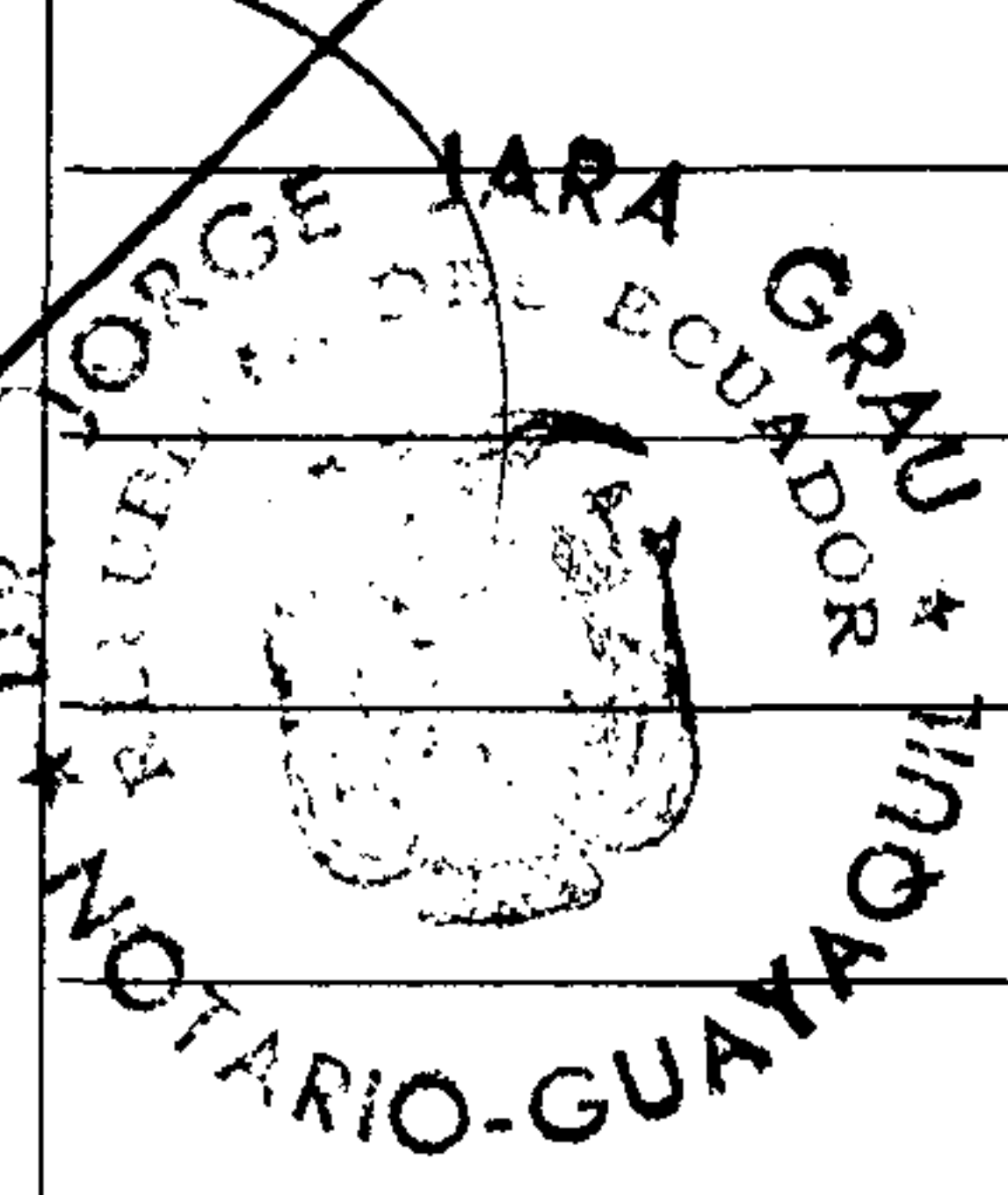


REPUBLICA DEL ECUADOR

ESCRITURA NUMERO : 1.182 /73.-----


Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



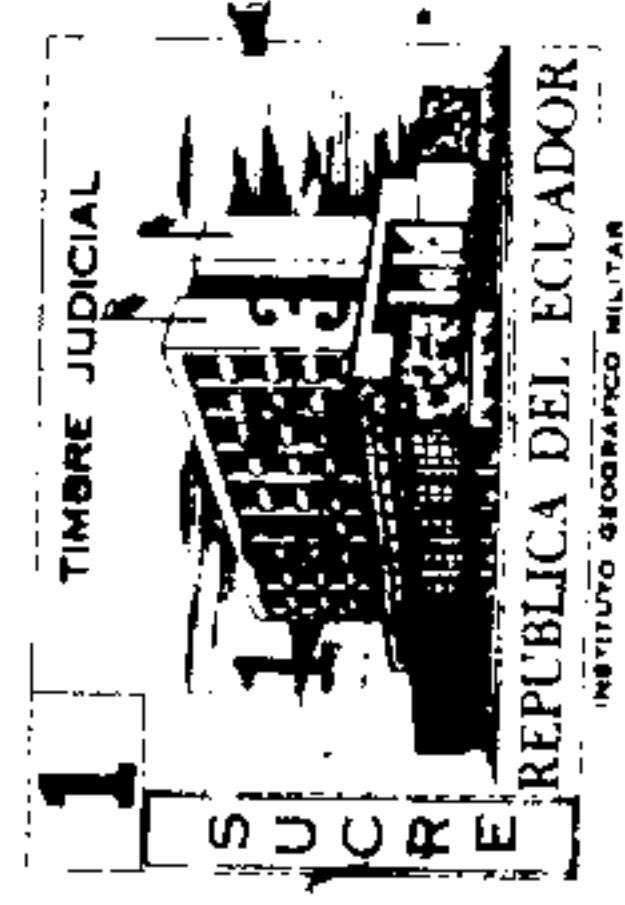
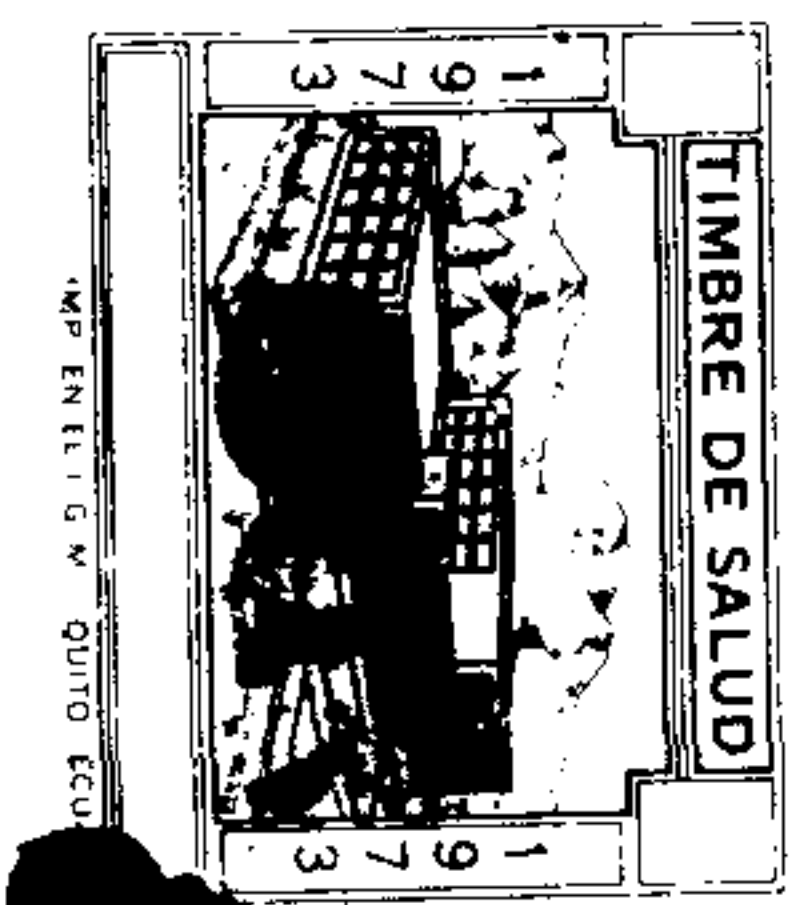
CONSTITUCION DE LA SO-
CIEDAD ANONIMA CIVIL "IN
MOBILIARIA ANALIA S.A."

03

CUANTIA : \$/ 500.000,00

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

" En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Gua-
yas, República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de No-
viembre de mil novecientos setenta y tres, ante mí, doctor JOR-
GE JARA GRAU, abogado, Notario de este Cantón, compare-
cen : los señores HECTOR ENCALADA SANCHEZ , quien decla-
ra ser ecuatoriano, agricultor, domiciliado en esta ciudad, a-
compañado y autorizado por su cónyuge señora ROSA ERRAEZ
DE ENCALADA , quien declara ser ecuatoriana, dedicada al
hogar, domiciliada en esta ciudad; CECILIA CALDERON PRIE-
TO, quien declara ser ecuatoriana, soltera, estudiante y domi-
ciliada en esta ciudad; LAURA VILLOTA DE ZAMBRANO, quien
declara ser ecuatoriana, casada, contadora y domiciliada en
esta ciudad; ANA MERCEDES ZAMBRANO PARRA, quien decla-
ra ser ecuatoriana, soltera, contadora y domiciliada en esta
ciudad; y, CLARA ZAMORA VILLEGAS , quien declara ser e-
cuatoriana, soltera, estudiante y domiciliada en esta ciudad;
todos mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a
quienes de conocer doy fe, los mismos que me manifiestan su
voluntad de otorgar esta escritura pública de Constitución de
Sociedad Anónima Civil, sobre cuyo objeto y resultados están
bien instruidos y a la que proceden de una manera libre y es-
pontánea; para que la autorice me presenten la minuta que di-



1 co así :-----

2 " Señor Notario : En su protocolo de escrituras públicas, sir-
3 vase extender y autorizar una en la que conste que los com-
4 parecientes : HECTOR ENCALADA SANCHEZ, casado, agricul-
5 tor; CECILIA CALDERON PRIETO, soltera, estudiante; LAURA
6 VILLOTA DE ZAMBRANO, casada, contadora; ANA MERCEDES
7 ZAMBRANO PARRA, soltera, contadora y CLARA ZAMORA VI-
8 LLEGAS, soltera, estudiante; todos ecuatorianos, domiciliados
9 y residentes en esta ciudad, hemos convenido en constituir una
10 Sociedad Anónima Civil mediante el presente contrato, socie-
11 dad que se registrá por los Estatutos que continúan a continuación.

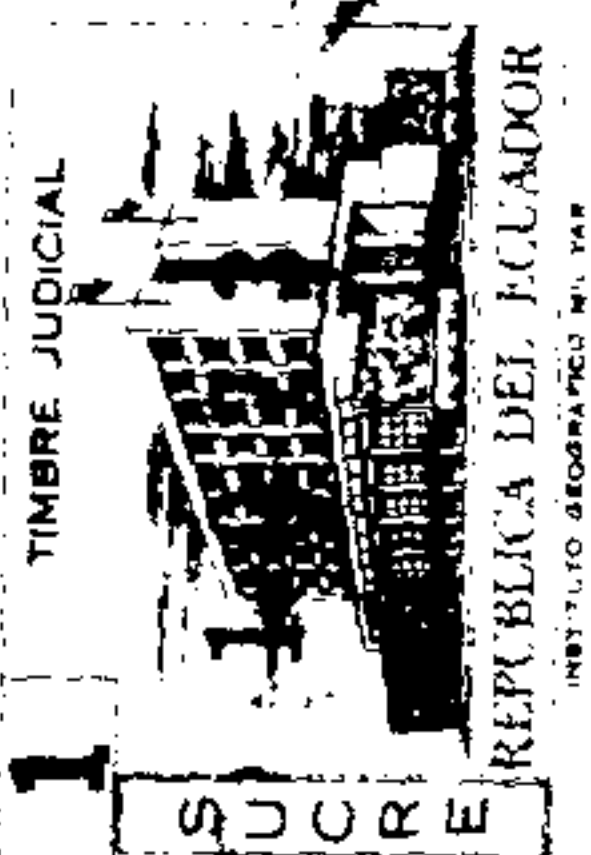
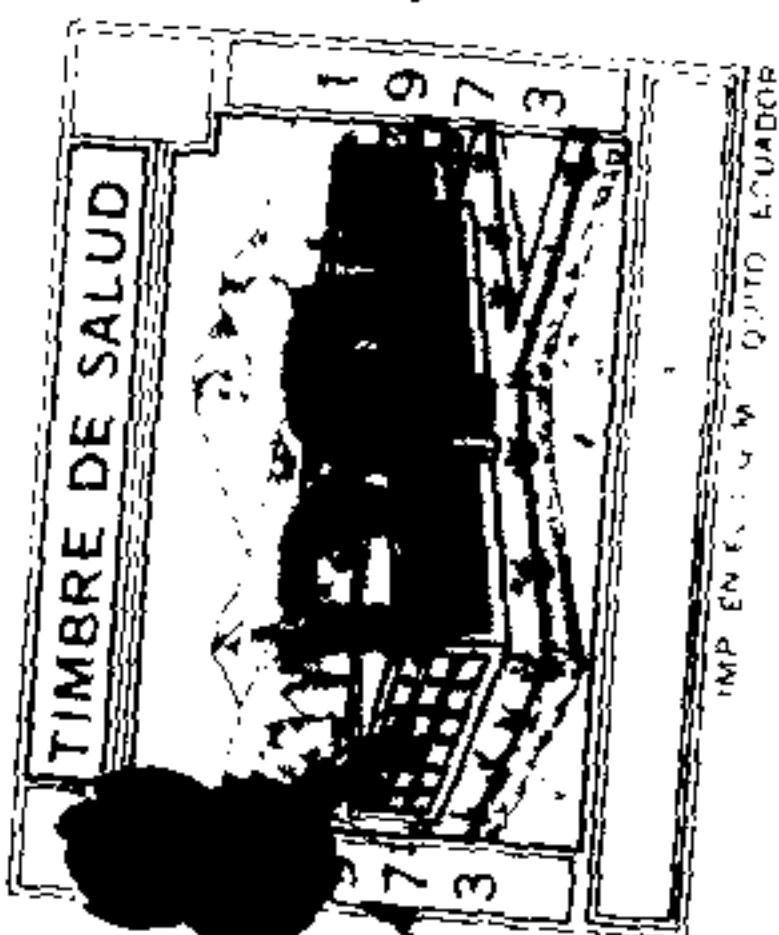
12 Comparece a este acto doña ROSA ERRAEZ DE ENCALADA con
13 el objeto de dar su consentimiento para el aporte que su cón-
14 yuge hace de los bienes que aquí se transfieren a la Sociedad
15 que se constituye, bienes, que fueron adquiridos dentro de la
16 sociedad conyugal que tiene formada con el señor Encalada Sán-
17 chez.- Esta Sociedad se registrá por las disposiciones de la
18 Ley de Compañías, Código Civil y los siguientes Estatutos:---
19 **ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA CIVIL " IN-**
20 **MOBILIARIA ANALIA S. A. "**-----

21 **ARTICULO PRIMERO . - Con el nombre de " INMOBILIARIA**
22 **ANALIA S. A. "**, se constituye una Sociedad Anónima Civil
23 de nacionalidad ecuatoriana, cuyo domicilio principal es Gua-
24 yaquil, pudiendo establecer Agencias o Sucursales en cuales-
25 quiera lugares de la República, cuando así lo resuelva la Junta
26 General de Accionistas.-----

27 **ARTICULO SEGUNDO . - La Sociedad tendrá por objeto la**
28 **adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales y**



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



podrá realizar todo acto y contrato civil autorizado por las
leyes en relación a su objeto. - No ejercerá el comercio
de manera alguna.-----
ARTICULO TERCERO : El plazo de duración de esta socie-
dad es de cincuenta años contados a partir de su inscripción
en el Registro Mercantil.-----
ARTICULO CUARTO . - El capital social es de quinientos
mil sucres dividido en quinientas acciones ordinarias nominati-
vas de un mil sucres cada una numeradas del cero cero uno
al quinientos.-----
ARTICULO QUINTO. - Los títulos podrán contener varias ac-
ciones y serán suscritos por el Presidente y el Gerente de la
Sociedad.-----
ARTICULO SEXTO. - Se considerará como dueño de las ac-
ciones nominativas a quien aparezca como tal en el Libro de
Acciones y Accionistas.-----
ARTICULO SEPTIMO . - La transferencia de las acciones no-
minativas se verifica por la cesión realizada en el título o
en una hoja anadida a él y por la inscripción de la transfe-
rencia en el Libro de Acciones y Accionistas.- El Gerente ar-
chivará la nota fechada en que cedente y cesionario lo harán
conocer la cesión.-----
ARTICULO OCTAVO . - En caso de pérdida o destrucción
del título de una acción o de un certificado provisional el
interesado deberá comunicarlo al Gerente por escrito y soli-
citar su anulación y el otorgamiento de un nuevo título que
podrá serle otorgado previo cumplimiento de los requisitos si-
guientes : Uno) Publicación por tres días consecutivos de un

1 avise en uno de los periódicos de mayor circulación de Gua-
2 yaquil, enunciando la pérdida, el número del título, las ac-
3 ciones que comprende, la fecha de expedición del mismo y
4 el nombre del propietario ; Dos) Que desde la última publi-
5 cación transcurran treinta días sin que se presente oposición
6 o reclamo pues en caso de presentarse alguno se necesitará
7 que el asunto sea decidido por la justicia ; Tres) Que el in-
8 teresado satisfaga los gastos correspondientes. La anulación
9 del título tendrá lugar cumplidos los treinta días contados
10 a partir de la última publicación, extinguiéndose así todos
11 los derechos inherentes al título o certificado anulado. ---

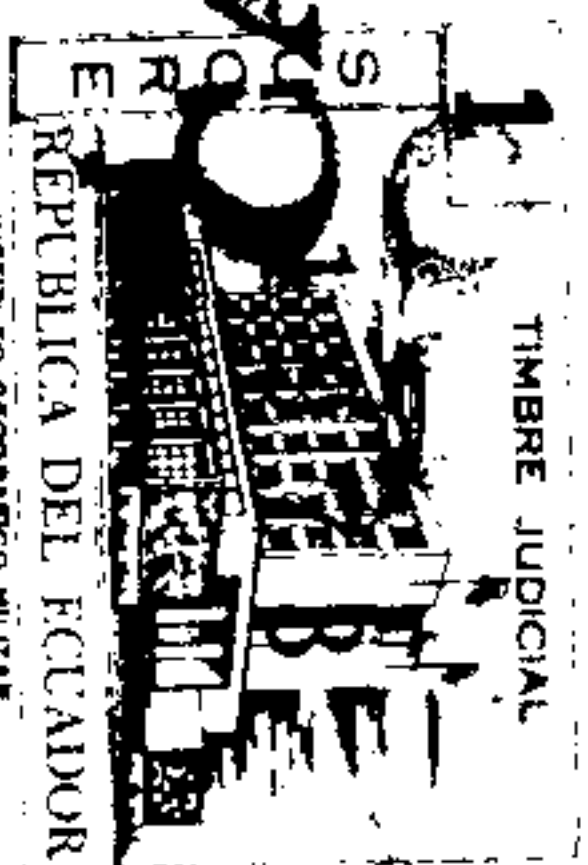
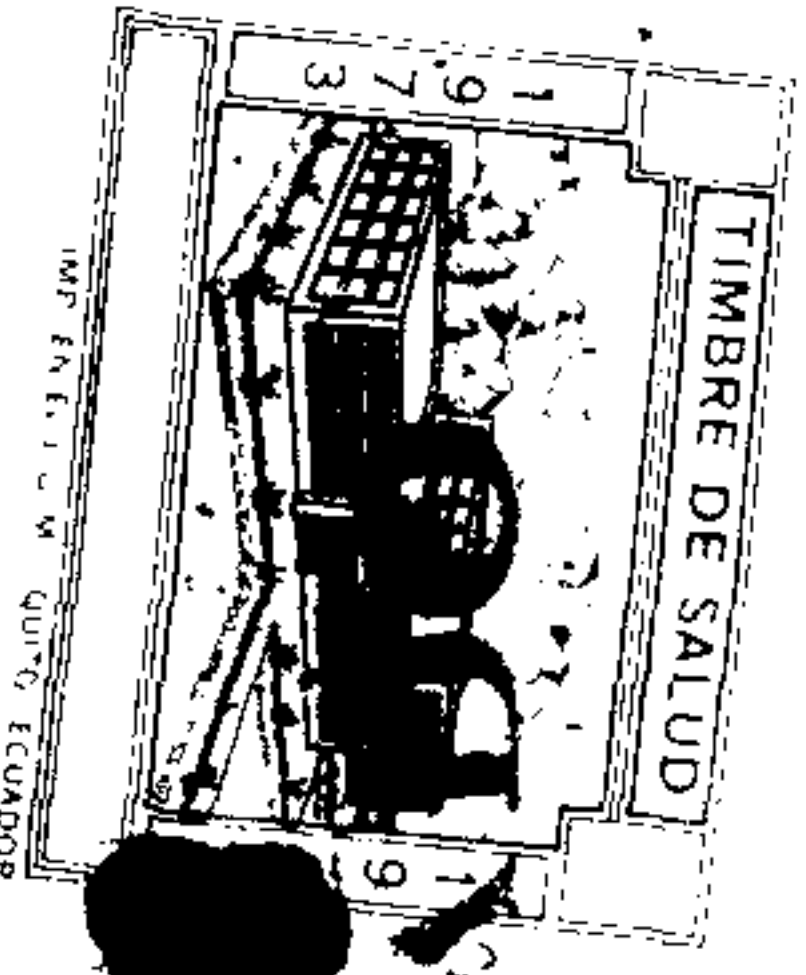
12 **ARTICULO NOVENO .** - Los accionistas no adquieren con
13 la Sociedad otro compromiso que la entrega del valor de las
14 acciones que hubieren suscrito y sólo con este valor respon-
15 den de los resultados económicos de ella. Las utilidades se re-
16 partirán entre los accionistas en proporción del monto de sus
17 acciones.-----

