

500002

CONSTITUCION DE LA COM-

1

2

No.16

PAÑIA ANONIMA "INMOBILIA-

3

Folic:267 a 277

RIA ~~ANSAED~~ S.A.".- CUAN-

4

Rp.No.975

TIA: S/.2'000.000,00.- En

5

la ciudad de Guayaquil,

6

República del Ecuador, a

7

los catorce --- días del

8

mes de Septiembre de mil

9

novecientos ochenta y

10

siete, ante mi, DOCTORA

11

NORMA PLAZA DE GARCIA ,

12

Abogada y Notaria de este Cantón, comparecen:

13

el señor INGENIERO RICARDO SEMINARIO RUBIRA,

14

de estado civil casado, de profesión Ingeniero

15

Comercial; el señor ECONOMISTA CESAR RUMBEA

16

THOMAS, de estado civil casado, de profesión

17

Economista; el señor INGENIERO ARMANDO

18

BAQUERIZO CORNEJO, de estado civil casado, de

19

profesión Ingeniero Agrónomo -- ; el se-

20

ñor DOCTOR ROBERTO ILLINGWORTH CABANILLA ,

21

de estado civil casado, de profesión Abo-

22

gado; el señor DOCTOR MARIO ALBERTO POR-

23

GES DE PRATI, de estado civil soltero, de

24

profesión Abogado; y, el señor NELSON PE-

25

SANTES PERALTA, de estado civil casado, de

26

profesión Ejecutivo, todos por sus propios

27

derechos; también comparecen las señoras

28

MARCIA VERGARA AROSEMENA DE SEMINARIO, de

P.N.I.



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

Handwritten signature/initials

Handwritten number 21

1 estado civil casada, de profesión queha-
2 ceres domésticos, y ECONOMISTA ROSA LUI-
3 SA ZEA DE RUMBEA, de estado civil casa-
4 da, de profesión Economista, ambas por sus
5 propios derechos y para los efectos que más
6 adelante se mencionarán.- Los comparecientes
7 son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
8 edad, domiciliados y residentes en esta ciu-
9 dad de Guayaquil, con la capacidad civil
10 y necesaria para celebrar toda clase de ac-
11 tos o contratos y a quienes de conocerlos
12 personalmente doy fe; bien instruidos so-
13 bre el objeto y resultados de esta Es-
14 critura Pública de CONSTITUCION DE COMPANIA
15 ANONIMA, a la que proceden como queda
16 indicado, con amplia y entera libertad pa-
17 ra su otorgamiento me presentan la Minuta y
18 más documentos que son del tenor siguiente:
19 "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el
20 Registro de Escritura Pública a su cargo una
21 por la que conste el Contrato Social y
22 Estatuto de Compañía Anónima comprendido en
23 las siguientes cláusulas: PRIMERA.- Concu-
24 rren a la celebración de esta Escritura
25 Pública haciendo constar su voluntad de fun-
26 dar simultáneamente, la Compañía Anónima
27 INMOBILIARIA ANSAED S.A.; cuyo Contrato So-
28 cial y Estatuto se encuentran contenidos en



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 cláusulas posteriores; las siguientes

2 personas: Ingeniero Ricardo Seminario Rubira,

3 de estado civil casado; Economista César

4 Rumbea Thomas, de estado civil casado;

5 Ingeniero Armando Baquerizo Cornejo, de estado

6 civil casado; Doctor Roberto Illingworth

7 Cabanilla, de estado civil casado; Doctor

8 Mario Alberto Borges De Prati, de estado civil

9 soltero; señor Nelson Pesantes Peralta, de

10 estado civil casado; todos son domiciliados en

11 la ciudad de Guayaquil, de nacionalidad

12 ecuatoriana.- Comparecen también a la

13 celebración de la presente Escritura, la

14 señora doña Marcia Vergara Arosemena de

15 Seminario y Economista Rosa Luisa Zea de

16 Rumbea, para los efectos que más adelante se

17 señalarán en la presente Escritura.- SEGUNDA:

18 CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTO DE INMOBILIARIA

19 ANSAED S.A.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION,

20 DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO SOCIAL.- La

21 denominación de la Sociedad es "INMOBILIARIA

22 ANSAED S.A.", de nacionalidad ecuatoriana, con

23 domicilio principal en la ciudad de Guayaquil,

24 pero con la capacidad de establecer agencias o

25 sucursales en cualquier otro lugar del país o

26 del exterior, con un plazo de CINCUENTA AÑOS,

27 teniendo como objeto social dedicarse a la:

28 Compra, Venta y Administración de bienes

1 inmuebles. Para la realización de su objeto
2 social la Compañía tendrá la capacidad amplia
3 y suficiente de que gozan los sujetos de
4 Derecho de conformidad con las Leyes pudiendo
5 ejecutar cualquier operación, acto o negocio
6 jurídico y celebrar toda clase de actos o
7 contratos, sean civiles o mercantiles, que
8 estén relacionados con los intereses y fines
9 de la Sociedad; y, finalmente, podrá
10 intervenir en la constitución de otras
11 Compañías y/o adquirir acciones o
12 participaciones de Compañías existentes.-

13 ARTICULO SEGUNDO: DEL CAPITAL.- El Capital de
14 la Compañía es de DOS MILLONES DE SUCRES
15 (S/.2'000.000,00), divididos en dos mil
16 acciones ordinarias y nominativas de un valor
17 de Un mil sucres cada una de ellas, numeradas
18 del Cero cero cero uno al Dos mil. Los títulos
19 se emitirán conforme a la Ley de Compañías y
20 serán firmados por el Presidente y Gerente de
21 la Sociedad, pudiendo un mismo título contener
22 o representar una o varias acciones. Bajo el
23 cuidado del Gerente, la Compañía llevará el
24 Libro de Acciones y Accionistas en el que se
25 inscribirán los Certificados previos y los
26 títulos de acciones como las sucesivas
27 transferencias de ellas, la constitución de
28 derechos reales y las demás modificaciones que

1 ocurran respecto al derecho sobre las
2 acciones.- ARTICULO TERCERO : DE LA
3 ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL.- La
4 JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, legalmente
5 convocada y reunida es el órgano supremo de la
6 Sociedad. En cuanto a la forma y época de las
7 convocatorias y a sus atribuciones, se estará
8 a lo dispuesto por la Ley de Compañías. Su
9 administración estará a cargo del Presidente y
10 Gerente, quienes serán elegidos por la Junta
11 General para un periodo de CINCO AÑOS, este
12 último será también el Representante Legal,
13 Judicial y Extrajudicial. Ambos serán
14 designados por la Junta General. El GERENTE
15 tiene atribuciones para representar legalmente
16 a la Compañía en forma individual, en todos
17 los negocios relacionados a su giro o tráfico
18 con las más amplias atribuciones, pero
19 requerirá autorización especial de la Junta
20 General para la enajenación o hipoteca de
21 bienes inmuebles de propiedad de la Compañía.
22 Ante su ausencia, lo subrogará con iguales
23 deberes y obligaciones el Presidente. Al
24 PRESIDENTE le corresponde supervigilar la
25 marcha de la Compañía y el cumplimiento del
26 Estatuto, y suscribir con el Gerente los
27 títulos de las acciones, convocar y presidir
28 las Juntas Generales. La Fiscalización estará



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 a cargo de un COMISARIO elegido por la Junta
2 General, quien tendrá su respectivo Suplente,
3 quienes durarán UN AÑO en sus funciones.-
4 ARTICULO CUARTO.- En, cuanto a los deberes y
5 obligaciones de los accionistas, la forma de
6 reparto de utilidades, la posibilidad de
7 disolverse anticipadamente, la forma de
8 proceder a la designación de liquidadores y en
9 general en todos los aspectos que no se
10 encuentran específicamente legislados en el
11 presente Estatuto, regirán las disposiciones
12 de la Ley de Compañías y en especial de la
13 Sección Sexta de la misma. En cuanto al Fondo
14 de Reserva Legal, éste se formará tomando el
15 diez por ciento de las utilidades líquidas de
16 cada ejercicio financiero hasta alcanzar por
17 lo menos, el cincuenta por ciento del capital
18 social.- TERCERA: DE LA SUSCRIPCION Y PAGO DEL
19 CAPITAL.-El Ingeniero Ricardo Seminario Rubira
20 y Economista César Rumbear Thomas, en copropie-
21 dad, han suscrito Un mil novecientas noventa y
22 seis acciones de Un mil sucres cada una de
23 ellas; y los señores Ingeniero Armando Baque-
24 rizo Cornejo, Doctor Roberto Illingworth Caba-
25 nilla, Doctor Mario Borges De Prati; y, Nel-
26 son Pesantes Peralta han suscrito Una acción
27 cada uno de ellos de Un mil sucres cada una de
28 ellas; siendo todas las acciones suscritas



