 1987

Señor  
GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO  
Ciudad

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10. de la Resolución No. 3267, expedida por el señor Superintendente de Compañías el 23 de Enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la Constitución de la Compañía "INMOBILIARIA ROMABAL DIECI SIETE S.A."

Muy Atentamente  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

  
A B. Miguel Martínez Dávalos  
Secretario de La Superintendencia de Compañías  
OFICINA DE GUAYAQUIL

cm