18 **ARTICULO DECIMO .** - Los accionistas podrán hacerse repre-
19 sentar por terceras personas en la Junta General, mediante
20 carta dirigida al Gerente, sin embargo no podrán represen-
21 tarlos ni los administradores ni los Comisarios.-----

22 **ARTICULO DECIMO PRIMERO .** - Son derechos fundamenta-
23 les de los accionistas : a) La calidad de accionistas ; b)
24 Participar en los Beneficios sociales debiendo observarse igual-
25 dad de tratamiento entre ellos; c) Participar en las mismas
26 condiciones establecidas en la letra anterior en la distribución
27 del acervo social, en caso de liquidación de la sociedad; d)
28 intervenir en las Juntas Generales con derecho a un voto, por



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 cada acción ; e) Integrar los órganos de administración o de
2 fiscalización de la sociedad si fueren elegidos en la forma
3 prescrita por los Estatutos y la Ley ; f) Gozar de preferen-
4 cia para la suscripción de acciones en el caso de aumento del
5 capital ; g) Negociar libremente sus acciones ; y, h) Impug-
6 nar las resoluciones de las Juntas Generales y demás organi-
7 mos de la Sociedad en los casos y en la forma establecidas
8 en la Ley.-----

9 ARTICULO DECIMO SEGUNDO . - La Sociedad tiene los
10 siguientes Organismos y Funcionarios : a) La Junta General
11 de Accionistas ; b) El Presidente ; y, c) El Gerente.-----

12 ARTICULO DECIMO TERCERO . - La Junta General formada
13 por los accionistas legalmente convocados y reunidos es el ór-
14 gano supremo de la Sociedad. Por tanto la Junta General tie-
15 ne poderes para resolver todos los asuntos relativos de los ne-
16 gocios sociales y para tomar las decisiones que juzgare conve-
17 niente para la Sociedad. Por tanto, sus resoluciones serán de
18 general obligatoriedad para los accionistas sin perjuicio del
19 derecho de impugnación que a estos existe de acuerdo a lo
20 previsto por la Ley.- Tales resoluciones deberán ser cumplidas
21 igualmente por todos los funcionarios y empleados de la Socie-
22 dad.-----

23 ARTICULO DECIMO CUARTO . - La Junta General de Accio-
24 nistas se reunirá ordinariamente dentro del primer trimestre del
25 año previa convocatoria hecha por el Presidente o por el Ge-
26 rante.- La convocatoria se hará mediante aviso publicado en
27 uno de los periódicos de mayor circulación en Guayaquil, con
28 ocho días de anticipación por lo menos a la fecha de la reu-

1 nión, señalando el lugar de ésta que será necesariamente el do-
2 micilio principal de la sociedad, el día, la hora y el objeto
3 de la reunión. La Junta General se reunirá en esta primera
4 convocatoria si los accionistas concurrentes representan por
5 lo menos la mitad del capital social pagado. De no haber quórum
6 en la primera convocatoria, se hará una segunda y la reunión
7 tendrá lugar entonces con el número de accionistas presentes,
8 lo que deberá anticiparse en el aviso correspondiente. Esta se-
9 gunda convocatoria no podrá modificar el objeto de la primera,
10 ni tener lugar antes de ocho días de publicación. Tampoco po-
11 drá llevarse a efecto después de los treinta días de la fecha
12 fijada para la primera reunión.-----

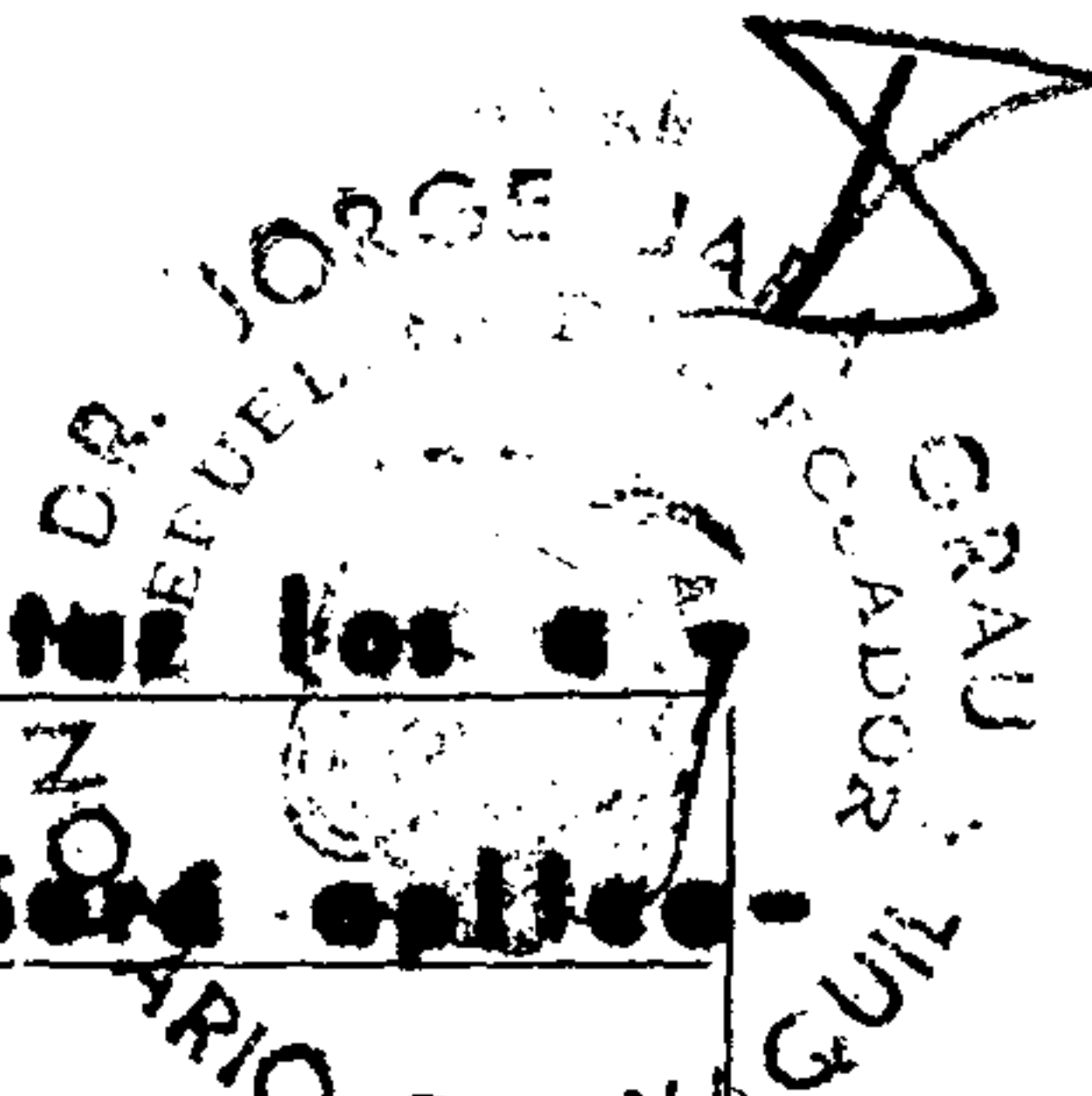
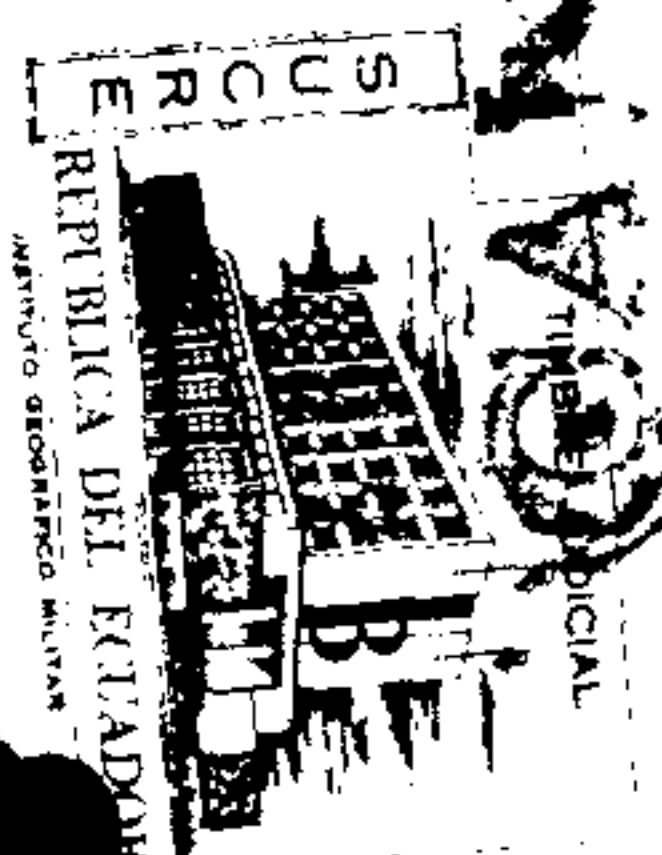
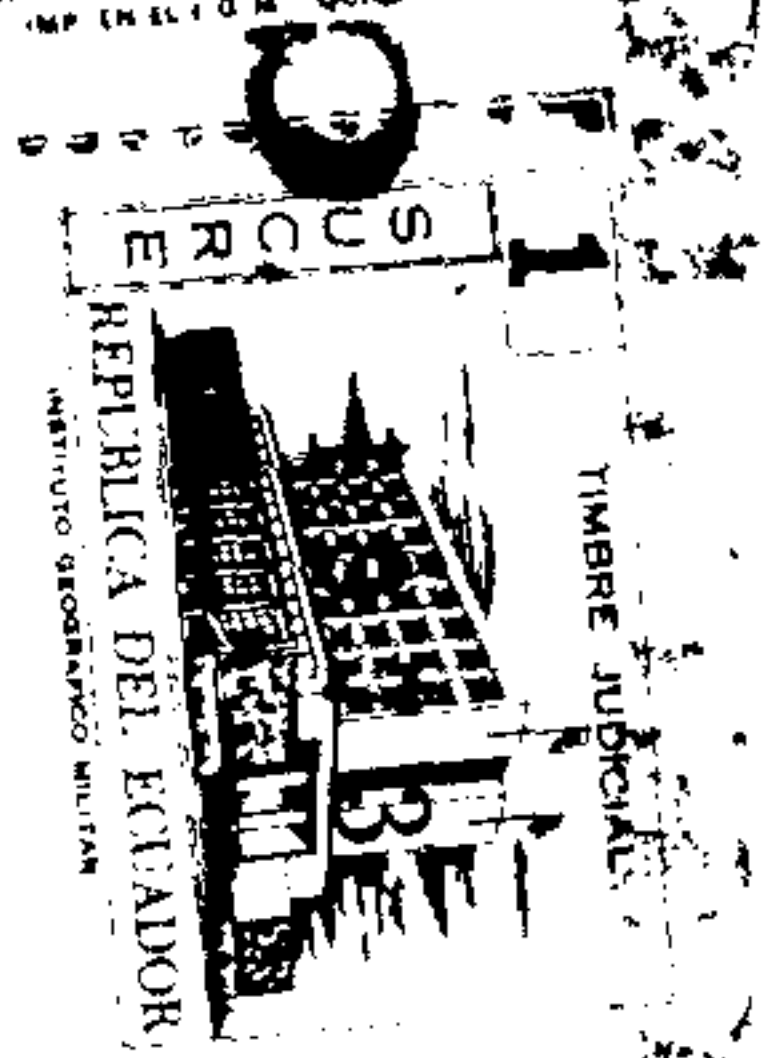
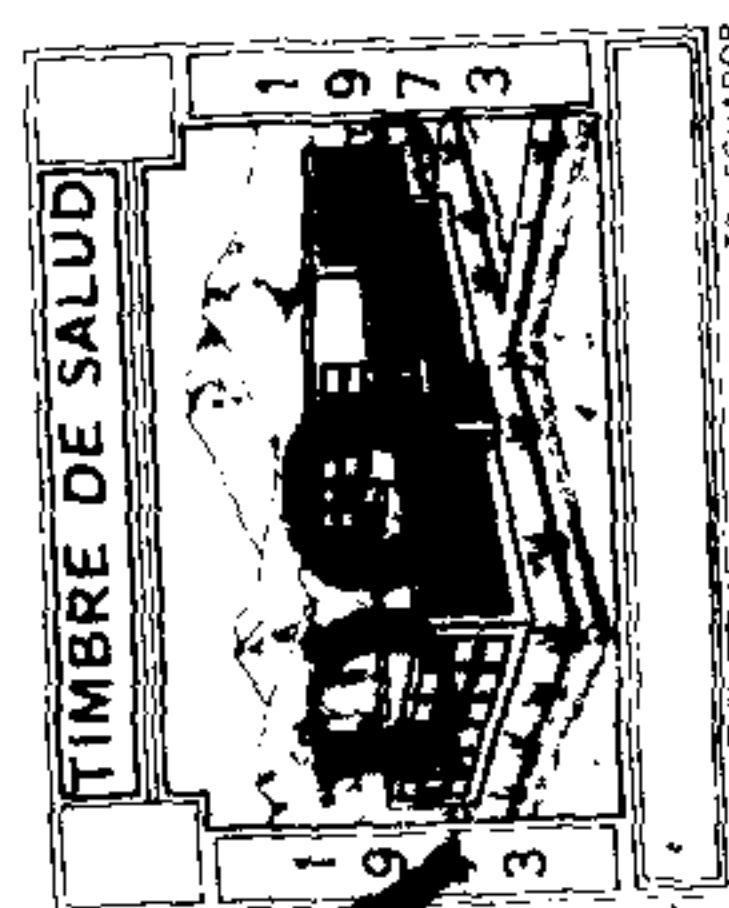
13 **ARTICULO DECIMO QUINTO.** - Las resoluciones se adopte-
14 rán por mayoría de votos de los concurrentes en los casos en
15 que la Ley no exija una representación mayor. Los votos en
16 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Lo precep-
17 tuado en este artículo rige para las resoluciones que se adopten
18 en la Junta General Ordinaria o Extraordinaria.-----

19 **ARTICULO DECIMO SEXTO .** - Antes de declararse instala-
20 da la Junta General el Secretario formará la lista de asisten-
21 tes. El Secretario incluirá en la lista a los tenedores de ac-
22 ciones nominativas que constaren como tales en el Libro de
23 Acciones y Accionistas. El Secretario de la Junta al hacer la
24 lista anotará los nombres de los accionistas presentes y repre-
25 sentados, clase y valor de las acciones y el número de votos
26 que le corresponden, dejando constancia con su firma y la del
27 Presidente de la Junta del alistamiento total que hiciera. -

28 **ARTICULO DECIMO SEPTIMO .** - La Junta General Extraor-



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



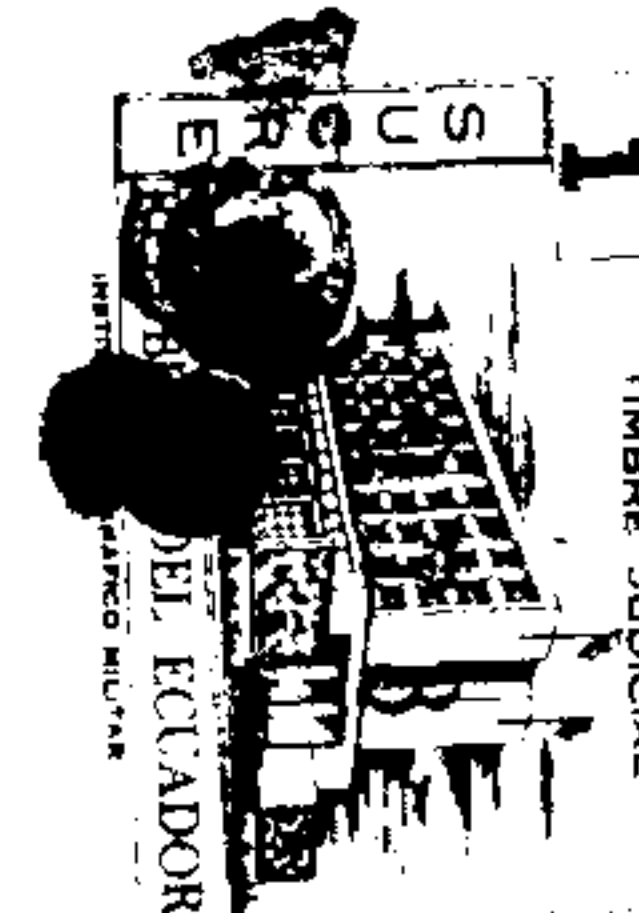
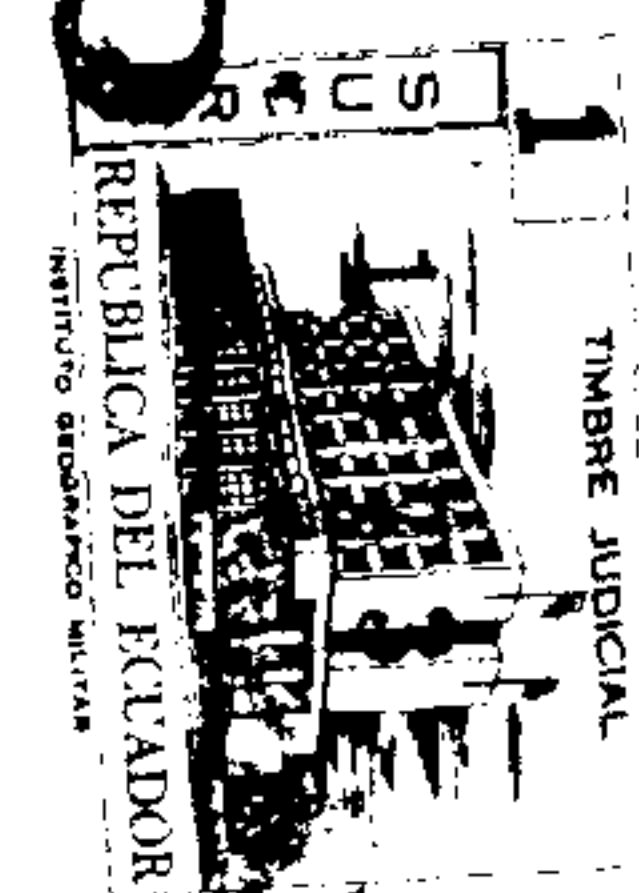
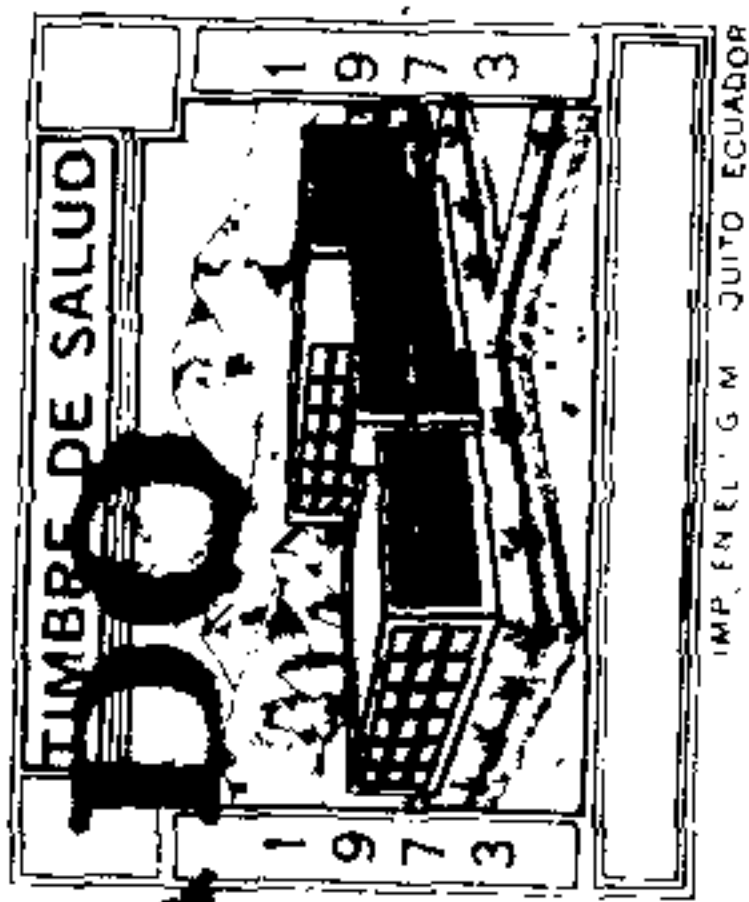
1 dinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los as-
2 untos puntualizados en el aviso correspondiente. Será aplica-
3 ble a ella todo lo establecido en los artículos anteriores pa-
4 ra la Junta General Ordinaria, salvo lo dispuesto en el artí-
5 culo doscientos setenta y cinco de la Ley de Compañías.-----
6 ARTICULO DECIMO OCTAVO . - Toda deliberación y reso-
7 lución de la Junta General de Accionistas sobre un asunto
8 no expresado en las convocatorias serán nulas.-----
9 ARTICULO DECIMO NOVENO . - La Junta General de Ac-
10 cionistas será dirigida por el Presidente y actuará como Se-
11 cretario el Gerente. En caso de no haber concurrido uno de
12 ellos o los dos, la Junta designará de entre los accionistas
13 presentes un Presidente o un Secretario ad-hoc o ambos en
14 su caso.-----
15 ARTICULO VIGESIMO . - No obstante lo dispuesto en los
16 artículos anteriores , la Junta se entenderá convocada y
17 quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en
18 cualquier lugar dentro del territorio nacional para tratar cual-
19 quier asunto siempre que esté presente todo el capital pagado
20 y los asistentes quienes deberán suscribir el acta bajo san-
21 ción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la
22 Junta. Sin embargo, cualquiera de los asistentes puede opo-
23 nerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se con-
24 sidera suficientemente informado.-----
25 ARTICULO VIGESIMO PRIMERO . - La Junta General Ordí-
26 naria podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los
27 administradores y más miembros de los Organismos de Adminis-
28 tración aunque el asunto no figure en el orden del día.-----