NOTARIA
130
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 ordinarias y nominativas; por lo tanto el
2 capital de la Compañía se encuentra
3 íntegramente suscrito.- El pago de las
4 acciones suscritas se realiza de la siguiente
5 manera: el Ingeniero RICARDO SEMINARIO RUBIRA
6 y Economista CESAR RUMBEA THOMAS, aportan a
7 favor de la Compañía INMOBILIARIA ANSAED S.A.,
8 el dominio completo de la cuota de condominio
9 equivalente a cuarenta y ocho enteros, cuatro
10 centésimos por ciento del total del terreno y
11 construcción del solar y villa signado con el
12 Número CUATRO, manzana P de la Urbanización LA
13 PUNTILLA del Cantón Samborombón, el mismo que
14 tiene los siguientes linderos y dimensiones:
15 Por el NOROESTE, Avenida Cuarta, con veinte
16 metros; por el SURESTE, río Babahoyo, con
17 veinte metros; por el NORESTE, solar número
18 tres, con cincuenta y nueve metros; y, por el
19 SUROESTE, solar número cinco, con cincuenta y
20 siete metros, medidas que hacen una superficie
21 de MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS.-
22 Dentro de este lote de terreno anteriormente
23 señalado, se encuentra constituido el Régimen
24 de Propiedad Horizontal según consta de la
25 Escritura Pública otorgada ante la Abogada
26 Katia Murrieta de Ayala, Notaria Vigésima
27 Séptima del Cantón Guayaquil, el veinte de
28 noviembre de mil novecientos ochenta y seis e

1 inscrita en el Registro de la Propiedad del
2 Cantón Samborombón, el quince de diciembre de
3 mil novecientos ochenta y seis, bajo la
4 denominación de Condominio "SEMINARIO RUMBEA",
5 por así disponerlo mediante Oficio número
6 Quinientos trece - PCC - S - Ochenta y seis de
7 Agosto nueve de mil novecientos ochenta y seis.
8, firmado por el señor Juan Navarro Ripalda,
9 Presidente del Concejo Cantonal del Municipio
10 de Samborombón.- La alicuota que el Ingeniero
11 ro Ricardo Seminario Rubira y Economista César
12 Rumbea Thomas aportan a favor de la Compañía
13 INMOBILIARIA ANSAED S.A., del cuarenta y ocho
14 enteros, cero cuatro centésimos por ciento,
15 corresponde al Departamento D - UNO, sus
16 parques y cuota correspondiente del área
17 común; cuyos linderos y dimensiones son los
18 siguientes: Por el NORESTE, con el solar
19 número tres, con veintisiete metros lineales,
20 un centímetro lineal; por el SUROESTE, con el
21 Departamento D-Dos, con veintisiete metros
22 lineales, un centímetro lineal; por el
23 NOROESTE, con los parqueos con una extensión
24 de diez metros lineales; y, por el SURESTE,
25 con el área común con una extensión de diez
26 metros lineales.- A este departamento le
27 corresponde los parqueos del lado izquierdo,
28 con un área útil de treinta y cinco metros



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 cuadrados, teniendo un área útil de
2 construcción de trescientos ochenta y cuatro
3 metros cuadrados, veintiocho decímetros
4 cuadrados, con un área verde (patio) de
5 ochenta metros cuadrados.- La alicuota de
6 cuarenta y ocho enteros, cero cuatro
7 centésimos por ciento del Condominio
8 "SEMINARIO - RUMBEA", pertenece a las
9 Sociedades Conyugales del Ingeniero RICARDO
10 SEMINARIO RUBIRA y doña MARCIA VERGARA
11 AROSEMENA DE SEMINARIO; y la formada por el
12 Economista CESAR RUMBEA THOMAS y Economista
13 ROSA LUISA ZEA DE RUMBEA, por lo que las
14 mencionadas señoras también comparecen al
15 otorgamiento de esta Escritura, a fin de dar
16 su aceptación al aporte que a favor de
17 INMOBILIARIA ANSAED S.A., consecuentemente, a
18 la transferencia de dominio que se realiza a
19 favor de dicha Compañía.- El Ingeniero Ricardo
20 Seminario Rubira y el Economista César Rumbea
21 Thomas, adquirieron el dominio del inmueble
22 antes mencionado y por una mayor extensión,
23 por compra que hicieron a la Compañía
24 INMOBILIARIA RAJAC CIA. LTDA., tal como consta
25 en la Escritura Pública, otorgada ante la
26 Abogada Katia Murrieta de Ayala, Notaria
27 Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, el
28 veinte y nueve de julio de mil novecientos

1 Ochoenta y cinco e inscrita en el Registro de
2 la Propiedad de Samborondón, el treinta y uno
3 de julio de mil novecientos ochenta y cinco.-
4 La Compañía "Inmobiliaria Rajac Cía. Ltda."
5 adquirió el dominio del lote antedicho,
6 mediante compra que efectuó a los cónyuges,
7 Ingeniero ENRIQUE ZEVALLOS SALAME y doña MARIA
8 MANCHENO DE ZEVALLOS, tal como consta en la
9 Escritura Pública otorgada ante el Notario
10 Vigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado
11 Eugenio Ramírez Bohórquez, el veinticinco de
12 noviembre de mil novecientos ochenta y dos,
13 inscrita en el Registro de la Propiedad de
14 Samborondón el trece de diciembre del mismo
15 año, de fojas dos mil doscientos ochenta y
16 seis a dos mil trescientos cinco, con el
17 número ciento ochenta y seis del Registro, y
18 quinientos ochenta y ocho del Repertorio.- A
19 su vez, los cónyuges ZEVALLOS-MANCHENO,
20 adquirieron el dominio por compra a la
21 compañía Anónima "PRODETI, DE PROMOCION Y
22 DESARROLLO DE TIERRAS", tal como consta en la
23 escritura otorgada ante el Notario Primero del
24 Cantón Guayaquil, Doctor Carlos Quiñónez
25 Velásquez, el catorce de agosto de mil
26 novecientos ochenta, inscrita en el Registro
27 de la Propiedad del Cantón Samborondón el
28 veintiseis de septiembre de mil novecientos

1 ochenta. La Compañía Anónima "PRODETI, DE
 2 PROMOCIONES Y DESARROLLO DE TIERRAS", adquirió
 3 a su vez un lote de terreno con una extensión
 4 de veintinueve hectáreas dentro del cual se
 5 encuentra el lote número CUATRO de la manzana
 6 "P", ubicado en la Urbanización LA PUNTILLA,
 7 mediante la aportación que hicieron sus
 8 propietarios Federico Arteta Rivera, Jorge
 9 Roca Orrantia e Ingeniero Hugo Ramírez Icaza,
 10 al capital de dicha compañía, tal como consta
 11 en la escritura de Constitución otorgada ante
 12 el Notario Público Primero del Cantón
 13 Guayaquil, Doctor Carlos Quiñónez Velásquez,
 14 el siete de agosto de mil novecientos sesenta
 15 y nueve, inscrita el catorce del mismo mes y
 16 año. A su vez, los señores FEDERICO ARTETA
 17 RIVERA, JORGE ROCA ORRANTIA e Ingeniero HUGO
 18 RAMIREZ ICAZA, lo hubieron por compra hecha a
 19 los hermanos Fanny Gómez Lince de Pino Icaza,
 20 doctor Luis Fernando Gómez Lince y Genoveva
 21 Gómez Lince de Arosemena Monroy, según consta
 22 de la escritura de Compraventa otorgada ante
 23 el Notario Público del Cantón Guayaquil,
 24 doctor Gustavo Falconi Ledesma, el día
 25 dieciocho de junio de mil novecientos sesenta
 26 y nueve e inscrita en el Registro de la
 27 Propiedad del Cantón Samborombón, el día
 28 cuatro de julio de mil novecientos sesenta y



NOTARIA
 130
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

1 nueve. Los hermanos Gómez Lince adquirieron el
2 dominio de los lotes números Nueve, Diez,
3 Once, Doce y Trece de lo que fue la Hacienda
4 "TORNERO", indivisiblemente cada uno en mayor
5 extensión por donación hecha a favor de ellos,
6 por sus padres don Luis Fernando Gómez Icaza y
7 doña Fanny Lince de Gómez, según consta de la
8 escritura otorgada ante el Notario Público del
9 Cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconí
10 Ledesma, el día veintiseis de diciembre de mil
11 novecientos sesenta y ocho e inscrita en el
12 Registro de la Propiedad del Cantón
13 Samborombón, el catorce de enero de mil
14 novecientos sesenta y nueve. El señor FERNANDO
15 GÓMEZ ICAZA adquirió el dominio de
16 los lotes mencionados y otros en mayor
17 extensión total de la siguiente manera:
18 PRIMERA.- Una parte consistente en una cuota
19 de condominio equivalente a un tercio del
20 total en virtud de la partición de bienes del
21 que fue su padre, Doctor Manuel Ignacio Gómez,
22 según consta en la escritura pública de
23 División y Adjudicación que autorizó el
24 Escribano de la ciudad de Guayaquil señor
25 Juan Alfredo Moreira, el cinco de septiembre
26 de mil novecientos veintiseis e inscrita en el
27 Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil,
28 el dieciocho de los mismos mes y año cuando



