

CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA ANONIMA

"PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO

S. A."-----

CUANTIA: S/ 2'000.000,00.-----

"En la ciudad de Guayaquil, Capital

de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a

los trece (13) días del mes de Abril de mil novecien-

tos ochenta y siete, ante mí, doctor Gustavo Falconí

Ledesma, Abogado y Notario del Cantón, comparecieron:

los señores Ingeniero don GUSTAVO GROSS URRUTIA, quien

declara ser ecuatoriano, casado, y don MARIO BAQUERIZO

PAEZ, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo,

en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamen-

te, de la Compañía Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A.,

calidades que legitiman con los nombramientos que se in-

corporan como documentos habilitantes; doctor don ALE-

JANDRO PONCE LUQUE, quien declara ser ecuatoriano, ca-

sado, abogado, por sus propios derechos; doña MARIA

AUXILIADORA BAQUERIZO DE PEÑA, quien declara ser ecuato-

riana, casada, ejecutiva, por sus propios derechos;

don JOSE JOUVIN VERNAZA, quien declara ser ecuatoriano,

casado, ejecutivo, por sus propios derechos; y abogado

ALFONSO ORAMAS GROSS, quien declara ser ecuatoriano,

soltero, por sus propios derechos; mayores de edad, ca-

paces para obligarse y contratar, con domicilio y resu-

dencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y,

procediendo con amplia y entera libertad y bien instruí-

dos de la naturaleza y resultados de esta escritura públi-



Dr.

Gustavo Falconí L.
NOTARIO So.
Guayaquil

1 ca de Constitución de Compañía, para su otorgamiento me
2 presentaron la Minuta y documentos siguientes:- "S E -
3 Ñ O R N O T A . R I O :- S írvase insertar en
4 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una en la
5 cual consta un Contrato de Sociedad Anónima, que se cele-
6 bra al tenor de las siguientes cláusulas:- P R I M E R A :
7 INTERVINIENTES.- Concurren a celebrar la presente escri-
8 tura pública las siguientes personas: Ingeniero Gustavo
9 Gross Urrutia y Señor Mario Baquerizo Páez, por los dere-
10 chos que representan de la Compañía Ecuatoriana de Hote-
11 les y Turismo S.A., en sus calidades de Presidente y Ge-
12 rente, respectivamente; y, los señores Doctor Alejan-
13 dro Ponce Luque; Maria Auxiliadora Baquerizo de Peña;
14 José Jouvin Vernaza y Abogado Alfonso Oramas Gross, cada
15 uno de ellos por sus propios derechos siendo todos de na-
16 cionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de
17 Guayaquil y compareciendo por sus propios derechos.- S E -
18 G U N D A :- Los comparecientes declaran que es su volun-
19 tad unir sus capitales para constituir, como en efecto
20 constituyen, una compañía anónima, con el objeto de de-
21 uicarse a las actividades y negocios que más adelante se
22 determinan.- T E R C E R A .- La Compañía que se consti-
23 tuye mediante este Contrato, se regirá por lo que dispo-
24 ne la Ley de Compañías, las normas del Derecho Positivo
25 Ecuatoriano que fueren aplicables y por los Estatutos So-
26 ciales que se insertan a continuación:- ESTATUTOS DE LA
27 COMPAÑIA DENOMINADA "PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO
28 S.A.".- A R T I C U L O P R I M E R O : DENOMINACION



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-2-

1 Y NACIONALIDAD.- La denominación de la Compañía es "PRE-
2 DIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.", persona jurídi-
3 ca de nacionalidad ecuatoriana, la misma que se registrá
4 por las leyes del Ecuador especialmente por la Ley de
5 Compañías y por los presentes Estatutos Sociales.- A R-
6 T I C U L O S E G U N D O.- Tendrá su domicilio
7 principal en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Gua-
8 yas, República del Ecuador. Podrá sin embargo, esta-
9 blecer sucursales, agencias, depósitos e instalaciones
10 industriales o comerciales y oficinas en cualquier par-
11 te o lugar del país o del extranjero.- A R T I C U L O
12 T E R C E R O: PLAZO.- El plazo de duración de la Com-
13 pañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha
14 de inscripción de la escritura de constitución en el Re-
15 gistro Mercantil del Cantón Guayaquil.- Este plazo po-
16 drá ampliarse o restringirse de acuerdo a la Ley y a los
17 presentes estatutos.- A R T I C U L O C U A R T O.-
18 O B J E T O.- Compañía tendrá por objeto:- a) El dedi-
19 carse a la compraventa, manejo, administración, arren-
20 damiento y explotación de bienes inmuebles; b) El de-
21 dicarse a efectuar dentro o fuera del territorio nacio-
22 nal inversiones lícitas en bienes y valores, muebles o
23 inmuebles, acciones, títulos de cualquier clase. Para
24 cumplir con su objeto la compañía podrá promover, fun-
25 dar o constituir sociedades, fusionarse o transformarse
26 con otras y podrá adquirir acciones o participaciones
27 de compañías con domicilio en el País o en el extranjero
28 La compañía no podrá dedicarse a la intermediación finan-

ciéra o a la compra de cartera bajo ninguna modalidad.-

La compañía podrá además ejecutar todos los actos y ce-

lebrar todos los contratos que directamente tengan rela-

ción con su objeto y que estén permitidos por la Ley.-

A R T I C U L O Q U I N T O.- CAPITAL: El capital

social de la compañía es de DOS MILLONES (\$/ 2'000.000,00)

DE SUCRES, divididos en dos mil (2.000) acciones ordi-

narias y nominativas de un mil sucres (\$/ 1.000,00) cada

una, numeradas del cero cero uno al dos mil inclusive.-

A R T I C U L O S E X T O.- Para la suscripción

de las acciones provenientes de un aumento de capital,

se preferirá a quienes tengan la calidad de accionista

al tiempo en que se acuerde el aumento y en proporción

al número de acciones poseídas por estas en tal oportu-

nidad.- A R T I C U L O S E P T I M O.- Siempre

que el capital inicial o del aumento anterior se haya

pagado por lo menos en un cincuenta por ciento, la Jun-

ta General de Accionistas podrá acordar un nuevo aumento

de capital social.- A R T I C U L O O C T A V O.-

Las acciones serán ordinarias y nominativas y mientras

éstas no estén íntegramente pagadas a los accionistas

se les dará solo certificados provisionales.- A R T I C U-

L O N O V E N O.- Por cada acción totalmente paga-

da la compañía emitirá el correspondiente título, no

obstante, el título podrá contener una o varias accio-

nes. Los títulos o certificados de acciones se extende-

rán en libros talonarios y certificados correlativamen-

te numerados. Los títulos contendrán las firmas del Pre-



Dr.

Juan Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-3-

1 sidente y del Gerente General de la Compañía.- A R T I C U -
2 L O D E C I M O.- En los casos de pérdida, destruc-
3 ción o deterioro de los títulos de acciones o de los cer-
4 tificados provisionales, se procederá a la anulación
5 de los mismos y a la emisión de los nuevos títulos o cer-
6 tificados que corresponde, previo al trámite estableci-
7 do en la Ley.- A R T I C U L O D E C I M O P R I -
8 M E R O.- La propiedad de las acciones se transfiere en
9 la forma establecida en la Ley de Compañías.- A R T I C U -
10 L O D E C I M O S E G U N D O.- La transfe-
11 ren-
12 cia de los certificados provisionales se realizará en la
13 forma establecida en la Ley de Compañías.- A R T I C U -
14 L O D E C I M O T E R C E R O.- La compañía se-
15 rá gobernada por la Junta General de Accionistas y admi-
16 nistrada por el Presidente, el Gerente General y todos
17 los demás funcionarios y empleados que la buena marcha
18 de la administración de la Sociedad requiera de confor-
19 midad con las disposiciones de los presentes estatutos.-
20 A R T I C U L O D E C I M O C U A R T O.- La
21 Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la
22 compañía y constituida legalmente, sus resoluciones
23 obligan a todos los socios, hayan o no asistido a las
24 sesiones y tales resoluciones sólo podrán ser revisadas,
25 reformadas y revocadas por la misma Junta General de
26 Accionistas, salvo los derechos de apelación y oposición
27 establecidos en la Ley de Compañías.- A R T I C U L O
28 D E C I M O Q U I N T O.- Las Juntas Generales de
Accionistas son ordinarias y extraordinarias. La Junta

1 General Ordinaria se reunirá obligatoriamente en el pri-
2 mer trimestre de cada año en el domicilio principal de
3 la compañía, para considerar y resolver los asuntos pun-
4 tualizados en los números dos, tres y cuatro del Artícu-
5 lo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías vigen-
6 te y los demás que consten en el orden del día. Será con-
7 vocada por la prensa en uno de los periódicos de mayor
8 circulación en dicho domicilio y por comunicación a cada
9 accionista que haya registrado su dirección en la compa-
10 ñía, la misma que será enviada por la vía más apropiada,
11 siendo la cablegráfica, cuando se trate de accionistas
12 con dirección registrada fuera del Ecuador. La convoca-
13 toria se hará con ocho días por lo menos al fijado para
14 la reunión, con determinación de la fecha, hora, lugar
15 de la reunión y asuntos que sean tratados en la misma,
16 siendo entendido que no podrá tratarse asuntos distintos
17 de los consignados en la Convocatoria y toda deliberación
18 sobre asuntos no expresados en ella es nula, con las ex-
19 cepciones que establece la Ley de Compañías. La segunda
20 convocatoria no podrá demorar más de treinta días de la
21 fecha fijada para la primera reunión y no podrá modifi-
22 carse en ella el objeto de la primera convocatoria.- A R-

23 T I C U L O D E C I M O S E X T O.- La Junta
24 reunirse General Extraordinaria de Accionistas podrá/en cualquier
25 fecha previa convocatoria hecha en igual forma por el Pre-
26 sidente o Gerente General por propia iniciativa o solici-
27 tud de un accionista o accionistas que representen por lo
28 menos el veinte y cinco por ciento del capital social.-



Dr.

Dr. Falcón L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

-4-

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-

La Junta General Ordinaria o Extraordinaria no podrá considerarse válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria si no está representada por los concurrentes a ella, por lo menos la mitad del capital pagado, siendo entendido que sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos del capital pagado concurrente, cuando la Ley o los presentes estatutos no dispongan otra cosa. En segunda convocatoria se reunirá con el número de accionistas presentes, debiendo expresarse así en la convocatoria que se haga. Los Comisarios concurrirán a las Juntas Generales y serán especial e individualmente convocados.- ARTICULO DECIMO OC-

TAVO.- La Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto siempre que esté presente o debidamente representado todo el capital social pagado y los asistentes, quienes deberán suscribir el Acta bajo sanción de nulidad, acuerden por unanimidad la celebración de la Junta. No obstante, cualquier asistente puede oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.- ARTICULO DECIMO

NOVENO.- El accionista concurrirá a la Junta General personalmente o por la interpuesta persona de su apoderado, socio o no de la compañía, mediante carta dirigida al Gerente General o con poder legalmente otorgado.- Los administradores de la compañía ni los Comi-

sarios podrán ser representantes de los accionistas.-

A R T I C U L O V I G E S I M O.- Antes de declarar-

se instalada la Junta General de Accionistas, el Secreta-

rio formará la lista de asistentes, anotando los nombres

de los accionistas presentes y representados, la clase y

valor de las acciones y el número de votos que le corres-

pondan, dejando constancia con su firma y la del Presi-

dente de la Junta del alistamiento total que hiciere. El

Secretario incluirá en la lista a los tenedores de accio-

nes nominativas que constaren como tales en el Libro de

Registro de Acciones y Accionistas. Si las acciones es-

tuvieren dadas en prenda o se encontraren en poder de al-

gún banco u otra institución de Crédito, bastará que se

presente un Certificado de éstos en que conste el nombre

del propietario, la numeración, clase y valor de cada

acción.- A R T I C U L O V I G E S I M O P R I -

M E R O.- El Presidente de la Compañía presidirá las se-

siones de la Junta General de Accionistas y actuará de

Secretario el Gerente General de la Compañía, a falta

de éste actuará un Secretario Ad-Hoc designado por los

asistentes de entre los accionistas concurrentes. Al con-

cluir la Junta General se concederá un receso para que el

Secretario redacte el Acta de las resoluciones y acuerdos

tomados, para que aprobado en la misma sesión tales re-

soluciones y acuerdos entren inmediatamente en vigencia;

dichas actas deberán ser firmadas por el Presidente y el

Secretario o por quienes hagan sus veces. Las Actas po-

drán llevarse a máquina en hojas debidamente foliadas y



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-5-

1 se deberán protocolizar notarialmente aquellas que la
 2 propia Junta acuerde disponerlo así.- A R T I C U L O
 3 V I G E S I M O S E G U N D O.- Son atribuciones
 4 de la Junta General de Accionistas sin perjuicio de las
 5 determinadas en la Ley y en otras disposiciones de estos
 6 estatutos: A) Resolver todos los asuntos relativos a
 7 los negocios sociales y tomar las resoluciones que juz-
 8 gue conveniente en defensa de la compañía; B) Elegir
 9 y remover al Presidente, Gerente General y a los Comisa-
 10 rios y señalar sus remuneraciones; C) Conocer anual-
 11 mente el Balance, las Cuentas y los Informes que pre-
 12 sentaren los administradores y los Comisarios sobre los
 13 negocios sociales y dictar su resolución. No podrán a-
 14 probarse ni el Balance ni las cuentas si no hubieren si-
 15 do precedidos por el informe escrito de los Comisarios
 16 D) Resolver acerca de la distribución de los beneficios
 17 sociales, declarar los dividendos de las acciones y a-
 18 probar las cuentas de Amortización y Fondo de Reserva;
 19 E) Acordar la disolución o liquidación de la compañía
 20 aún antes del vencimiento del plazo; F) Reformar e
 21 Interpretar obligatoriamente estos Estatutos y resolver
 22 sobre las dudas que se presentaren en su aplicación; G)
 23 Acordar todas las modificaciones al Contrato Social de
 24 la compañía permitidos por la Ley; H) Autorizar la com-
 25 pra, venta o constitución de hipoteca o cualquier otro
 26 gravamen sobre los bienes inmuebles de la compañía; I)
 27 Resolver todo otro asunto que por las leyes o los pre-
 28 sentes Estatutos le correspondan.- A R T I C U L O

V I G E S I M O T E R C E R O.- El Presidente de

la Compañía, accionista o no, será elegido por la Jun-

ta General por un período de cinco años, pudiendo ser

reelegido indefinidamente y sus atribuciones y deberes

son: a) Subrogar al Gerente General en los casos de

falta temporal, por ausencia o enfermedad, con las mis-

mas atribuciones y obligaciones; b) Cumplir y hacer

cumplir la Ley, los Estatutos y los acuerdos y resolu-

ciones de la Junta General de Accionistas; c) Represen-

tar a la compañía legal, judicial y extrajudicialmente,

sin necesidad de actuar conjuntamente con ningún otro

funcionario; y, d) Presidir las sesiones de Junta Ge-

neral de Accionistas en cuya falta o ausencia lo presidi-

rá el accionista que éste lo determine.- A R T I C U L O

V I G E S I M O C U A R T O.- El Gerente General

de la Compañía, accionista o no será elegido por la Jun-

ta General de Accionistas por un período de cinco años

pudiendo ser reelegido indefinidamente y sus atribucio-

nes y deberes son: ejercer la representación legal, ju-

dicial y extrajudicial de la compañía, será también el

ejecutivo y administrador de los negocios sociales de la

misma, con la excepción señalada en el literal H del Ar-

tículo veintidos. En caso de falta temporal del Gerente

General, por ausencia o enfermedad lo subrogará con las

mismas atribuciones, el Presidente de la Compañía, pero

si la falta fuere definitiva, se convocará dentro de los

quince días siguientes una Junta General de Accionistas

para que designe un nuevo Gerente General o la persona



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.
Guayaquil

-6-

1 que legalmente lo subrogue podrá conferir mandato espe-
 2 cial a cualquier persona, agente o comisionado.-ARTICULO
 3 LO VIGESIMO QUINTO.- El Gerente
 4 General en el ejercicio de sus funciones tendrá las más
 5 amplias facultades y plenas atribuciones para comprometer
 6 a la compañía; podrá a nombre de éste suscribir contra-
 7 tos, fianzas, avales, obligaciones y demás documentos
 8 de cualquier clase relacionados con el objeto social de
 9 la compañía. Intervenir en la constitución de nuevas so-
 10 ciedades, adquirir y enajenar propiedades inmobiliarias,
 11 acciones, participaciones, etcétera, suscribir presta-
 12 mos hipotecarios; en general, tendrá las más amplias fa-
 13 cultades sin restricción alguna mas que las tipificadas
 14 en las leyes y en los presentes estatutos.-ARTICULO
 15 LO VIGESIMO SEXTO.- Los Comisarios
 16 designados por la Junta General de Accionistas, podrán
 17 ser personas extrañas a la compañía, socio o no, dura-
 18 rá un año en el ejercicio de sus funciones y tendrán de-
 19 recho ilimitado de inspección y vigilancia sobre las ope-
 20 raciones sociales, sin dependencia de la administración
 21 y en interés de la sociedad. No podrán ser Comisarios
 22 de la compañía aquellas personas que expresamente las se-
 23 ñala la Ley de Compañías.-ARTICULO VIGE-
 24 SIMO SEPTIMO.- En caso de duda sobre al-
 25 gún particular de los presentes estatutos, de obscuridad
 26 en el texto o falta de disposición, se procederá de a-
 27 cuerdo con lo que al respecto resuelvan, en unidad de
 28 criterio, el Presidente y el Gerente General, pero en

la primera Junta General de Accionistas, se someterá el
asunto a su conocimiento para su aprobación o modifica-
ción definitiva, sin perjuicio de las resoluciones ya

ejecutadas.- A R T I C U L O V I G E S I M O O C-

T A V O.- De las utilidades liquidas que resultaren de
cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje equi-
valente al diez por ciento y se destinará a formar el
Fondo de Reserva Legal, hasta que éste alcance por lo me-
nos el cincuenta por ciento del capital social. Para el

reparto de los beneficios líquidos anuales se asignará
por lo menos el cincuenta por ciento para dividendos en
favor de los accionistas, salvo Resolución unánime de
la Junta General de Accionistas, la que podrá aumentar
o disminuir dicho porcentaje o acordar la capitalización

de todas las utilidades liquidas del ejercicio económi-

co.- A R T I C U L O V I G E S I M O N O V E -

N O.- La Compañía se disolverá anticipadamente cuando
así lo acuerde la Junta General de Accionistas o cuando
incurra en una de las causales contempladas en la Ley

de Compañías.- A R T I C U L O T R I G E S I M O.-

La Junta General de Accionistas designará un Liquidador
el que no podrá ser accionista de la Compañía. Para el
nombramiento del Liquidador se lo hará conforme a lo es-
tablecido en el Artículo Cuatrocientos cuatro de la Vi-
gente Ley de Compañías.- C U A R T A.- El Capital So-

cial de la Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO

S.A., ha sido suscrito de la siguiente manera: La Com-

pañía Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A. ha suscrito



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO So.
Guayaquil

-7-

1 un mil novecientas noventa y seis acciones (1.996) ordi-
2 narias de un mil (\$ 1.000,00) sucres cada una; y los
3 señores: Doctor Alejandro Ponce Luque; Maria Auxilia-
4 dora Baquerizo de Peña; José Jouvin Vernaza y Abogado
5 Alfonso Oramas Gross, han suscrito cada uno de ellos
6 una acción ordinaria de un mil (\$ 1.000,00) sucres, que-
7 dando de esa manera suscritas las dos mil acciones de
8 que está comprendido el capital social de la compañía.-
9 Q U I N T A.- Los accionistas suscriptores pagan en su
10 totalidad el valor de las acciones que han suscrito de
11 la siguiente manera: En numerario.- Los señores Doc-
12 tor Alejandro Ponce Luque; Maria Auxiliadora Baquerizo
13 de Peña; José Jouvin Vernaza y Abogado Alfonso Oramas
14 Gross, han suscrito cada uno de ellos una acción de un
15 mil sucres, habièndo sido pagadas cada una de esas ac-
16 ciones en la totalidad de su valor, es decir, que cada
17 uno de ellos ha pagado la suma de un mil sucres, tal cual
18 consta en el Certificado de la Cuenta de Integración o-
19 torgada por el Banco.- EN ESPECIE.- La Compañía Ecua-
20 toriana de Hoteles y Turismo S.A., ha suscrito un mil
21 novecientos noventa y seis acciones ordinarias de un mil
22 sucres cada una, pagando la mitad de cada una de las
23 acciones suscritas por medio del aporte del dominio, uso
24 goce de los parques números Doce, Quince, Diez y seis,
25 Diez y siete, diez y ocho y diez y nueve, del edificio
26 Gran Pasaje, Parroquia Urbana Carbo, Cantón Guayaquil,
27 a favor de la Compañía que por este acto se constituye.-
28 El aporte se lo efectúa en los siguientes términos: a)