1 **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO . -** Los actas se llevarán
2 a máquina en hojas foliadas, se aprobarán en la misma sesión
3 y deberán ser extendidas y firmadas por el Presidente y Secre-
4 tarlo de la Junta a más tardar dentro de los quince días pos-
5 teriores a la reunión de la Junta. De cada Junta se formará
6 un expediente con la copia del Acta, los documentos que jus-
7 tifiquen que las convocatorias se hicieron en legal forma y
8 los documentos que hubieren sido conocidos por la Junta.---

9 **ARTICULO VIGESIMÓ TERCERO . -** Corresponde a la Jun-
10 ta General de Accionistas en forma amplia el Gobierno de
11 la Sociedad y de manera señalada : a) Elegir cada cinco a-
12 ños el Presidente y Gerente de la Sociedad y cada año a los
13 Comisarios Principal y Suplente ; b) Aprobar o rechazar
14 los balances y cuentas de las operaciones sociales, previa
15 lectura del informe del Comisario Principal o Suplente que
16 haya actuado ; c) Conocer los informes que se le presenten ;
17 d) Resolver, sobre el arrendamiento por más de cinco años,
18 venta, hipoteca, anticresis o cualquiera otra limitación de
19 dominio sobre los inmuebles de la Sociedad ; e) Disponer
20 el reparto de utilidades y determinar las cuotas que debe de-
21 ducirse de éstas para la formación de reserva ; f) Acordar
22 el aumento o reintegro del capital social ; g) Fijar la re-
23 muneración de los funcionarios que elija y removerlos cuando
24 lo crea conveniente a la marcha de la sociedad ; h) Decidir
25 el establecimiento de sucursales o agencias, nombrando sus
26 funcionarios y determinándoles sus atribuciones y deberes y
27 acordar la supresión de las mismas ; i) Acordar la liquida-
28 ción de la sociedad antes del vencimiento del plazo o prorro-



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



gar la existencia de la misma ; j) Elegir al liquidador o liquidadores de la sociedad; y, k) Resolver sobre todo asunto que no estuviere especialmente previsto en estos Estatutos y que por Ley le correspondiere.-----

ARTICULO VIGESIMO CUARTO . - El Presidente será elegido por la Junta General y durará en el ejercicio de sus funciones cinco años. No es necesario que sea accionista de la Sociedad.-----

ARTICULO VIGESIMO QUINTO . - Son atribuciones del Presidente : a) Convocar y dirigir las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta General de Accionistas y suscribir juntamente con el Secretario las actas de estas sesiones; b) Vigilar la buena marcha de la Sociedad y el exacto cumplimiento de sus deberes de parte de todos los funcionarios y empleados de ella ; c) Subrogar al Gerente en caso de falta, impedimento o renuncia de éste ; d) Suscribir con el Gerente los títulos de las acciones y las listas de asistentes a las Juntas Generales; y, e) Ejercer las demás atribuciones que le confieren estos Estatutos y la Ley de Compañías.-----

ARTICULO VIGESIMO SEXTO . - El Gerente será elegido por la Junta General y durará en el ejercicio de su cargo cinco años. No es necesario que sea accionista de la Sociedad.-----

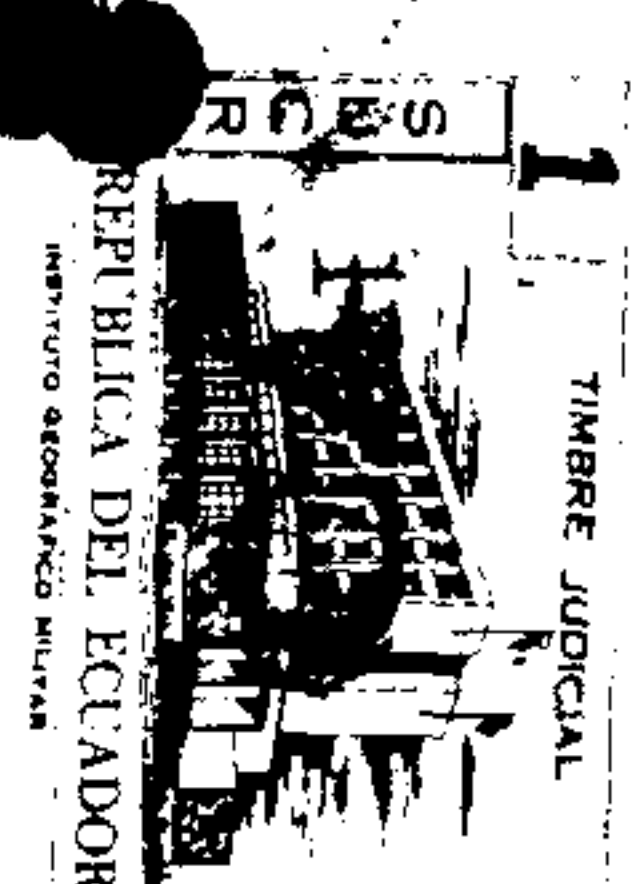
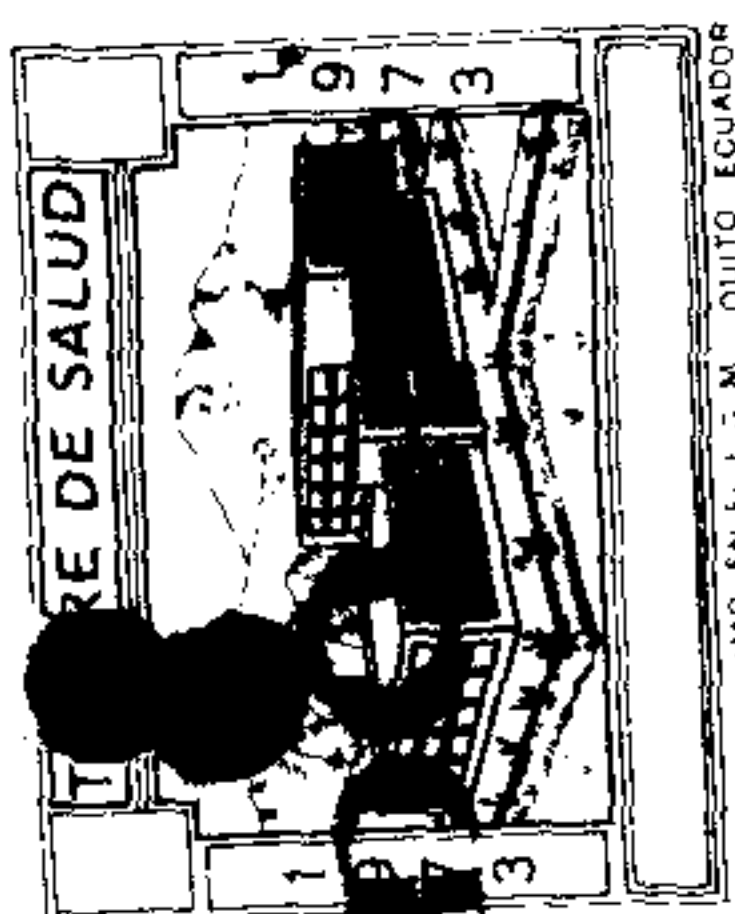
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO . - Corresponde al Gerente:
a) La representación legal de la sociedad tanto judicial como extrajudicialmente, obligándolo con su sola firma, haciendo constar siempre su calidad de Gerente de ella ; b) Actuar como Secretario de la Junta General de Accionistas ; c) Sus-

1 cribir los Títulos de Acciones juntamente con el Presidente
2 de la Sociedad ; d) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
3 de la Junta General de Accionistas ; e) Presentar un informe
4 anual a la Junta General Ordinaria ; f) Otorgar poderes,
5 previa autorización de la Junta General ; g) Ejercer todos
6 los actos de administración ; h) Nombrar, remover, fijar los
7 sueldos y salarios de los empleados, obreros, jornaleros y más
8 personas cuya asignación no esté encomendada a la Junta Ge-
9 neral de Accionistas ; i) Suscribir, aceptar, endosar, protes-
10 tar, cancelar y pagar letras de cambio, pagarés y más títulos
11 de crédito ; j) Abrir cuentas corrientes bancarias ; k) Inter-
12 venir en escrituras públicas para la venta, permuta, hipoteca,
13 anticresis, etcétera, o cualquier otro gravamen de los inmue-
14 bles de la sociedad previa autorización de la Junta General;
15 y en las escrituras públicas para la compra de inmuebles, sin
16 necesidad de dicha autorización; l) Funder y promover so-
17 ciedades civiles que persigan el mismo objeto y en la que es-
18 ta sociedad ingrese como socia ; y, II) Ejercer en general
19 todas las atribuciones que por la Ley y estos Estatutos le co-
20 rresponde .-----

21 **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO .** - Es obligación de los Co-
22 misarios fiscalizar en todas sus partes la administración de
23 la sociedad velando porque ésta se ajuste a las normas de una
24 buena administración. Los Comisarios exigirán de los adminis-
25 tradores la entrega de un balance mensual de comprobación y
26 examinarán una vez cada tres meses por lo menos los libros y
27 papeles de la sociedad en los Estado de Caja y Cartera. Así
28 mismo revisarán el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganen-



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 clas y elevarán su informe sobre los mismos a la Junta Gene-
2 ral de Accionistas.-----

3 **ARTICULO VIGESIMO NOVENO . - Los Comisarios tienen**
4 **derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre las opera-**
5 **ciones sociales, sin dependencia de la administración y en**
6 **interés de la sociedad.-----**

7 **ARTICULO TRIGESIMO . - Los Comisarios deberán ser espe-**
8 **cial e individualmente convocados cuando deba reunirse la Jun-**
9 **ta General de Accionistas, so pena de nulidad, sin embargo**
10 **su inasistencia no será causa de diferimiento de la reunión.**

11 **Lo dicho sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral seis del**
12 **artículo doscientos ochenta y dos de la Ley de Compañías.--**

13 **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO . - En caso de duda sobre**
14 **la interpretación de los presentes Estatutos decidirá la Junta**
15 **General de Accionistas y su resolución será de general obli-**
16 **gatoriedad.-----**

17 **ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO . - El ejercicio económi-**
18 **co de la sociedad será anual, iniciándose el primero de Ene-**
19 **ro y concluyendo el treinta y uno de Diciembre de cada año.**

20 **ARTICULO TRIGESIMO TERCERO . - Para el efecto que los**
21 **distintos funcionarios de la Sociedad puedan legitimar su in-**
22 **tervención en cualquier acto, contrato o juicio, acompañarán**
23 **su respectivo nombramiento suscrito por la persona o personas**
24 **a quienes corresponden autorizarlo.- Los nombramientos de**
25 **Gerente y Comisarios serán suscritos por el Presidente y el**
26 **de éste por quien hubiera actuado de Director o por el Secre-**
27 **terio de la Junta General que hizo la designación. Si hubie-**
28 **re necesidad posterior de otorgar otros u otros nombramientos**

1 para el Presidente serán suscritos por el Gerente de la Socie-
2 dad.- Los nombramientos del Presidente y del Gerente con la
3 razón de sus aceptaciones serán inscritos en el Registro Mer-
4 cantil para los fines consiguientes.-----

5 ARTICULO TRIGESIMO CUARTO : Si la Junta General de
6 Accionistas no designa a la persona o personas que deban e-
7 fectuar la liquidación de la sociedad, tal operación correrá
8 a cargo del Gerente en funciones en el momento en que ella
9 se produce.-----

10 ARTICULO TRIGESIMO QUINTO : Mientras la Junta General
11 de Accionistas no designe el funcionario o funcionarios que
12 deben reemplazar a los que cesen por haberse vencido su pe-
13 ríodo o por cualquier otro motivo, salvo el caso de destitución,
14 ningún funcionario o empleado, podrá separarse de su cargo
15 hasta que sea legalmente reemplazado.-----

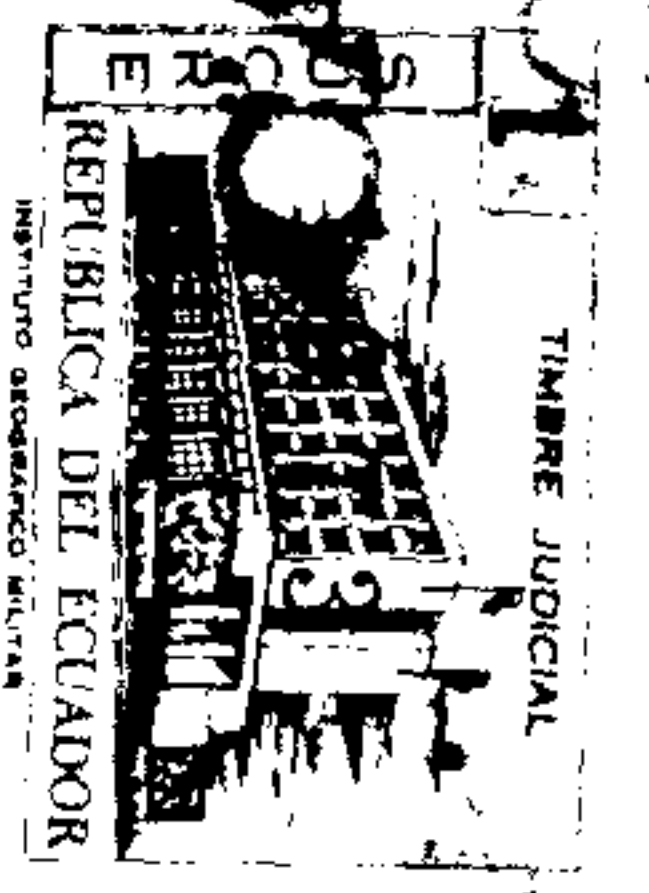
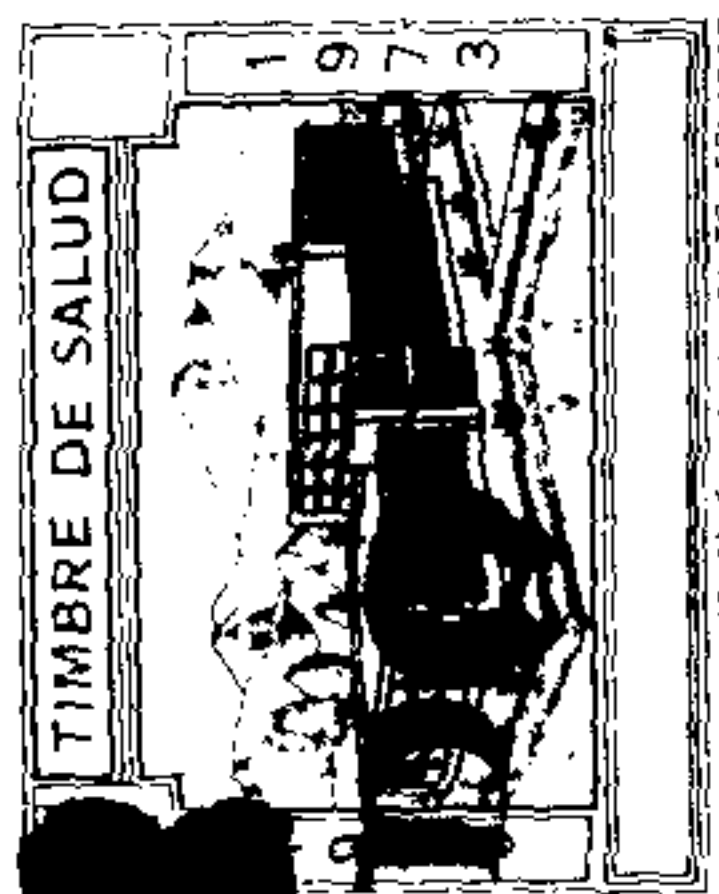
16 ARTICULO TRIGESIMO SEXTO . - La distribución de las u-
17 tildades se hará anualmente previa resolución de la Junta
18 General pero será obligatorio separar de los beneficios liqui-
19 dos una cantidad no menor del diez por ciento, destinado a
20 formar el fondo de reserva hasta que éste alcance por lo me-
21 nos, el cincuenta por ciento del capital social.-----

22 ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO . - En lo que no estuviere
23 especialmente previsto en estos Estatutos, se aplicará las re-
24 glas de la Ley de Compañías, del Código de Comercio y del
25 Código Civil.-----

26 D E C L A R A C I O N E S . - PRIMERA : Los fundadores
27 declaramos que hemos constituido la sociedad con un capital
28 de quinientos mil sucres suscrito en su totalidad del modo si-