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 el Cantón Samborondón no había sido creado, e
2 inscrito también en el Registro de la
3 Propiedad del Cantón Samborondón el día
4 veintitres de mayo de mil novecientos sesenta
5 y dos, en vista de haberse creado el
6 mencionado Cantón Samborondón, con pos-
7 terioridad a la fecha en que fue otorgada
8 la referida escritura pública en la que se
9 adjudicó por partes iguales, la Hacienda
10 Tornero a los tres hermanos, Manuel Ignacio,
11 Gustavo y Luis Fernando Gómez Icaza.-
12 SEGUNDA.- El resto de las demás cuotas de
13 condominio equivalentes a las dos terceras
14 partes del total, por la compra que hizo a sus
15 dos hermanos, Manuel Ignacio y Gustavo Gómez
16 Icaza, de las cuotas de condominio que cada
17 uno tenía según consta de Escritura Pública
18 otorgada ante el Notario Público del Cantón
19 Guayaquil, José María Montalván Cornejo, el
20 día veintitres de diciembre de mil novecientos
21 cuarenta y dos e inscrita en la ciudad de
22 Guayaquil, el veinticuatro de los mismos mes y
23 año; y, en Samborondón, cuando se creó este
24 Cantón, el veintitres de mayo de mil
25 novecientos sesenta y nueve, la Compañía
26 Federico Arteta Mená-Atlas y Compañía,
27 presentó al Ilustre Concejo Cantonal de
28 Samborondón, una solicitud para urbanizar el

1 lote de terreno descrito anteriormente con la
2 debida autorización de los propietarios,
3 solicitud que fue conocida por el Concejo de
4 Samborondón y luego de los trámites legales y
5 de los informes del Procurador y Técnico del
6 Delegado Municipal respectivo, en sesiones de
7 los días diez y diecisiete de mayo de mil
8 novecientos sesenta y nueve, discutió y aprobó
9 la Ordenanza por la que el Concejo Municipal
10 de Samborondón autorizaba la construcción de
11 la predicha urbanización, habiéndola
12 promulgado por carteles el día veintidos de
13 mayo del mismo año. Con fecha veintiuno de
14 julio de mil novecientos sesenta y nueve,
15 mediante Oficio número Cero cuatro mil doce,
16 el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y
17 Colonización autorizó la parcelación de los
18 terrenos en que se está haciendo la
19 Urbanización "LA PUNTILLA" en los lotes
20 inferiores a cinco hectáreas, autorización
21 necesaria por tratarse de zona rural. Tanto la
22 autorización del Instituto Ecuatoriano de
23 Reforma— Agraria y Colonización como la
24 Ordenanza Municipal se refieren a los Planos
25 debidamente aprobados y que han sido
26 protocolizados en la ~~oficina~~ oficina del Registrador
27 de la Propiedad del Cantón Samborondón, con
28 fecha siete de junio de mil novecientos



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 sesenta y nueve.- Mediante Escritura Pública
2 otorgada ante la Abogada Katia Murrieta de
3 Ayala, Notaria Vigésima Séptima del Cantón
4 Guayaquil, el veinte de noviembre de mil
5 novecientos ochenta y seis se incorporó al
6 Régimen de Propiedad Horizontal, el lote y
7 edificación signado con el número CUATRO de la
8 manzana P de la Urbanización LA PUNTILLA,
9 cuyos linderos y dimensiones son los
10 siguientes: Por el NOROESTE, con Avenida
11 Cuarta, con veinte metros; por el SURESTE, río
12 Babahoyo con veinte metros; por el NORESTE,
13 solar número tres, con cincuenta y nueve
14 metros; y, por el SUROESTE, solar número Cinco
15 con cincuenta y siete metros. Medidas que
16 hacen una superficie total de MIL CIENTO
17 SESENTA METROS CUADRADOS.- La edificación
18 realizada en el lote de terreno número Cuatro
19 antes mencionado, se lo ha denominado
20 Condominio " SEMINARIO-RUMBEA ", habiéndose
21 concedido la Declaratoria de Propiedad
22 Horizontal, tal como consta en el Oficio
23 suscrito por el Presidente del Concejo de
24 Samborombón número Quinientos trece - P - CC -
25 S - Ochenta y seis de fecha nueve de agosto de
26 mil novecientos ochenta y seis, estando
27 compuesto de dos Departamentos con estructura
28 de hormigón armado, paredes de bloques, piso

1 con desnivel, cubierta de eternit con
2 estructura metálica con recubrimiento de teja;
3 implantada con un recubrimiento frontal de
4 seis metros; posterior de veinticinco metros,
5 laterales de dos metros. Parte frontal formada
6 por un jardín y dos garajes y parte posterior
7 compuesta por una cancha deportiva y piscina.-
8 Con estos antecedentes, el señor Ingeniero
9 Ricardo Seminario Rubira y Economista César
10 Rumbera Thomas, debidamente aceptado por sus
11 cónyuges, aportan el inmueble descrito,
12 transfiriendo sin reservarse nada para sí, a
13 favor de INMOBILIARIA ANSAED S.A., en lo que
14 tiene relación con el Departamento D-UNO, al
15 mismo que le corresponde cuarenta y ocho
16 enteros, cero cuatro centésimos por ciento del
17 total del Condominio Seminario Rubira y que se
18 encuentra detallado anteriormente.- Los
19 accionistas, señores Ingeniero ARMANDO
20 BAQUERIZO CORNEJO, Doctor ROBERTO ILLINGWORTH
21 CABANILLA, Doctor MARIO ALBERTO BORGES DE
22 PRATI y NELSON PESANTES PERALTA han pagado
23 en numerario la suma de UN MIL SUCRES cada uno
24 de ellos, según consta en el Certificado de
25 Cuenta de Integración de Capital otorgado por
26 el Banco de Guayaquil. Por lo tanto, el
27 Capital de la Compañía se encuentra
28 íntegramente pagado.- CUARTA.- Los accionistas



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 señores Ingeniero Armando Baquerizo Cornejo,
2 Doctor Roberto Illingworth Cabanilla, Doctor
3 Mario Alberto Borges De Prati, Ingeniero
4 Ricardo Seminario Rubira, Economista César
5 Rumbea Thomas y Nelson Pesantes Peralta,
6 declaran que han avaluado el inmueble que
7 aportan a la Sociedad, los señores Ingeniero
8 Ricardo Seminario Rubira y Economista César
9 Rumbea Thomas; en copropiedad en la suma de UN
10 MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SUCRES
11 (S/.1'996.000,00); manifestando además, que
12 responderán solidariamente frente a la
13 Compañía y con respecto a terceros por el
14 valor asignado al mismo.- QUINTA.- El
15 Ingeniero Ricardo Seminario Rubira y el
16 Economista César Rumbea Thomas declaran que el
17 inmueble que aportan a la Compañía,
18 transfiriendo en consecuencia, el dominio del
19 mismo, no tiene hipoteca ni limitación alguna,
20 pero que igualmente responderán por el
21 saneamiento del inmueble en los términos de
22 Ley y que son de cuenta y cargo de ellos, los
23 gastos de transferencia de dominio del
24 inmueble.- SEXTA.- Los accionistas fundadores
25 aceptan el aporte que hacen el Ingeniero
26 Ricardo Seminario Rubira Economista César
27 Rumbea Thomas a favor de la Compañía.- Agregue
28 usted, señor Notario, las demás cláusulas de

1 estilo para la completa validez y firmeza de
2 esta escritura, dejando constancia de que
3 facultamos al Doctor ROBERTO ILLINGWORTH
4 CABANILLA para que efectúe los trámites
5 necesarios para el perfeccionamiento de lo
6 aquí convenido.- (firmado) firma ilegible.-
7 DOCTOR ROBERTO ILLINGWORTH CABANILLA. Abogado.
8 Registro Número Tres mil cuatrocientos uno -
9 Guayaquil".- (HASTA AQUI LA MINUTA).-
10 CERTIFICADO: "MUNICIPALIDAD DEL CANTON
11 SAMBORONDÓN. Samborondón, mayo cinco de mil
12 novecientos ochenta y siete.- ERNESTO MORANTE
13 ACOSTA, Tesorero Municipal del Cantón, a
14 petición de parte interesada, CERTIFICA: Que
15 revisados los archivos de la Oficina a mi
16 cargo, consta que el solar CUATRO de la
17 Manzana DIECISEIS Código VEINTIUNO de la
18 Urbanización "La Puntilla" de propiedad de los
19 señores Economista. César Rumba Thomas e
20 Ingeniero Ricardo Seminario Rubira, se
21 encuentra al día en el pago de Impuesto
22 Predial, hasta el presente año de mil
23 novecientos ochenta y siete.- (firmado) firma
24 ilegible. ERNESTO MORANTE ACOSTA.- Tesorero.-
25 (Hay un sello)".- RECIBO PREDIAL :
26 "MUNICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON. Título
27 Unificado de Impuestos Urbanos y Adicionales.
28 Mil novecientos ochenta y siete.-