La Compañía Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A., es
propietaria única y exclusiva de los parques números Do-
ce, Quince, Diez y seis, Diez y siete, Diez y ocho
y Diez y nueve ubicados en el sótano del Edificio Gran
Pasaje, Parroquia Urbana Carbo, Cantón Guayaquil.-

b) El Parqueo número Doce tiene los siguientes linderos
y dimensiones: Area útil dieciocho metros cuadrados; Area
común cuatro metros cuadrados cuatro décimos cuadrados;
Area total veintidos metros cuadrados cuatro décimos
cuadrados; Alícuota cero entero ocho centésimos por cien-
to. Linderos: Norte, parqueo número trece, con seis
metros; sur, parqueo número once con seis metros; Este,
Edificio de Propiedad de la Compañía Inmobiliaria Daule
S.A., con tres metros; Oeste, circulación común con

tres metros.- c) El Parqueo número Quince tiene los si-
guientes linderos y dimensiones: Area útil: Dieciocho
metros cuadrados; Area común: cuatro metros cuadrados
cuatro décimos cuadrados; Area total: Veintidos me-
tros cuadrados cuatro décimos cuadrados; Alícuota:
Cero entero ocho centésimos por ciento. Linderos: Norte,
parqueo número dieciseis, con seis metros; Sur, parqueo
número catorce, con seis metros; Este, Edificio de pro-
piedad de la Compañía Inmobiliaria Daule S.A. con tres
metros; i, Oeste, circulación común con tres metros.-

d) El Parqueo número Diez y seis tiene los siguientes
linderos y dimensiones: Area útil dieciocho metros cuadra-
dos; Area común: Cuatro metros cuadrados cuatro decíme-
tros cuadrados; Alícuota: Cero enteros ocho centésimos



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO SO.
Guayaquil

-8-

1 por ciento. Linderos: Norte, pared del sótano hacia
 2 la calle Francisco de Paula Icaza, con seis metros; Sur,
 3 parqueo número quince, con seis metros; Este, Edificio
 4 de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Daule S.A., con
 5 tres metros; i, Oeste, circulación común, con tres me-
 6 tros.- e) El Parqueo número Diez y siete tiene los si-
 7 guientes linderos y dimensiones: Area útil: dieciocho
 8 metros cuadrados; Area común, con cuatro metros cuadra-
 9 dos cuatro decímetros cuadrados. Area total: Veintidos
 10 metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados; Alícuota
 11 Cero entero ocho centésimos por ciento. Linderos: Nor-
 12 te, Pared del sótano hacia la calle Francisco de P. Ica-
 13 za, con seis metros; Sur, Parqueo número dieciocho,
 14 con seis metros; Este, circulación común, con tres
 15 metros; i, Oeste, área común de la bodega número tres,
 16 con tres metros.- f) El Parqueo Número Diez y ocho tie-
 17 ne los siguientes linderos y dimensiones: Area útil:
 18 Dieciocho metros cuadrados; Area común: con cuatro me-
 19 tros cuadrados cuatro decímetros cuadrados; Area total:
 20 Veintidos metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados;
 21 Alícuota: cero entero ocho centésimos por ciento. Lin-
 22 deros: Norte, parqueo número diecisiete con seis me-
 23 tros; Sur, parqueo número diecinueve con seis metros;
 24 Este, circulación común con tres metros; i, Oeste,
 25 área común de las bodegas con tres metros.- El Parqueo
 26 número Diez y nueve tiene los siguientes linderos y dimen-
 27 siones: Area útil: Dieciocho metros cuadrados; Area
 28 común: cuatro metros cuadrados cuatro decímetros cuadra-

1 dos; Área total: Veintidos metros cuadrados cuatro de-
2 címetros cuadrados; Alícuota: Cero entero ocho centési-
3 mos por ciento; Linderos: parqueo número dieciocho, con
4 seis metros; Sur, parqueo número veinte, con seis me-
5 tros; Este, circulación común, con tres metros; i,
6 Oeste, área común de las bodegas con tres metros.- Los
7 mencionados parqueos se encuentran situados en el sótano
8 del Edificio Gran Pasaje, el cual se asienta/un solar
9 cuya descripción general es como sigue: Parroquia Urba-
10 na Carbo, Manzana número diez y ocho, lindando por el
11 Norte; con la calle Francisco de P. Icaza con treinta
12 y seis metros cincuenta centímetros lineales; por el Sur,
13 con la calle Nueve de Octubre con veinte y dos metros o-
14 chenta y cinco centímetros lineales; por el Este, par-
15 tiendo del punto en que se unen los linderos este y sur
16 y colindando con la propiedad de Rafaela Robles de Verna-
17 za una línea recta, que corre de Norte a Sur con cuaren-
18 ta y tres metros cuarenta centímetros lineales, luego va
19 en dirección de Oeste a Este con siete metros setenta y
20 ocho centímetros lineales, lindando con la propiedad de
21 Rafaela Robles de Vernaza y luego corre en línea recta,
2 otra vez de sur a norte, lindando con la propiedad de la
3 Compañía Industrial Daule con treinta y dos metros trein-
4 ta y dos centímetros lineales; y, por el Oeste, partien-
5 do del punto en que se unen los linderos Sur y Oeste una
6 línea recta que colindando con la propiedad de Herederos
7 de Luis Vernaza corre de Sur a Norte con cuarenta metros
8 treinta centímetros lineales, luego va en dirección de



D.

Dr. *Falconi L.*
 OTARIO 50.
 Guayaquil

-9-

1 Este a Oeste colindando con la propiedad de Herederos de
 2 Luis Vernaza, con catorce metros cuarenta centímetros li-
 3 neales, luego asciende en línea recta otra vez en dirección
 4 de sur a norte lindando con las propiedades de Beatriz Gue-
 5 vara Vernaza de Maldonado y Cuerpo de Bomberos, con diez y
 6 siete metros ochenta centímetros lineales, luego, corre en
 7 dirección de oeste a este lindando con la propiedad de Co-
 8 mercial y Predial Miraglia con ocho metros cincuenta centí-
 9 metros lineales y finalmente vuelve a correr en línea recta
 10 de sur a norte, hasta encontrar el punto en que se unen los
 11 linderos norte con el lindero oeste colindando con la pro-
 12 piedad de Comercial y Predial Miraglia con diez y seis me-
 13 tros noventa y siete centímetros lineales, todo lo cual ha-
 14 ce una área o superficie aproximada de dos mil trescientos
 15 ochenta metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cua-
 16 drados.- La Compañía Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A.
 17 adquirió el dominio de los garages número Doce, quince,
 18 diez y seis, diez y siete, diez y ocho y diez y nueve del
 19 Edificio Gran Pasaje por compra realizada a la Compañía
 20 Propiedades S.A., tal como consta de la Escritura otorgada
 21 ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil el diez y nue-
 22 ve de Octubre de mil novecientos sesenta y seis e inscrita
 23 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinte
 24 y uno de Octubre de mil novecientos sesenta y seis, y si-
 25 multáneamente por la Entrega de Obra que realizó la Compa-
 26 ñía Constructora Guayaquil S.A.- La incorporación de las
 27 áreas de los parques al Régimen de Propiedad Horizontal
 28 fué autorizada de acuerdo a la ampliación de la declaratoria

Municipal de Propiedad Horizontal, ampliación autorizada
el veinte y tres de Agosto de mil novecientos setenta y
nueve. Todo lo cual se encuentra debidamente protocolizado
de acuerdo a la Escritura Pública otorgada ante el Notario
Décimo del Cantón Guayaquil el quince de Octubre de mil
novecientos setenta y nueve e inscrita en el Registro de
la Propiedad el catorce de Noviembre de mil novecientos
setenta y nueve.- S E X T A.- La Compañía Ecuatoriana de
Hoteles y Turismo S.A., con el objeto de pagar las un mil
novecientas noventa y seis acciones de un mil sucres cada
una por ella suscritas, proceda a aportar y transferir
a favor de la Compañía que se constituye por la presente
escritura, los parques descritos en la Cláusula Quinta,
transfiriendo por lo tanto el dominio, posesión, uso
y goce de los parques. De tal manera que la Compañía
PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A., pasa a ser pro-
pietaria única, plena y absoluta de los indicados par-
ques, pudiendo usar, gozar y disponer de los mismos,
lo cual en derecho le corresponde.- S E P T I M A.- La
Compañía Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A. declara
que se obliga al saneamiento en los términos legales.-
O C T A V A.- Los accionistas fundadores declaran de con-
suno, que proceden a avaluar las especies aportadas de
la siguiente manera: Parqueo número Doce avaluado en
Ciento cincuenta mil sucres, parqueo número Quince a-
valuado en Ciento cincuenta mil sucres (\$/ 150.000,00)
- - - - - parqueo número diez y seis avaluado en
Ciento cincuenta mil sucres (\$/ 150.000,00) - -



D.

Mario Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-10-

1 parqueo número diez y siete avaluado en Ciento cincuenta mil
 2 sucres, parqueo número diez y ocho avaluado en Ciento cin-
 3 cuenta mil sucres y parqueo número Diez y nueve avaluado en
 4 Doscientos cuarenta y ocho mil sucres, lo cual da un total
 5 de novecientos noventa y ocho mil (\$998.000,00) sucres, lo
 6 cual es considerado para efecto del pago de la mitad de cada
 7 una de las un mil novecientas noventa y seis acciones suscri-
 8 tas por la Compañía Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A..-
 9 Los accionistas fundadores declaran por unanimidad que cono-
 10 cen las disposiciones del Reglamento Interno de Copropiedad,
 11 al cual se adhieren sin reservas; también declaran que se so-
 12 meten a las Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios del
 13 Condominio.- Finalmente declaran que los gastos de transfe-
 14 rencia del dominio de los bienes inmuebles serán asumidos por
 15 la Compañía que se constituye y que cualquiera de los accio-
 16 nistas están autorizados a realizar las gestiones pertinentes
 17 para la perfección de este acto. Agregue usted señor Notario
 18 todas las cláusulas de Ley pertinentes para el caso.- (firma-
 19 do) Alfonso Oramas Gross. ABOGADO. Registro número cuatro
 20 mil doscientos cuarenta y cuatro. (Hasta aquí la Minuta).-
 21 "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.-PLANEAMIENTO URBANO.-Control de
 22 Construcciones.- Guayaquil, veintiuno de Agosto de mil nove-
 23 cientos setenta y nueve.-Señor Antonio Hanna Musse, Alcalde
 24 de Guayaquil. En su Despacho.- De mis consideraciones: Con
 25 referencia a solicitud número un mil veintiocho presentada
 26 por el señor Mario Baquerizo, tendiente a obtener la aproba-
 27 ción de subdivisión de la cuota de Condominio, tengo a bien
 28 transferir el informe emitido por el Ingeniero Revisor: "Agos-

1 to veintiuno de mil novecientos setenta y nueve.- Señor
2 Arq. Antonio Tanus Jefe de Control de Construcciones, Ciu-
3 dad.- De mis consideraciones: Referente a la solicitud nú-
4 mero un mil veintiocho presentada por el señor Mario Baque-
5 rizo y patrocinado por el Abogado Leonidas Drouet Mármol,
6 tendiente a obtener la aprobación de subdivisión de cuotas
7 de condominio correspondiente al Hotel Atahualpa de propie-
8 dad de Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A." pertenecien-
9 te al condominio GRAN PASAJE y que fuera sometido e incor-
10 porado al Régimen de Propiedad Horizontal, según la DECLA-
11 RATORIA MUNICIPAL del primero de Marzo de mil novecientos
12 sesenta y seis; tengo a bien informarle que revisados los
13 planos y alícuotas que presentan estos se ajustan a la Or-
14 denanza pertinente por lo tanto considero factible la sub-
15 división, salvo su mejor criterio.- Atentamente.- firmado)
16 Ing. Carlos Baldeón, REVISOR".- Visto el informe del Inge-
17 niero Revisor es mi criterio que bien puede otorgarse la
18 subdivisión solicitada.- Atentamente.- Por Guayaquil
19 Independiente.- DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.- firmado) An-
20 tonio J. Tanus Hoyos,. Arquitecto-Jefe.- Concejal Comi-
21 sionado DPU Director DPU ".- "Municipalidad de Guayaquil.-
22 ALCALDIA.- Tres mil ciento treinta y cinco.- Agosto
23 veintitres de mil novecientos setenta y nueve.- Señor
24 Gerente Compañía Anónima Civil e Industrial Ecuatoriana
25 de Hoteles y Turismo S.A.. Ciudad.- Propiedad Horizon-
26 tal "GRAN PASAJE", Visto el informe favorable contenido
27 en el oficio número diecisiete mil quinientos noventa y
28 dos de Asesoría Jurídica Municipal y de conformidad con



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-11-

1 lo dispuesto en el Artículo Séotimo de la Ordenanza Mu-
2 nicipal de Propiedad Horizontal, amplio la DECLARATORIA
3 DE PROPIEDAD HORIZONTAL, otorgada el diez de Marzo de
4 mil novecientos sesenta y seis al edificio denominado
5 "GRAN PASAJE", ubicado en la manzana DIECIOCHO, calle
6 Nueve de Octubre Francisco de Paula Icaza entre Chimbor-
7 zo y Córdoa, parroquia Carbo de esta ciudad y autorizo
8 la subdivisión de la alícuota de condominio del veinti-
9 cinco enteros sesenta y cinco centésimos por ciento de
10 la cual es propietaria la Compañía Anónima Civil e Indus-
11 trial ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A.. Por Guaya-
12 quil Independiente.- firmado) Antonio Hanna Musse. AL-
13 CALDE DE GUAYAQUIL.- cc. Catastro y Avalúos, Computa-
14 ción, Rentas, Control de Construcciones, Registrador
15 de la Propiedad".- "MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL.- Aseso-
16 ría Jurídica.- Número diecisiete mil quinientos noven-
17 ta y dos.- Guayaquil, a veintidos de Agosto de mil no-
18 vecientos setenta y nueve.- Señor Antonio Hanna Musse,
19 Alcalde de Guayaquil. Su Despacho, Señor Alcalde: Con
20 relación a la solicitud número un mil veintiocho presen-
21 tada por el señor Mario Baquerizo, Gerente de la Compa-
22 ñía Anónima Civil e Industrial Ecuatoriana de Hoteles y
23 Turismo S.A. tendiente a obtener la autorización munici-
24 pal para ampliar la Declaratoria de Propiedad Horizontal
25 con la siguiente subdivisión de alícuotas (veinticinco
26 enteros sesenta y cinco centésimos por ciento) del edi-
27 ficio denominado "GRAN PASAJE" de la parte correspondien-
28 te al Hotel Atahualpa de propiedad Ecuatoriana de Hote-

les y Turismo S.A. ubicado en la manzana número dieciocho de las calles Nueve de Octubre - Francisco de P. Icaza entre Chimborazo y Córdova, parroquia Carbo de esta ciudad; tengo a bien informar a usted lo siguiente. La Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Gran Pasaje" se la otorgó el diez de Marzo de mil novecientos sesenta y seis. La Compañía Anónima Propiedades S.A. vende a la Compañía Anónima e Industrial Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A. cuotas de Condominio del Edificio "Gran Pasaje" equivalente a veinticinco unidades, sesenta y cinco centésimas de unidades. La Compañía Anónima Civil e Industrial Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A. encarga a Compañía Constructora Guayaquil S.A. la construcción de un bloque (integrado al resto del edificio "Gran Pasaje") que fue entregado formalmente mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, el diecinueve de Octubre de mil novecientos sesenta y seis. Destinándose dicho bloques al funcionamiento del Hotel Atahualpa. Por hechos que son de dominio público, los dueños del veinticinco enteros sesenta y cinco centésimos por ciento de la cuota de Condominio Compañía Anónima Civil e Industrial Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A. manifiestan su deseo para subdividir la alícuota mencionada anteriormente; por lo que el departamento de Planeamiento Urbano Control de Planificación y Usos del Suelo procede a estudiar lo solicitado, emitiendo posteriormente con fecha veinte y uno de Agosto de mil novecientos se-



D.

Dr. *Falco* L.
NOTARIO So.
Guayaquil

-12-

1 tenta y nueve en oficio número un mil treinta informe
2 favorable aprobado lo solicitado. Con estos antecede-
3 tes, esta Asesoría Jurídica es de la opinión de que bien
4 puede usted señor Alcalde autorizar la ampliación de la
5 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "GRAN
6 PASAJE" que se otorgó el diez de Marzo de mil novecientos
7 sesenta y seis y la subdivisión de la alícuota de Condo-
8 minio del veinticinco enteros sesenta y cinco centésimos
9 por ciento de la cual es propietario la Compañía Anónima
10 Civil e Industrial Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A.
11 lo dicho de conformidad con el Artículo Séptimo de la
12 Ordenanza de Propiedad Horizontal. Atentamente. Por Gua-
13 yaquil Independiente. DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.- firma-
14 do) Abog. Washington Ponce Yáñez, Jefe de Asesoría Jurí-
15 dica, firmado) Flavio Jiménez L".- "FUNCION EJECUTIVA.-
16 Número Doscientos setenta y siete.- José María Velasco
17 Ibarra.- Presidente Constitucional de la República,
18 Considerando.- Que, por Decreto Ley de Emergencia núme-
19 ro cero ocho, de once de marzo de mil novecientos sesen-
20 ta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal; Que para
21 que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dic-
22 tar el reglamento previsto por ella.- DECRETA.- El si-
23 guiente Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.-
24 CAPITULO PRIMERO.- DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR
25 LOS LOCALES.- A R T I C U L O P R I M E R O.- Para
26 los efectos de Propiedad Horizontal, tanto los edificios
27 ya construídos como los que se construyeren en lo futuro,
28 deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la

1 Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales
2 y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren
3 ya previstas o se previeren en lo futuro.- A R T I C U -
4 L O S E G U N D O.- El ocupante de un piso, departa-
5 mento o local, sea como propietario como inquilino o a
6 cualquier otro título no podrá destinarlos a uso u objeto
7 ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costum-
8 bres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguri-
9 dad y buena conservación del edificio y sus partes, o a
10 la seguridad de sus moradores.- CAPITULO SEGUNDO.- DE
11 LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- A R T I C U L O T E R -
12 C E R O.- La Asamblea de Copropietarios/el Organismo Re-
13 gulador de la Administración y Conservación de la Propie-
14 dad Horizontal. Son sus atribuciones y deberes.- a) Ele-
15 gir al administrador de los bienes comunes, fijar su re-
16 muneración y removerlo con justa causa. El administrador
17 durará un año en sus funciones, y de no ser notificado
18 con treinta días por lo menos de anticipación, se enten-
19 derá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamen-
20 te; b) Autorizar al administrador para que contrate a
21 los empleados y obreros que debieren utilizarse en la ad-
22 ministración, conservación y reparación de los bienes
23 comunes; señalar las remuneraciones de ese personal, y
24 autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose
25 en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c)
26 Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quie-
27 nes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones,
28 pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de fal-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.
Guayaquil

-13-

1 ta o impedimento de los titulares, o de uno de ellos,
2 la Asamblea designará un Director o Secretario ad-hoc;
3 d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o ex-
4 pensas necesarias para la administración, conservación
5 y reparación de los bienes comunes, así como para el pa-
6 go de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. El
7 duelo o dueños del piso bajo, no siendo condóminos y los
8 del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados
9 de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras
10 y ascensores; e) Expedir y hacer protocolizar el Regla-
11 mento Interno de copropiedad previsto por la Ley, debien-
12 do mientras tanto regir de modo general, sólo el presen-
13 te Reglamento. En tratándose de edificios destinados a
14 propiedad horizontal, contruídos por las Cajas de Pre-
15 visión u Organismos de Derecho Público o de Derecho Pri-
16 vado con finalidad social o pública, el Reglamento In-
17 terno de Copropiedad deberá ser expuesto por la respecti-
18 va institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios,
19 cuando haya necesidad de ellos para la mejor administra-
20 ción y conservación de los bienes comunes para su repara-
21 ción y mejoras voluntarias; g) Autorizar al administra-
22 dor para hacer gastos que excedan de trescientos sucres;
23 h) Exigir al administrador, cuando lo creyere convenien-
24 te, una garantía para que corresponda por el fiel y co-
25 rrecto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha
26 de rendirse esa garantía y el monto de ésta. En la suscrip-
27 ción de los documentos pertinentes, intervendrá el Di-
28 rector de la Asamblea, como representante de todos los

1 copropietarios, sirviendo como documento habilitante la
2 copia certificada del Acta en que consta su elección; i)

3 Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimare con-
4 veniente, y de modo especial al cesar este en su cargo.-

5 A R T I C U L O . C U A R T O.- La Asamblea de Copro-
6 pietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraor-
7 dinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copro-
8 pietarios o el administrador. Para que haya quórum se
9 necesitará un número de concurrentes cuyos derechos repre-
10 senten por lo menos el cincuenta por ciento del valor del
11 edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de vo-
12 tos, que se fijarán según el porcentaje del valor de los
13 pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en
14 que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.-

15 A R T I C U L O . Q U I N T O.- Las actas de las se-
16 siones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a
17 fin de que surtan efectos, inmediatamente, debiendo ser
18 firmadas por el Secretario, Las actas originales se lle-
19 varán en libro especial, a cargo del Secretario.- CAPI-

20 TULO TERCERO.- DEL ADMINISTRADOR.- A R T I C U L O

21 S E A T O.- El administrador será designado por la Asam-
22 blea de Copropietarios en la forma prevista por este Re-
23 glamento. Son sus atribuciones y deberes:- a) Adminis-
24 trar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, ar-
25 bitrar las medidas necesarias para su buena conservación
26 y realizar las reparaciones que fueren menester, obte-
27 niendo, cuando deban realizarse gastos que excedan de
28 Trescientos sucres la autorización de la Asamblea; b)



D.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO So.
Guayaquil

-14-

1 Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponda,
 2 la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren ex-
 3 pedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la
 4 propiedad horizontal; así como las resoluciones de la
 5 Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener ba-
 6 jo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas
 7 de administración, conservación y reparación de los bie-
 8 nes comunes; así como las cuotas para el pago de la pri-
 9 ma del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de
 10 Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que
 11 fueren necesarias; supervigilar sus actividades e infor-
 12 mar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar por la vía e-
 13 jecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los
 14 Artículos Trece y Quince, numeral segundo de la Ley de
 15 Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que
 16 habla el Artículo Diez y seis de dicha Ley, y cuidar
 17 de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará
 18 a favor de los copropietarios; g) Solicitar al Juez
 19 la aplicación de las multas y las providencias menciona-
 20 das en el Artículo Séptimo de la misma Ley. El produc-
 21 to de dichas multas ingresará a los fondos comunes a
 22 cargo del administrador; h) Llevar las cuentas en for-
 23 ma correcta, clara y documentada; i) y devolver al cesar
 24 en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su
 25 cargo.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIO-
 26 NES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- A R T I C U L O
 27 S E P T I M O.- Son derechos y obligaciones recíprocas
 28 de los copropietarios: a) Usar y gozar, en los térmi-

1 nos previstos por la Ley, de su piso, departamento o

2 local, así como de los bienes comunes en la proporción

3 que les corresponde ; b) Contribuir a las expensas nece-

4 sarias para la administración conservación y reparación

5 de los bienes comunes, así como el pago de la prima del

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

7 Concurrir con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios;

8 d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y

9 Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir si lo desea-

10 re la sociedad a que se refiere el ARTÍCULO Once de la

11 Ley.- A R T I C U L O O C T A V O.- Cuando un piso,

12 departamento o local pertenezcan a dos o más personas,

13 estas deberán nombrar un mandatario, en forma legal pa-

14 ra que los represente en todo lo relacionado con la pro-

15 piedad, su administración etcétera.- CAPITULO QUINTO.-

16 DISPOSICIONES GENERALES.- A R T I C U L O N O V E N O.-

17 Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de

18 un piso, departamento o local, así como para la consti-

19 tución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos,

20 será requisito indispensable que el respectivo propieta-

21 rio compruebe estar al día en el pago de las expensas o

22 cuotas de administración, conservación y reparación;

23 así como el Seguro. Al efecto, los Notarios exigirán

24 como documento habilitante, la certificación otorgada

25 por el administrador, Sin este requisito no podrá cele-

26 brarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios

27 y los Registradores de la Propiedad, serán personal y

28 pecuniariamente responsables en caso de no dar cumplimen-



Dr.