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



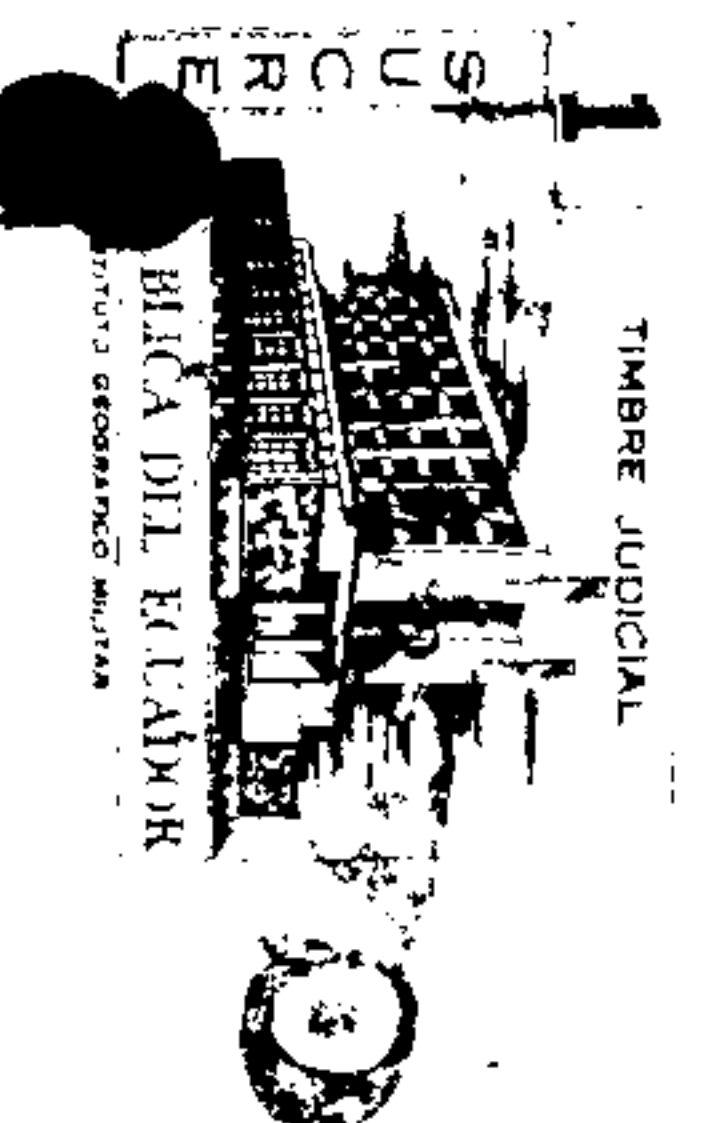
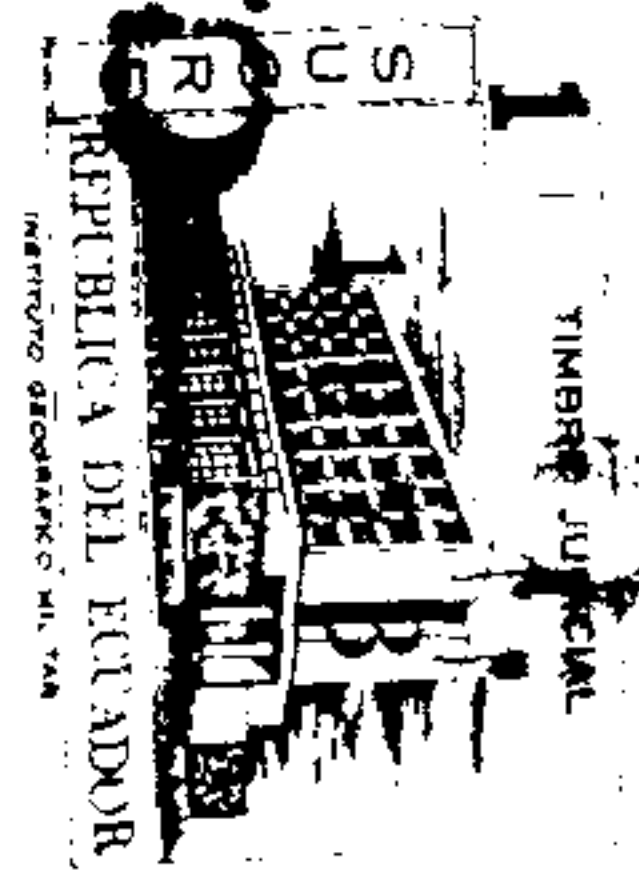
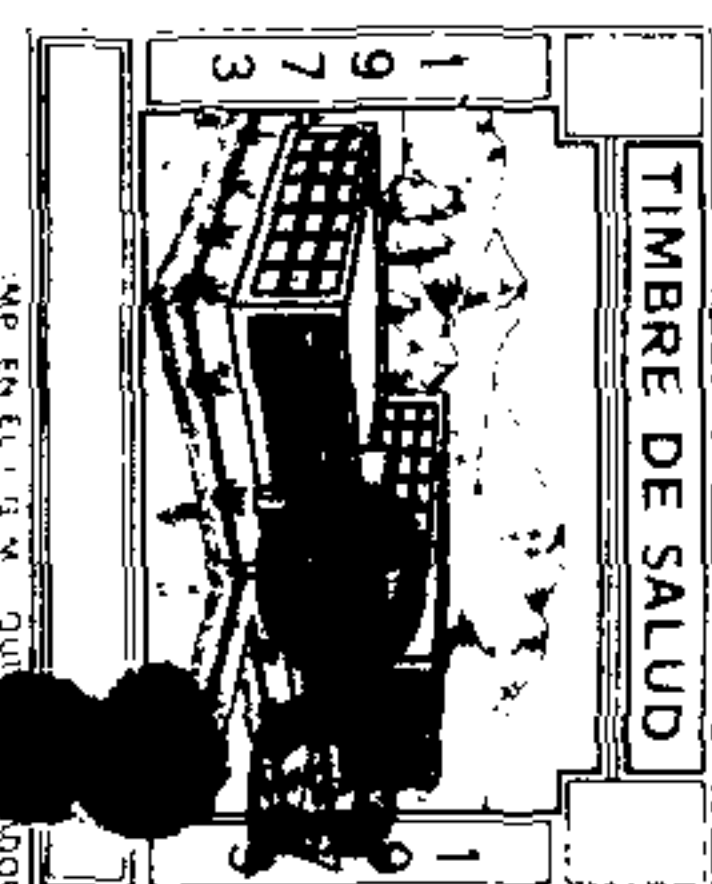
-7-

1 guiente : a) Don HECTOR ENCALADA SANCHEZ ha suscri-
2 to cuatrocientos ochenta acciones ordinarias nominativas de
3 un mil sueros cada una ; b) Dona CECILIA CALDERON PRIE-
4 TO, la señora LAURA MARLENE VILLOTA DE ZAMBRANO, de-
5 na ANA MERCEDES ZAMBRANO PARRA y dona CLARA ZA-
6 MORA VILLEGAS, han suscrito cinco acciones ordinarias
7 nominativas de un mil sueros cada una.-----
8 SEGUNDA . - Don Néctor Encalada Sánchez en pago de las
9 cuatrocientos ochenta acciones aporta y transfiere a favor de
10 " Inmobiliaria Anella S. A. ", el Departamento B- ocho
11 que se encuentra en la Torre Norte del Edificio " El Galeón"
12 que se levanta sobre el solar número dos de la manzana nú-
13 mero cuatro de la parroquia Urbana Olmedo de esta ciudad
14 de Guayaquil, junto con las partes de los bienes comunes de
15 dicho edificio que corresponden al departamento aportado, en-
16 tre las cuales se incluye la cuota de condominio de terreno,
17 equivalente al dos enteros doscientos noventa y seis milési-
18 mos por ciento que posee en el solar aportado. Los linderos
19 y dimensiones del departamento aportado son : por el Norte,
20 pared que en parte es medianera porque lo separa del depar-
21 tamento A- ocho y en parte es perimetral, en forma quebrada
22 que desde el extremo Noroeste del departamento hacia el ex-
23 tremo Noreste del mismo tiene las siguientes secciones : a)
24 desde el extremo Noroeste hacia el Oeste dos metros ochenta
25 centímetros; b) Desde ese punto hacia el Sur treinta centí-
26 metros; c) Desde ese punto hacia el Oeste dos metros cin-
27 cuenta centímetros; d) Desde ese punto hacia el Sur cincuen-
28 ta y cinco centímetros; e) Desde ese punto hacia el Oeste,

1 un metro ochenta y cinco centímetros; f) Desde ese punto ha-
2 cia el Sur, un metro cincuenta centímetros; g) Desde ese
3 punto hacia el Oeste dos metros sesenta centímetros (en es-
4 ta sección se encuentra la puerta de acceso al departamento);
5 h) Desde ese punto hacia el Sur sesenta centímetros; i) Desde
6 ese punto hacia el Oeste un metro sesenta centímetros; j) Des-
7 de ese punto hacia el Sur dos metros; k) Desde ese punto ha-
8 cia el Oeste un metro noventa centímetros; l) Desde ese ex-
9 trema hacia el Norte cinco metros diez centímetros; y, ll)
10 finalmente desde ese punto hacia el Oeste, ocho metros treint-
11 ta centímetros; por el Sur, pared perimetral de la Torre Sur
12 del edificio en forma quebrada que desde el extremo Sureste
13 del Departamento hacia su extremo Suroeste con diecinueve
14 metros ochenta y cinco centímetros; por el Este, balcón co-
15 rrespondiente a la fachada del edificio que da a la calle Ma-
16 lecón Simón Bolívar, con diez metros noventa centímetros; y,
17 por el Oeste, pared perimetral del edificio que corresponde
18 a la fachada que da a la calle Villamil, con diez metros vein-
19 te centímetros, todo lo cual hace una área aproximada de
20 ciento ochenta y cinco metros cuadrados nueve decímetros cua-
21 drados. Los linderos del solar materia del condominio son por
22 el Norte : inmueble del señor Canarte ; por el Sur, inmueble
23 del señor Eduardo N. Cucalón ; por el Este, calle Malecón
24 Simón Bolívar y por el Oeste, calle General Villamil . -Sus
25 dimensiones son de Norte a Sur, cuarenta y un metros veintif-
26 dos centímetros; y de Este a Oeste, veintidós metros sesenta
27 centímetros; siendo su superficie total de ochocientos cin-
28 cuenta y dos metros cuadrados. El valor por el que se aporta



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



DR. JORGE JARA GRAU
NOTARIO 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 el departamento B- ocho junto con las partes de los bienes
2 comunes que en el edificio le corresponden a la Sociedad Con-
3 yugal formada por don Héctor Encalada Sánchez y su cónyuge
4 dona Rosa Erróez de Encalada, en razón de dicho departamen-
5 to incluida la cuota de condominio es de cuatrocientos ochenta
6 mil sueros, valor determinado por los peritos señores Miguel
7 R. López Mosquera y Eduardo Echanique Pérez, designados por
8 los fundadores, avalúo que ha sido además aprobado por éstos
9 con la abstención del aportante.-----
10 T E R C E R A . - La propiedad del departamento B- ocho de
11 la Torre Norte del Edificio " El Galeón ", y las partes de
12 los bienes comunes de dicho edificio que corresponden a la
13 Sociedad conyugal formada por el otorgante Héctor Encalada
14 Sánchez y dona Rosa Erróez de Encalada , fueron adquiridos
15 en la siguiente forma : a) por la entrega de obra otorgada
16 por el señor Ingeniero Rafael Miranda Roca, mediante la es-
17 critura pública celebrada en esta ciudad, el día veintitrés
18 de Mayo de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario
19 Público doctor Jorge Jara Grau, inscrita el día quince de Ju-
20 nio del mismo año; b) La cuota de condominio mediante la
21 escritura de venta celebrada con Promociones Ecuatorianas Com-
22 panía Limitada en esta ciudad de Guayaquil, el día dieciocho
23 de Mayo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario
24 Público señor doctor Tancredo Bernal U., inscrita el día diez
25 de Julio del mismo año. La compañía vendedora había adqui-
26 rido el dominio del solar materia del Condominio por compra
27 a la señorita Mercedes Morla Flor mediante escritura pública
28 otorgada en esta ciudad el día nueve de Septiembre de mil

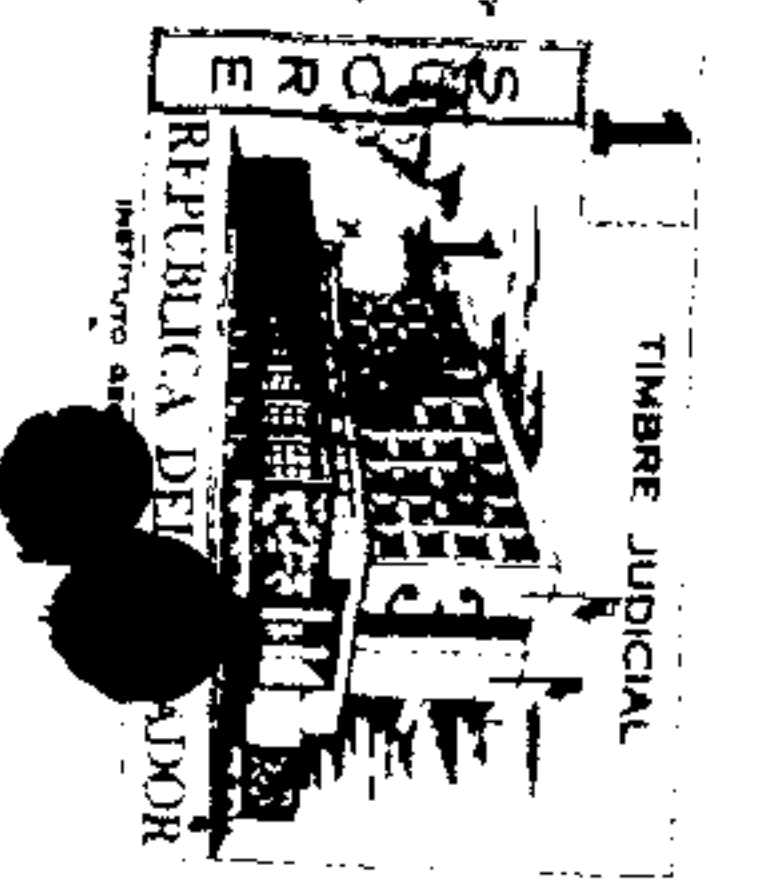
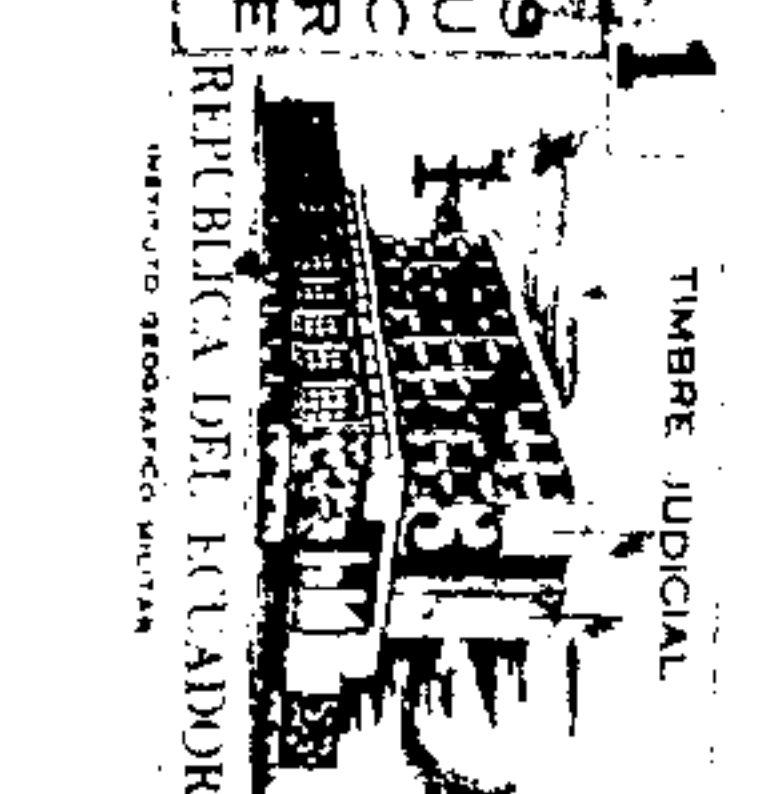
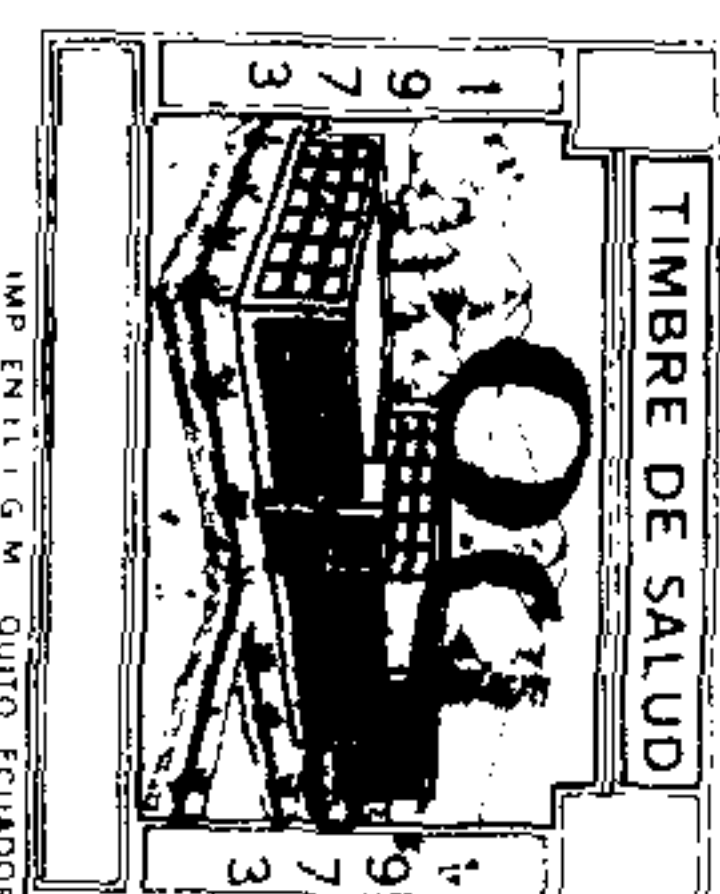
1 novcientos sesenta y nueve, ante el Notario público doctor
2 Tancredo Bernal U., inscrita el veintinueve de Septiembre del
3 mismo año. La seherita Merla Flor había adquirido el dominio
4 de dicho inmueble por herencia de su padre don Delfo Merla,
5 según consta de la partición que de los bienes sucesorios se
6 hizo mediante escritura pública autorizada por el Notario Quin-
7 to de Guayaquil don Juan Alfredo Moreira, el día once de
8 Marzo de mil novecientos veintidós, inscrita el día veintinue-
9 vedde los mismos mes y año.-----

10 C U A R T A . - La señora Rosa Erráz Reyes de Encalada,
11 manifiesta que de su consentimiento personalmente y por sus
12 propios derechos al aporte del departamento B- ocho y las
13 partes de los bienes comunes en el Edificio " El Galeón ", que
14 corresponde a la Sociedad conyugal, en razón del departamen-
15 to aportado, inclusive la cuota de condominio, todo de con-
16 formidad con la individualización que en la segunda de estas
17 declaraciones se hace de uno y de los otros, aporte que su
18 cónyuge transfiere a la Sociedad que se constituye y que no
19 se reserva derecho alguno sobre tales bienes.-----

20 Q U I N T A . - Don Héctor Encalada Sánchez manifiesta
21 que el departamento B- ocho y sus anexos comunes incluye
22 la cuota de condominio no tiene gravamen alguno, no obstante
23 lo cual se obliga al saneamiento en los términos legales. -
24 Expresa también que acepta el avalúo en que los señores pari-
25 tos han determinado su aporte porque está de acuerdo con el
26 valor real del mismo y que se obliga a pagar todos los gastos
27 que se causen por motivo de las transferencias de dominio de
28 dicho inmueble.-----