1 Contribuyente: Seminario Rumba Ricardo.-

2 Dirección: Pasaje.- NUMERO DOS MIL NOVECIENTOS

3 CINCUENTA Y TRES.- Parroquia: Veintiuno.-

4 Manzana: Dieciseis.- Solar: Cuatro.- Clas.: A

5 Uno.- Avalúo Imponible: Un millón trescientos

6 diez mil cuatrocientos sucres.- Avalúo

7 Comercial: Dos millones ciento ochenta y

8 cuatro mil sucres.- Avalúo Catastral: Un

9 millón trescientos diez mil cuatrocientos

10 sucres.- Predios Urbanos: Doce mil ochocientos

11 catorce sucres, ochenta centavos.- Uno por Mil

12 Educación: Mil trescientos diez sucres,

13 cuarenta centavos.- Uno por Mil Medicina

14 Rural: Mil trescientos diez sucres, cuarenta

15 centavos.- Dos, Tres, y/o Seis por Mil

16 Adicional: Siete mil ochocientos sesenta y dos

17 sucres, cuarenta centavos.- Vivienda Rural de

18 Interés Social: ...- Aseo de Calles:

19 Seiscientos sucres.- T O T A L : Veintitres

20 mil ochocientos noventa y ocho sucres.-

21 Descuentos: Doscientos cincuenta y seis

22 sucres, treinta centavos.- TOTAL: VEINTITRES

23 MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN SUCRES, SETENTA

24 CENTAVOS.- (firmado) firma ilegible.

25 Tesorero.- Pagado: Cinco. de mayo de mil

26 novecientos ochenta y siete. (Hay un sello).-

27 RECIBO DE PAGO: "CUERPO DE BOMBEROS DE

28 SAMBORONDON. Contribución del uno por mil



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1' Sobre Predios Urbanos. Decreto Supremo Número
2 Veintitres de Enero de mil novecientos treinta
3 y seis. Decreto Ejecutivo número Doscientos
4 treinta y nueve de Febrero de mil novecientos
5 cuarenta y nueve.- TITULO Número Quince mil
6 setecientos sesenta y ocho.- Nombre:
7 Economista César Rumbea T. y Ricardo Semerla
8 R.- Dirección: Solar número Cero Cuatro
9 Manzana Dieciseis (P) Urbanización LA
10 PUNTILLA.- Año: Mil novecientos ochenta y
11 siete.- Avalúo: Un millón trescientos diez mil
12 cuatrocientos sucres.- UNO Y MEDIO POR MIL:
13 UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO SUCRES,
14 SESENTA CENTAVOS.- (firmado) firma ilegí-
15 ble. Tesorero.- Fecha de Pago: Mayo cinco
16 de mil novecientos ochenta y siete".- (Hay
17 un sello).- DECLARATORIA MUNICIPAL: "MU-
18 NICIPALIDAD DEL CANTON SAMBORONDON. Oficio
19 Número quinientos trece-P-CC-S-Ochenta y
20 seis.- Samborondón, agosto nueve de mil
21 novecientos ochenta y seis.- Señores.-
22 Economista César Rumbea T, e; Ingeniero
23 Ricardo Seminario R..- Ciudad.- De mis
24 consideraciones: Cúmpleme comunicarle, que el
25 Ilustre Concejo Cantonal de Samborondón, en su
26 Sesión Ordinaria, celebrada el día de hoy,
27 previo el informe técnico resolvió incor-
28 porar al Régimen de Propiedad Horizontal al



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 Condominio "Seminario Rumbea", ubicado en el
2 solar número Cuatro, manzana P-Dieciseis, de
3 la Urbanización "La Puntilla", de esta jurisdicción
4 Cantonal, de conformidad con el cuadro
5 de alícuota presentado.- Atentamente.- Dios,
6 Patria y Libertad.- (firmado) firma ilegible.
7 Juan V. Navarro Ripalda. PRESIDENTE CONCEJO
8 CANTONAL.- (Hay un sello que dice: Ilustre
9 Municipalidad. Presidencia. Samborondón).-
10 "REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-
11 Función Ejecutiva número Doscientos veinte y
12 siete.- José María Velasco Ibarra, Presidente
13 Constitucional de la República.- CONSIDERANDO:
14 Que por Decreto Ley de Emergencia número ocho,
15 de once de marzo de mil novecientos sesenta,
16 se expidió la Ley de Propiedad Horizontal: Que
17 para que esa Ley, pueda tener aplicación es
18 indispensable dictar el Reglamento previsto
19 por ella.- DECRETA: El siguiente Reglamento de
20 la Ley de Propiedad Horizontal.- CAPÍTULO
21 PRIMERO: DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR
22 LOS LOCALES.- ARTICULO PRIMERO.- Para los
23 efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los
24 edificios ya construidos como los que se
25 construyeren en lo futuro, deberán cumplir
26 todos los requisitos contemplados por la
27 Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas
28 Municipales y las demás reglamentaciones

1 especiales que estuvieren ya previstas o se
2 previeren en lo futuro.- ARTICULO SEGUNDO.- El
3 ocupante de un piso, departamento o local, sea
4 como propietario, como inquilino o a cualquier
5 otro título no podrá destinarlos a uso u
6 objeto ilícitos o inmorales o que afecte a las
7 buenas costumbres a la tranquilidad de los
8 vecinos o a la seguridad y buena conservación
9 del Edificio y sus partes, o a la seguridad de
10 sus moradores.- CAPITULO SEGUNDO : DE LA
11 ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- ARTICULO TER-
12 CERO.- La Asamblea de Copropietarios, será el
13 Organismo regulador de la Administración y
14 conservación de la Propiedad Horizontal. Son
15 sus facultades y deberes: a) Elegir al
16 administrador de los bienes comunes, fijar su
17 remuneración y removerlo con justa causa. El
18 administrador durará un año en sus funciones y
19 de no ser notificado con treinta días por lo
20 menos de anticipación, se entenderá que queda
21 reelegido por otro año y así sucesivamente;
22 b) Autorizar al administrador para que contra-
23 te a los empleados y obreros que debieren
24 utilizarse en la administración, conservación
25 y reparación de los bienes comunes; señalar
26 las remuneraciones de ese personal y autorizar
27 al Administrador para su despido, cumpliéndose
28 en todo caso las disposiciones legales

1 pertinentes; c) Designar al Director y al
 2 Secretario de la Asamblea quienes durarán un
 3 año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo
 4 ser reelegidos indefinidamente. En caso de
 5 falta o impedimento de los titulares o de
 6 uno de ellos, la Asamblea designará Direc-
 7 tor o Secretario ad - hoc; d) Distribuir
 8 entre los Copropietarios las cuotas y expen-
 9 sas necesarias para la administración,
 10 conservación y reparación de los bienes
 11 comunes, así como para el pago de la prima del
 12 Seguro Obligatorio, según la Ley. El dueño o
 13 dueños del piso bajo no siendo condóminos y
 14 los del subsuelo cuando tampoco lo sean,
 15 quedan exceptuados de contribuir al man-
 16 tenimiento o reparación de escaleras y as-
 17 censores; e) Expedir y hacer protocolizar el
 18 Reglamento Interno de Copropiedad previsto por
 19 la Ley, debiendo mientras tanto regir de modo
 20 general, solo el presente Reglamento. En
 21 tratándose de edificios destinados a Propiedad
 22 Horizontal, construidos por las Cajas de
 23 Previsión u Organismos de Derecho Público o
 24 Privado con finalidad social o pública, el
 25 Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser
 26 expedido por la respectiva Institución; f)
 27 Imponer gravámenes extraordinarios cuando ha-
 28 ya necesidad de ellos, para la mejor