Dr. Falcóni

NOTARIO 5o.
Guayaquil

-15-

1 to a lo que se dispone en este artículo.- A R T I C U -
2 L O D E C I M O.- La primera Asamblea de Copropie-
3 tarios será convocada en cada caso a petición de cualquier
4 interesado, por el delegado que para el efecto desig-
5 nará el Ministro de Previsión Social. La primera acta
6 será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes
7 a la Asamblea.- A R T I C U L O D E C I M O P R I -
8 M E R O.- El presente Reglamento regirá desde la fecha
9 de su promulgación en el Registro Oficial.- A R T I C U -
10 L O D E C I M O S E G U N D O.- Encárguese de
11 la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de
12 Previsión Social.- Dado en Quito, a siete de febrero de
13 mil novecientos sesenta y uno.- f) J. M. Velasco Ibarra.-
14 El Ministro de Bienestar Social.- f) José A. Baquero de
15 la Calle.- Es Copia.- El Subsecretario de Previsión So-
16 cial.- f) Dr. José Gómez de la Torre".- S O N C O -
17 P I A S.- El Presente Contrato se encuentra Exonerado
18 de toda clase de Impuestos, según Decreto Supremo núme-
19 ro Setecientos treinta y tres, de veinte y dos de Agus-
20 to de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el
21 Registro Oficial número Ochocientos setenta y ocho, de
22 Agosto veinte y nueve de mil novecientos setenta y cin-
23 co.- Se agregan a la presente escritura para que se pro-
24 tocolicen: los Nombramientos de los representantes le-
25 gales de la Compañía aportante; Acta de Junta General
26 de la Compañía Aportante; Certificado de Integración
27 Bancario; Certificados de no Adeudar al Fisco de cada
28 uno de los accionistas; Certificado de Expensas Comunes;

1 Certificado Unico Municipal; Certificado del Cuerpo de Bom-
2 beros y los recibos de impuestos que gravan la escritura.-

3 Por tanto, los señores otorgantes se ratificaron en el con-
4 tenido de la Minuta inserta; y, habiéndoles leído, yo, el
5 Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin,
6 a los otorgantes, éstos la aprobaron y firmaron en unidad
7 de acto y conmigo. Doy fé.-ENMENDADOS:TERCERO-Libros-los-diri-

8 gida-tales-sesiones-remover-conocer-general.-ENTRELINEAS:
9 reunirse-sobre-será.-VALE.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
G. Gross U.-

CC: 09-00434507.-CT: 028136.-

CV: 110-302.-RUC: 0990011044001.-

Mario Baquerizo P.-

CC: 09-02320928.-CT: 028446.-

CV: 025-076.-

María de Peña.-

CC: 09-06121827.-CT: 20541.-

CV: 025-034.-

Alejandro Ponce L.-

CC: 12-00039046.-CT: 11322.-

CV: 054-226.-

José Jouvin V.-

CC: 09-03201887.-CT: 182034.-

CV: 117-269.-

Alfonso Oramas G.-

CC: 09-06826995.-CT: Dup.s/n.

CV: 117899.-



Dr.

Flavio Falcón L.
NOTARIO So.
Guayaquil

1 "DECLARACION MUNICIPAL.- "Señor Alcalde Municipal de Guaya-
2 quil.- Fernando Lebed S. en su calidad de Gerente de Propie-
3 dad S.A., ante usted solicita se sirva certificar que de a-
4 cuerdo a los planos presentados y aprobados por esa Ilustre
5 Municipalidad, el proyecto del edificio del Pasaje, situado
6 en Nueve de Octubre hasta P. Icaza, entre Córdova y Baqueri-
7 zo Moreno, es apto para ser habilitado y adquirido bajo el
8 régimen de Propiedad Horizontal.- Propiedades S.A.- (firma-
9 do) Fernando Lebed, Gerente.- Recibida en Secretaría.- Marzo
10 dos - mil novecientos sesenta y seis.- Confíerese la copia
11 solicitada.- Hecho que sea, entreguese al peticionario.- (fir-
12 mado) César Blum Martínez, El Secretario.- Certificación: El
13 suscrito Arquitecto - Director del Departamento Técnico de Cons-
14 trucción y Ornato, certifica: Que los planos presentados a es-
15 ta Dependencia por "Propiedad S.A.", los mismos que fueron a-
16 probados con fecha catorce de septiembre de mil novecientos
17 sesenta y cinco y autorizados con el permiso de construcción
18 número mil quinientos cincuenta y seis, están de acuerdo con
19 las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, siendo
20 apto el proyecto para ser habilitado y adquirido bajo el régi-
21 men de Propiedad Horizontal.-Guayaquil, ocho de Marzo de mil no-
22 vecientos sesenta y seis.- (firmado) R. Bejar S.- Arquitecto Ro-
23 berto Bejar Suescum.-Director del Departamento Técnico de Cons-
24 trucción y Ornato.- (Hay un sello)!-Guayaquil, diez de Marzo de
25 mil novecientos sesenta y seis.-La certificación que antecede
26 es otorgada por el señor Arquitecto Roberto Bejar Suescum.-Di-
27 rector del Departamento Técnico de Construcción y Ornato.-Lo
28 Certifico. (firmado) César Blum Martínez.- Licenciado César

Blum Martínez.- Secretario Municipal.- (Hay un sello)".- Es
fiel transcripción del documento que se encuentra insertado
en la escritura de venta que hace la Compañía "Propiedades
S.A." a favor de la Compañía Anónima Civil e Industrial "Ecuas-
toriana de Hoteles y Turismo S.A.", autorizada por el Notario
Doctor Gustavo Falconí Ledesma, el diez y nueve de Octubre
de mil novecientos sesenta y seis.- Guayaquil, trece de Abril
de mil novecientos ochenta y siete.

Mos



Compañía Anónima
ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A.

Guayaquil, Febrero 27 de 1.984

Señor don
Mario Baquerizo Paéz
Ciudad

Para su conocimiento y los demás fines que corresponda, me es grato comunicarle que la Junta General de Accionistas extraordinaria de la Compañía Anónima Civil e Industrial "ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A.", en la sesión celebrada en esta ciudad, el día de hoy, tuvo el acierto de reelegirle GERENTE de la Compañía, por el período de cinco años y con las atribuciones establecidas en los Estatutos Sociales incorporados a la escritura pública autorizada por el Notario 1° de este Cantón doctor Carlos Quiñonez Velásquez el 5 de Mayo de 1.966, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de Julio del mismo año.

En el desempeño de sus funciones, le corresponde ejercer la representación legal de la Compañía, judicial y extrajudicialmente, actuando conjuntamente con el Presidente.

Sírvase inscribir este nombramiento en el Registro Mercantil.

Atentamente,

Ernesto Jouvin Cisneros
PRESIDENTE

ACEPTO el cargo de GERENTE de la Compañía Anónima Civil e Industrial ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A.

Guayaquil, Febrero 27 de 1.984

Mario Baquerizo Paéz

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento a fojas 7.017, número 1.604 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 2.826 del Repertorio.-Guayaquil, Marzo ocho de mil novecientos ochenta y cuatro.-El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



COMPANIA ANONIMA "ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A."

CAPITAL SOCIAL : \$ 16.000.000,00 DOMICILIO: Guayaquil-Ecuador



Señor Ing.
GUSTAVO GROSS URRUTIA
Ciudad.

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Guayaquil, Setiembre 6, 1985

Para su conocimiento y los demás fines que corresponda, me es grato comunicarle que la Junta General de Accionistas extraordinaria de la Compañía Anónima ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A., en la sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirle PRESIDENTE SUBROGANTE mientras dure la ausencia del PRESIDENTE Titular, ejerciendo así la facultad establecida en el Art. 23º de los Estatutos Sociales insertos en la escritura pública autorizada por el Notario 1º de este Cantón doctor Carlos Quiñonez Urdíquez el 5 de Mayo de 1.986, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de Julio del mismo año.

En el desempeño de sus funciones ejercerá todas las atribuciones que correspondan al Presidente Titular entre ellas la representación legal judicial y extrajudicial, actuando conjuntamente con el suscrito GERENTE, funciones que durarán 30 días que es el tiempo de ausencia del Presidente Titular.

Atentamente,

MARIO BAQUERIZO PAEZ
Gerente

ACEPTO el cargo de PRESIDENTE SUBROGANTE al que se refiere este NOMBRAMIENTO:

Guayaquil, Setiembre 6, 1985

ING. GUSTAVO GROSS URRUTIA

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda inscrito este Nombramiento a foja 37.425, número 8.233 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 11.889 del Repertorio.- Guayaquil, treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

TIFICO: Que con fecha de hoy, se tomó nota de este Nombramiento a foja 7.018 del Registro Mercantil de 1.984, al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, treinta de Septiembre de mil novecientos ochenta i cinco.- El Registrador Mercantil.-

AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



ACTA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS EXTRAORDINARIA DE LA COMPAÑIA ANONIMA "ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A.", CELEBRADA EN GUAYAQUIL EL 21 DE DICIEMBRE DE 1.979.-

=====

En la ciudad de Guayaquil, a los veinte y un dias del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y nueve, a las cinco de la tarde, en el local social de la Compañía ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A., oficina numero siete-A ubicada en el séptimo piso alto del edificio situado con frente a la calle Francisco de Paula Icaza, con entrada por el pasaje del edificio GRAN PASAJE, se reúne la Junta General de Accionistas extraordinaria de la mencionada Compañía, con la asistencia de los accionistas y funcionarios que luego se menciona: señor Ernesto Jovín Cisneros, Presidente de la Compañía y propietario de ciento noventa y dos acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, señores Ingenieros Gustavo Gross Urrutia y Gabriel Santos Alcívar, propietarios, cada uno de ellos, de ciento noventa y dos acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, señor doctor Alejandro Ponce Henriquez, propietario de trescientas ochenta y cuatro acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una; y, del infrascripto Gerente-Secretario, Mario Baquerizo Paéz, propietario de seiscientas cuarenta acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una. Los accionistas mencionados representan la totalidad del capital pagado de la Compañía ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A. que es de DIEZ Y SEIS MILLONES DE SUCRES representado por un mil seiscientas acciones ordinarias y nominativas de diez mil sucres cada una, calidades en las cuales unánimemente acuerdan en constituirse en la presente Junta General de Accionistas extraordinaria con el objeto de resolver los siguientes asuntos: 1).-Intervención de la Compañía en la fundación de otras Sociedades.- 2).-Autorización a los representantes legales de la Compañía para que suscriban acciones o aportaciones, para que paguen las suscripciones que realicen, en numerario o mediante el aporte y transferencia del dominio de ~~parte o de todos~~ los inmuebles de propiedad de la Compañía y para que formulen las declaraciones y convenciones que sean necesarias o requeridas por la Ley para la fundación de las indicadas sociedades; y 3).-Autorización a los representantes legales de la Compañía para que vendan, hipotequen o constiuyan cualquier gravamen sobre los bienes raices de la Compañía o para que entreguen tales bienes en pago

de obligaciones que la Compañía ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A. haya contraído o contraiga en el futuro con personas naturales o jurídicas, Instituciones Bancarias o con cualquier otro acreedor.-El señor Presidente considerando el acuerdo unánime de los accionistas concurrentes, la presencia en la Sala de la totalidad del capital pagado de la Compañía y la facultad constante del artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías, declara instalada la presente reunión de Junta General de Accionistas extraordinaria que la preside en calidad de titular, actuando como Secretario, el infrascrito Gerente Mario Baquerizo Paéz.-El Secretario de la Junta deja constancia de haber procedido al alistamiento correspondiente cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo doscientos ochenta y uno de la mencionada Ley de Compañías, el mismo que, legalizado con las firmas del señor Presidente y del Gerente-Secretario, se incorpora al expediente de la presente Junta General. El señor Presidente dando comienzo a la reunión y haciendo uso de la palabra manifiesta: El trámite correspondiente a la subdivisión de la alicuota del veinte y cinco enteros, sesenta y cinco centesimos por ciento que le corresponde en propiedad a la Compañía ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A., se halla al momento concluido, pues luego de haberse obtenido la autorización del señor Alcalde Municipal quien la otorgó mediante oficio numero tres mil ciento treinta y cinco fechado el veinte y tres de agosto de mil novecientos setenta y nueve y luego de que el Departamento correspondiente de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil aprobó los planos de la subdivisión de la alicuota, así como el cuatro de alicuotas, los representantes legales de la Compañía otorgamos la escritura pública que autorizó el Notario Décimo Octavo de este Cantón Abogado German Castillo Suárez el quince de Octubre de mil novecientos setenta y nueve, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, en el Registro Especial de Propiedad Horizontal, el catorce de noviembre del presente año, encontrándose, al momento registrada en el Catastro de la Municipalidad de Guayaquil. Como la subdivisión de la alicuota de propiedad de la Compañía tiene por objeto negociar los diferentes pisos del bloque que dá a la calle Francisco de Paula Icaza, los locales ubicados en la planta baja y los parqueamientos del sótano del edificio, los representantes legales de la Compañía solicitamos a la Junta General las autorizaciones correspondientes para llevar a feliz término las diferentes negociaciones proyectadas y las

otras que han sido ya convenidas o estan pactadas.-Luego de la intervencion del señor Presidente, la Junta General, por unanimidad de votos de los accionistas asistentes, resuelve: 1).-Autorizar a los representantes legales para que obran a nombre de la Compañía Anónima Civil e Industrial ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A., intervengan en la fundación o constitución de cualquier especie de Compañías ya sean anónimas o de responsabilidad limitada, para que suscriban las acciones y las participaciones que estimen conveniente, para que paguen tales suscripciones ya sea en numerario o ya sea mediante el aporte y transferencia de dominio de los diferentes pisos, locales o parqueamientos en los que se ha subdividido el bloque, locales y sotano que da frente a la calle Francisco de Paula Icaza y que es de propiedad de la Compañías; y, para que formulen las declaraciones y convenciones necesarias o requeridas por la ley para la constitución legal de dichas Sociedades; 2).-Autorizar a los representantes legales de ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A, a fin de que vendan, enajenen, hipotequen o constituyan cualquier otro gravamen o limitación de dominio sobre los diferentes pisos, locales o parqueamientos antes mencionados; y 3).-Autorizar a los representantes legales para que celebren con cualquier acreedor de la Compañía, persona natural o jurídica, contratos de dación en pago de las obligaciones que haya contraído o que en el futuro contraiga con tales personas, mediante la entrega de los diferentes pisos, locales o parqueamientos en los que se ha dividido el referido bloque, locales y sotano, facultandoles expresamente para estipular o convenir en cualquier clausula o estipulacion necesaria o requerida por la ley para la validez de tal dación en pago o cualquier otro contrato accesorio o relacionado con la misma. Habiendose resuelto todos los asuntos que fueron objeto de la reunión, el señor Presidente concede un momento de receso para la redacción del acta, luego de lo cual y habiendose concluido su redacción, reinstala la sesión con la asistencia de los accionistas y funcionarios mencionados al comienzo, dispone se dé lectura a la misma y por habersela aprobado sin modificación alguna, es suscrita por todos los asistentes, accionistas y funcionarios, haciendo los señores Jouvin Cisneros y Baquerizo Paéz en la doble calidad en la que han intervenido. Certificamos. -Testado: parte o de todos.-obran.- No vale.

Ernesto Jouvin Cisneros
PRESIDENTE

Ing. Gustavo Gross Urrutia
ACCIONISTA

Ing. Gabriel Santos Alcívar
ACCIONISTA

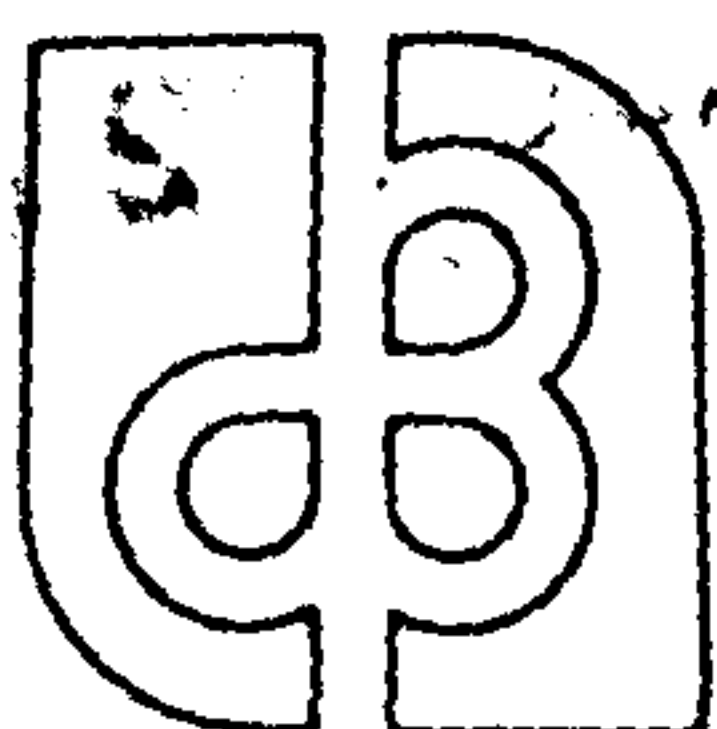
Dr. Alejandro Ponce Hernández
ACCIONISTA

Mario Baquerizo Páez
GERENTE- SECRETARIO

Es fiel copia del original,

Mario Baquerizo Páez

SECRETARIO



BANCO DEL PACIFICO

No.02562

No. Cta. N-

GYE ABRIL 8/87

Lugar y Fecha

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

DR. ALEJANDRO PONCE LUQUE
MARIA AUXILIADORA BAQUERIZO DE PEÑA
JOSE JOUVIN VERNAZA
AB. ALFONSO ORAMAS GROSS

S/. 1.000,00
1.000,00
1.000,00
1.000,00

S/. 4.000,00

SON : CUATRO MIL 00/100 SUCRES.

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:

PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO 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 concluido.

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


Firma Autorizada

SMC.