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



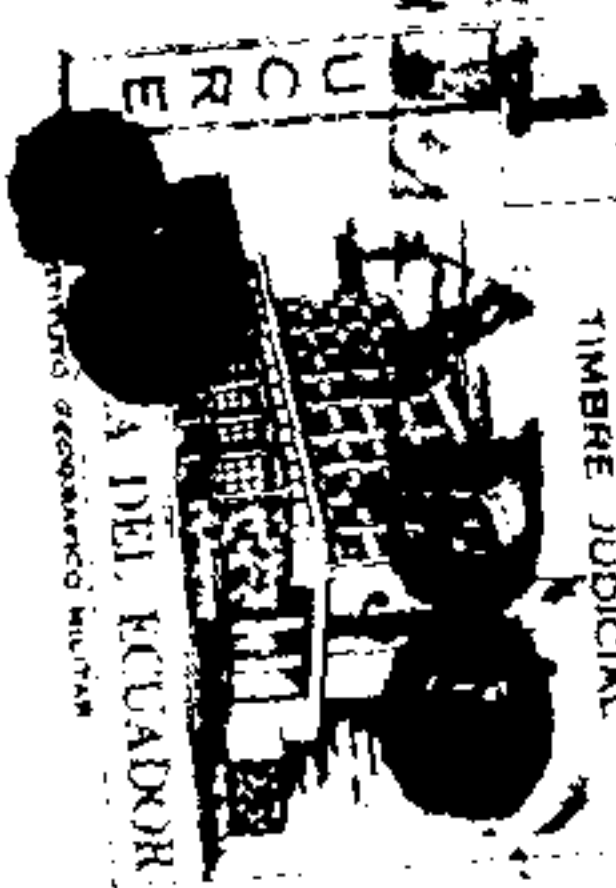
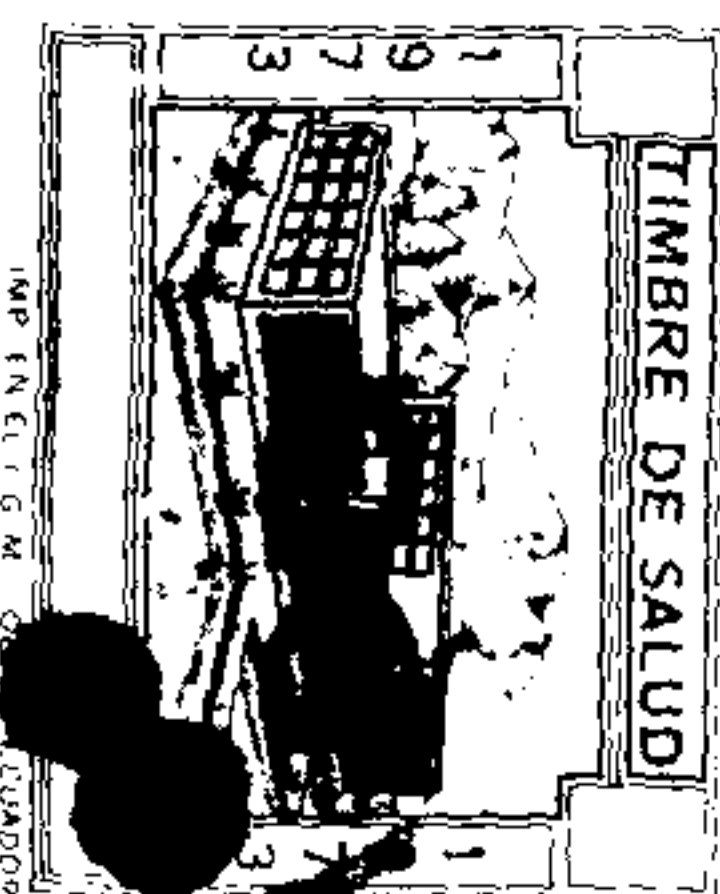
1 **S E X T A .** - La señorita Cecilia Calderón Prieto, doña Leu-
2 ra Marlens Villota de Zambrano, doña Ana Mercedes Zambrano
3 ne Parra y doña Clara Zamora Villegas, pagan el valor de
4 las acciones suscritas por ellas o sea la cantidad de cinco mil
5 sucres cada una, en numerario y de contado mediante depósi- 10
6 to hecho en el Banco La Previsora en la Cuenta de Integración
7 de Capital de la Compañía " Inmobiliaria Analfa S. A. ", co-
8 me consta del certificado que se agrega.
9 **S E P T I M A .** - Los fundadores declaramos que no nos hemos
10 reservado en nuestro provecho personal premio, corretaje o be-
11 neficio particular tomado del capital social representado por
12 acciones de la Sociedad u obligaciones en beneficio ni en nin-
13 guna otra forma.
14 **O C T A V A .** - Los fundadores autorizamos a doña Cecilia
15 C Calderón Prieto para que nos represente en tanto se designe
16 los funcionarios correspondientes. En uso de tal representa-
17 ción solicitará a la Intendencia de Compañías, la aprobación
18 de esta escritura y realizará todos los trámites necesarios pa-
19 ra su inscripción en el Registro Mercantil y la de la trans-
20 ferencia de dominio en el Registro de la Propiedad y convoca-
21 rá la primera Junta General de Accionistas.- Agregue usted
22 señor Notario las demás cláusulas necesarias para la validez
23 de esta escritura.- f) Abogado José Patino Rodríguez. Regis-
24 tro número ochocientos ochenta y seis."
25 Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública.
26 Dejo constancia que los otorgantes se ratifican en todas y ca-
27 da una de las declaraciones constantes en este instrumento .-
28 **DOCUMENTOS HABILITANTES .** - " MUNICIPALIDAD DE GUA-

1 YAQUIL .- A L C A L D I A . - Número : dos mil ochocien-
2 tos treinta y ocho.- Seis de Abril de mil novecientos setenta
3 y uno.- Señor Presidente de Promociones Ecuatorianas C. Ltda.
4 Ciudad. Cómpleme comunicarle que el Muy Ilustre Concejo en
5 sesión de primera del presente, conoció y resolvió aprobar el
6 siguiente informe : " Guayaquil, a veintidós de Marzo de mil
7 novecientos setenta y uno.- Señor Alcalde Municipal del Con-
8 tón. En su Despacho. Informe a usted sobre la solicitud C-
9 doscientos once, presentada por Promociones Ecuatorianas C.
10 Ltda., tendiente a obtener la declaratoria Municipal de Pro-
11 piedad Horizontal, del predio ubicado en la calle Malecón
12 Simón Bolívar número dos mil doscientos seis, de nombre El
13 Galeón .- El Departamento Municipal de Construcción y Or-
14 nate, con fecha cuatro de Marzo de mil novecientos setenta
15 y uno, informa que el edificio tiene las características ar-
16 quitectónicas adecuadas a la propiedad horizontal y que las
17 alturas del edificio son correctas.- El Departamento munici-
18 pal de Catastro, con fecha diecisiete de Marzo de mil no-
19 vecientos setenta y uno, informa que el edificio está cata-
20 trado debidamente. Con estos antecedentes y por haber cumpli-
21 do con lo dispuesto en la Ley y Ordenanza correspondiente,
22 es el criterio de este Asesoría Jurídica, que bien puede dar-
23 se la declaratoria Municipal de propiedad horizontal, al e-
24 dificio El Galeón propiedad de Promociones Ecuatorianas C.
25 Ltda.- Salvo su mejor parecer. Atentamente. Por Guayaquil,
26 Independiente, f) Dr. Leonidas Plaza Verduga. Sub- Jefe de
27 Asesoría Jurídica.- En consecuencia, debe procederse de confor-
28 midad con la resolución del Muy Ilustre Concejo.- Muy aten-

RECEIVED
JORGE JARA GRAU
BOGOTÁ
COLOMBIA



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



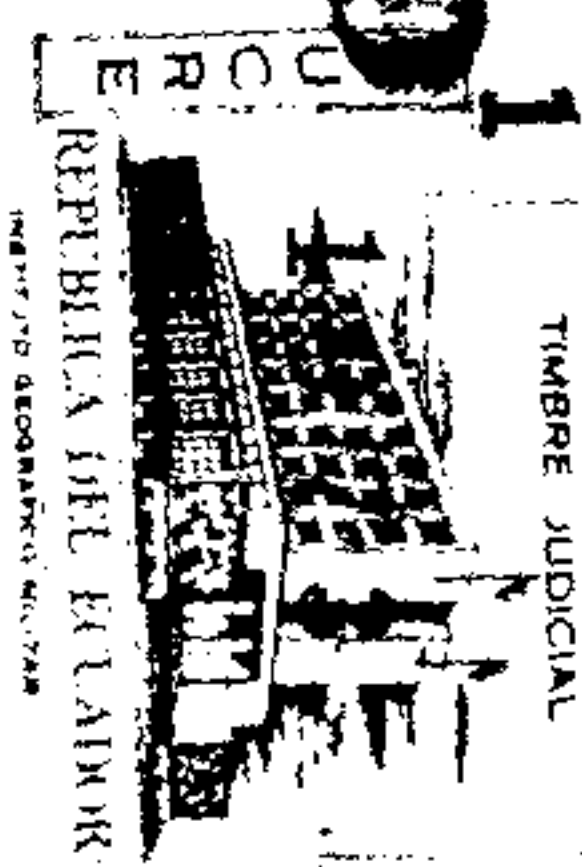
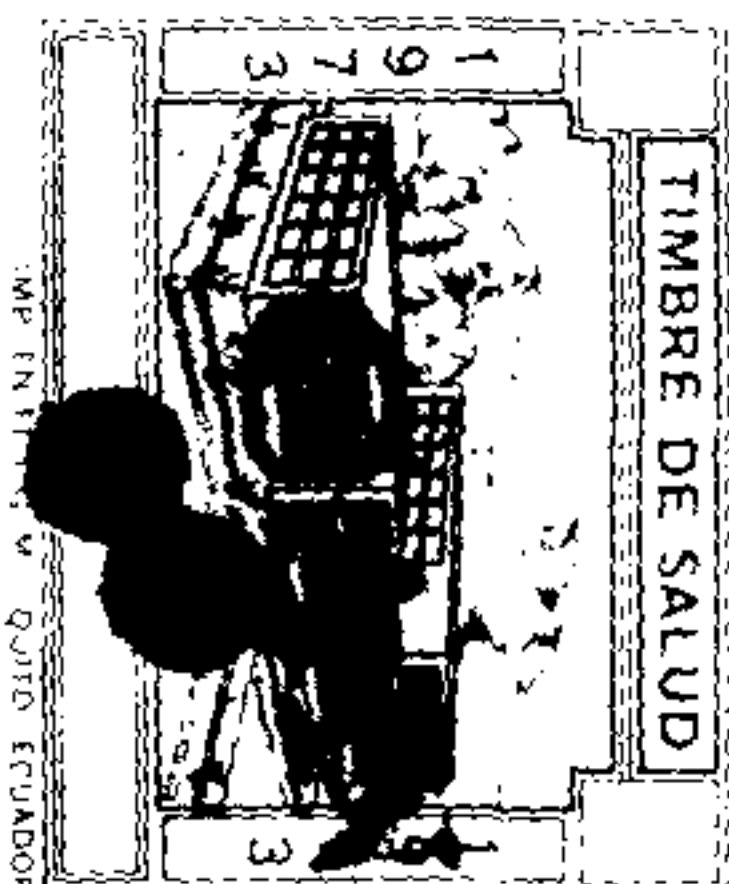
1 tamente. Por Guayaquil Independiente, Dios, Patria y Liber-
2 tad. - f) Enrique Grau Ruiz, Alcalde de Guayaquil. -----
3 " Número doscientos setenta y siete. Función Ejecutiva.
4 **JOSE MARIA VELASCO IBARRA. -** Presidente Constitucional
5 **de la República. Considerando :** Que por Decreto Ley de E-
6 mergencia número cero ocho de once de Marzo de mil nove-
7 cientos sesenta expidió la Ley de Emergencia número cero o-
8 cho de once de Marzo de mil novecientos sesenta expidió la
9 Ley de Propiedad Horizontal ; Que, para que esa Ley, pueda
10 tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previs-
11 to por ella, Decreto : El siguiente Reglamento de la Ley de
12 Propiedad Horizontal : **CAPITULO PRIMERO . - DE LOS RE-**
13 **QUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS LOCALES . - ARTI-**
14 **CULO PRIMERO . -** Para los efectos de la Propiedad Hor-
15 zontal, tanto los edificios ya construídos como los que se
16 construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisi-
17 tos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Orde-
18 nanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales
19 que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro. ---
20 **ARTICULO SEGUNDO . -** El ocupante de un piso, departe-
21 mento o local, sea como propietario, como inquilino o o cual-
22 quier otro título, no podrá destinarlos a uso u objeto ilí-
23 citos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, o
24 la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena con-
25 servación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus
26 moradores. ----- **CAPITULO SEGUNDO . - DE LA ASAM-**
27 **BLEA DE COPROPIETARIOS . - ARTICULO TERCERO. -** La A-
28 samblea de Copropietarios será el organismo regulador de la

1 administración y conservación de la propiedad horizontal .

2 Son sus facultades y deberes : a) Elegir el administrador
3 de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con
4 justa causa. El Administrador durará un año en sus funciones
5 y de no ser notificado con treinta días por lo menos de an-
6 ticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año y
7 así sucesivamente ; b) Autorizar al Administrador para que
8 contrate a los empleados y obreros que debieran utilizarse
9 en la administración, conservación y reparación de los bie-
10 nes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal y
11 autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en
12 todo caso las disposiciones legales pertinentes ; c) Designar
13 al Director y al Secretario de la Asamblea, quienes durarán
14 un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reele-
15 gidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de
16 los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará Direc-
17 tor o Secretario ad-hoc ; d) Distribuir entre los copropie-
18 tarios las cuotas o expensas necesarias para la administración
19 conservación y reparación de los bienes comunes, así como
20 para el pago de la prima del seguro obligatorio según la Ley.
21 El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos y los
22 del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de
23 contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascen-
24 sores ; e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno
25 de Copropiedad, previsto por la Ley, debiendo mientras tanto
26 regir, de modo general, sólo el presente Reglamento. En tra-
27 tándose de edificios destinados a propiedad horizontal, cons-
28 truidos por las Cajas de Previsión u organismos de Derecho



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública.
2 el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido
3 por la respectiva Institución. f) Imponer gravámenes, extras
4 dinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor admi-
5 nistración y conservación de los bienes comunes para su re-
6 paración y mejoras voluntarias ; g) Autorizar al Administra-
7 dor para hacer gastos que excedan de trescientos sueros. h)
8 Exigir al administrador cuando lo creyere conveniente, una
9 garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño
10 del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garan-
11 tía y el monto de ésta.- En la suscripción de los documen-
12 tos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como
13 representante de todos los copropietarios, sirviendo como do-
14 cumento habilitante la copia certificada del Acta en que cons-
15 te su elección ; i) Exigir cuentas al administrador, cuando
16 lo estimare conveniente y de modo especial al cesar éste en
17 su cargo.-----ARTICULO CUARTO . - La Asamblea de Co-
18 propietarios se reunirá ordinariamente cada mes y extraordi-
19 nariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios
20 o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un
21 número de concurrentes cuyos derechos representen por lo me-
22 nos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las reso-
23 luciones se tomarán por mayoría de votos que se fijarán se-
24 gún el porcentaje del valor de los diversos pisos, departa-
25 mentos o locales, excepto en los casos en que la Ley regule-
26 re una mayoría especial, o la unanimidad.-----ARTICULO
27 QUINTO. - Los actos de las sesiones se redactarán y aproba-
28 rán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos inmedia-

1. tamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Los actas

2 originales se llevarán en Libro Especial, a cargo del Secre-

3 tario.-----CAPITULO TERCERO . - DEL ADMINISTRA-

4 DOR .- ARTICULO SEXTO . - El Administrador será designa-

5 do por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por

6 este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes : a) Adminis-

7 trar los bienes comunes, con el mayor celo y eficiencia; arbi-

8 trar las medidas necesarias para su buena conservación y rea-

9 lizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando

10 deben realizarse gastos que excedan de trescientos sueros la

11 autorización de la Asamblea ; b) Cumplir y hacer cumplir

12 dentro de lo que corresponde la Ley, los Reglamentos y Orde-

13 nanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro

14 con respecto a la propiedad horizontal ; así como las resolu-

15 ciones de la Asamblea de Copropietarios ; c) Recaudar y man-

16 tener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas

17 de administración, conservación y reparación de los bienes

18 comunes; así como las cuotas para el pago de la prima del se-

19 guro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios

20 el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; su-

21 pervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea;

22 e) Cobrar , por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que

23 se refieren los artículos trece y quince numeral segundo de

24 la Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de

25 que habla el artículo dieciséis , de dicha Ley y cuidar de sus

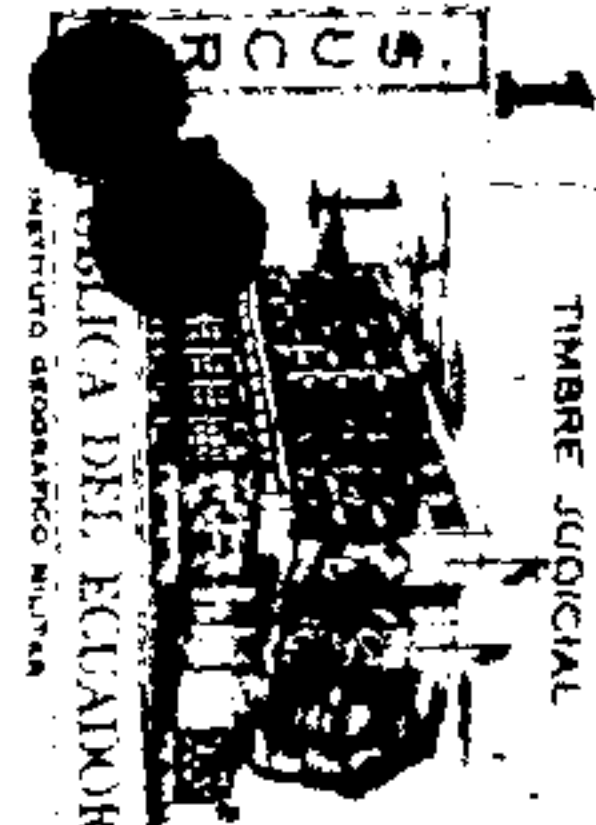
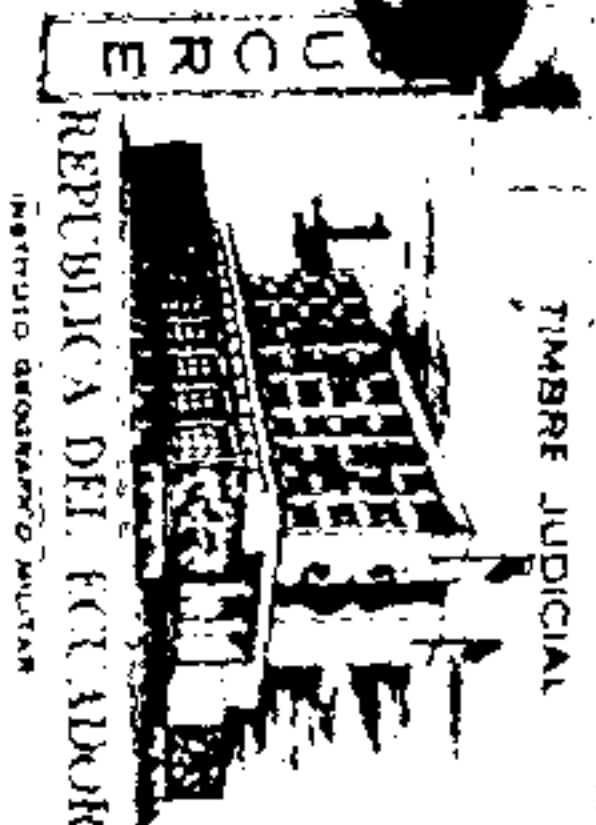
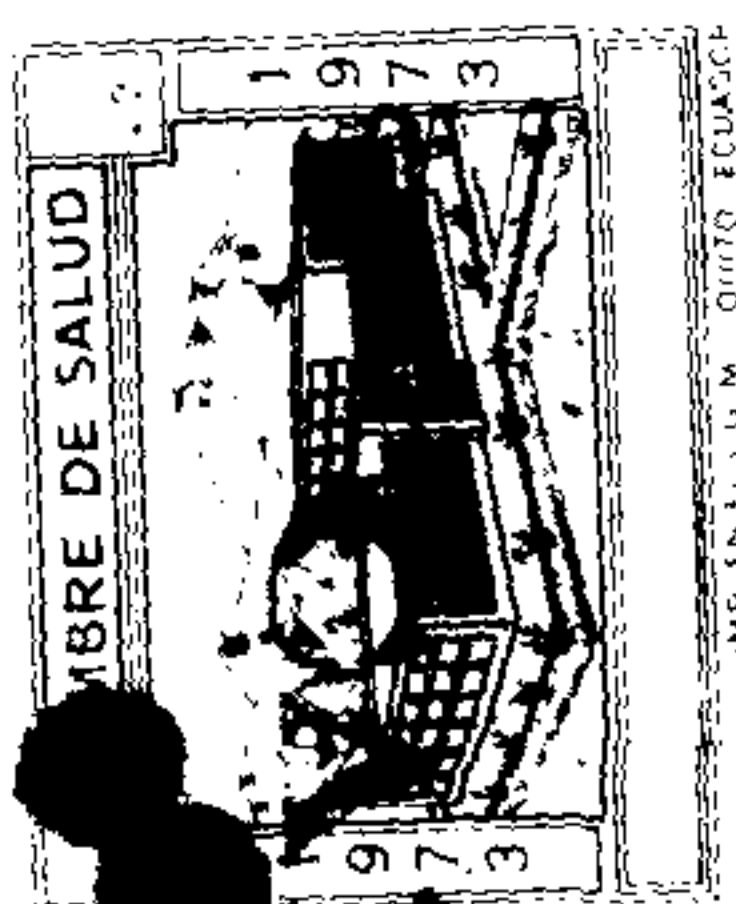
26 oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los