NOTARIA
 13o
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

1. Administración y conservación de los bienes
2 comunes para su reparación y mejoras
3 voluntarias; g) Autorizar al Administrador,
4 para hacer gastos que excedan de trescientos
5 sucres; h) Exigir al administrador, cuando lo
6 creyere conveniente, una garantía para que
7 corresponda por el fiel y correcto desempeño
8 del cargo, señalar la forma en que ha de
9 rendirse esa garantía y el monto de ésta. En
10 la suscripción de los documentos pertinentes,
11 intervendrá el Director de la Asamblea como
12 representante de todos los Copropietarios,
13 sirviendo como documento habilitante, la copia
14 certificada del Acta en que conste su
15 elección; i) Exigir cuentas al administrador,
16 cuando lo estimare conveniente y de modo
17 especial al cesar éste en su cargo.- ARTICULO
18 CUARTO : La Asamblea de Copropietarios se
19 reunirá ordinariamente cada tres meses y
20 extraordinariamente cuando lo solicite
21 cualquiera de los Copropietarios o el
22 Administrador. Para que haya quórum se
23 necesitará un número de concurrentes cuyos
24 derechos representen por lo menos el cincuenta
25 por ciento del valor del edificio. Las
26 resoluciones se tomarán por mayoría de votos
27 que se fijarán según el porcentaje del valor
28 de los diversos pisos, departamentos o locales

1 excepto en los casos en que la Ley requiera
2 una mayoría especial o la unanimidad.-

3 ARTICULO QUINTO.- Las Actas de las sesiones se
4 redactarán y aprobarán en la misma sesión y
5 para que surtan efectos inmediatamente
6 debiendo ser firmadas por el Secretario. Las
7 Actas originales se llevarán en Libro Especial
8 a cargo del Secretario.- CAPITULO TERCERO.-

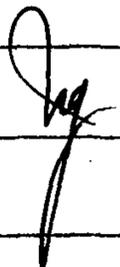
9 DEL ADMINISTRADOR.- ARTICULO SEXTO.- El
10 Administrador, será designado por la Asamblea
11 de Copropietarios en la forma prevista por
12 este Reglamento. Son sus atribuciones y
13 deberes: a) Administrar los bienes comunes con
14 el mayor celo y eficacia, arbitrar las medidas
15 necesarias para su buena conservación y
16 realizar las reparaciones que fueren menester
17 obteniendo cuando deban realizarse gastos que
18 excedan de trescientos sucros, la autorización
19 de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir
20 dentro de lo que corresponda, la Ley, los
21 Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren
22 expedido o se expidieren en lo futuro con
23 respecto a la Propiedad Horizontal ; así
24 como las resoluciones de la Asamblea de
25 Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su
26 responsabilidad personal y pecuniaria las
27 cuotas de administración, conservación y
28 reparación de los bienes comunes, así como las


NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

1 cuotas para el pago de la prima del seguro
2 obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de
3 Copropietarios el nombramiento de los tra-
4 bajadores que fueren necesarios , supervi-
5 gilar sus actividades o informar sobró ellas a
6 la Asamblea de Copropietarios; e) Cobrar por
7 la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que
8 se refieren los artículos trece y quince
9 numeral segundo de la Ley de Propiedad
10 Horizontal; f) Contratar el Seguro de que
11 habla el artículo dieciseis de dicha Ley y
12 cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro
13 lo contratar  a favor de los Copropietarios;
14 g) Solicitar al Juez la aplicación de las
15 multas y las providencias sancionadas en el
16 artículo séptimo de la misma Ley. El producto
17 de dichas multas ingresar  a los Fondos
18 comunes a cargo del Administrador; h) Llevar
19 las cuentas en forma correcta , clara y
20 documentada; y, devolver al cesar en sus
21 funciones los fondos y bienes que tuviere a su
22 cargo.- CAPITULO CUARTO: DE LOS DERECHOS Y
23 OBLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.
24 ARTICULO SEPTIMO.- Son derechos y obligaciones
25 recíprocas de los copropietarios: a) Usar y
26 gozar en los términos previstos por la Ley, de
27 su piso, departamento o local, así como los de
28 los bienes comunes en la proporción que les

14

1 corresponde; b) Contribuir a las expensas
 2 necesarias para la Administración, con-
 3 servación y reparación de los bienes
 4 comunes, así como el pago de la pri-
 5 ma del Seguro, todo ello en la forma
 6 prevista por la Ley; c) Concurrir con
 7 voz y voto a la Asamblea de Copropie-
 8 tarios; d) Cumplir las disposiciones de
 9 la Ley Reglamentos y Ordenanzas sobre
 10 la materia; e) Constituir, si lo de-
 11 seare, la sociedad a que se refiere el
 12 artículo once de la Ley.- A R-
 13 T I C U L O O C T A V O.- Cuando un pi-
 14 so, departamento o local, pertenezcan a
 15 dos o más personas, éstas deberán nom-
 16 brar un mandatario en forma legal para
 17 que los represente en todo lo relacio-
 18 nado con la propiedad, su administra-
 19 ción, etcétera.- C A P I T U L O Q U I N-
 20 T O: D I S P O S I C I O N E S G E N E-
 21 R A L E S.- A R T I C U L O N O V E N O.-
 22 Para que pueda realizarse la transfe-
 23 rencia de dominio de un piso, depar-
 24 tamento o local, así como para la
 25 constitución de cualquier gravamen o
 26 derecho real sobre ellos, será requisito
 27 indispensable que el respectivo propie-
 28 tario compruebe estar al día en el pa-




NOTARIA
 13o
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

1 go de las Expensas o cuotas de
2 administración, conservación y reparación,
3 así como el seguro.- Al efecto, los
4 Notarios exigirán como documentos
5 habilitantes, la Certificación otorgada
6 por el Administrador.- Sin este requi-
7 sito no podrá celebrarse ninguna escri-
8 tura ni inscribirse.- Los Notarios y
9 los Registradores de la Propiedad se-
10 rán personal y pecuniariamente respon-
11 sables en caso de no dar cumplimiento
12 a lo que se dispone en este artículo.-

13 A R T I C U L O D E C I M O : La Primera
14 Asamblea de Copropietarios será convo-
15 cada en cada caso a petición de cual-
16 quier interesado, por el Delegado que
17 para el efecto designará el Minis-
18 tro de Previsión Social.- La primera ac-
19 ta será firmada por dicho delegado y
20 todos los concurrentes a la Asamblea.-

21 A R T I C U L O D E C I M O P R I M E -
22 R O: El presente Reglamento regirá des-
23 de la fecha de su promulgación en el
24 Registro Oficial.- A R T I C U L O D E -
25 C I M O S E G U N D O: Encárguese de la
26 Ejecución del presente Decreto el señor
27 Ministro de Previsión Social. Dado en
28 Quito, a siete de febrero de mil

15

1 novecientos sesenta y uno. (firmado)
 2 do). J. M. Velasco Ibarra. El Minis-
 3 terio de Previsión Social.- (firmado)
 4 do). José A. Baquero de la Calle. -
 5 E S C O P I A . El Sub Secretario de -
 6 Previsión Social.- (firmado).- Firma ilegí-
 7 ble. Doctor José Gómez de la Torre".-
 8 OFICIO DE LA DEMARCACION DE ZONA DE PLAYA:
 9 "Señor Director de la Marina Mercante y del
 10 Litoral.- Luis Fernando Gómez Ycaza, a
 11 usted con el debido respeto y como mejor
 12 proceda en Derecho, le digo: UNO.- Soy
 13 propietario exclusivo y poseedor absoluto
 14 de un fundo rústico ubicado dentro de la
 15 jurisdicción del Cantón Samborombón de esta
 16 Provincia del Guayas, y conocido con el
 17 nombre de "TORNERO", el mismo que con una
 18 superficie aproximada de un mil cuadras
 19 tiene los siguientes linderos generales:
 20 por el Norte, la Hacienda Batán, de los
 21 herederos del señor Vicente Santistevan,
 22 por el Sur, la confluencia de los Ríos
 23 Daule y Babahoyo, que desembocan en el Río
 24 Guayas; por el Este, el Río Babahoyo; y,
 25 por el Oeste, el Río Daule. DOS.- Para una
 26 mayor apreciación de los particulares
 27 expuestos, acompaño un certificado del
 28 Registrador de la Propiedad en donde se



NOTARIA
 13o
 Guayaquil
 Dra. Norma
 Plaza de
 García

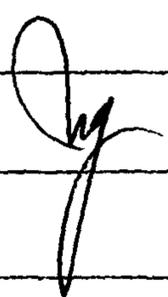
1. acredita mi dominio sobre el expresado bien
2. raíz, y, además, tres ejemplares del plano
3. del referido inmueble. TRES.- He resuelto
4. enajenar el preindicado fundo rústico
5. denominado "TORNERO", en favor de diversas
6. personas. CUATRO.- Con tales antecedentes,
7. por el referido fundo rústico "Tornero" un
8. predio ribereño, ubicado a orillas de los
9. Ríos Daule, Babahoyo, Guayas, solicito a
10. usted se sirva disponer que, de conformidad
11. con el artículo Dos del Decreto Supremo
12. número Novecientos dieciocho del siete de
13. noviembre de mil novecientos sesenta y
14. tres, se determinen las zonas de playa y de
15. los ríos con los que colinda y se me
16. autorice las ventas que pueda efectuar. Del
17. señor Director, muy atentamente. (firmado)
18. Doctor Raúl Gómez Lince. Presentada el día
19. viernes veintidos de noviembre de mil
20. novecientos sesenta y ocho, a las dieciocho
21. horas: Lo Certifico: Armada del Ecuador.
22. Dirección de la Marina Mercante y del
23. Litoral. Guayaquil, veintidos de noviembre
24. de mil novecientos sesenta y ocho,
25. dieciocho horas, Vista la solicitud
26. presentada pase a conocimiento de la
27. Asesoría Jurídica y División Técnica para
28. su estudio e inspección correspondiente. El