MINISTERIO DE FINANZAS

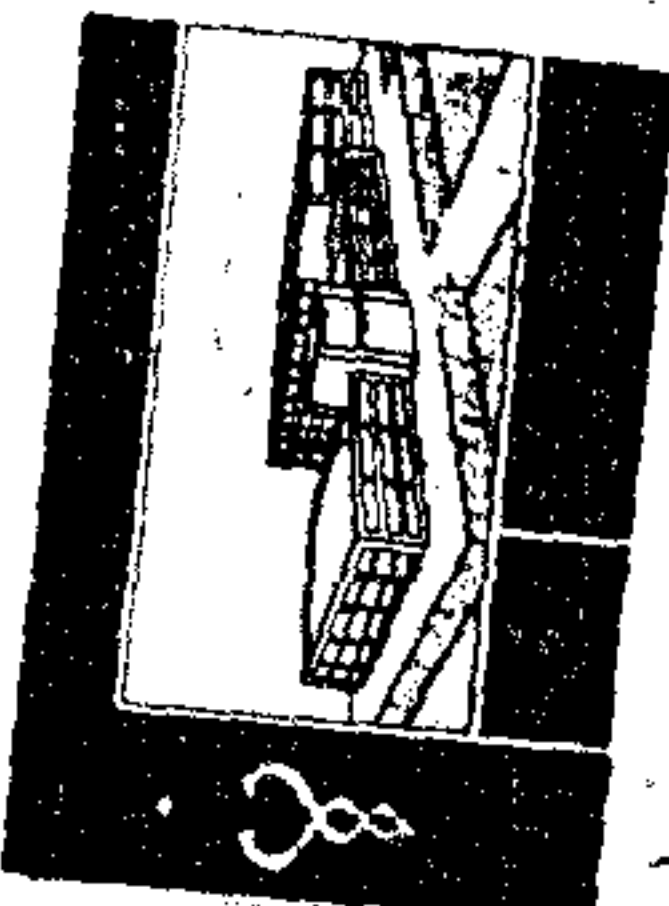
Oficina de Recaudaciones de



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

TIMBRES



Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
COMPANIA: " ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO S.A. "			
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
R.U.C. 0990011044001			
Domicilio: Ciudad	Calle y No		
GUAYAQUIL			
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPANIA			
Firma del solicitante		13 ABR. 1987 Fecha de presentación	

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

Reyna
Jefe de Recaud. del Guayas
Asistente Adm.

Depto

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de pago en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

M. A. Guaya
Jefe de Recaudaciones
Guayas

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

MONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.—Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

400

MINISTERIO DE FINANZAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Oficina de Recaudaciones de

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres
PONCE	LUQUE	ALEJANDRO TEODORO
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar
1200039046	11322	13 ABR 1987
Domicilio: Ciudad		Nacionalidad
GUAYAQUIL		ECUAT.
Motivo de la solicitud		
CONSTITUCION DE COMPAÑIA		
Firma del solicitante		Fecha de presentación
[Firma]		13 ABR 1987

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

PEDRO P. TORRES

SELLO DE LA OFICINA

[Firma] Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

CALENARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.—Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

MINISTERIO DE FINANZAS

Área de Recaudaciones de

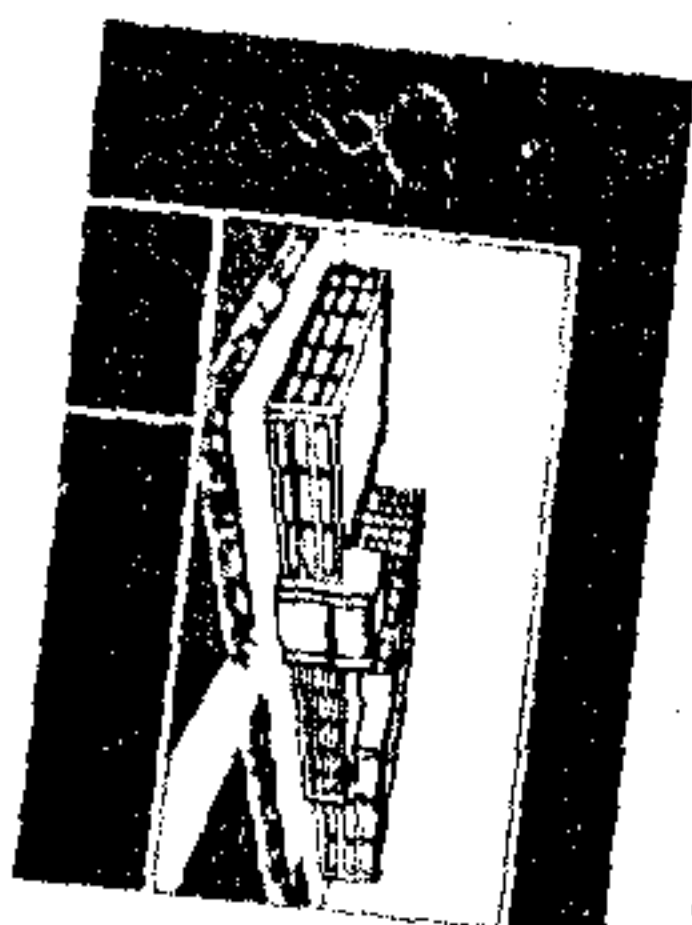


CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
BAQUERIZO	ICAZA	LUISA MARIA	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-06121827	26321		ECUAT.
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
GUAYAQUIL			
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPAÑIA			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	
		13 ABR 1987	
		de de 198	

TIMBRES



Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de pago en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

PEDRO P. TORRES

SELLO DE LA OFICINA

JEFATURA DE RECAUDACIONES PROV. GUAYAS

Econ. May

Jefe de Recaudaciones

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

ALONARIO PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.—Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

MINISTERIO DE FINANZAS



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

Oficina de Recaudaciones de

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno	Materno	Nombres	
JOUVIN	VERNAZA	JOSE RAMON	
Cédulas: Identidad	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad
09-03201887	182034		ECUAT.
Domicilio: Ciudad	Calle y N°		
GUAYAQUIL			
Motivo de la solicitud			
CONSTITUCION DE COMPAÑIA			
Firma del solicitante		Fecha de presentación	

Revisado por

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

[Firma]
Jefe de Recaud. del Guayas
Asistente Adm.
PEDRO P. TORRES M.

SELLO DE LA OFICINA

[Firma]
Jefe de Recaudaciones
Econ. Miguel

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

MANUAL PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

NOTA.—Colabore con la oficina, no insista el despacho de su solicitud antes de 4 horas, es el tiempo necesario para poder revisar nuestros archivos.

MINISTERIO DE FINANZAS

Área de Recaudaciones de



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL FISCO

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

Apellidos: Paterno ORAMAS	Materno GROSS	Nombres ALFONSO GUSTAVO	
Cédulas: Identidad 09-06826995	Tributaria	Libreta Militar	Nacionalidad ECUAT.
Domicilio: Ciudad GUAYAQUIL		Calle y N°	
Motivo de la solicitud CONSTITUCION DE COMPAÑIA			
Firma del solicitante 		Fecha de presentación 13 ABR 1987 a de de 198	

Revisado por

Jefe de Recaudación de Guayas

Asistente Adm.

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE

CERTIFICA: Que, revisados los archivos de títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS

SELLO DE LA OFICINA

Jefe de Recaudaciones

Jefe de

NOTA.—No es válido el certificado si tiene borrones o enmendaduras.

MANUAL PARA RECLAMAR LA SOLICITUD

TIEMPO DE ENTREGA 4 HORAS

NOMBRE

No. 1.200. =

PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA
DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "SI GRAN
PASAJE" DE FECHA CATORCE DE JUNIO
DE MIL NOVECIENTOS SESENTA I SE-
TE.--



Se dio 2 copias m.d.

Se dio 3ª copia - Diciembre 28/67

Se dio 4ª copia 25 Enero 68

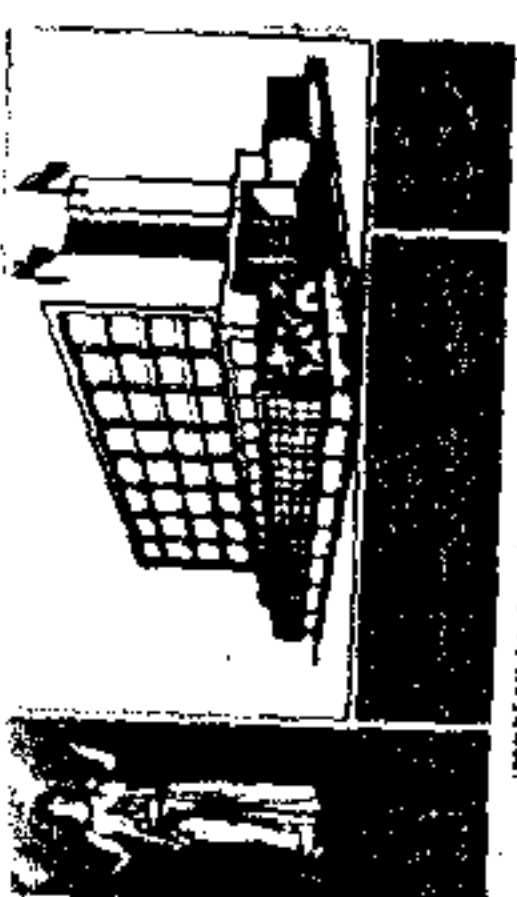
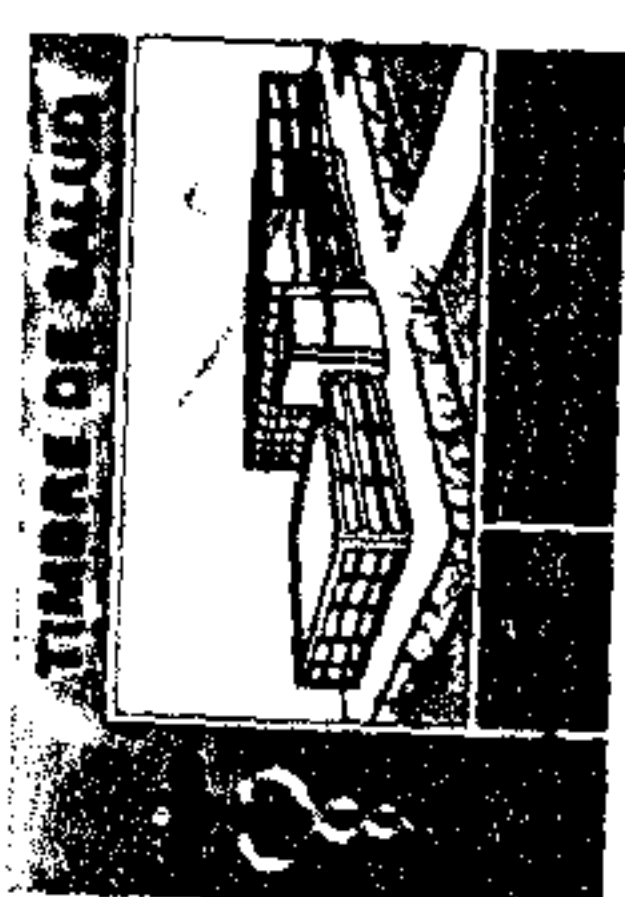
Se dio 5ª copia 1 Mayo 68

Se dio 6ª copia 18 Agosto 71.

Se dio 7ª copia

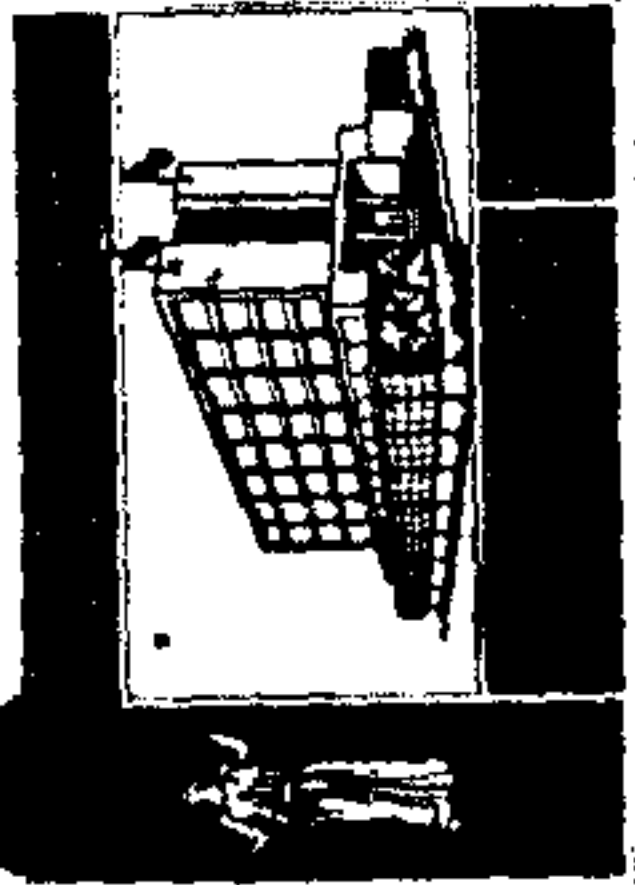
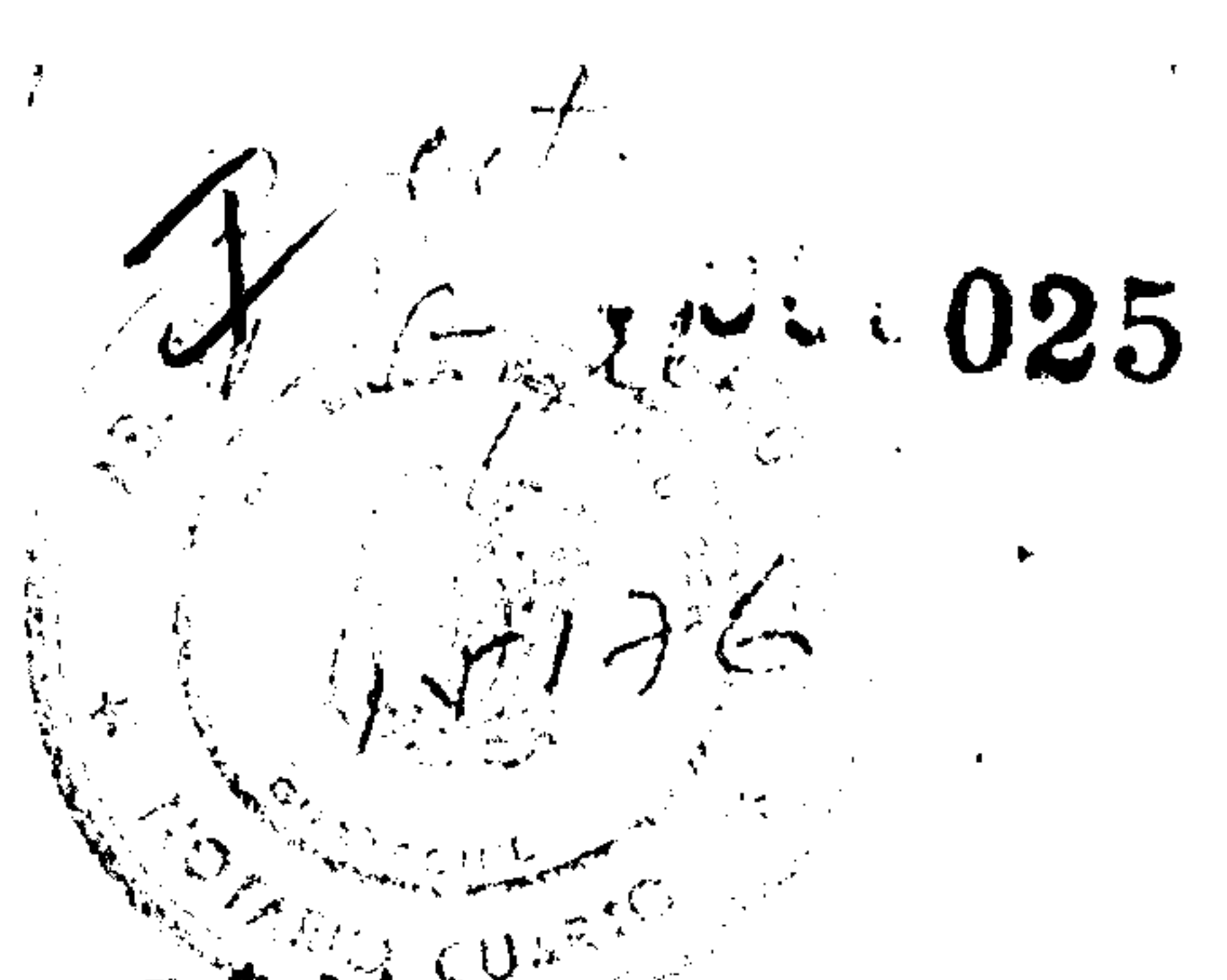
Se dio 8ª copia
4 Agosto 76

Se dio 9ª copia 22 Julio 83.



Ab. Juan de
Alfonso Frías
Notario Cuarto

Quince mil ciento sesenta y cinco.



Señor Notario IV del Cantón :

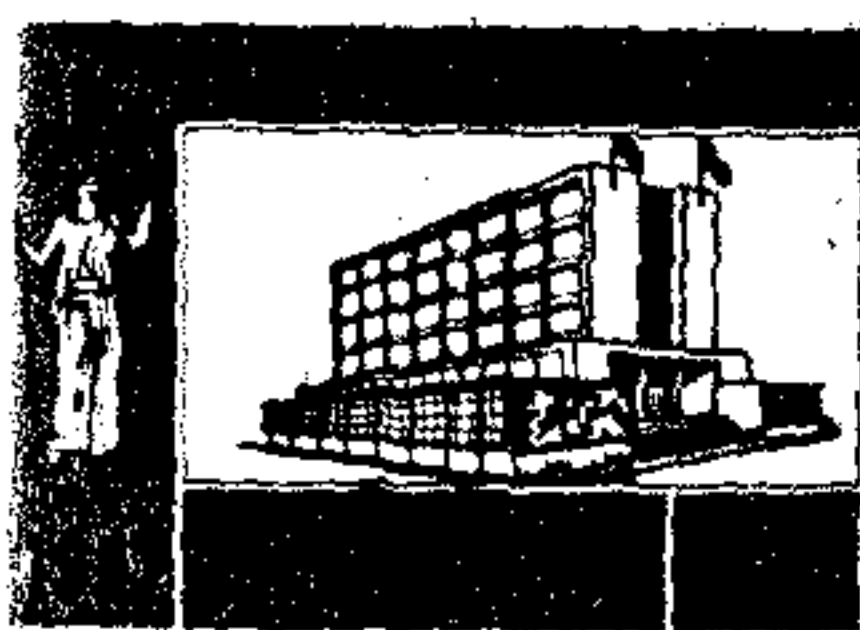
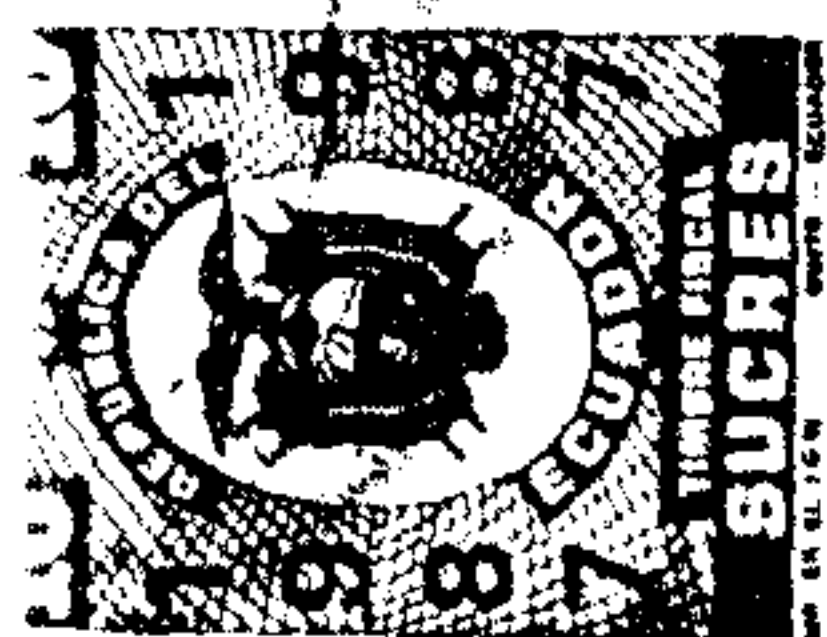
Sírvase incorporar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo el acta adjunta y Reglamento de Copropiedad del edificio Gran Pasaje

Es Justicia,

Dr. Rafael Parícuti B.