27 copropietarios ; g) Solicitar al Juez la aplicación de las

28 multas y las providencias sancionadas en el artículo séptimo



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



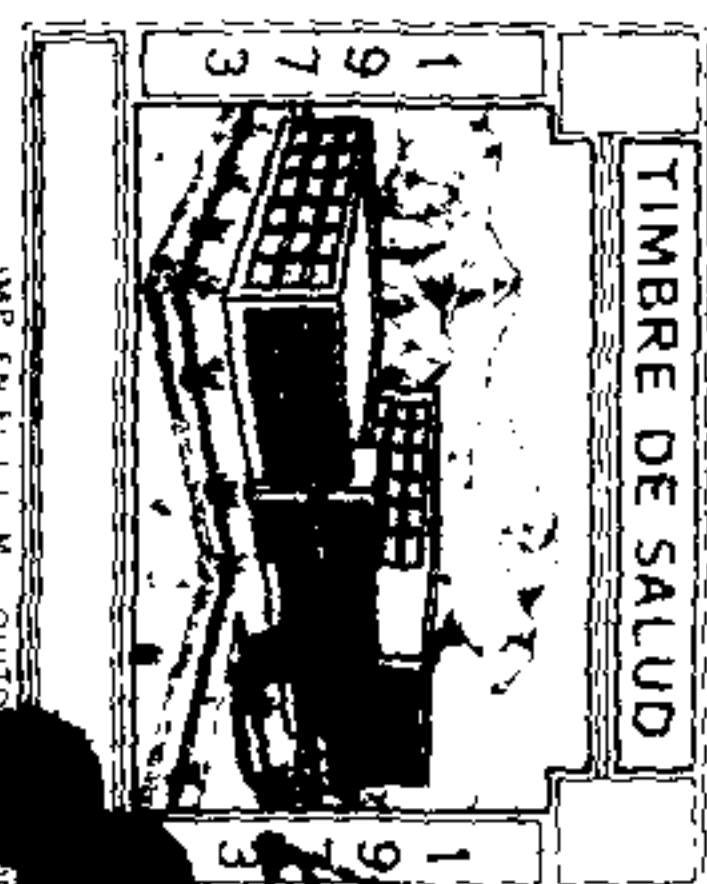
1 de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a
2 los fondos comunes a cargo del administrador; h) Llevar las
3 cuentas en forma correcta clara y documentada; y devolver
4 al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a
5 su cargo.-----CAPITULO CUARTO . - DE LOS DERE-
6 CHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETA-
7 RIOS . ---- ARTICULO SEPTIMO. - Son derechos y obliga-
8 ciones recíprocas de los copropietarios: a) Usar y gozar, en
9 los términos previstos por la Ley de su piso, departamento o
10 local, así como de los bienes comunes en la proporción que
11 les corresponde ; b) Contribuir a las expensas necesarias pa-
12 ra la administración, conservación y reparación de los bienes
13 comunes, así como al pago de la prima del seguro, todo ello
14 en la forma prevista por la Ley; c) Concurrir con voz y vo-
15 to a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las disposicio-
16 nes de la Ley, Reglamentos y Ordenanzas sobre la materia ;
17 e) Constituir si lo deseara la sociedad a que se refiere el
18 artículo once de la Ley.-----ARTICULO OCTAVO . -Cuan-
19 do un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más per-
20 sonas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal
21 para que los represente en todo lo relacionado con la propio-
22 dad, su administración, etc. ----- CAPITULO QUINTO.
23 DISPOSICIONES GENERALES . ----ARTICULO NOVENO .-Pa-
24 ra que pueda realizarse la transferencia de dominio de un pi-
25 so, departamento o local, así como para la constitución de
26 cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisi-
27 to indispensable que el respectivo propietario, compruebe es-
28 tar al día en el pago de las expensas o cuotas de administra-

13

1 ción, conservación y reparación, así como el seguro. Al efec-
2 to los Notarios exigirán como documento habilitante la certi-
3 ficación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no
4 podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios
5 y los Registradores de la Propiedad serán personal y pecunia-
6 riamente responsables en caso de no dar cumplimiento a lo que
7 se dispone en este artículo.-----ARTICULO DECIMO .- La
8 primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada
9 caso a petición de cualquier interesado, por el delegado que
10 para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. -
11 La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los
12 concurrentes a la Asamblea .----- ARTICULO DECIMO PRI-
13 MERO . - El presente Reglamento regirá desde la fecha de su
14 promulgación en el Registro Oficial. -----ARTICULO DECI-
15 MO SEGUNDO . - Encárguese de la ejecución del presente
16 Decreto el señor Ministro de Previsión Social . - Dado en Qui-
17 to, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno.- f)
18 J. M. Velasco Ibarra. El Ministro de Previsión Social.- f)
19 JOSE A. BAQUERO DE LA CALLE . - Es copia. - El Subsecre-
20 tario de Previsión Social.- f) Dr. José Gómez de la Torre."-
21 COMPROBANTES DE PAGO . - " BENEMERITO CUERPO DE
22 BOMBEROS DE GUAYAQUIL . - Contribución del Uno y me-
23 dio por mil sobre predios urbanos.- Decreto Supremo número
24 veintitrés de Enero de mil novecientos treinta y seis.- Decre-
25 to Ejecutivo número doscientos treinta y nueve de Febrero vein-
26 tiecho de mil novecientos cuarenta y nueve. Propietario :En-
27 celado Sánchez Héctor. Dirección Matricón dos mil doscientos
28 seis. Año : mil novecientos setenta y tres. Parroquia cuatro.



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 Manzana cuatro. Solar dos mil ciento uno.- Avalúo trescientos
2 dos mil ochocientos sucres.- Valor Uno y medio por mil su-
3 trecientos cincuenta y cuatro sucres veinte centavos.- f) He-
4 gible.- Primer Jefe.- f) Ricardo Cepeda A.- Tesorero."-----
5 " Original . - MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL . - DEPAR-
6 TAMENTO FINANCIERO . SECCION RENTAS . - Número tres
7 mil novecientos noventa y siete. Código : cero cuatro- cero
8 cero cuatro cero dos, cinco cero uno.- Rol : diez mil qui-
9 nientos treinta y ocho / veintiocho.- Certifico que la propie-
10 dad Héctor Encalada Sánchez situada en la calle octavo piso
11 departamento B en terreno propio, correspondiente a la parro-
12 quia urbana Olmedo de esta ciudad, se encuentra al día en
13 el pago de los impuestos y Tases, recaudados por esta Muy Il-
14 lustre Municipalidad en el presente año. AVALUO COMERCIAL:
15 quinientos cuatro mil setecientos sucres . - AVALUO CATAS-
16 TRAL : trescientos dos mil ochocientos sucres.- Guayaquil, de-
17 ce de Noviembre de mil novecientos setenta y tres.- Jefe de
18 Rentas.- f) Victoriano Franco Mora.- Se agrega los comprobantes
19 de pago de Impuesto Fiscal de Timbres, Timbres por emisión
20 de cédulas, Alcabalas y sus adicionales, Colegios Nacionales
21 Aguirre Abad y Dolores Sucre, Tasa por cédula creado por
22 Decreto Supremo número setecientos cincuenta del año mil no-
23 vecientos setenta y uno."----- Yo, el Notario, doy fe, que
24 después de haber leído , en alta voz, toda esta escritura a
25 los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo
26 el Notario en un solo acto.- firmado) HECTOR ENCALADA.-
27 firmado) ROSA E. DE ENCALADA . - firmado) CECILIA
28 CALDERON P.- (Tributeria setecientos setenta y tres mil se-

1 tecientos ochenta y siete),.- firmado) LAURA DE ZAMBRANO.

2 (Setecientos veintiséis mil setecientos veintinueve- Tributa-

3 ria) firmado) ANA MERCEDES ZAMBRANO PARRA (Tributa-

4 ria número seiscientos trece mil quinientos cuarenta y siete).

5 firmado) CLARA ZAMORA V. (Tributaria número cuatrocientos

6 veinticinco mil ciento trece).- EL NOTARIO .- firmado)

7 J. JARA GRAU."-----

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

9 " EDIFICIO " EL GALEON " . Administración -Teléfonos

10 cinco- doce mil doscientos sesenta y cinco; cinco- diecinueve

11 mil seiscientos noventa y ocho. P.O. Box cinco mil cuatro-

12 cientos cincuenta y nueve- Guayaquil- Ecuador.- Guayaquil,

13 dieciséis de Noviembre de mil novecientos sesenta y tres. -

14 Conste por el presente documento que el señor Héctor Encala-

15 da Sánchez, propietario del departamento B- ocho ubicado en

16 el edificio " El Galeón ", de propiedad horizontal (torre

17 norte) de la calle Malecón Simón Bolívar número dos mil dos-

18 cientos nueve de la ciudad de Guayaquil, ha cancelado las coti-

19 cuotas de mantenimiento del edificio de seiscientos ochenta

20 y ocho sueros ochenta centavos mensuales, hasta la correspon-

21 diente al mes de Noviembre de mil novecientos sesenta y tres.

22 Así como también el pago por consumo de agua potable del

23 antedito departamento hasta el mes de Agosto de mil novecien-

24 tos sesenta y tres, que es el último que hasta la presente fe-

25 cha ha emitido la Administración por consumo de este liqui-

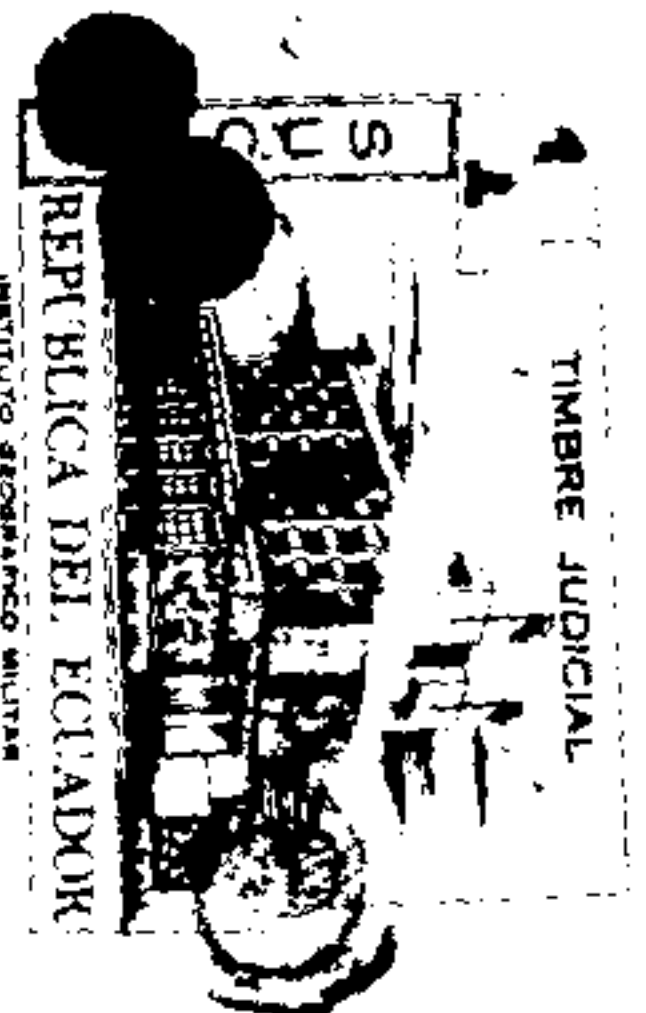
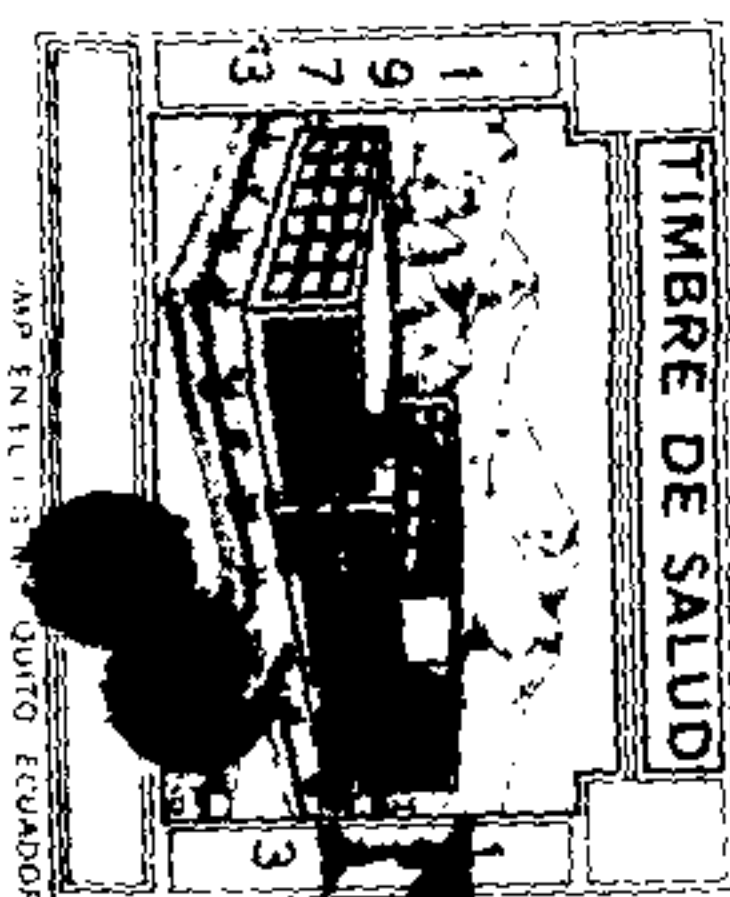
26 do. firmado) Miguel Pasa Valle.- Edificio " El Galeón ".

27 Administrador."-----

28 " Establecido en mil novecientos veinte. Dirección Cablegrá-



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 ficas: Previsora. Casillas de Correo i cuarenta y cuatro-
2 to sesenta y uno- un mil trescientos veinticuatro. LA BEE.
3 VISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO. Guayaquil. Ecu-
4 dor. DEPARTAMENTO INTERIOR. - En su respuesta sirvase
5 mencionar Sección Gerencia. Septiembre cuatro de mil nove- 15
6 cientos setenta y tres. Certificamos: Que tenemos registrado
7 en nuestros Libros un depósito de veinte mil sucres (\$20.000,00)
8 en la cuenta Integración de Capital de la Compañía en for-
9 mación INMOBILIARIA ANALIA S. A. por aportaciones de las
10 socias fundadoras: -----
11 Cecilia Calderón Prieto \$ 5.000,00
12 Laura Villota de Zambrano 5.000,00
13 Ana Mercedes Zambrano Parra 5.000,00
14 Clara Zamora Villegas 5.000,00
15 TOTAL: \$20.000,00
16 Para poner este depósito a la disposición de INMOBILIARIA
17 ANALIA S. A. es absolutamente indispensable el cumplimien-
18 to de los siguientes requisitos: Uno.- Que se nos exhiba co-
19 pia certificada e inscrita en el Registro Mercantil de la es-
20 critura de constitución de la nueva compañía, con expresa cons-
21 tancia de que este certificado ha quedado protocolizado y ar-
22 chivado en la matriz de la Notaría.- Dos.- Que se nos en-
23 tregue para nuestro archivo un ejemplar del periódico en el
24 que por orden de la Superintendencia de Compañías se hubie-
25 ra publicado el extracto de la constitución de la compañía.
26 Tres.- Que se nos entregue para nuestro archivo copias de las
27 notas de nombramiento de los personeros autorizados debidemen-
28 te inscritas en el Registro Mercantil. - Cuatro) Que se nos

1 entregue oficio del Sr. Superintendente de Compañías, comuni-
2 cándonos que se ha constituido debidamente la compañía en for-
3 mación. La presente certificación no es negociable y es de ca-
4 rácter puramente informativo, extendiéndose tan sólo para cum-
5 plir requisitos de Ley relativos a la constitución de nuevas
6 compañías.- En caso de que por cualquier motivo no llegare
7 a realizarse la constitución de la compañía, para reintegrarse
8 este valor a quien corresponda será indispensable la devolut-
9 ción al Banco del presente certificado original y copia de au-
10 torización al efecto, otorgada por el señor Superintendente
11 de Compañías.- firmado) Otto Orellana.- OTTO ORELLANA,