16

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

Director de la Marina Mercante y del Litoral. (Firmado).- Aurelio Maldonado Miño. Capitán de Navío de Estado Mayor. (Hay un sello).- Dirección de la Marina Mercante y del Litoral.- Asesoría Jurídica. Guayaquil, noviembre veinticinco de mil novecientos sesenta y ocho. Nueve horas.- V I S T A: La solicitud presentada por el señor Luis Gómez Icaza, es legal por lo tanto proceda a determinarse si existe Zona de Playa, se le hará constar este particular en los planos y se autorizará al - Notario para el otorgamiento de la escritura del traspaso del dominio para el evento de ser navegable se hará constar la línea divisoria en un plano que deberá protocolizarse en la misma Notaría en que se otorgue la escritura, debiendo dejar una copia simple de la escritura, los gastos que demande la inspección serán de cuenta de los interesados. (firma ilegible).- Dirección de la Marina Mercante y del Litoral. División Técnica.- Guayaquil, noviembre veinticinco de mil novecientos sesenta y ocho. Diez horas. De conformidad con la solicitud presentada y por el Decreto dictado por el señor Director de la Marina


NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García



1 Mercante y del Litoral, la División Técnica
2 han efectuado la inspección ocular al lugar en
3 mención y encontró que los linderos hacia el
4 Río Daule en su parte Sur se forman unas
5 pequeñas áreas de zona de playa, e igual hacia
6 el Río Babahoyo. En la unión de éstos dos ríos
7 se forman un bajo que es bañado por el
8 movimiento de mareas, lo que se encuentra
9 señalado en rojo en los respectivos planos.
10 Los ríos, Zona de Playa, esteros son de dominio
11 público. El Jefe de la División Técnica. (firmado).
12 Kléber Martín Núñez. Alférez de Navío. Dirección de la
13 Marina Mercante y del Litoral. Guayaquil, a
14 veinticinco de noviembre de mil novecientos sesenta y
15 ocho, las once horas. VISTOS: El informe de la
16 División Técnica de esta Dirección, considera que los
17 interesados pueden proceder al otorgamiento de la
18 escritura, debiendo protocolizarse en la misma
19 Notaría. Así mismo el interesado debe presentar una
20 copia simple de la escritura de enajenamiento.
21 El Director de la Marina Mercante y del
22 Litoral. (firmado). Aurelio Maldonado Miño.
23 Capitán de Estado Mayor. (Hay un sello)".-
24 Queda agregado a mi Registro, formando parte
25 integrante de la presente escritura, los
26 Certificados de Expensas, de no adeudar al
27 Fisco y el de la Cuenta de Integración de
28 Capital; así como los recibos de pago del

00018

BANCO DE GUAYAQUIL

GUAYAQUIL - ECUADOR

CABLES: BANCO

TELEX: 3150 BANCO

No080

CERTIFICAMOS: Que, en esta Institución Bancaria (Oficina Matriz) está depositada en una Cuenta de Integración de Capital para la firma COMPANIA INMOBILIARIA ANSAED S.A. que se está constituyendo por la vía simultánea la cantidad de S/.4.000,00 (CUATRO MIL SU CRES CON 00/100), cuyo valor es pagado con cheque No 072428 de la Cta Cte No 115705-1 de nuestra Matriz.

Que corresponde al parcial de su Capital Social y -- que ha sido consignado por sus siguientes socios:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| DR. ROBERTO ILLINGWORTH CABANILLA | S/. 1.000,00 |
| ING. ARMANDO BAQUERIZO CORNEJO | S/. 1.000,00 |
| DR. MARIO BORGES DE PRATI | S/. 1.000,00 |
| SR. NELSON PESANTES PERALTA | S/. 1.000,00 |

SUMAN: S/. 4.000,00

Guayaquil, Mayo 12 de 1.987

Atentamente,

DR. HORACIO KIESEL
GERENTE FINANCIERO

BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

HK/dbc.
[Handwritten signature]

2393
6

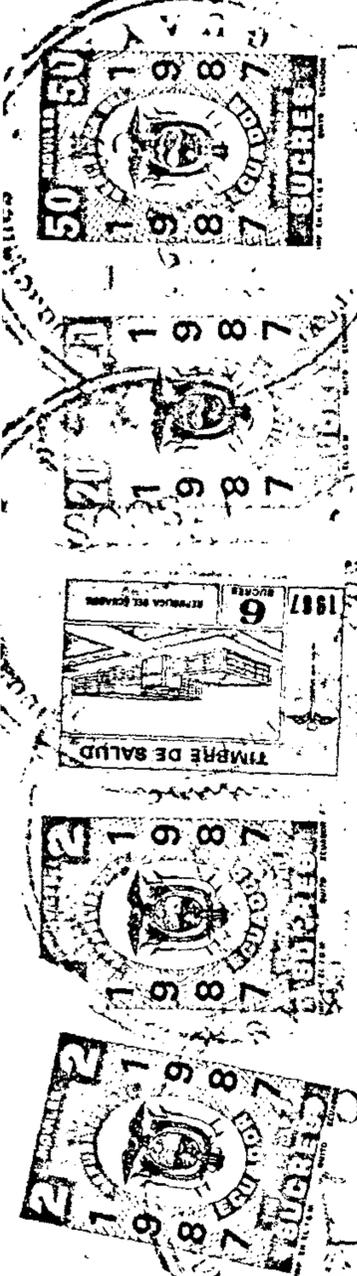


CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

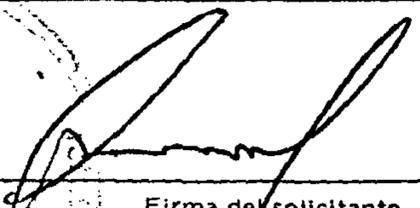
JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DEL...GUAYAS.....

198695

FORM. 08 - DR



DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

| | | | |
|--|------------|---|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL | | | NACIONALIDAD |
| BORGES DE PRATI MARIO ALBERTO | | | ECUATORIANA |
| CEDULAS No. | | | |
| 0902768670 | 026916 | 037-042 | |
| Identidad o R.U.C. | Tributaria | L. Militar | P. Votación |
| DOMICILIO DEL SOLICITANTE | | | |
| GUAYAS | GUAYAQUIL | | |
| Provincia | Ciudad | Calle | No. |
| MOTIVO DE LA SOLICITUD | | | |
| Viaje <input type="checkbox"/> | | Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/> | |
| Nombramiento <input type="checkbox"/> | | OTROS Constitución de Compañía | |
| Especifique | | | |
|  Firma del solicitante | |  Guayaquil 8 de Septiembre de 1987 Lugar y Fecha de presentación | |

Revisado Por

PEDRO P. TORRES

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
Prévio informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

Rojas Dolgado
Jefatura Prov. Recaud. del Guayas
Asistente Adm. 3

SECRETARIO

[Signature]
JEFE DE RECAUDACIONES
Escriba en O CARTERA
JEFE DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS



010019
2393
6



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DE L. GUAYAS

198700

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

| | | | |
|--|------------|------------|-----------------------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL: SEMENARIO RUBIRA RICARDO EDUARDO | | | NACIONALIDAD ECUATORIANA |
| SEDULAS No. 0905827689 | 03284 | 043-151 | |
| Identidad o R.U.C. | Tributaria | L. Militar | P. Votación |

DOMICILIO DEL SOLICITANTE

| | | | |
|-----------|-----------|-------|-----|
| GUAYAS | GUAYAQUIL | | |
| Provincia | Ciudad | Calle | No. |

MOTIVO DE LA SOLICITUD

Viaje Licitación o Concurso Of.

Nombramiento OTROS Constitución de Compañía

Especifique

Firma del solicitante

Gquil. a 8 de Septiembre de 1987

Lugar y Fecha de presentación

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
 Previa informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,
 CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
 fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

Revisado P.
 PEDRO P. TORRES
 JEFATURA DE RECAUDACIONES GUAYAS

Fanny Zuñiga Gómez
 ASISTENTE ADMINISTRATIVO

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
 SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES
O CARTERA



2393
6



CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DEL...GUAYAS.....