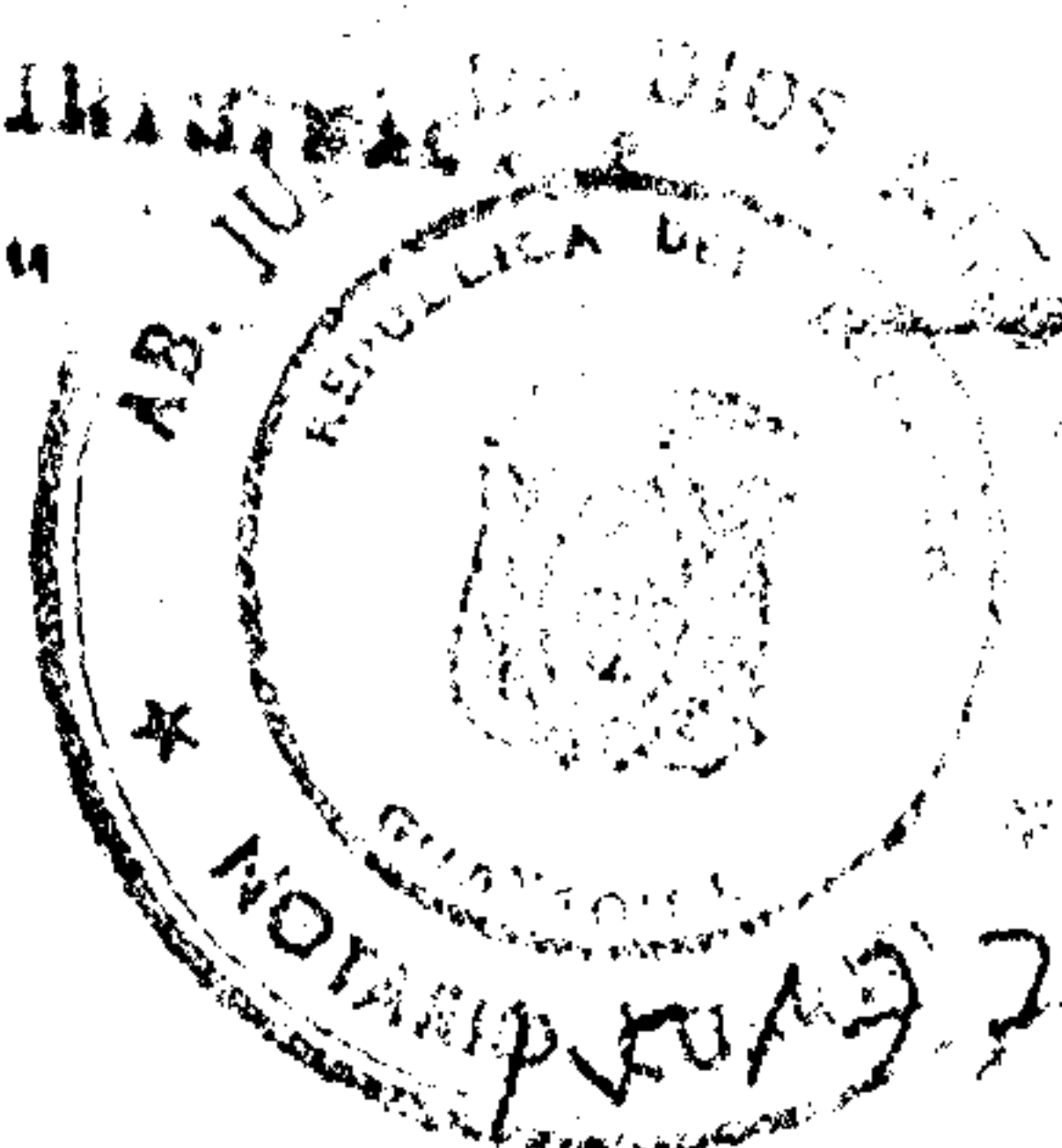
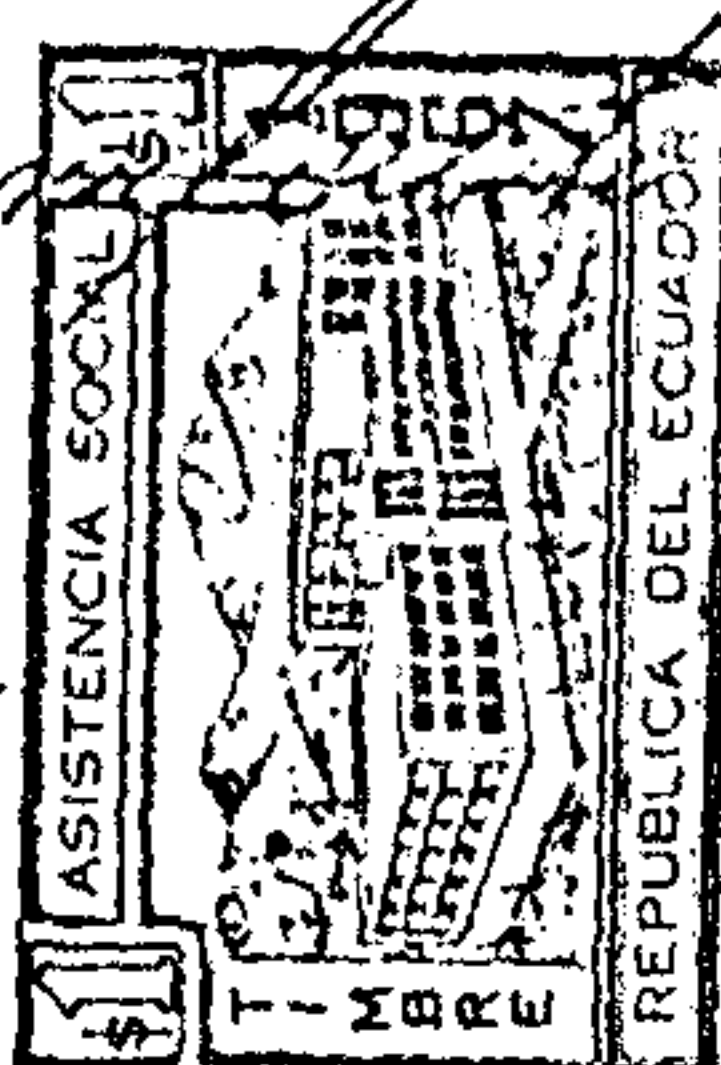
Director de la Asamblea

Quince mil pesos setenta y siete



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN
DEL EDIFICIO "GRAN PASAJE"

Quince mil pesos setenta y siete



ACTA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "GRAN PASAJE" DE
FECHA 14 DE JUNIO DE 1967.

En la ciudad de Guayaquil, a los catorce días del mes de Junio de mil novecientos sesenta y siete, en el local # 205 del edificio "Gran Pasaje" a las siete y treinta minutos de la noche se instaló la Segunda Asamblea de copropietarios del edificio "Gran Pasaje" bajo la presidencia del Dr. Rafael Parducci B. miembro de la comisión ejecutiva encargada de regentar este edificio, estando presentes los siguientes copropietarios: Sr. Mario G. Larrea (cuota de condominio 0,95%); Dr. Hector Viteri (c.c. 0,25%); Sr. Jorge Quierolá A. (c.c. 2,60%); Negocios Industriales Real (c.c. 0,78%); Cia. Frutera Chileno Ecuatoriana (c.c. 0,76%); Constructora Basalto (c.c. 0,78%); Ing. Federico Zenck (c.c. 0,68%); Sr. Rafael Parducci B. (c.c. 0,78%); y, además representando debidamente autorizado a Ecuatoriana de Hoteles y Turismo S.A. (con c.c. 25,65%); Sr. Enrique Weisson P. (c.c. 0,34%); y, representando a su Sr. Hermano, Sr. Ernesto Weisson P. (c.c. 0,34%); Sr. Adolfo Huerta (c.c. 0,41%); Alm. Masica J.D. Feraud Guzmán (c.c. 4,47%); Sr. Vicente Novillo (c.c. 0,97%); Mayor Guillermo Guerrero V. (c.c. 0,24%); Econ. Abdón Calderón M. (c.c. 0,76%); Dr. Francisco Mena V. (c.c. 0,39%); Dr. Alamiro Carreno (c.c. 0,59%); Sr. Efraín Rivera G. (c.c. 0,34%); Dr. Salomón Altamirano (0,76%); PROPIEDADES S.A. debidamente representada por el Lcdo. Alfonso Silva E. con c.c. 21,64%); Constructora Inmobiliaria RATO, debidamente representada por el Lcdo. Alfonso Silva E. con (c.c. 4,50%); Sr. Olmedo Velasquez con c.c. 0,60%); y, Moteles S.A. representada por la Sra. Maria Vda. de Cr. con (c.c. 0,20%). Estando representada el 69,78 % de cuotas de condominio del edificio, la Presidencia declaró instalada la Asamblea, siendo designado para el cargo de Secretario Ad-Hoc de la misma el Sr. Andrés Mespo R. Administrador del edificio Gran Pasaje.

Después de la Asamblea designó por unanimidad al Sr. Dr. Rafael Parducci B. para el cargo de Director de la Asamblea de Copropietarios del edificio "Gran Pasaje"; así como también, con la excepción del voto del Sr. Ing. Federico Zenck, aprobó el reparto de cuotas de mantenimiento del mencionado edificio, reparto hecho por la Comisión o Comité Ejecutivo encargado de regentar el edificio, en sesión de fecha cinco de Enero de mil novecientos sesenta y siete, pues, en la Asamblea de copropietarios de fecha Diciembre veintiuno de mil novecientos sesenta y seis, se le encargó a esta Comisión el elaborar este reparto, cuyas cuotas son obligatorias de pago desde Enero de 1966. También la Asamblea con la excepción del voto del Sr. Ing. Zenck aprobó el reparto de cuotas de condominio hecho por la firma Propiedades S.A.. Por unanimidad la asamblea aprobó el presupuesto mensual para el mantenimiento del edificio, que asciende a la cantidad de \$ 28.140,00 mensuales.

Después la Asamblea discutió y aprobó por unanimidad el Reglamento Interno de copropiedad y administración de este edificio, debiendo con la firma del Director de la Asamblea y del Secretario Ad-Hoc ser protocolizado en la Notaría Cuarta del Cantón y ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

No habiendo otro asunto de que tratar la Asamblea recesó un momento mientras se elaboraba la presente acta, la que fué firmada por el Director de la Asamblea y Secretario Ad-Hoc. Luego de lo cual siendo las diez de la noche se levantó .

Andrés Crespo R.
Secretario Ad-Hoc

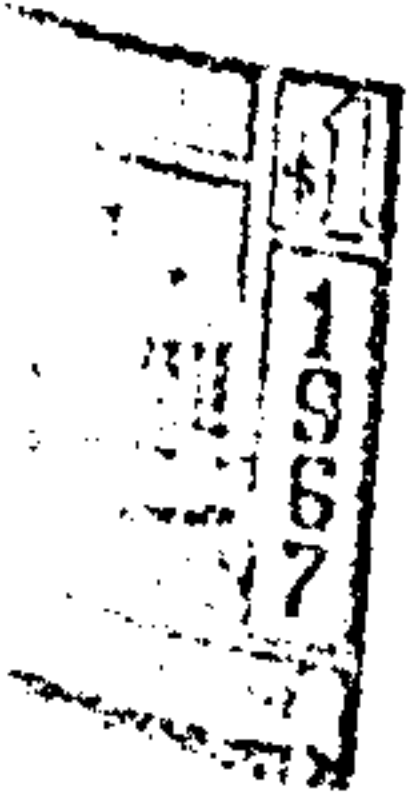
Dr. Rafael Parducci B.
Director.

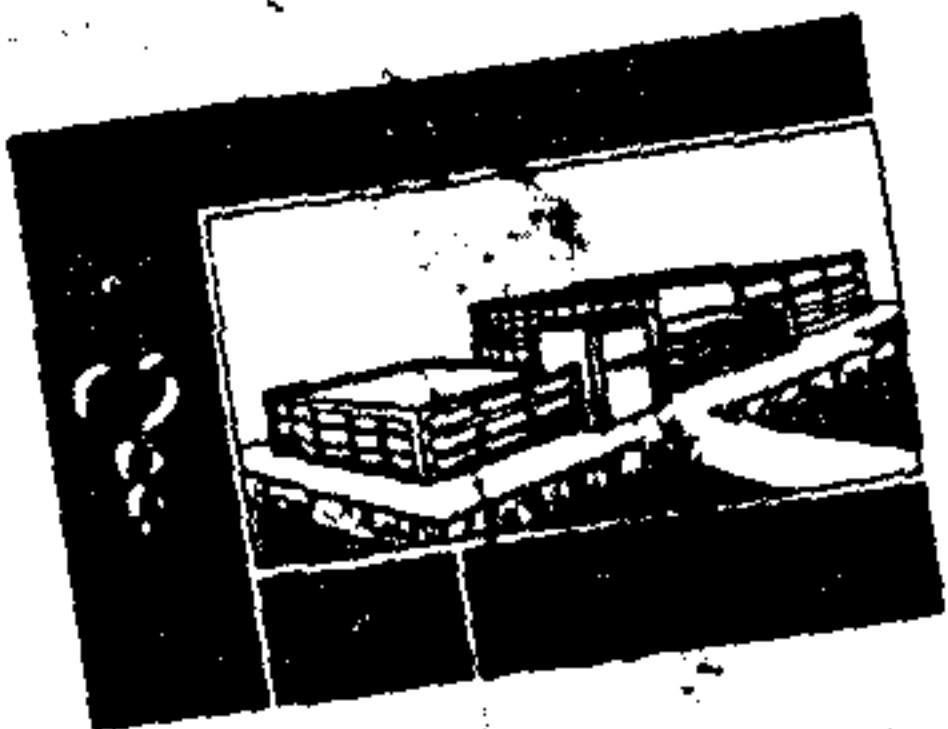
Art.

Art.

Art.

Art. 4º





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION
DEL EDIFICIO "GRAN PASAJE"

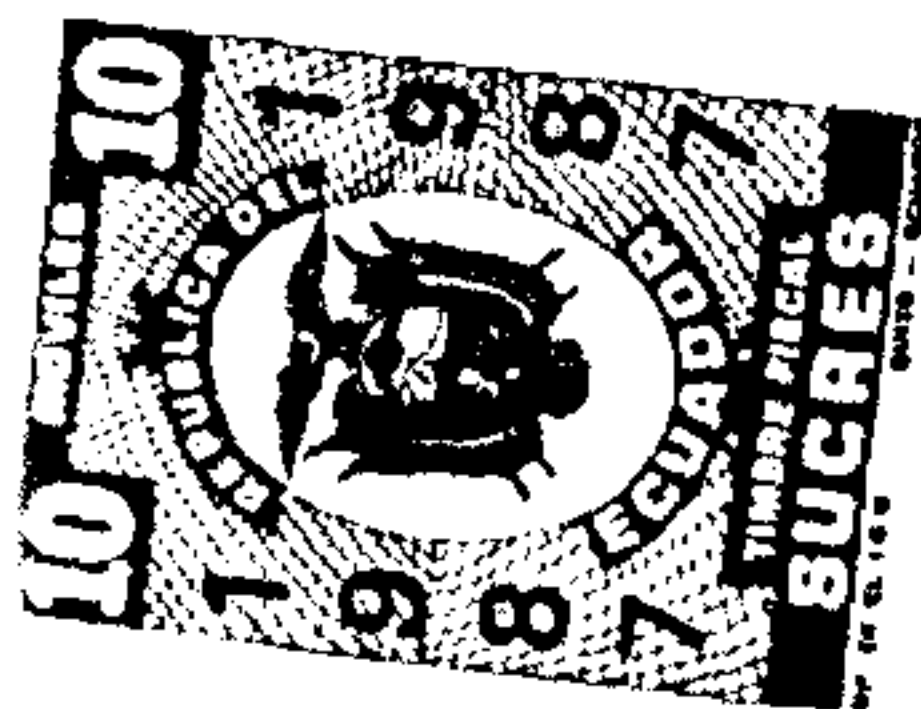
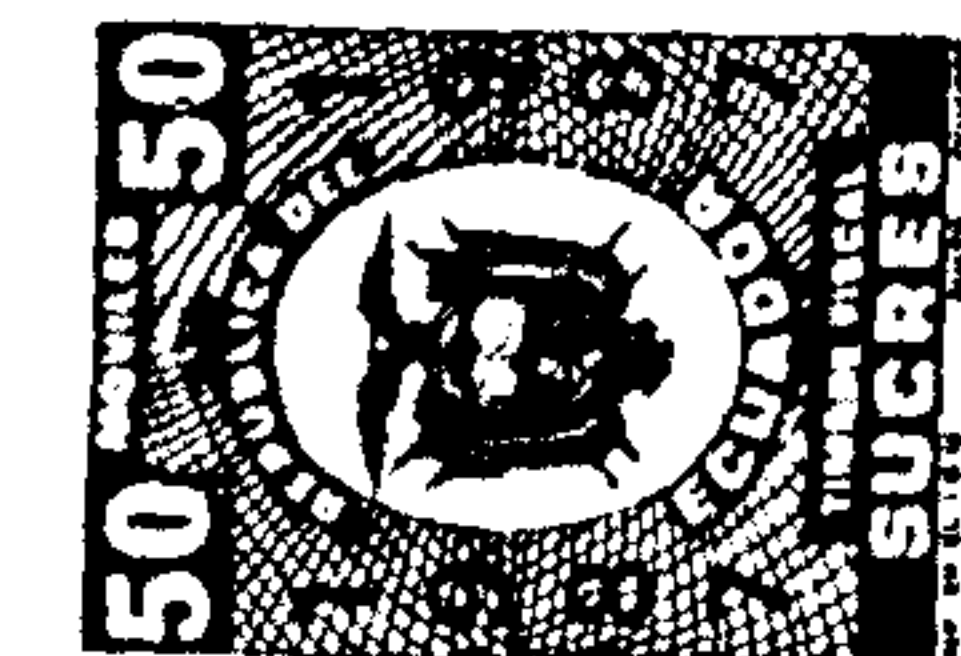
LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO GRAN PASAJE,
dicta el siguiente REGLAMENTO INTERNO: -

Art. 1º.- El presente Reglamento es obligatorio para los copropietarios y arrendatarios del Edificio "Gran Pasaje", y, por tanto su incumplimiento no excusa a persona alguna. Los copropietarios están sujetos a las sanciones que establece la Ley;

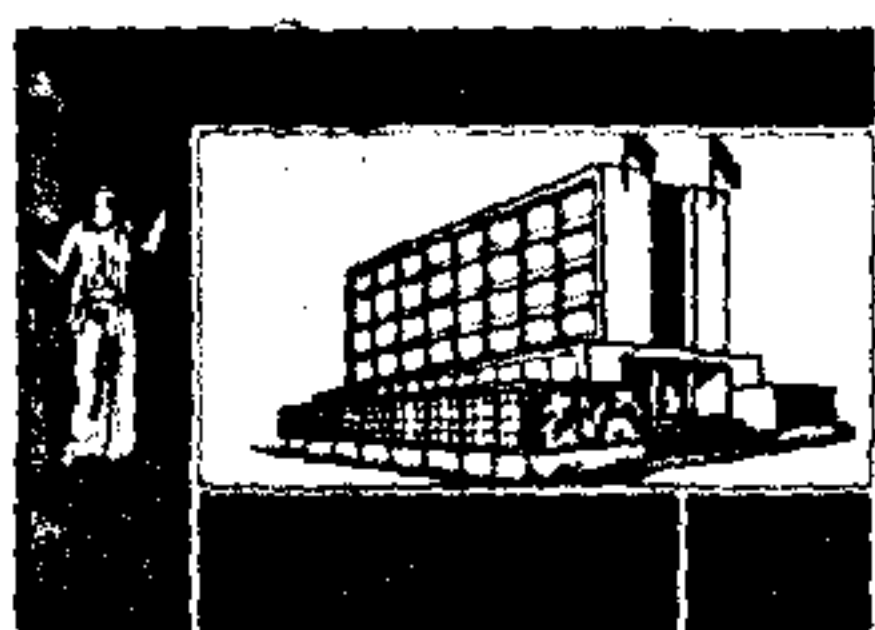
Art. 2º.- El Edificio Gran Pasaje, en conformidad a la denominación dada por los constructores y convenida por la Asambleas de Copropietarios del mismo, de fecha Diciembre 21 de 1.966, se encuentra ubicado en esta ciudad de Guayaquil, en la parroquia Pedro Carbo, manzana 18, y está circunscrito bajo los linderos y dimensiones especificados en los prespectivos títulos adquisitivos de dominio y planos de edificación protocolizados e inscritos ante el Registrador de la Propiedad de este Cantón. El edificio Gran Pasaje comprende o está constituido por tres bloques, el uno de once pisos altos, con frente a la Calle Nueve de Octubre, otro interior o intermedio de un piso alto, y otro de once pisos altos, con frente a la calle P. Icaza;

Art. 3º.- Los distintos bloques que constituye el Edificio Gran Pasaje, están destinados: El bloque con frente a la Calle 9 de Octubre a oficinas los pisos altos, y locales de almacenes en la planta baja. El bloque intermedio está destinado para local cinematográfico en el piso alto y locales para almacenes en la planta baja, correspondiendo, también la planta baja para la entrada al Cine; y, el bloque de once pisos con frente a la calle P. Icaza, los altos a local para funcionamiento de un Hotel; en la planta baja locales para almacenes y entrada al Hotel, Cuerpos o partes del edificio que conforman los diversos locales y dependencias cuyas características constan detalladas en el plano del mismo;

Art. 4º.- Son bienes de propiedad exclusiva de los propietarios del Edificio Gran Pasaje los que se especifican en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio y están fuera del uso común de los demás copropietarios. En el bloque con frente a la calle Nueve de Octubre, en la planta baja los locales destinados a almacenes y oficinas comerciales con frente a la calle y los con frente al Pasaje; y, oficinas en los once pisos altos. En el bloque intermedio, los locales que integran el Cine y sus dependencias en el piso alto; y, en la planta baja los locales de almacenes y la entrada al Cine. En el bloque con frente a la calle P. Icaza, los locales destinados a Hotel y oficinas de entrada al Hotel y locales con frente al Pasa