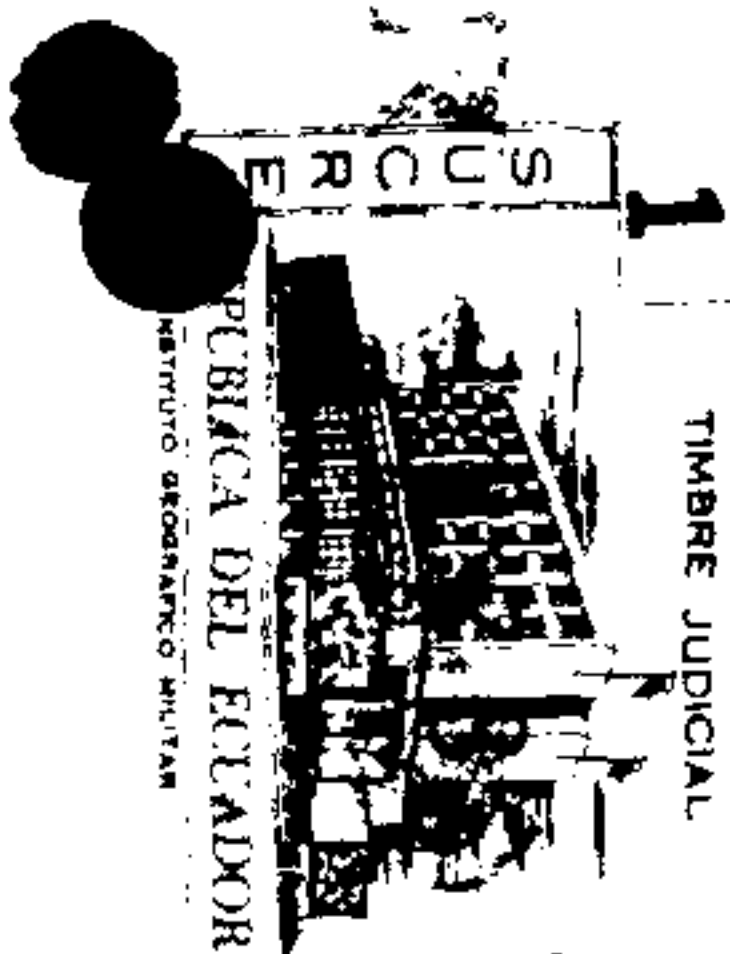
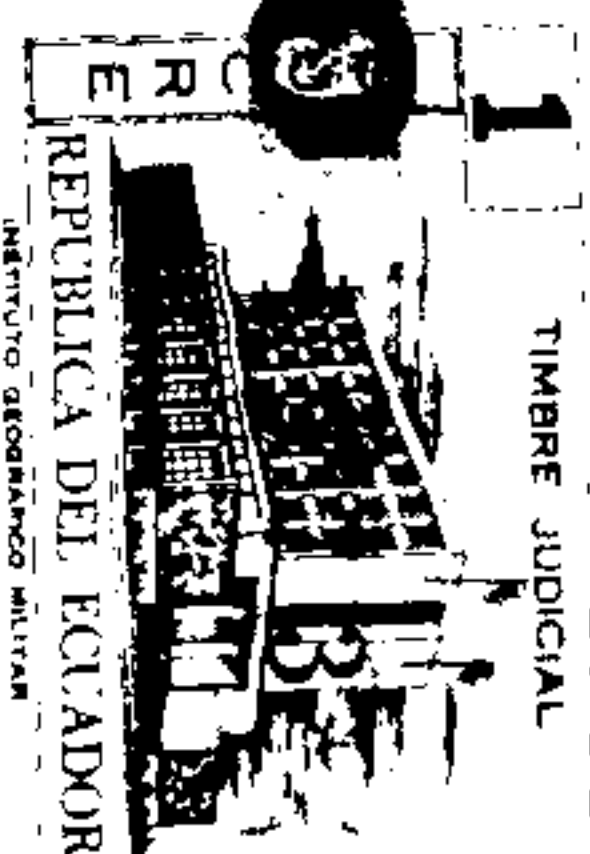
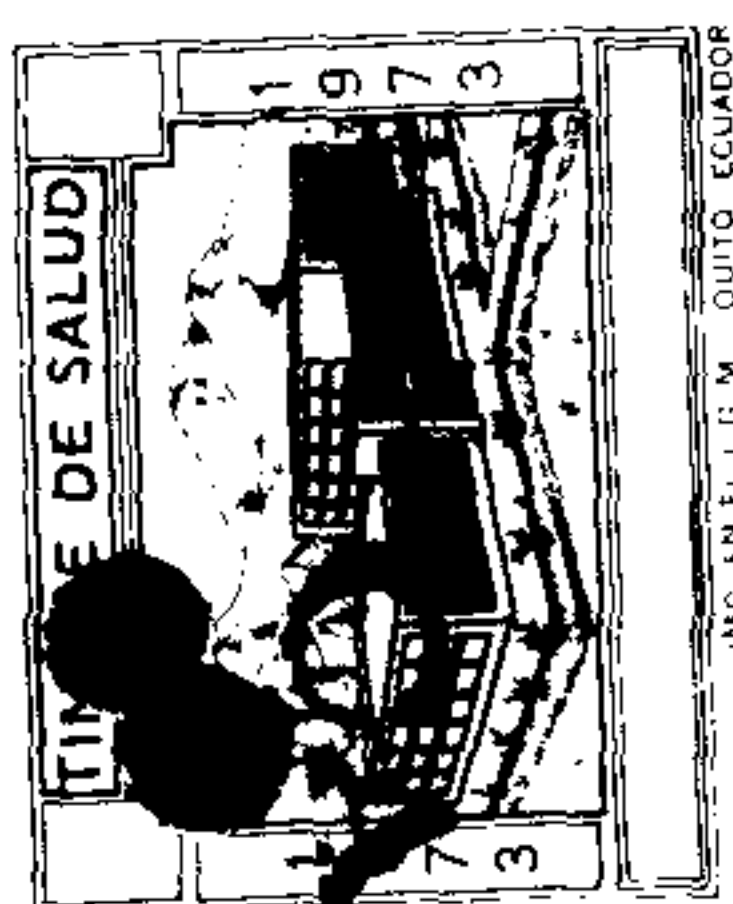
12 Gerente."-----

13 " Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas : Ruego a usted
14 se sirva disponer se certifique que la señorita Ana Mercedes
15 Zambrano Parra, cuya Cédula de Ciudadanía es número cero
16 nueve- cero trescientos noventa y cinco mil quinientos cuaren-
17 ta y nueve y Cédula Tributaria número : seiscientos trece mil
18 quinientos cuarenta y siete, no es deudora del Fisco hasta la
19 presente fecha. Hecho que se me entregue para los fines de
20 Ley.- firmado) José Patino Rodríguez, Abogado,-----

21 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . - Certi-
22 fica que señor Zambrano Parra Ana Mercedes, poseedor de las
23 cédulas de identidad número cero nueve- cero trescientos no-
24 venta y cinco mil quinientos cuarenta y nueve y Tributaria
25 número seiscientos trece mil quinientos cuarenta y siete, no
26 adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha. Guayaquil, a
27 doce de Noviembre de mil novecientos setenta y tres. firma-
28 do) Almagro Velásquez Cevallos, - Jefe de Recaudaciones



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 del Guayas.- Válido para constitución de Compañía.- Hay
2 cuatro rúbricas y un sello que dice : Jefatura Provincial de
3 Recaudaciones . Guayas."-----
4 " Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas. Ruego a usted se
5 sirva disponer se certifique que la señorita Rosa Cecilia Cal-
6 derón Prieto, cuya cédula de Ciudadanía es número cero nue-
7 ve- cero trescientos treinta y un mil setecientos noventa y
8 des y Cédula Tributaria número setecientos setenta y tres mil
9 setecientos ochenta y siete, no es deudora del Fisco hasta la
10 presente fecha. Hecho que se me entregue para los fines de
11 Ley.- firmado) José Patino Rodríguez. Abogado.-----
12 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . -
13 Certifico que señor Calderón Prieto Rosa Cecilia, poseedor de
14 las cédulas de Identidad número cero nueve- cero trescientos
15 treinta y un mil setecientos noventa y dos y Tributaria númer-
16 o setecientos setenta y tres mil setecientos ochenta y siete
17 no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha. Guayaquil,
18 a doce de Noviembre de mil novecientos setenta y tres.- fir-
19 mado) Almagro Velásquez Cevallos.- Jefe de Recaudaciones
20 del Guayas. Válido para constitución de compañía.- Hay cua-
21 tro rúbricas y un sello que dice : Jefatura Provincial de Re-
22 caudaciones . Guayas."-----
23 " Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas : Ruego a usted
24 se sirva disponer se certifique la señora LAURA MARLENE VI-
25 LLOTA DE ZAMBRANO, cuya cédula de Ciudadanía es número
26 cero nueve- cero cero veintiséis mil seiscientos sesenta y tres
27 y Cédula Tributaria número setecientos veintiséis mil setecien-
28 tos veintinueve no es deudora del Fisco hasta la presente fe-

1 cha.- Hecho que se me entregue para los fines de Ley.- fir-
2 mado) JOSE PATIÑO RODRIGUEZ . - Abogado.-----

3 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . - Certifica

4 que señor Villota Burgos Laura Marlene, poseedor de las cé-
5 dulas de Identidad número cero nueve- cero cero veintiséis

6 mil seiscientos sesenta y tres y Tributeria número setecientos
7 veintiséis mil setecientos veintinueve no adeuda impuestos en

8 esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a doce de Noviembre de
9 mil novecientos setenta y tres.- firmado) Almagro Velásquez

10 Cevallos.- ALMAGRO VELASQUEZ CEVALLOS. - Jefe de Re-
11 caudaciones del Guayas- Hay cuatro rúbricas y un sello que

12 dice : Jefatura de Recaudaciones del Guayas."-----

13 " Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas. Ruego a usted, se

14 sirva disponer se certifique que la señorita Celia Clara

15 Zamora Villegas, cuya cédula de ciudadanía es número cero

16 nueve- cero ciento ocho mil novecientos treinta y cuatro y

17 Cédula Tributeria número cuatrocientos veinticinco mil ciento

18 trece, no es deudora del Fisco hasta la presente fecha. - He-

19 cho que se me entregue para los fines de Ley.- firmado)JO-

20 SE PATIÑO RODRIGUEZ . - Abogado.-----

21 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . - Cer-

22 tifica que señor Zamora Villegas Celia C., poseedor de las

23 cédulas de Identidad número cero nueve- cero ciento ocho

24 mil novecientos treinta y cuatro y Tributeria número cuatro-

25 cientos veinticinco mil ciento trece, no adeuda impuestos en

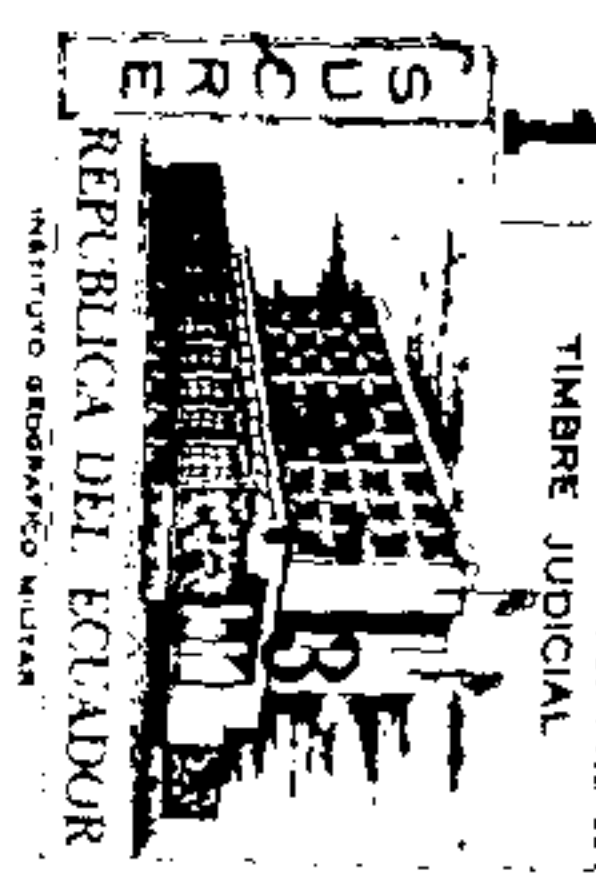
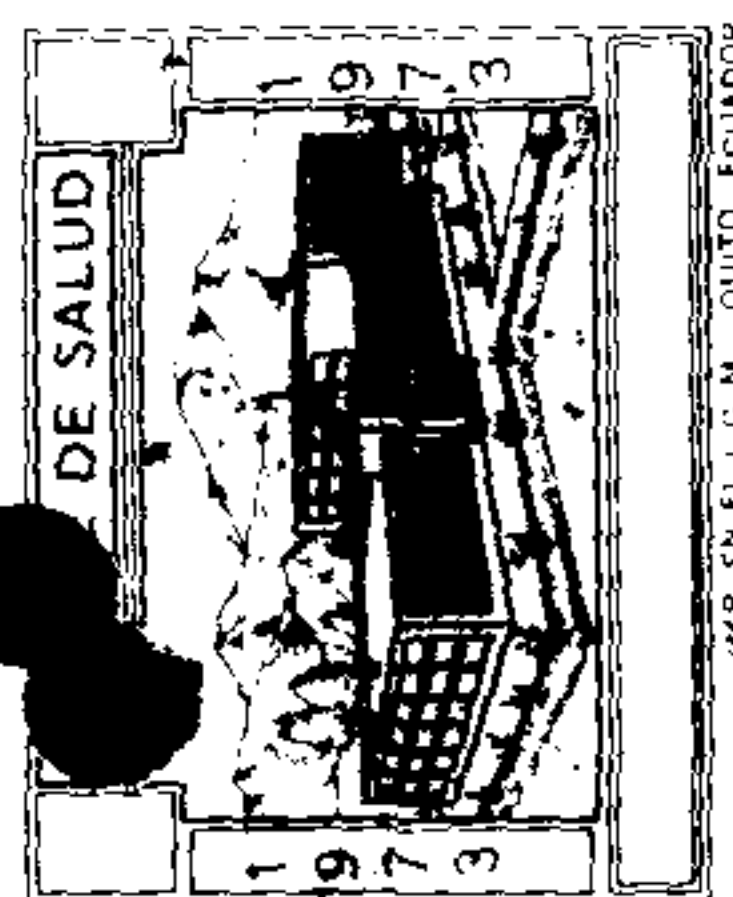
26 esta Jefatura a la fecha. Guayaquil, a diecisiete de Agosto

27 de mil novecientos setenta y tres. firmado) Almagro Velás-

28 quez Cevallos. - Jefe de Recaudaciones del Guayas. Hay cua-



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR

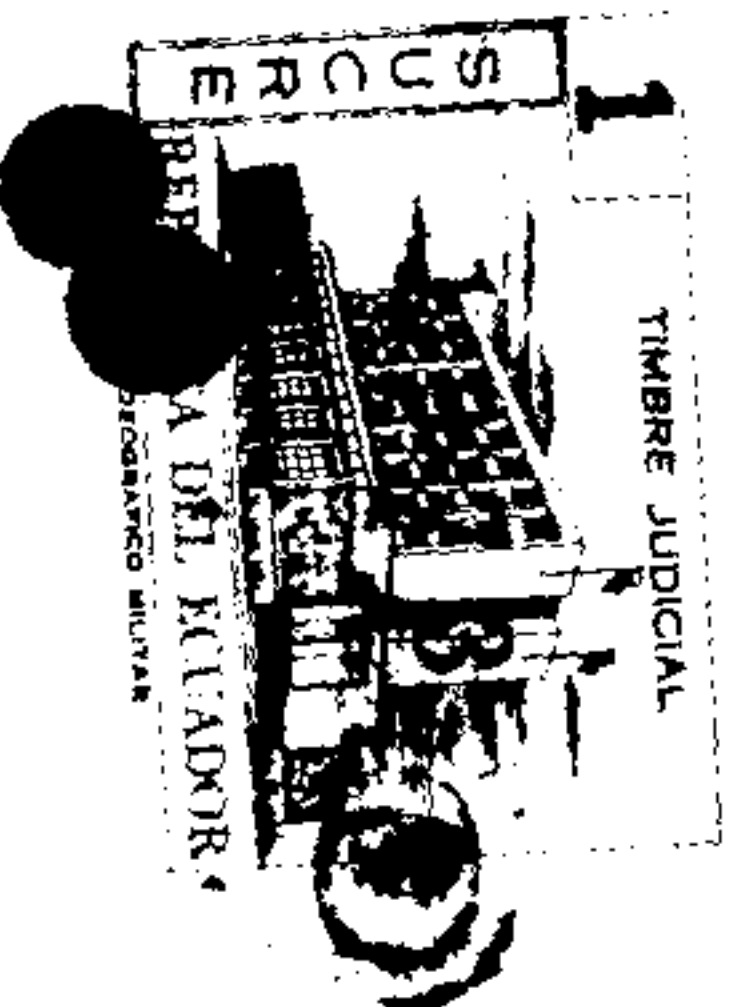
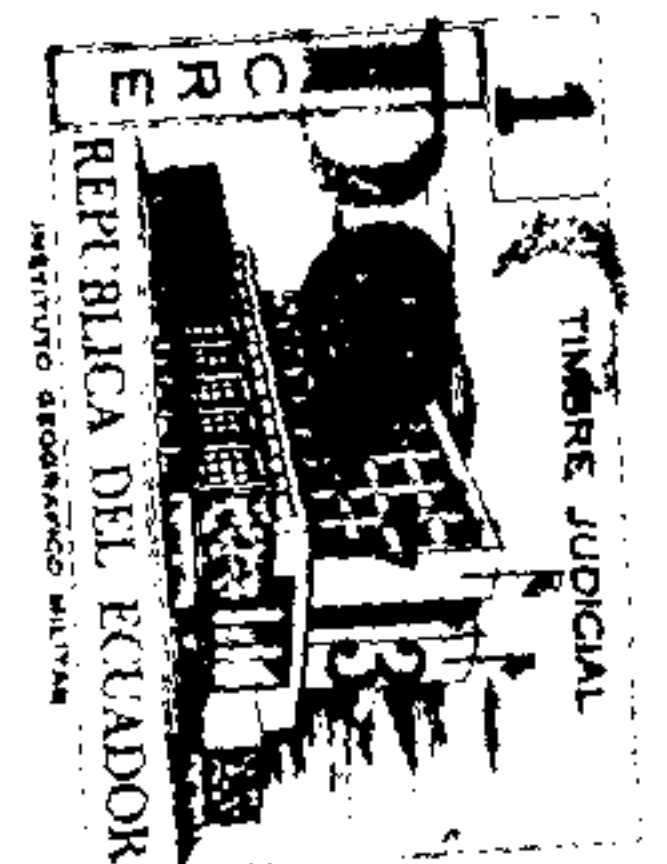
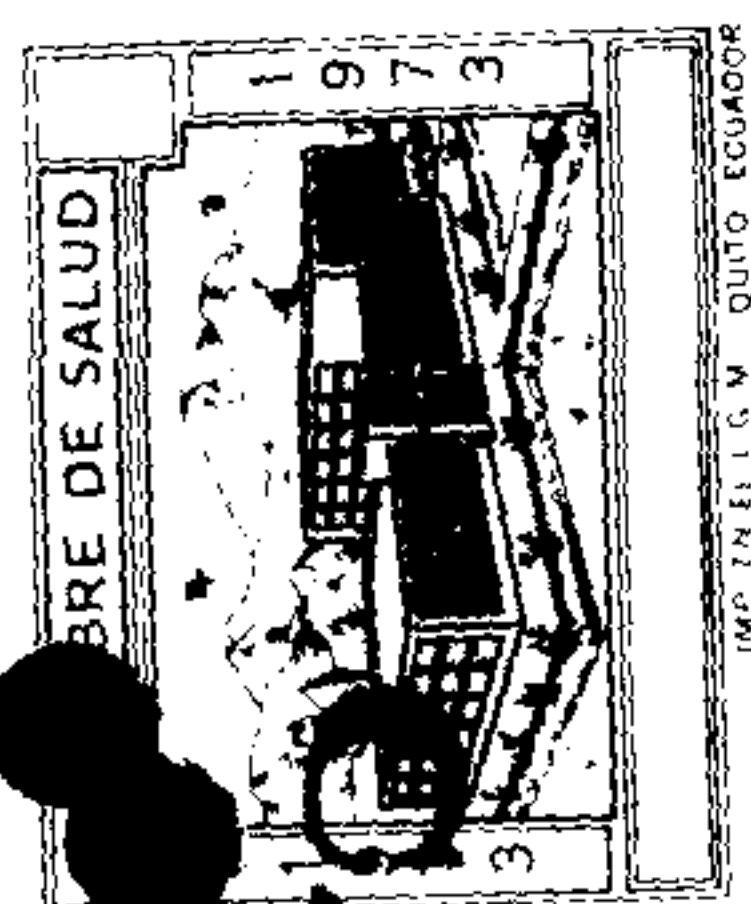


1 tro rúblicas y un sello que dice : Jefatura de Recaudaciones
2 del Guayas."-----
3 " Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas. Ruego a usted
4 se sirva disponer se certifique que el señor HÉCTOR UBAL-
5 DO ENCALADA SANCHEZ , cuya cédula de Ciudadano es nú-
6 mero cero siete- cero cero cero cuatro mil novecientos dieci-
7 nueve y Cédula Tributaria número ochocientos setenta y cuatro
8 mil cuatrocientos noventa y cinco, no es deudor del Fisco has-
9 ta la presente fecha. Hecho que se me entregue para los fines
10 de Ley.- firmado) José Patino Rodríguez. Abogado. -----
11 LA JEFATURA DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS . -Cer-
12 tifica que señor Encalada Sánchez Hector U. poseedor de las
13 cédula de identidad número cero siete - cero cero cero cuatro
14 mil novecientos diecinueve y Tributaria número ochocientos
15 setenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y cinco no adeu-
16 da impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, a die-
17 ciseiete de Agosto de mil novecientos setenta y tres.- firmado)
18 Almagro Veldquez Cavallias. - Jefe de Recaudaciones del Gua-
19 yas.- Hay cuatro rúblicas y un sello que dice : Jefatura de
20 Recaudaciones del Guayas."-----
21 " Número : ciento trece mil ciento sesenta y tres. - Por
22 un mil nueve sucres cuarenta centavos.- COLEGIO NA-
23 CIONAL " AGUIRRE ABAD " - C O L E C T U R I A . -
24 Recibí de Inmobiliaria Analfa S. A. , la suma de un mil nue-
25 ve sucres cuarenta centavos, por concepto del impuesto a
26 favor de los Colegios " Aguirre Abad " y " Dolores Sucre " .
27 Dos por mil adicional a las Escrituras Públicas. Impuesto so-
28 bre la cantidad de : quinientos cuatro mil setecientos sucres.