198699

FORM. 08 - DR



DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

| | | | |
|---------------------------------------|------------|---|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL | | | NACIONALIDAD |
| BAQUERIZO CORNEJO ARMANDO FEDERICO | | | ECUATORIANA |
| CEDULAS No. | | | |
| 0901163428 | 91660 | | 025-003 |
| Identidad o R.U.C. | Tributaria | L. Militar | P. Votación |
| DOMICILIO DEL SOLICITANTE | | | |
| GUAYAS | GUAYAQUIL | | |
| Provincia | Ciudad | Calle | No. |
| MOTIVO DE LA SOLICITUD | | | |
| Viaje <input type="checkbox"/> | | Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/> | |
| Nombramiento <input type="checkbox"/> | | OTROS. Constitución de Compañía..... Especifique | |
| Firma del solicitante | | Lugar y Fecha de presentación | |
| | | Guil. a 8 de septiembre de 1987 | |

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,
PEDRO P. TORRES D. Que, revizados 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
SIN BORRONES O ENMENDADURAS

Felicidad Royns Delgado
Jefatura Prov. Recaud. del Guayas
Asistente Adm. 3
SECRETARIO

[Signature]
JEFE DE RECAUDACIONES
O CARTERA



2393
6

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS
Y CREDITO PUBLICO
-Dirección General de Rentas

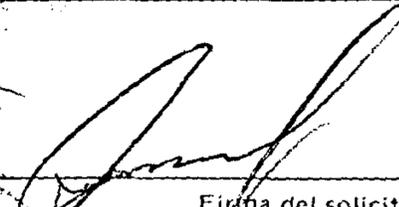
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DEL GUAYAS

198696

FORM. 08 - DR

DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

| | | | |
|--|------------|---|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL | | | NACIONALIDAD |
| RUMBEA THOMAS CESAR ENRIQUE | | | ECUATORIANA |
| CEDULAS No. | | | |
| 0905107264 | 027679 | 061-113 | |
| Identidad o R.U.C. | Tributaria | L. Militar | P. Votación |
| DOMICILIO DEL SOLICITANTE | | | |
| GUAYAS | GUAYAQUIL | | |
| Provincia | Ciudad | Calle | No. |
| MOTIVO DE LA SOLICITUD | | | |
| Viaje <input type="checkbox"/> | | Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/> | |
| Nombramiento <input type="checkbox"/> | | OTROS Constitución de Compañía | |
| Especifique | | | |
|  Firma del solicitante | | 10 SEP 1987 Guil. 8 de septiembre de 1987 Lugar y Fecha de presentación | |

Revisado Por

[Signature]

PEDRO P. TORRES

JEFATURA DE RECAUDACIONES GUAYAS

FONDY GOMEZ

ASISTENTE ADMINISTRATIVO

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
 Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad,
 CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Je-
 fatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
 SIN BORRONES O ENMENDADURAS DEL GUAYAS

SECRETARIO

[Signature]

JEFE DE RECAUDACIONES
O CARTERA



2393
6

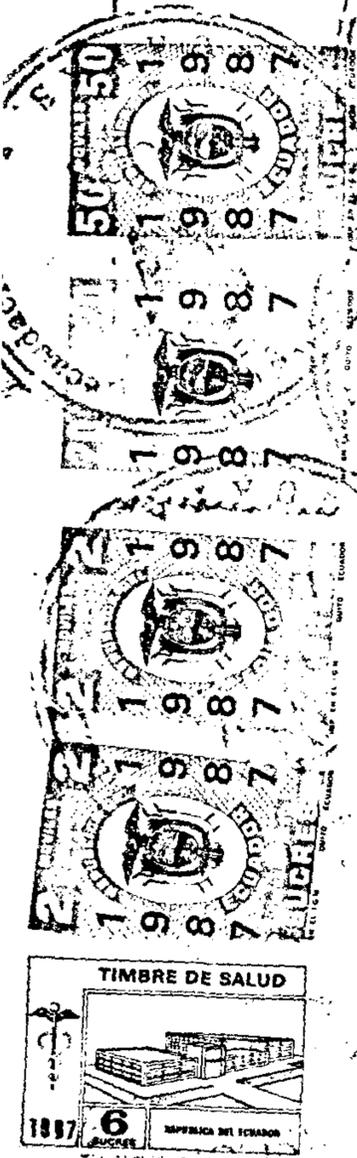


CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

JEFATURA
DE
RECAUDACIONES
DEL GUAYAS

198698

FORM. 08 - DR



DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

| | | | |
|---------------------------------------|------------|--|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL | | | NACIONALIDAD |
| ILLINGWORTH CABANILLA ROBERTO | | | ECUATORIANA |
| CEDULAS No. | | | |
| 0905969259 | 96868 | 112-001 | |
| Identidad o R.U.C. | Tributaria | L. Militar | P. Votación |
| DOMICILIO DEL SOLICITANTE | | | |
| GUAYAS | GUAYAQUIL | | |
| Provincia | Ciudad | Calle | No. |
| MOTIVO DE LA SOLICITUD | | | |
| Viaje <input type="checkbox"/> | | Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/> | |
| Nombramiento <input type="checkbox"/> | | OTROS... Constitución de Compañía | |
| Especifique | | | |
| Firma del solicitante | | Lugar y Fecha de presentación | |

11 SEP 1987

Gquil.a 8 de septiembre de 1987



Revisado Por
JEFATURA RECAUDACIONES GUAYAS
PEDRO P. TORRES
Gomez
ASISTENTE ADMINISTRATIVO

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....
Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.
CERTIFICA: Que, revizados los archivos de Títulos de crédito pendientes de cobro en esta Jefe-
tatura, el solicitante no consta como deudor al Fisco, en esta Provincia.

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO POR QUINCE DIAS
SIN BORRONES O ENMENDATURAS

SECRETARIO

[Signature]
Jefe de Recaudaciones
o Cartera



2393
6

REPUBLICA DEL ECUADOR



MINISTERIO DE FINANZAS
- Y CREDITO PUBLICO
Dirección General de Rentas

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR
AL FISCO

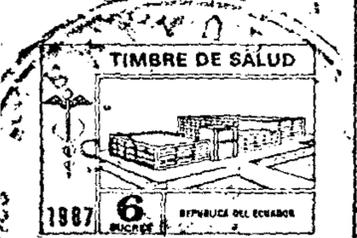
JEFATURA
DE
RECAUDACIONES

DEL...GUAYAS.....

198697

FORM. 08 - DR







DATOS DE IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

| | | | |
|---------------------------------------|------------|--|--------------|
| NOMBRE O RAZON SOCIAL | | | NACIONALIDAD |
| PESANTES PERALTA NELSON EDUARDO | | | ECUATORIANA |
| CEDULAS No. | | | |
| 0905215554 | 03789 | 207-107 | |
| Identidad o R.U.C. | Tributaria | L. Militar | P. Votación |
| DOMICILIO DEL SOLICITANTE | | | |
| GUAYAS | GUAYAQUIL | | |
| Provincia | Ciudad | Calle | No. |
| MOTIVO DE LA SOLICITUD | | | |
| Viaje <input type="checkbox"/> | | Licitación o Concurso Of. <input type="checkbox"/> | |
| Nombramiento <input type="checkbox"/> | | OTROS...Constitución de Compañía..... Especifique | |
| Firma del solicitante | | Lugar y Fecha de presentación | |

10 SEP 1987

Gquil. 8 de septiembre de 1987

Revisado Por

JEFATURA DE RECAUDACIONES GUAYAS

PEDRO P. TORRES

Fanny Zúñiga GOMEZ

ASISTENTE ADMINISTRATIVO

La JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE.....

Previo informe del Jefe de Cartera, custodio los valores Exigibles y bajo su responsabilidad.

CERTIFICA: Que, revizados 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 SIN BORRONES O ENMENDADURAS

SECRETARIO

JEFE DE RECAUDACIONES

O CARTERA



SELO DE LA OFICINA

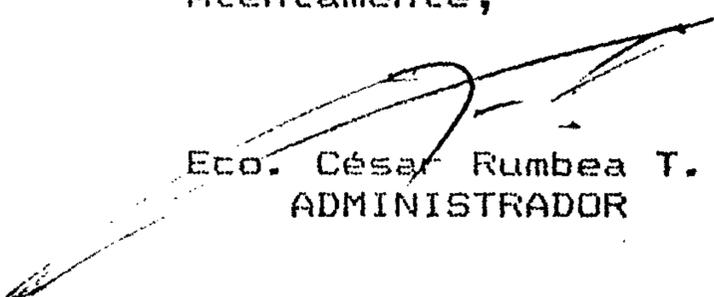
Guayaquil, septiembre 7 de 1987

A QUIEN INTERESE:

Por medio de la presente certifico que el Ing. Ricardo Seminario Rubira se encuentra al día en el pago de las alícuotas que posee en el Condominio "SEMINARIO-RUMBEA".