Mano Fina
Guayaquil



1967

je y a la calle P. Icaza. Siendo cada propietario dueño exclusivo de su local y ejerciendo sus derechos de dominio con las limitaciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento de esta Ley, Ordenanzas Municipales y este Reglamento interno;

Art. 52.- La proporcionalidad o relación de valores de los diversos locales que conforman los tres bloques del Edificio Gran Pasaje detallados en el Art. 32 de este Reglamento, se establecerá por su precio de costo y extensión de los mismos locales, sirviendo dichos valores para calificar la proporcionalidad del voto de sus propietarios en las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea; y, para determinar la proporción en el pago de las cargas y expensas comunes para la conservación y administración del edificio;

Art. 62.- Los bienes comunes de dominio inalienable e indivisibles entre los copropietarios del Edificio Gran Pasaje, constituyen: El terreno sobre el que se sustenta el edificio mismo, con la cabida y dimensiones especificadas en los títulos adquisitivos de dominio y en las medidas constantes del plano de construcción, sus cimientos, muros, paredes perimetrales cerramiento de sus distintas dependencias y bloques de edificación, terrazas, sótanos, exceptuándose los sótanos adquiridos por los copropietarios, según sus títulos de dominio, instalaciones, estructuras, escaleras, techumbres, ascensores, cañerías, instalaciones telefónicas y eléctricas y de agua potable, ductos para aire acondicionado, cañerías de aguas servidas y aguas lluvias, bombas, sisternas, tanques receptores de agua potable, incineradores de basuras, bienes muebles, e implementos adquiridos para el mantenimiento de los servicios comunes y herramientas, etc.;

Art. 72.- Sobre los bienes de uso común de los copropietarios del Edificio Gran Pasaje, que se especifican en el Art. 62, tendrán los dueños de los respectivos locales el condominio proporcional al valor de los mismos. Teniéndose como bienes comunes, toda parte del edificio sobre el cual ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo;

Art. 82.- Todos los bienes muebles destinados a uso común por la Asamblea de copropietarios serán inventariados por el Administrador del edificio y correrán a su cargo;

Art. 92.- El derecho, uso y el pago de las cargas o contribuciones para el mantenimiento del edificio está regulado y se efectuará en conformidad a lo previsto en los Arts. 42, 52 y 62 de la Ley de Propiedad Horizontal y Art. 72 del Reglamento de dicha Ley. Debiendo el Administrador para la distribución de las cargas comunes presentar anualmente el correspondiente presupuesto de mantenimiento a la Asamblea;

sea aprobado y pueda exigir el pago de los contribuyentes copropietarios

Art. 102.-

El uso y goce de los bienes propios especificados en el Art. 42 de este Reglamento se regirá en conformidad a lo preceptuado en el Art. 72 de la Ley de Propiedad Horizontal con las limitaciones existentes en la misma Ley, los Reglamentos de Ley y las Ordenanzas Municipales al respecto. El ocupante de un local del Edificio Gran Pasaje sea propietario o inquilino o a cualquier otro título, no podrá cambiar la destinación del local a uso y objetos ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los demás copropietarios, o a la seguridad y buena conservación del edificio, debiendo los propietarios de los locales hacer extensivas estas limitaciones o prohibiciones a sus arrendatarios;

Art. 112.- Cada propietario está obligado a sufragar los gastos de mantenimiento de su propio local, almacenes, oficinas, Hotel y Cine, y les está prohibido toda modificación que pueda afectar a la seguridad del edificio o uso de los bienes comunes;

Art. 122.- Ningún propietario podrá evadir el pago de las cargas comunes y de administración por abandono o desocupación del local, debiendo el Administrador ejecutar el cobro ejerciendo la acción legal correspondiente en la forma prevista por la Ley;

Art. 132.- Los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios del Edificio Gran Pasaje son los establecidos en este Reglamento, en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento de dicha Ley, y en las Ordenanzas Municipales pertinentes; y, con sus limitaciones indicadas en el Art. 102 de éste Reglamento, cada propietario podrá ejercer sus derechos que deriban de su condición de dueño:

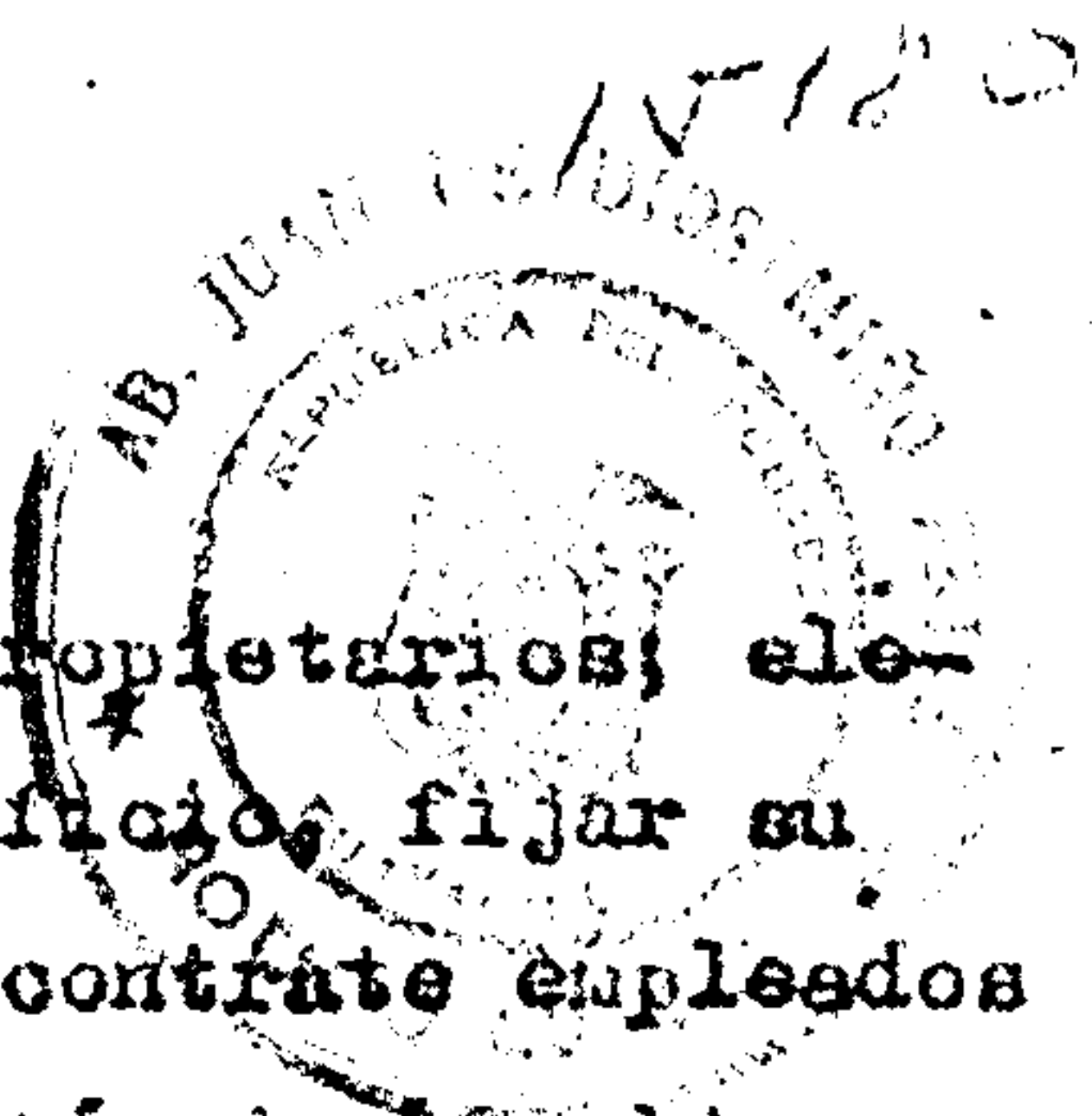
- a).- Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde;
- b).- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del Seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley;
- c).- Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios;
- d).- Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia;
- e).- Constituir, si lo deseara, la Sociedad a que se refiere el Art. 112 de la Ley".

Art. 142.- Es prohibido a los propietarios usar los locales en fines distintos de los establecidos en este Reglamento, perturbar con ruidos o al-

gazaras o de cualquier otra manera la tranquilidad de los vecinos propietarios; e igualmente prohibese a los copropietarios, inquilinos u ocupantes o a cualquier título, destinar los locales del Edificio Gran Pasaje, para oficinas o centro políticos, así mismo queda terminantemente prohibido efectuar mítines, concentraciones o reuniones del mismo carácter;

- Art. 15^a.-- Es prohibido ejercer en los locales actividades que comprometan la seguridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas o inflamables;
- Art. 16^a.-- Es prohibido ocupar los pasillos o corredores de circulación, pasaje, escaleras y ascensores con objetos o corrillos que impidan el libre tránsito en los mismos; Los ascensores son solo para el transporte de personas;
- Art. 17^a.-- Es prohibido colocar plantas y conservar animales en los locales del edificio y sus dependencias;
- Art. 18^a.-- Se prohíbe colocar macetas u otro objetos en las ventanas, balcones y azoteas del edificio que desarmonicen con la estética y buena presentación, sólo con autorización de la Asamblea;
- Art. 19^a.-- Es igualmente prohibido arrojar basuras en los pasillos, escaleras, ascensores y pasaje; y, dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los lugares destinados al efecto;
- Art. 20^a.-- Se prohíbe la construcción de toda obra nueva que afecte al inmueble en su solidez, así como elevar nuevos pisos, hacer excavaciones, construir nuevos sótanos y plantas en el subsuelo; y construir cualquier otra obra voladiza;
- Art. 21^a.-- Es prohibido la instalación de maquinaria pesada e industrial en los locales, que produzcan ruido o trepidación del edificio e interrumpan la tranquilidad de los propietarios de los locales o puedan afectar la seguridad del edificio;
- Art. 22^a.-- Es prohibido colocar avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y nuncios en las paredes, culatas y fachadas del edificio, salvo autorización de la Asamblea;
- Art. 23^a.-- Cuando fuere necesario efectuar reparaciones del sistema de instalaciones del edificio, ningún propietario u ocupante de los locales podrá oponerse a la entrada en ellos de los obreros o profesionales encargados de las reparaciones o daños existentes;
- Art. 24^a.-- De conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, el Organismo regulador de la Administración y conservación del Edificio Gran Pasaje es la Asamblea de Copropietarios, encontrándose establecidas sus funciones y deberes en dichos textos de Ley y este Reglamento; debiendo dicho organismo estar a lo

Quince mil ciento ochenta



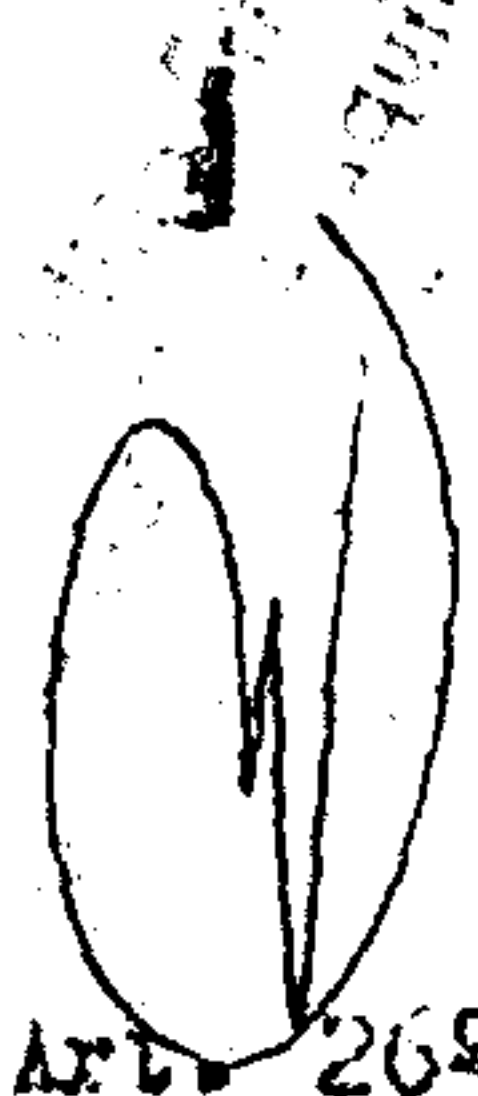
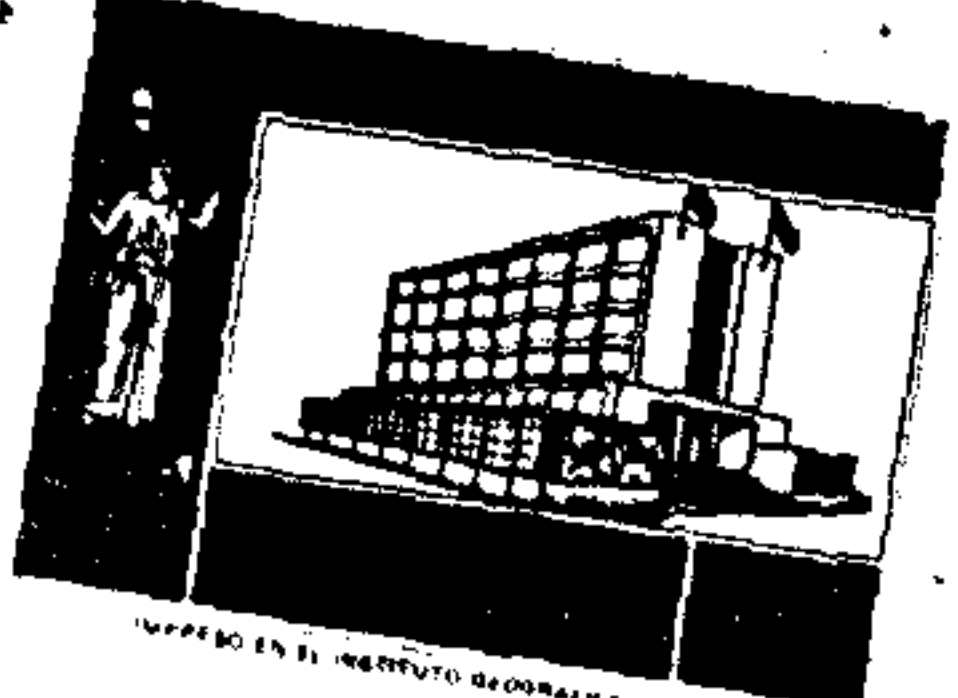
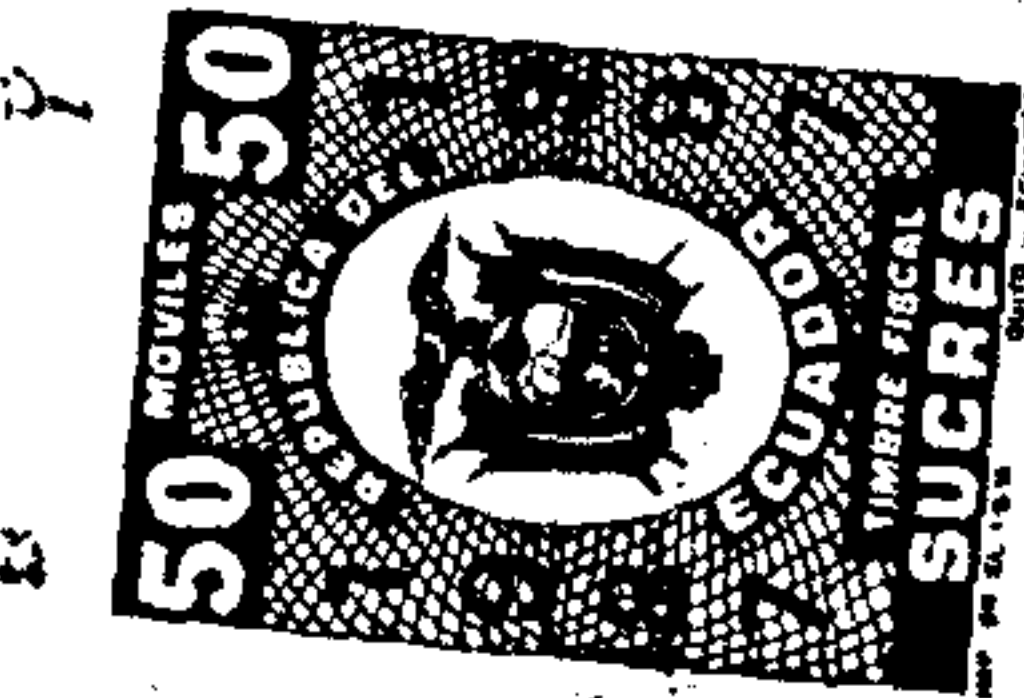
en ellos;

Art. 25^a.-- Son atribuciones principales de la Asamblea de Copropietarios; elegir el Administrador de los bienes comunes del edificio; fijar su remuneración, autorizar al Administrador para que contrate empleados y obreros para la prestación de servicios y reparación de los bienes comunes, señalar sueldos y salarios de dicho personal, autorizar al administrador el desdido de los mismos, designar al Director de la Asamblea y el Secretario Titular o Director y Secretario ad-hog en su falta; distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, establecer responsabilidades económicas para los copropietarios que se hicieron acreedores a ellas por haber infringido por ellos o sus arrendatarios el presente Reglamento. Conservación y reparación de los bienes comunes y el pago de las primas de seguros; expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno del edificio; imponer gravámenes extraordinarios cuando fuere necesario para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, su reparación y mejoras voluntarias; autorizar al Administrador los gastos necesarios para el cumplimiento de sus funciones; exigir al administrador garantía suficiente para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo y señalar la forma de la misma y su valor o monto. El Director de la Asamblea suscribirá e interpondrá en la suscripción de los documentos pertinentes. Exigirá cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente; etc., etc.

Art. 26^a.--La Asamblea de Copropietarios se reunirá conforme lo previsto en el Art. 4^a del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal expedida por el Ejecutivo, y para forma y tiempo de convocación y quorum para optar sus resoluciones se estará a lo previsto en tal Reglamento;

Art. 27^a.--Para la pronta resolución de los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes, que salgan o estén fuera de las atribuciones del Administrador, la Asamblea de Copropietarios designará un Comité Ejecutivo integrado por cinco miembros que la representará y resolverá los problemas de urgente necesidad y suplirán la reunión de las Asambleas mensuales previstas por la Ley. El Comité estará integrado y presidido por el Director de la Asamblea;

Art. 28^a.--El Comité resolverá los asuntos relativos a la administración del edificio, conservación y reparación del mismo. Facultará al Administrador el pago de los valores que excedan de la cantidad que le faculta la Ley (literal g del Art. 4^a del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, o sea que excedan de trescientos sucres); y absolverá las consultas del Administrador y en conceder las facultades que no le estén comprendidas en este Reglamento como atribuciones. En igual



forma el Comité velará por la correcta administración del edificio, el fiel cumplimiento de las obligaciones del Administrador del edificio, y del personal de empleados encargados del mantenimiento de los bienes comunes del edificio. Presentará informe y razón de sus labores ante la Asamblea de Copropietarios, y, podrá convocar a reunión de Asamblea General de Copropietarios cuando los asuntos a tratarse lo requiera. Al efecto del cumplimiento de las funciones y deberes del Comité, la Asamblea delega íntegramente su representación y facultades a dicho Organismo, sin limitación alguna, y sin responsabilidad personal cesará cuando la Asamblea ratifique sus actuaciones;

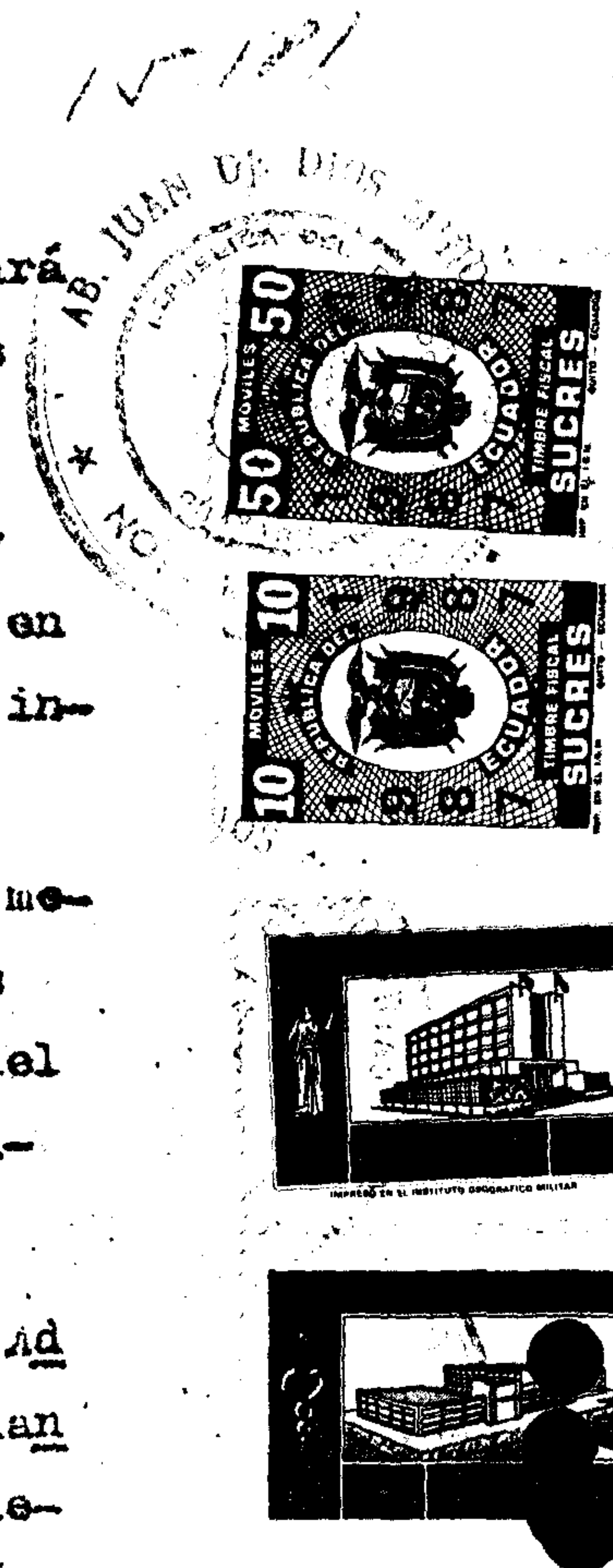
Art. 29^a.-- Son atribuciones y deberes del Administrador del Edificio Gran Pasaje todos los consignados en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento a dicha Ley y en este Reglamento; y en lo que no estuviere previsto la Asamblea de Copropietarios y el Comité determinará sus deberes y obligaciones;

Art. 30^a.-- Son atribuciones y deberes principales del Administrador; Cuidar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para la buena conservación y reparación de los mismos; cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, Ordenanzas Municipales y este Reglamento; recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuentas de administración y seguros. Solicitar a la Asamblea o al Comité el nombramiento de los trabajadores y personal de empleados de su dependencia. Cobrar y ejecutar el pago de las cuotas y expensas comunes para reparaciones expresadas en los Arts. 1^a y 15^a numeral 2^a de la Ley de Propiedad Horizontal, y contratar el seguro indicado en el Art. 16^a de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. Solicitar al Juez la aplicación de las multas y providencias sancionadas en el Art. 7^a de la misma Ley; y llevar las cuentas en forma clara, correcta y documentada de la administración y gastos de mantenimiento de los bienes de uso común;

Art. 31^a.-- El Administrador, realizará para efectos de reparaciones el chequeo constante de todas los sistemas mecánicos como son ascensores, bombas de agua de la cisterna, tanques, bombas de agua de los sótanos, incineradores de basuras, revisión de las instalaciones de drenaje de aguas servidas y aguas lluvias, cañerías, tuberías, instalaciones de agua potable y eléctricas, y de todos los implementos y bienes comunes, máquinas y ascensores, a fin de que los servicios que prestan no se interrumpan en ningún momento;

Art. 32^a.-- El Administrador vigilará el aseo y limpieza permanentes de pasillos, ascensores, pasillos o corredores de circulación, etc.