El Ing. Ricardo Seminario Rubira, puede hacer de este Certificado, el uso que a bien tuviere, ya que lo se certifica es en honor de la verdad.-

Atentamente,



Eco. César Rumbea T.
ADMINISTRADOR

c.c.file.-

Departamento Financiero Municipal

AVISO No.

El suscrito TESORERO MUNICIPAL del Cantón Samborondón

CERTIFICA: haber recibido los valores correspondientes al impuesto de Alcabala por

aporte de inmueble a una compañía según AVISO No.

del señora. Dra. Norma Plaza de García.

ALCABALAS

REGISTROS E INSCRIPCIONES

VENDEDOR: Ing. Ricardo Seminario Rubira y otros

COMPRADOR: Inmobiliaria Ansaed S.A.

CONCEPTO: Dpto. D-1 del Condominio Seminario-Rubira.

VALOR DE LA VENTA: S/ 1'996.000,00 (Av. Com: S/ 2'184.000,00)

Liquidación de los Impuestos

| | | |
|-----------------------------|-------|---------------|
| Alcabala Municipal | \$ | 106.040,00 |
| Alcabala Consejo Provincial | | 21.840,00 |
| Alcabala Beneficencia | " | 21.840,00 |
| Alcabala Agua Potable | | 21.840,00 |
| Alcabala Defensa Nacional | " | 10.920,00 |
| | Total | \$ 182.480,00 |

SUMAN: CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 00/100 SUCRES.

Samborondón, 17 SET. 1987 de 198

ES CONFORME
 MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDON
Ernesto Morante Acosta
 Ernesto Morante Acosta
 TESORERO MUNICIPAL

Departamento Financiero Municipal

AVISO No.

El suscrito TESORERO MUNICIPAL del Cantón Samborondón
CERTIFICA: haber recibido los valores correspondientes al impuesto de Registro por
aporte de inmueble a una compañía según AVISO No.
del señor a Doctora Norma Plaza de García

ALCABALAS

REGISTROS E INSCRIPCIONES

VENDEDOR: Ing. Ricardo Seminario Rubira y otros

COMPRADOR: Inmobiliaria Ansaed S.A.

CONCEPTO: Dpto. D-1 del Condominio Seminario-Rumbea

VALOR DE LA VENTA: \$ 1'996.000,00 (Av. Com: \$ 2'184.000,00)

Liquidación de los Impuestos

| | | |
|-----------------------------|----|------------------|
| Registro Municipal | \$ | 21.840,00 |
| Registro Defensa Nacional | „ | 2.184,00 |
| Registro Consejo Provincial | „ | 2.184,00 |
| Total | \$ | <u>26.208,00</u> |

SUMAN: VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS OCHO 00/100 SUCRES.

Samborondón, 17 SET. 1987 de 198

ES CONFORME

MUNICIPALIDAD DE SAMBORONDÓN
E. J. [Signature]
TESORERO MUNICIPAL
TESORERO MUNICIPAL

1 Impuesto de las Alcabalas y sus Adicionales.-

2 Los comparecientes me presentaron sus

3 respectivos documentos de Identificación

4 Personal.- Leida que les fue la presente

5 escritura pública de principio a fin y en alta

6 voz, por mí la Notaria, a los intervinientes,

7 éstos la aprobaron en todas y cada una de sus

8 partes, se afirmaron y ratificaron y firman en

9 unidad de acto y conmigo, la Notaria, de todo

10 lo cual doy fe.- ENMENDADOS: Septiembre de, par-

11 ques. VALE. -

12

13 Sr. Ing. RICARDO SEMINARIO RUBIRA

14 C.C.# 0905827689

15 C.T.# 03284

16 C.V.# 043-151

17

18

19 Sr. Econ. CESAR RUMBEA THOMAS

20 C.C.# 0905107264

21 C.T.# 027679

22 C.V.# 061-113

23

24

25 Sr. Ing. ARMANDO BAQUERIZO CORNEJO

26 C.C.# 0901163128

27 C.T.# 91660

28 C.V.# 025-003



NOTARIA
13o
Guayaquil
Dra. Norma
Plaza de
García

~~Sr. Dr. ROBERTO ILLINGWORTH CABANILLA~~

1 C.C.# 0905469259

2 C.T.# 032911 C.V.# 112-001

3
4
5 *Maria*

6 Sr. Dr. MARIO ALBERTO BORGES DE PRATI

7 C.C.# 090276870

8 C.T.# 026916 C.V.# 037-042

9
10 *Nelson*

11 Sr. NELSON PESANTES PERALTA

12 C.C.# 0905215554

13 C.T.# 03789 C.V.# 207-107

14
15 *Marcia U. de Seminario*

16 Sra. MARCIA VERGARA AROSEMENA DE SEMINARIO

17 C.C.# 0902879385

18 C.T.# 63256

19 C.V.# 252-146

20
21 *Maria Auxiliadora Les Amut*
22 Sra. ECDD. ROSA LUISA ZEA DE RUMBEA

23 C.C.# 0906746227

24 C.T.# 590820

25 C.V.# 093-298

26
27
28 *La Amara de la Paz* Se

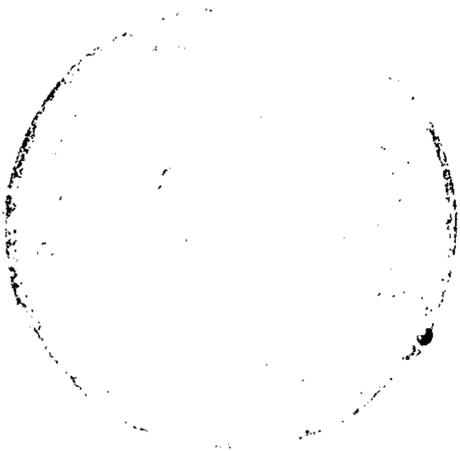
otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA, que firmo y sello en veintitres fojas útiles en la ciudad de Guayaquil, a los veinticinco días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete.-

Dr. Aduna Rojas de Jorjé



RAZON: Doy fe que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en la Resolución # 87-2-1-1-05374 de la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 10 de Noviembre de 1.987, al margen de la matriz de fecha 14 de Septiembre de 1987.- Guayaquil, 11 de Noviembre de 1.987.-

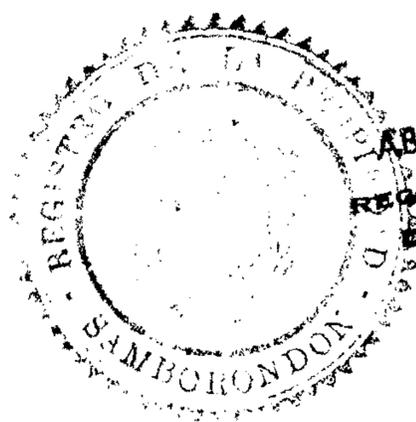
Dr. Aduna Rojas de Jorjé



Jug

I

CERTIFICO: Que dando cumplimiento a lo dispuesto por la Intendente de Compañía de Guayaquil Encargada, mediante Resolución No.87-2-1-1-05374 de diez de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete, en el Artículo Tercero, que da inscrita la Transferencia de Dominio que realizan los señores: Ingeniero Comercial Ricardo Seminario Rubira y Economista César Rumba Thomas en favor de "INMOBILIARIA ANSAED S.A."; constante en la Escritura de Constitución de Compañía que antecede, de fojas 267 a 277 con el No.16 en el Registro de Propiedad Horizontal; y anotada bajo el No.975 en el Repertorio.- Se archiva el comprobante de pago de impuesto de registro y adicionales.- Samborondón, a dieciséis de Noviembre de mil novecientos ochenta y siete



J. B. Arias
AB. JORGE COBAYO ARIAS
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SAMBORONDON

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución NO 87-2-1-1-05374, dictada el 10 de Noviembre de 1.987, por la Intendente de Compañías Encargada, queda inscrita esta escritura pública que contiene la CONSTITUCION de la Compañía denominada "INMOBILIARIA ANSAED S.A.", de fojas 42.771 a 42.816, número 11.837 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 17.582 del Repertorio.- Guayaquil, Noviembre veinticuatro de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.

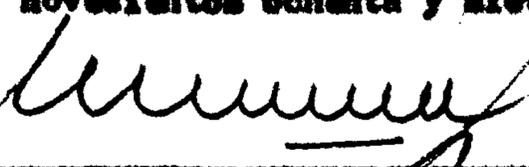
Hector Miguel Alcivar Andrade
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que con fecha de hoy, queda archivada una copia auténtica de esta escritura, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de

I

000025

1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.- Guayaquil, Noviembre veinticuatro de mil novecientos ochenta y siete.- El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