Como en el caso anterior, in



soportales, terrazas y cubiertas, y en forma general cuidará de la buena organización y marcha de los servicios comunes del edificio;

Art. 33^a.--Dispondrá la limpieza periódica de las fachadas, culatas y frentes interiores del edificio a fin de que se mantengan en perfecto estado de conservación, ordenando sean reparados inmediatamente en caso de deterioro;

Art. 34^a.--En fin el Administrador se encargará de todo cuanto fuere necesario para la correcta, pronta y eficaz prestación de los servicios de los bienes de uso común de los propietarios del edificio, empleando en sus funciones todo el celo y preocupación suficientes respondiendo por su fiel cumplimiento;

Art. 35^a.--Para el cabal cumplimiento de sus funciones y deberes, el Administrador, cumplirá a su buen juicio y criterio todos cuanto no estuviere dispuesto y previsto en este Reglamento, debiendo para ello, antes, poner en conocimiento del Comité lo que hubiere necesidad de realizar;

Art. 36^a.--La transferencia de dominio de los locales del Edificio Gran Pasaje se sujetará a lo dispuesto expresamente en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de esta Ley y las Ordenanzas Municipales;

Art. 37^a.--Los copropietarios del edificio Gran Pasaje señalarán como domicilio para fines legales sus respectivos locales;

Art. 38^a.--Al Administrador además de los libros de contabilidad llevará uno de registro de Copropietarios del Edificio Gran Pasaje, en el que se indicaran sus nombres, numeración y ubicación de los locales que les corresponda y sus cuotas de condominio en los mismos, libro en el cual se anotará las transferencias de dominio. Este Reglamento podrá ser modificado por la Asamblea de Copropietarios con el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios del edificio;

Art. 39^a.--Por propia iniciativa o a petición del administrador el Comité Ejecutivo podrá sancionar hasta por s/. 500,00 a cualquier copropietario que infringiere éste Reglamento o faltare contra normas de buena conducta, sin perjuicio de solicitar la multa al Juez de que habla la Ley de Propiedad Horizontal.

Dado en Guayaquil, a 14 de junio de 1967. *Dr. Rafael Paredes*
SECRETARIO AD-AD-AD *Ames Crespo* DIRECTOR
Certifico: que el presente Reglamento Interno de Administra

ción del Edificio Gran Pasaje fué discutido y aprobado con el voto de más de las dos terceras partes de los copropietarios del mismo, en sesiones llevadas a efecto los días . . 14 del mes de *Junio* de 1.967; habiéndose ordenado su protocolización en la Notaría del Cantón a cargo del *Dr. Falegna* y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.--

EDIFICIO "GRAN PASAJE"

Guayaquil, a *16 de Nov/67*

Dr. Andrés Crespo
ADMINISTRADOR

SECRETARIO *AD - ATC*

Diligencia de Protocolización : A petición del doctor Rafael Parducci Breton, Director de la Asamblea de Copropietarios del Edificio Gran Pasaje, protocolizé en mi registro de escrituras públicas del presente año, el Acta que Reglamenta, que acaece, con esta fecha.--

Guayaquil, Noviembre 22 de 1.967

Dr. P. 751

[Signature]

Es fiel fotocopia de su original, que reposa en los libros de escrituras públicas, a mi cargo, en fé. de ello confiero certificado este D. E. C. I. M. O. TESTIMONIO, el mismo que firmo y sello en Guayaquil, a los veinte y nueve días del mes de Abril de mil novecientos ochenta y siete.--

[Signature]
Ab. Juan de Dios *[Signature]*
Notario Cuanto de Guayaquil

EDIFICIO
GRAN PASAJE

9 de Octubre 424
ADMINISTRACION
Ofic. 911 - Teléfono 304 301
Guayaquil

CERTIFICADO

A PETICION DE PARTE INTERESADA, CERTIFICO : QUE LA
COMPANIA ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO, HA CANCE-
LADO LOS VALORES CORRESPONDIENTES A SUS EXPENSAS
MENSUALES DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO HASTA EL PRE-
SENTE MES Y NO ES DEUDORA DE NINGUN OTRO VALOR A ES-
TA ADMINISTRACION.-

GUAYAQUIL, ABRIL 22 DE 1987

EDIFICIO GRAN PASAJE

Edmundo Flores Zambrano
ADMINISTRADOR



INTERESADO
(Para exhibir Registrador Propiedad)

EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

\$ 2.650,80

RECIBO No 34892

De conformidad con lo dispuesto en la letra _____ inciso No. _____ artículo No. _____
de la Ordenanza para el Cobro de la Contribución Especial de Mejoras para Obras de
Alcantarillado, recibí DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 80/100A SUCRES

Sucres correspondientes al inmueble ubicado en la zona:

Propietario: ECUAT DE HOTELES Y TURISMO SA.

Objeto: APOORTE DE CIA

Comprador: PROD. E INV. EL CERRAJOS SA.

Código Municipal No.01-47-08- M12-M16-M17-M18M19

Calle P.ICALA Y B.MORENO

No. _____ Manzana 47 Solar 08

AREAS | Solar 1.380,63 m²; Construcción (para Permiso Municipal) _____ m²

Propiedad Horizontal 66,21 m²; Piso No. _____ Local No. Alico 4,80%

Pago anterior _____ Recibo No. _____ Fecha _____ Por S/.

En virtud del pago efectuado el Contribuyente queda autorizado para:

Puede continuar con el tramite

Solicitud No. 5306

Guayaquil, _____ de _____ de 1987 A.R.

LIQUIDADO	REVISADO	APROBADO	CONFIRMACION	PAGO
Jefe de Catastro	Contador General	Director Financiero	Tesorero	EFFECTIVO ☐ CHEQUE No. _____ BANCO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 01-47-08-M-12 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de *Cia Anon. Finl e Industrial Ecuatoriana de Hoteles*
situada en la calle de la Parroquia
Urbana *Barbo* de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

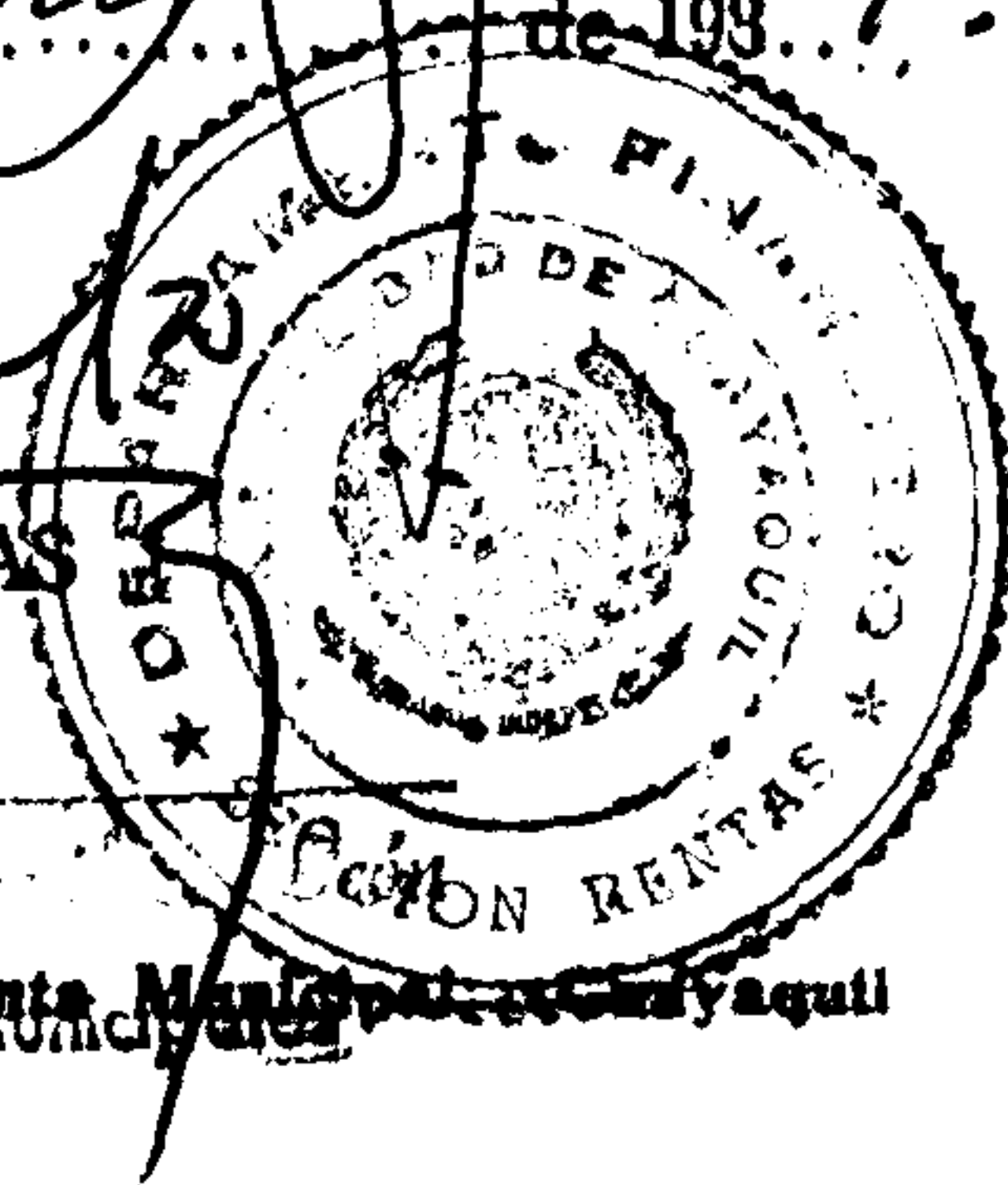
AVALUO COMERCIAL: *124.000* AVALUO CATASTRAL: *74.400*

Guayaquil, *1* de *Abril* de 193... *7* .

ARCHIVO	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Comprobado	Ing. Manuel Thindon García Director Encargado del Dpto. de Catastro y Avaluos M. I. Municipalidad de Guayaquil

JEFE DE RENTAS

Abg. Gonzalo González León
Jefe de Rentas Municipales



CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO N° 32870

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 01-47-08-M-15 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de *Cia Inv. Ind. Ecuat de Hoteles S.A.*
situada en la calle de la Parroquia
Urbana *Barbo* de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: *124.000* AVALUO CATASTRAL: *74.400*

Guayaquil, *1* de *Abril* de 193... *7* .

ARCHIVO	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Comprobado	Ing. Manuel Thindon García Director Encargado del Dpto. de Catastro y Avaluos M. I. Municipalidad de Guayaquil

JEFE DE RENTAS

Abg. Gonzalo González León
Jefe de Rentas Municipales



CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO N° 32872

32873

Nº

CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 01-47-08-M-16 ROL:

CERTIFICO:

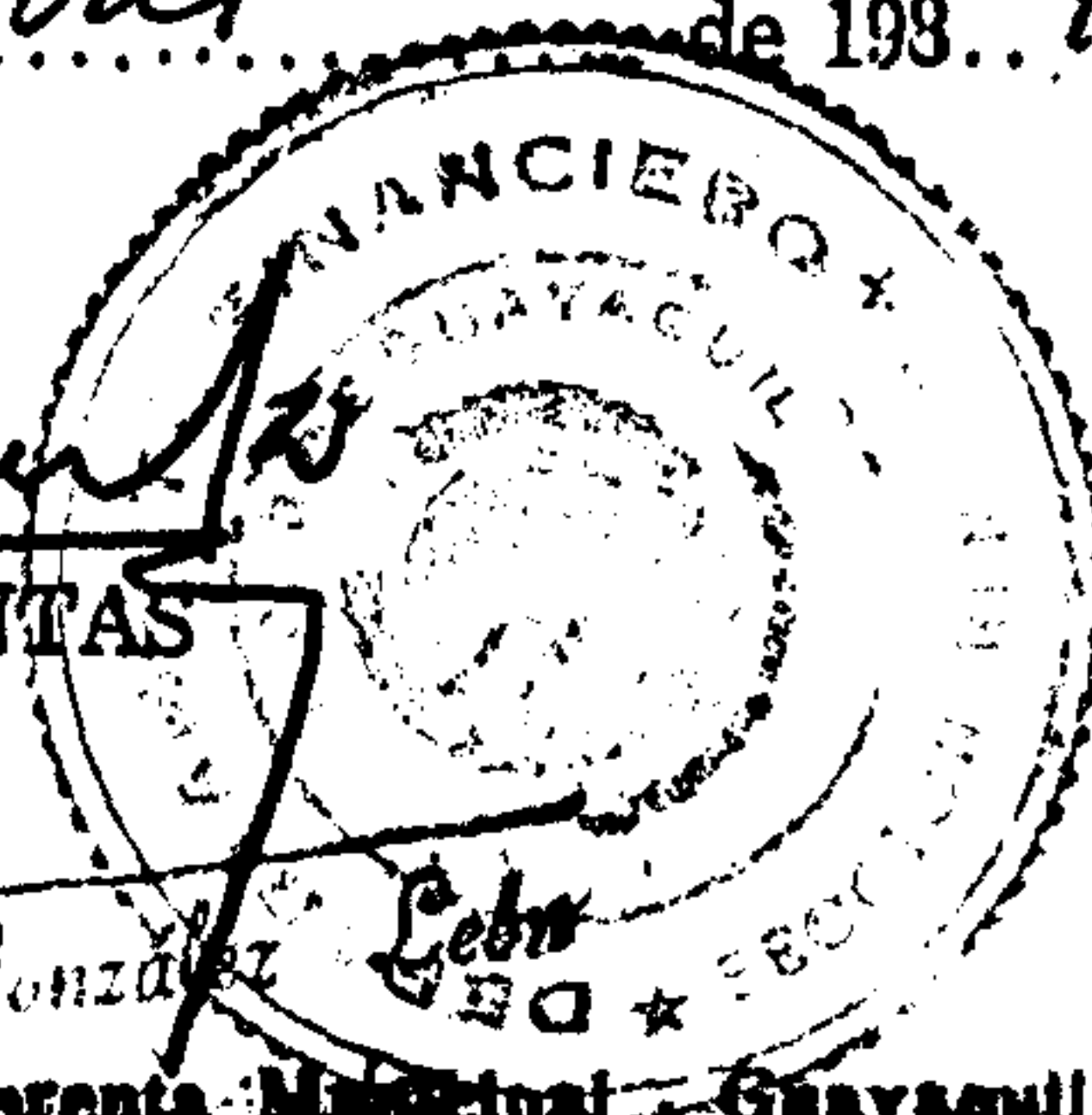
Que la propiedad de *Cia Inv. Ind. Ecuat. Hoteles S.A.*
situada en la calle *Carbo* de la Parroquia
Urbana *Carbo* de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 124.000 AVALUO CATASTRAL: 74.400

Guayaquil, 1. de *Abril* de 1987.

ARCHIVO	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Comprobado	Ing. Manuel Thindon García Vto. Bno. Director Encargado del Dpto. de Catastro y Avalúos M. I. Municipalidad de Guayaquil

JEFE DE RENTAS

Abg. Gonzalo González León
Jefe de Rentas Municipales
Imprenta Municipal Guayaquil

32874

Nº

CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CODIGO: 01-47-08-M-17 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de *Cia Inv. Ind. Ecuat. Hoteles S.A.*
situada en la calle *Carbo* de la Parroquia
Urbana *Carbo* de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 124.000 AVALUO CATASTRAL: 74.400

Guayaquil, 1. de *Abril* de 1987.

ARCHIVO	
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Comprobado	Ing. Manuel Thindon García Vto. Bno. Director Encargado del Dpto. de Catastro y Avalúos M. I. Municipalidad de Guayaquil

JEFE DE RENTAS

Abg. Gonzalo González León
Jefe de Rentas Municipales
Imprenta Municipal Guayaquil

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO N° 32875

CODIGO: 01-47-08-M-18 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de *Cia Inv. Ind. Ecuat. Hoteles S.A.*
situada en la calle *Carbo* de la Parroquia
Urbana de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 124.000 AVALUO CATASTRAL: 74.400

Guayaquil, 1 de *Abil* de 1987.

ARCHIVO

[Signature]

Ingeniero Manuel Thindon García
Comprobado Director Encargado del Cpto. de
Catastro y Avaluos
M. I. Municipalidad de Guayaquil

[Signature]
JEFE DE RENTAS
Abg. Gonzalo González León
Jefe de Rentas Municipales
Imprenta Municipal - Guayaquil

[Circular Stamp: DEPARTAMENTO DE RENTAS, GUAYAQUIL, SALVEMOS EL PAGO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES]

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DEPARTAMENTO DE RENTAS

CERTIFICADO DE SOLAR PROPIO N° 32876

CODIGO: 01-47-08-M-19 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de *Cia Inv. Ind. Ecuat. Hoteles S.A.*
situada en la calle *Carbo* de la Parroquia
Urbana de esta ciudad, se encuentra al
día en el pago de sus IMPUESTOS MUNICIPALES por el presente año.

AVALUO COMERCIAL: 124.000 AVALUO CATASTRAL: 74.400

Guayaquil, 1 de *Abil* de 1987.

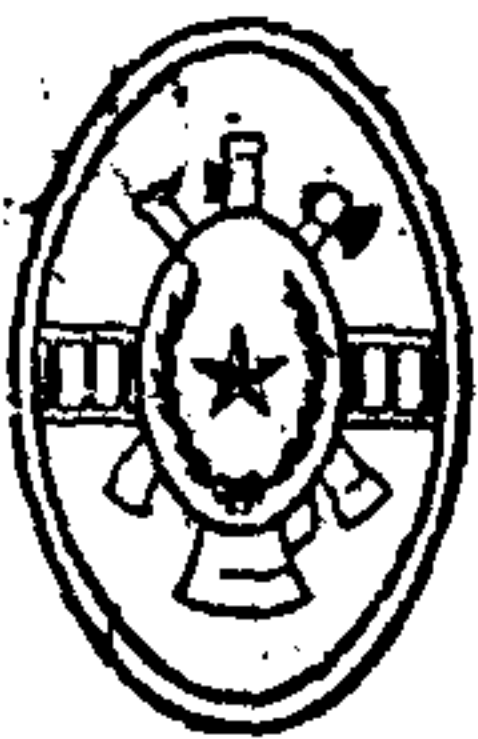
ARCHIVO

[Signature]

Ingeniero Manuel Thindon García
Comprobado Director Encargado del Cpto. de
Catastro y Avaluos
M. I. Municipalidad de Guayaquil

[Signature]
JEFE DE RENTAS
Abg. Gonzalo González León
Jefe de Rentas Municipales
Imprenta Municipal - Guayaquil

[Circular Stamp: DEPARTAMENTO DE RENTAS, GUAYAQUIL, SALVEMOS EL PAGO DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES]



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE TESORERIA

2481

CODIGO: 1-47-8M12 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de C A CIV E INDUST ECUAT
situada en la calle de la parroquia
urbana CARBO de esta ciudad, se encuentra al dia en el pago
del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL, por el presente año 1987
AVALUO CATASTRAL: S/74.400.-

Guayaquil, 4 de ABRIL de 1987

Ricardo Cometa
Tesorero

Especializado en el pago de S/ 100.00
Res. C. y D. 27 Junio 1986



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE TESORERIA

2483

CODIGO: 1-47-8M15 ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de CIA CIV IND ECUAT HOTELES
situada en la calle de la parroquia
urbana CARBO de esta ciudad, se encuentra al dia en el pago
del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL, por el presente año 1987
AVALUO CATASTRAL: S/74.400.-

Guayaquil, 4 de ABRIL de 1987

Ricardo Cometa
Tesorero



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE TESORERIA

2484

033

CODIGO: 1-47-8M16

ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de CIA CIV IND ECUAT HOTELES

situada en la calle de la parroquia

urbana CARBO de esta ciudad, se encuentra al día en el pago

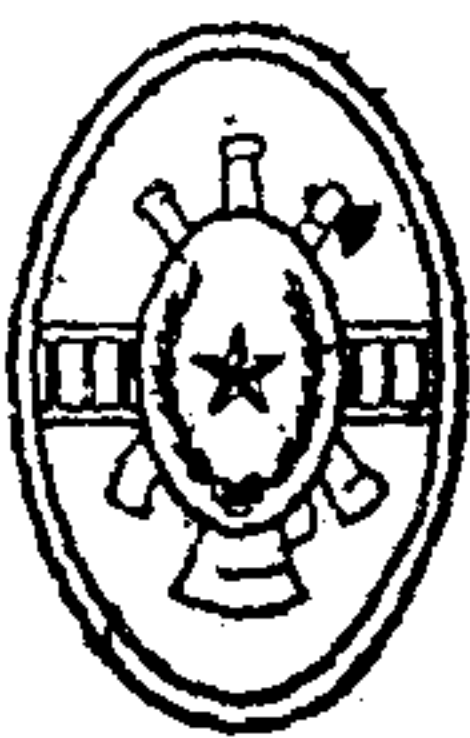
del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL, por el presente año 1987

AVALUO CATASTRAL: S/74.400.-

Guayaquil, 4 de ABRIL de 1987

Tesorero

Especie valorada S/ 100.00
Pag C. A. y D. 27 Junio 1986



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE TESORERIA

2485

CODIGO: 1-47-8M17

ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de CIA CIV IND ECUAT HOTELES

situada en la calle de la parroquia

urbana CARBO de esta ciudad, se encuentra al día en el pago

del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL, por el presente año 1987

AVALUO CATASTRAL: S/74.400.-

Guayaquil, 4 de ABRIL de 1987

Tesorero

Especie valorada S/ 100.00
Pag C. A. y D. 27 Junio 1986



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE TESORERIA

2486

CODIGO: 1-47-8M18

ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de CIA CIV IND ECUAT HOTELES

situada en la calle de la parroquia

urbana TARQUI

de esta ciudad, se encuentra al día en el pago

del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL, por el presente año 1987

AVALUO CATASTRAL: S/74.400.-

Guayaquil,

4 de ABRIL

de 198 7

Tesorero



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL

DEPARTAMENTO DE TESORERIA

2487

CODIGO: 1-47-8M19

ROL:

CERTIFICO:

Que la propiedad de CIA CIV IND ECUAT HOTELES

situada en la calle de la parroquia

urbana CARBO

de esta ciudad, se encuentra al día en el pago

del IMPUESTO DEL UNO Y MEDIO POR MIL, por el presente año 1987

AVALUO CATASTRAL: S/74.400.-

Guayaquil,

4 de ABRIL

de 198 7

Tesorero

TASA POR SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS

Especie Valorada

23.40

Emitido

Jefe de Rentas

Solicitud y Certificación

Tesoro Municipal

1. NAME DR. ERNEST WILLIAM B.
REGISTERED NURSE

AB. CESARIO CONDO CHIRIBOGA

Nombre del Solicitante

Ecuadoriana.—

Nacionalidad

Céd. Unica

Céd. Trib

Domicilio

Motivo de la solicitud

Certificacion de pago de Alcabala por extravarse
el Original. recibo Pagado el 28 de Abril/87.-
de la Venta de Ecuat. de Hotelss y Turismos

S.A.-A Favorde Prod.e Inv.El Cagrajo S.A.-

Mayo/87.-Por Valor de, S/44,900.00.-Recibo#46541.-

Tuayaquil, ... de 198.... Recibo Numero Mercantil#

Departamento de Catastro y Avalúos

Solicitante

El suscrito Director del Dpto. de Catastro y Avalúos. CERTIFICA:

DEPARTAMENTO FINANCIERO MUNICIPAL - SECCION RENTAS

CERTIFICA: QUE REVISADOS LOS HOLETINES DE PAGO CORRESPONDIENTE AL PUERTO DE ALCABALAS CONSTA QUE CON PLANILLA # 46541 DE FECHA 28.ABRIL.87 HA NOMBRE DE INV. EL CERRAJO S.A POR UN VALOR DE \$.44.900.00 SE HA CANCELADO DICHO IMPUESTO LA CERTIFICACION TERMINA EN ESTA LINEA.QUIT. 29.MAYO.87.--

Atendido por

Employee

Sello

ABC. GONZALO GONZALEZLEO

Abq. Director del Dpto. de

Info. Catastro y Avalúos.

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

NOTARIA No. 5

No 08537

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

Guayaquil, de Abril 87 de 19

Recibi de Ecuat. de Hoteles y Turismo S.A.-
la cantidad de CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00-100
por el Impuesto a la DEFENSA NACIONAL sobre ALCABALAS, que le corresponden en la venta que
hace a Prod. e Inv. El Cerraje S.A.-
del predio Carbo ubicado en la calle
de la Parroquia Carbo, del Cantón Carbo
consistente en Aparte
Valor de la Venta \$ 998.000,00
Valor sobre el que se paga el Impuesto \$ 4.990,00 según aviso No. 28
del Notario Dr Falconi

1/20/00 para DEFENSA NACIONAL \$ 4.990,00

Jefe Prov. Recaudación Junta de Defensa Nacional

INCORPORAR A LA ESCRITURA

NOTARIO



EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DE GUAYAQUIL

DIRECCION FINANCIERA

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALAS (DECRETO N° 3033, R. O. N° 729, DICIEMBRE 12, 1978)

CERTIFICADO N° 5006

POR S/. 4.990,00

Guayaquil, 27 de Abril/87. de 198

Aviso N° Notario N° 5 Notario DR. GUSTAVO FALCONI LEDESMA

Contrato de: APOORTE DE CIA.

Que otorga: ECUAT/ DE HOTELES Y TURISMO S.A.

A favor de: PROD. E INV. EL CERRAJE S.A.

Cantón Guayaquil: Ciudad GUAYAQUIL Parroquia CARBO

Calle P. YCAZA N° entre BAQUERIZO MORENO

Y Rol N° Cod. Catastro N°

Avalúo Comercial S/. 4.990,00 Precio de Venta S/. 998.000,00

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

Impto. en aporte a Cía Civil 12,5 del 10/o de los Imptos

adicionales Art. 359-360 ley de Reg. Mep. de S/. Da S/.

Impuesto S/. 4.990,00

SON: CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA 00/100

Recibi Conforme

Cobrado en:

Efectivo

Cheque N°

Banco

NOTARIO PUBLICO
(Firma y Sello)

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

TESORERIA DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

035

Nº 75920

POR S/. 9.980,00.-

Recibido de ECUATORIANA DE HOTELES Y TURISMO

a suma de NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, 00/100 SUCRES.-

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

del Predio: A.P.O.R.T.E. INMUEBLES CONSTITUCION COMPANIA: SEIS PARQUEADEROS en el SOTANO
edificio "GRAN PASAJE. -Parroquia CARBO.- Céd. 01-47-08M12;M15;M16;M17;M18 y M19.-

situado en: Calles: Fco. de P. YCAZA y BAQUERIZO MORENO.- Por S/. 998.000,00.-

que hace a favor de PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A.

escritura celebrada por el Notario 5º.- (SUPLENTE) Guayaquil, a 27 de Abril de 1987.

CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA

Estado: V. B. Banco: H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS

No. del Cheq. 002612 Cta. No. 002612

Jefe Catastro H.C.P.G.

César Urrea Márquez
Liquidador de Impuestos

H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS
GRAF MODERNA - Tel. 370901

MARIANA Z.

Junta de Beneficencia de Guayaquil

Nº 71169

IMPUESTO DE ALCABALAS

Por S/. 9.980,00.-

RECIBI de ECUAT. DE HOTELES Y TURISMO SIA.-

la cantidad de NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, 00/100.- sucres,

por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto de Alcabalas, sobre un valor de S/. 998.000,00.- por la transferencia

de dominio de APORTE A/F. PROD E INV EL CERRAJO S.A. PARROQUIA CARBO-

PAGADO CON CHEQUE #002612 BCO DEL PACIFICO.-

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1946

DR GUSTAVO FALCONI

Guayaquil, 29 de ABRIL de 1987

PEDRO C. VERGARA
Junta de Beneficencia de Guayaquil

Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera
Tesorero

FECHA: mayo 5/87

CODIGO CONTABLE	R U B R O S	VALOR
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	9,980.00
52.01.12	Tasas por Servicios Administrativos	
52.01.04	Otros no especificados	
VARIOS:		
SON:		VALOR TOTAL
NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA OCHO SUQUES		SUCRES S/. 9,980.00
OBSERVACIONES: 1% adicional, comp # 981		
NOTARIO: DR. G. BALCONI		
ch. 002623/PACIFI		

RECAUDADOR
COMUNIDAD DE AGUA
DE COAYAQUIL
5 MAYO 1987
AGADO 6
ITANTELA No.
SELLO

J

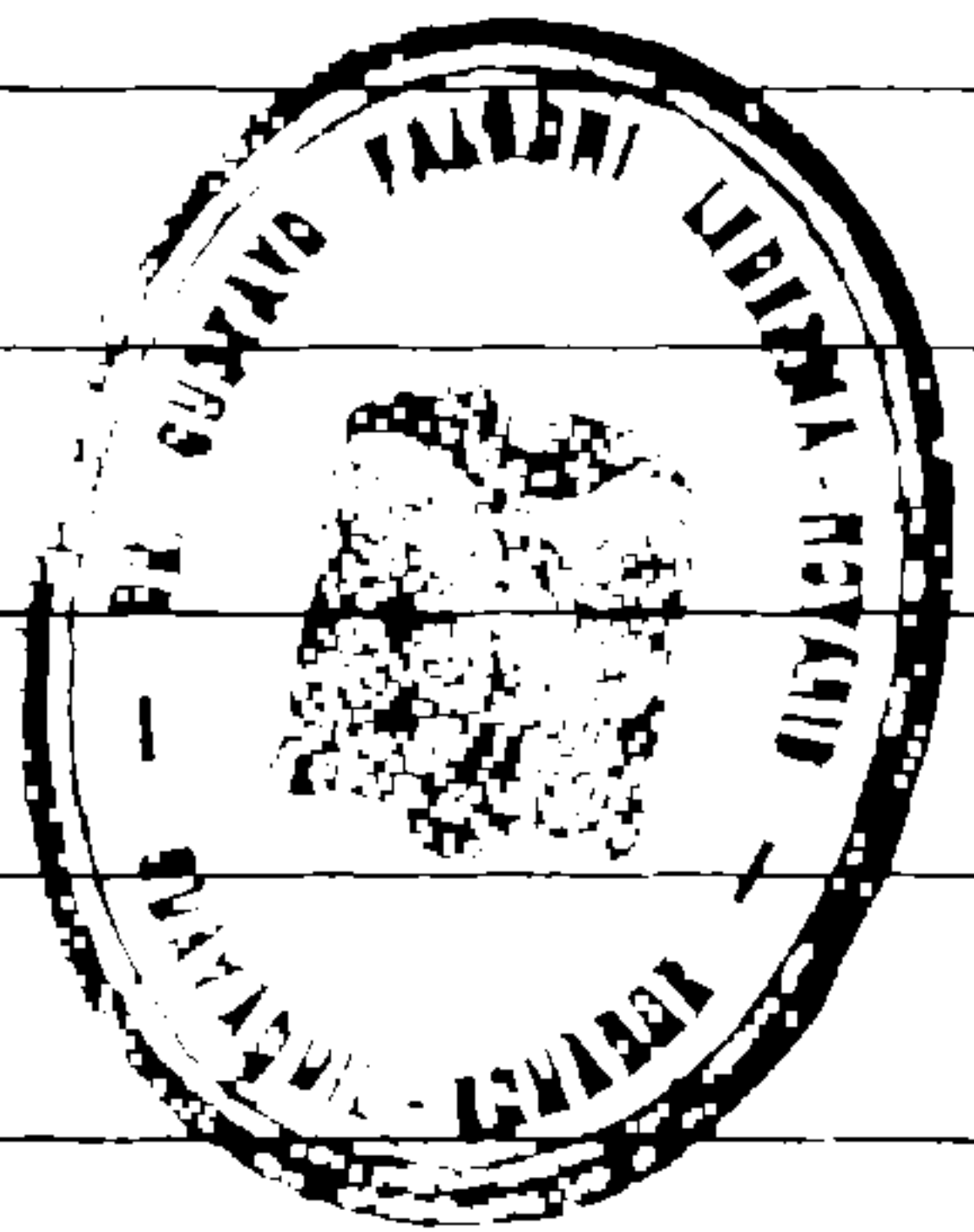
tergó ante mí, en fé de ello, confiere esta TERCERA - -



Escritura Pública
Notario
Guayaquil

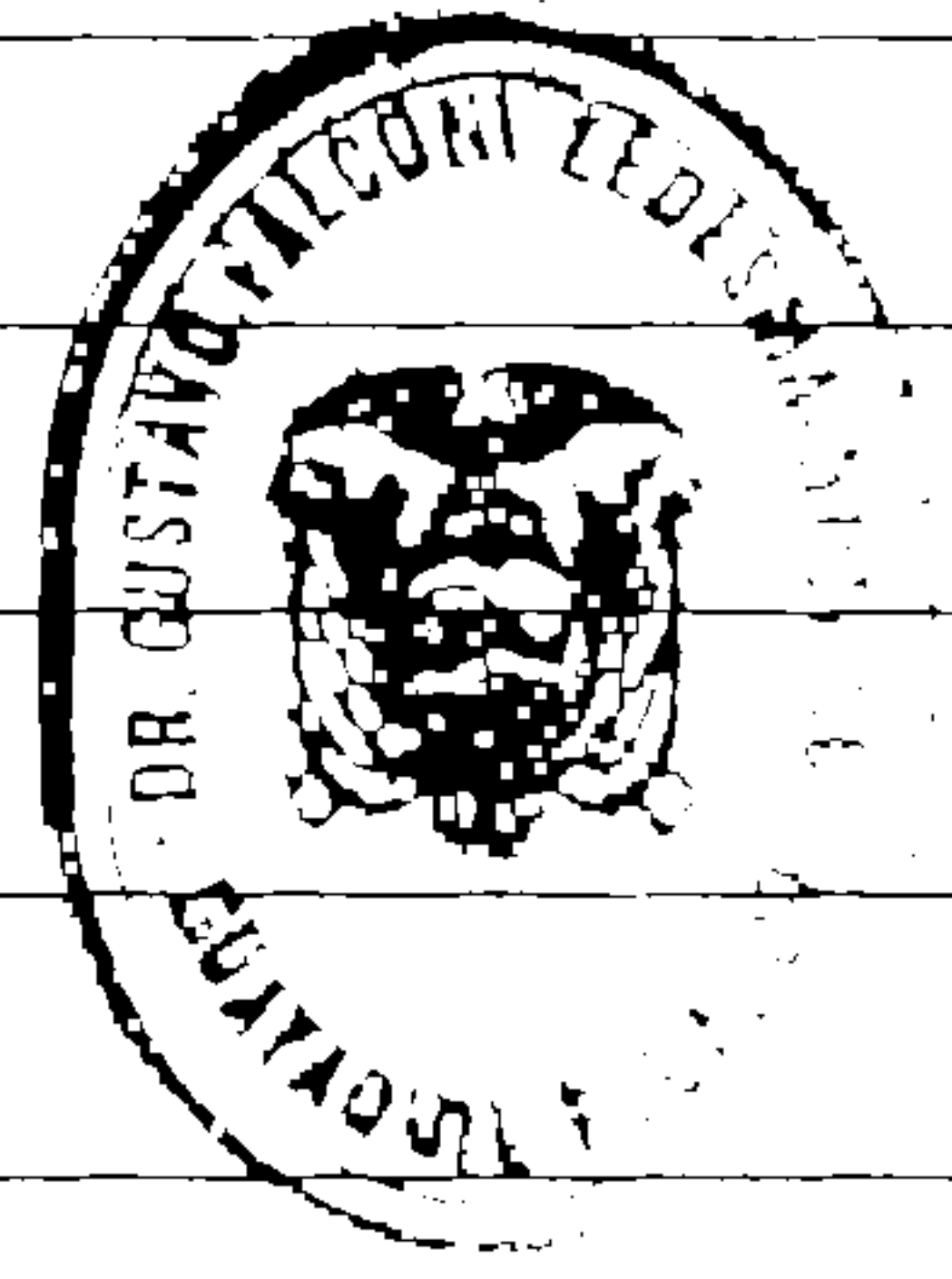
-35-

COPIA CERTIFICADA, que selle y firme en treinta y cinco fe-
jas útiles, que corresponden a la escritura de constitución
de la Compañía Predial e Inversionista El Terrojo S.A., en
Guayaquil, a dos de Junio de mil novecientos ochenta y sie-
te.-



[Handwritten signature]

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz original de
la presente, que por Resolución número: ochenta y siete-
dos-uno-uno-cero dos mil seiscientos cincuenta y tres, del
señor Intendente de Compañías, Encargado, de fecha: veinte
y ocho de Julio del presente año, fué aprobada, con la si-
guiente modificación estatutaria: en el Artículo Décimo
Tercero, suprimase desde "y todos los demás funcionarios"
hasta el final del Artículo.- Guayaquil, treinta de Julio
de mil novecientos ochenta y siete.-



RECEBIDO	<i>[Handwritten]</i>
FECHA	<i>[Handwritten]</i>
NÚMERO	<i>[Handwritten]</i>
LA AGENCIA	<i>[Handwritten]</i>

1 Certifico que hoy: En cumplimiento a la Resolución número 87-2-1-1-02653

2 del señor Intendente de Compañías Encargado, queda inscrito el Aporte
3 de fojas 272817 a 272890 número 12289 del Registro de Propiedad y ano-
4 ta en el libro el número 25054 del Repertorio, archivándose los Certificados
5 de Registros y Adicionales.-Guayaquil, ocho de Septiembre de mil nove-
6 cientos ochenta y siete.-El Registrador de la Propiedad.-

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

7
8
9
10 Certifico que hoy: Se tomó nota del Aporte de foja 10396 del Registro
11 de Propiedad del año de 1966, al margen de la inscripción respectiva-
12 Guayaquil, ocho de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete.-El Re-
13 gistrador de la Propiedad.-

DR. JOHN DUNN BARREIRO
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



21 ESPACIO
22
23 EN BLANCO
24
25
26
27

28 C e r t i f i c o : que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución n.º

1 nro 87 - 2 - 1 - 1 - 02653, dictada el 28 de Julio de 1.987, por la
2 Intendente de Compañías Encargada, fue inscrita esta escritura pública,
3 la misma que contiene el contrato de CONSTITUCION de la compañía denomi-
4 nada " PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S. A. ", de fojas 35.589 a
5 35.659, número 9.461 del Registro Mercantil y anotada bajo el número
6 14.110 del Repertorio.- Guayaquil, primero de Octubre de mil novecientos
7 ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-
8 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil
9
10 C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia autén-
11 tica de esta escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado
12 el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, publi-
13 cado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil,
14 primero de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador
15 Mercantil.-
16 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil
17
18 C e r t i f i c o : Que con fecha de hoy, se ha archivado el Certificado
19 de Afiliación a la Cámara de Comercio de Guayaquil.- Guayaquil, primero
20 de Octubre de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-
21
22 AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil
23
24
25
26
27
28



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

048

SC -DA -SG-

87

015852

Guayaquil, octubre 22 de 1987

Señor
GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO
Ciudad

Señor Gerente:

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1o. 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.. "PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S.A."

Muy Atentamente
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Miguel Martínez Dávalos
SECRETARIO DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
OFICINA DE GUAYAQUIL