1 Guayaquil, Noviembre veintiséis de mil novecientos setenta
2 y tres.- Notaría Segunda. Orden número : ciento veintidós mil
3 cuatrocientos cuarenta y uno.- firmado) ilegible.- El Coles-
4 ter- Hay un sello que dice : Colegio Nacional " Aguirre A-
5 bad "- Colecturía. Guayaquil."-----
6 "Uno- R un millón cuatrocientos setenta y cuatro mil nove-
7 cientos veintidós.- MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA
8 PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS . - Fecha:
9 Noviembre veintiséis de mil novecientos setenta y tres. RVA.
10 Agencia número dos.- Recaudación Directa. - Nombre : Nota-
11 ria Segunda de Guayaquil . - Por concepto de : Constitución
12 de Compañía : Inmobiliaria Anella S. A. Cuenta : quinientos
13 cuatro mil setecientos sueros.- Código : once millones ciento
14 veintisiete mil uno.- Rubro : Timbres Fiscales. Valor : tres
15 mil veintiocho sueros veinte centavos. Código : once millones
16 ciento veintisiete mil cuatro.- Rubro : Timbres de Salud. Ve-
17 lor : cuarenta y cuatro sueros. - Total : tres mil setenta y
18 dos sueros veinte centavos.- Son : tres mil setenta y dos su-
19 eros veinte centavos.- RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE-UNI-
20 CO COMPROBANTE DE PAGO . - firmado) ilegible.- Jefe
21 de Recaudaciones o Reclbider."-----
22 " Uno- R un millón cuatrocientos setenta y cuatro mil nove-
23 cientos veintinueve.- MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA
24 PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS . - Fecha :
25 Noviembre veintiséis de mil novecientos setenta y tres. RVA.
26 Agencia número dos.- Recaudación Directa. Nombre : Notaría
27 Segunda de Guayaquil.- Por concepto de : Emisión de quinien-
28 tas acciones : Inmobiliaria Anella S. A. Cuenta : quinientos



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 mil sueros.- Código : once millones ciento veintisiete mil
2 uno.- Rubro : Timbres Fiscales, Valor : dos mil sueros .-
3 Código : once millones ciento veintisiete mil cuatro.- Rubro :
4 Timbres de Salud. Valor : un mil sueros.- Total : tres mil su-
5 eros.- Son : tres mil oo /100 sueros.- RECIBO PARA EL CON-
6 TRIBUYENTE- UNICO COMRODANTE DE PAGO. - (firmado)
7 Illegible.- Jefe de Recaudaciones o Recibidor.-
8 " MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINAN-
9 CIERO - SECCION RENTAS . - Mil novecientos setenta y
10 tres. Año de las Realizaciones Municipales y de la transfor-
11 mación socio-económica de Guayaquil.- A L C A B A L A S .
12 Certificado número dos mil trescientos noventa y dos.- El in-
13 frascripto, Jefe de la Sección Rentas, certifica : Que el se-
14 ñor Héctor Encalada Sánchez, ha pagado en la Caja de la
15 Tesorería Municipal del Cantón por concepto del Impuesto de
16 Alcabales, la suma de cinco mil cuarenta y siete oo /100 su-
17 eros, según aviso número trescientos cincuenta y seis del No-
18 tario señor Dr. Jara que a continuación detallo : Vendedor:
19 Héctor Encalada Sánchez. Comprador : Inmobiliaria Analfo S.
20 A.- Concepto : Aporte de Inmueble. Cuota dos enteros dos-
21 cientos noventa y seis milésimos por ciento. Perrequin Olmedo
22 del Cantón Guayaquil. Valor de la Venta : cuatrocientos o-
23 chenta mil sueros, pero se ha cobrado el impuesto sobre la
24 suma de quinientos cuatro mil setecientos sueros, por ser éste
25 el avalúo constante en el Catastro. IMPUESTO : Fije para los
26 primeros : quinientos cuatro mil setecientos sueros. Cinco mil
27 cuarenta y siete sueros.- Suman : cinco mil cuarenta y siete
28 sueros. Total : cinco mil cuarenta y siete sueros.- Guayaquil,

18

1 veintiséis de Noviembre de mil novecientos setenta y tres.-
2 Fecha Up Supra. firmado) Victoriano Franco Mora- Hay un se-
3 llo que dice : Departamento Financiero - Sección Rentas. -
4 Municipalidad de Guayaquil."-----

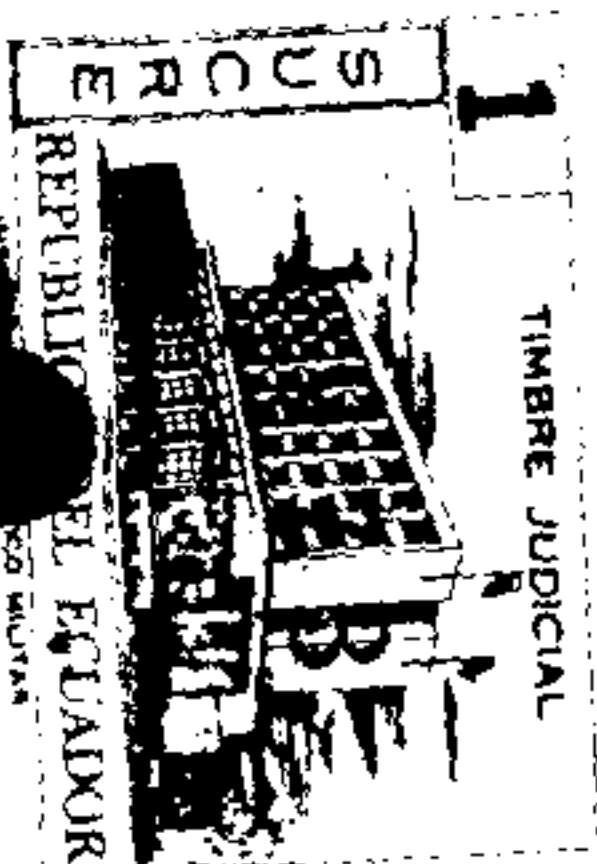
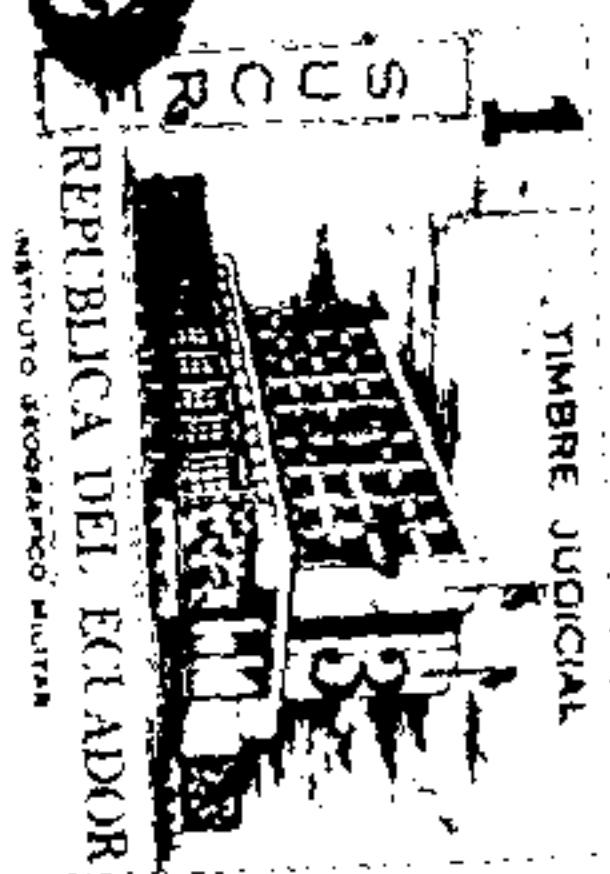
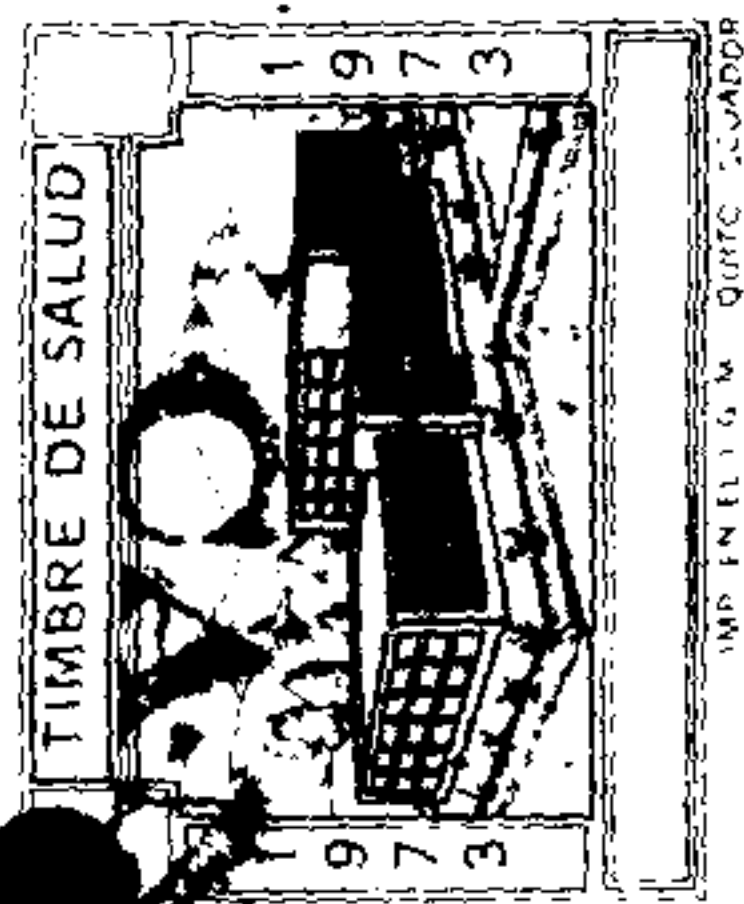
5 " EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE GUAYA-
6 QUIL. - T E S O R E R I A . - IMPUESTO ADICIONAL AL
7 DE ALCABALAS . - Número : cuatro mil quinientos diecio-
8 cho . - Un mil cuatrocientos cuarenta y dos sueros. - Recibí
9 de Héctor Encalada Sánchez, la cantidad de un mil cuatro-
10 cientos cuarenta y dos oo /100 sueros, por impuesto del Uno
11 por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva provi-
12 sión de agua potable de Quito y Guayaquil (Decreto Legisla-
13 tivo de Octubre veintinueve de mil novecientos cuarenta) en
14 la venta que hace a Inmobiliaria Anella S. A., del pre-
15 dio ubicado en la parroquia Olmedo de este Cantón, consis-
16 tente en predio ubicado en Malpaón, Simón Bolívar, de Cedeño
17 ro cuatro- cero cero cuatro- cero dos- cinco- cero uno . -

18 El valor de esta transmisión de dominio es de cuatrocientos
19 ochenta mil sueros, según aviso número.... del Notario señor
20 Dr. Jorge Jara Grau . - Guayaquil, Diciembre tres de mil
21 novecientos setenta y tres. Recaudado por : firmado) Violeta
22 de Rivedoneira.- Hay un sello."-----

23 " JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL . - IMPUES-
24 TO DE ALCABALAS . - Número veintiséis mil noventa y
25 nueve . - Por : un mil cuatrocientos cuarenta y dos sueros.
26 Recibí de Héctor Encalada Sánchez, la cantidad de un mil
27 cuatrocientos cuarenta y dos oo /100 sueros, por concepto del
28 Uno por ciento adicional al impuesto de Alcabalas, sobre un



Dr. Jorge Jara Gran
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR

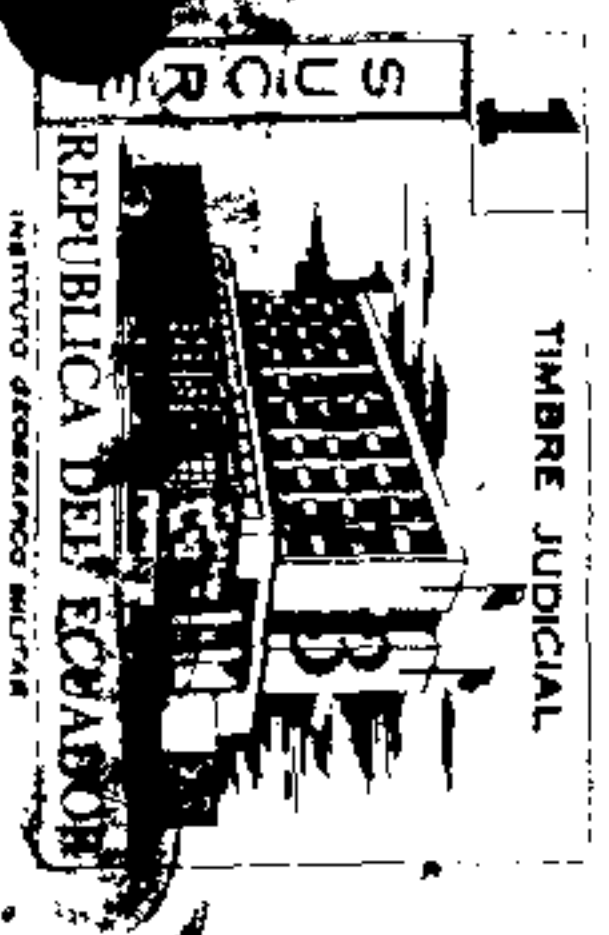
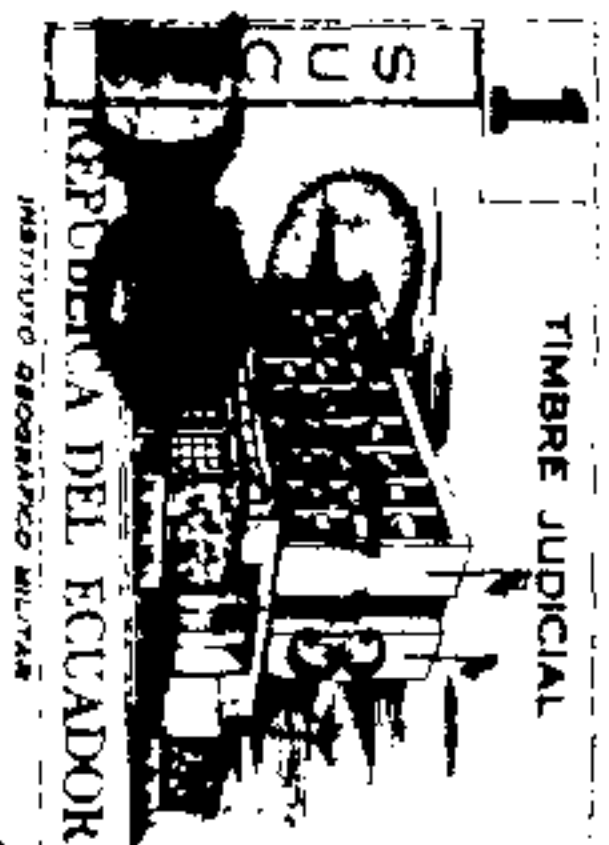


1 valor de Quinientos cuatro mil setecientos sueros, por la
2 transferencia de dominio de cuota de dos enteros doscientos
3 noventa y seis milésimos por ciento. - Edificio "El Galeón"
4 situado en la calle Malecón Simón Bolívar, e/f, Inmobiliaria
5 Anella S. A. Parroquia Olmedo. Cheque número seiscientos
6 veintiséis mil noventa y cinco Banco La Previsora, según ar-
7 tículo Segundo del Decreto Ejecutivo número novecientos
8 del veintidós de Mayo de mil novecientos cuarenta y seis.
9 Rebeja dos / siete. - Guayaquil, veintisiete de Noviembre
10 de mil novecientos sesenta y tres. - JUNTA DE BENE-
11 FICENCIA DE GUAYAQUIL. - firmado) Gustavo Illingworth
12 Baquerizo. - GUSTAVO ILLINGWORTH BAQUERIZO. - Tese-
13 rero:-----
14 "H. CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS. - IMPUESTO
15 ADICIONAL DE ALCABALA. - Número : cero treinta mil
16 doscientos cuarenta y ocho. - Por : un mil cuatrocientos
17 cuarenta y dos sueros. - TESORERIA DEL H. CONSEJO PRO-
18 VINCIAL DEL GUAYAS. - He recibido de Héctor Escalada
19 Sánchez, la suma de un mil cuatrocientos cuarenta y dos su-
20 eros (Según Artículos trescientos cincuenta y nueve y tres-
21 cientos sesenta LRM). Por concepto del Impuesto del Uno por
22 ciento adicional a la Alcabala, creado por Decreto Legislativo
23 de veintidós de Octubre de mil novecientos cincuenta y dos,
24 para construcción y amoblamiento de escuelas, por transferen-
25 cia de dominio del predio aporte de inmueble : cuota de con-
26 dominio dos enteros doscientos noventa y seis milésimos por
27 ciento y departamento "B" en octavo piso en el Edificio "El
28 Galeón "Cod. cero cuatro- cero cero cuatro- cero dos-cinco-

1 cere uno- Rol número diez mil quinientos treinta y ocho/ vein-
2 tiecho. Situado en Malecón Simón Bolívar. Parroquia Olmedo.
3 Guayaquil. Por : quinientos cuatro mil setecientos sueros, que
4 hace a favor de Inmobiliaria Anella S. A.-Guayaquil, a No-
5 viembre veintiseis de mil novecientos setenta y tres.- Consejo
6 Provincial del Guayas.- firmado) Carlos González Villegas.
7 CARLOS GONZALEZ VILLEGAS . - Tesorero.- Escritura cele-
8 brada por Notario Segundo Dr. Jorge Jara G. Pagado cheque
9 Banco La Previsora (Ag. dos). Número del Cheque A- des-
10 sescientos veintiseis mil noventa y tres. Cuenta número cua-
11 rente mil cuatrocientos nueve."-----
12 " REPUBLICA DEL ECUADOR - JUNTA DE DEFENSA NA-
13 CIONAL. IMPUESTO PARA LA DEFENSA NACIONAL SOBRE AL-
14 CABALAS . - Número : dieciséis mil doscientos ochenta y
15 seis - dos.- Guayaquil, veintisiete de Noviembre de mil no-
16 vecientos setenta y tres. Recibe de Héctor Encalada Sánchez,
17 la cantidad de setecientos veintidós sueros por el impuesto a
18 la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corresponden en
19 la venta que hace a Inmobiliaria Anella S. A., del predio,
20 ubicado en la calle... de la parroquia... del Cantón...Pro-
21 vincia.. consistente en sueta. Valor de la Venta : cuatro-
22 cientos ochenta mil sueros. Valor sobre el que se paga el im-
23 puesto quinientos cuatro mil setecientos sueros, según aviso
24 número trescientos cuatro del Notario Dr. Jara.- Medio por
25 mil para Defensa Nacional : setecientos veintidós sueros. -
26 firmado) ilegible. - Jefe Provincial Recaudación Junta de
27 Defensa Nacional."-----
28 " Uno- R un millón cuatrocientos noventa y ocho mil nove-



Dr. Jorge Jara Grau
Notario 2o.
GUAYAQUIL - ECUADOR



1 **cientos diecisiete. MINISTERIO DE FINANZAS - JEFATURA**
2 **PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE GUAYAS - Fecha:**
3 **Diciembre cinco de mil novecientos sesenta y tres. Diecen-**
4 **tes sesenta y cuatro mil quinientos doce JC- RECAUDACION**
5 **DIRECTA.-Nombre : Notaria Segunda. Por concepto de Tas-**
6 **as Judicial. Carátula doscientos veinte sucres. Veinte por**
7 **cienta Derechos Notariales setecientos noventa y tres sucres**
8 **diez centavos. Orden número noventa y cuatro mil doscientos**
9 **sesenta y cinco. Código doce millones cien mil ciento uno.-**
10 **Rubros: Tasa y Aranceles Judiciales. Valor doscientos veinte**
11 **sucres. Rubro: Veinte por ciento Derecho Notariales. Valor :**
12 **setecientos noventa y tres sucres diez centavos. Total: un mil**
13 **trece sucres diez centavos. Son : mil trece sucres 10/100.-**
14 **RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE-UNICO COMPROBANTE DE**
15 **PAGO.- (firmado) Habibla.- Jefe de Recaudaciones o Recibidor".**
16 **"Señores Fundadores de "Inmobiliaria Analfa S .A."-Habiendo**
17 **procedido el avalúo del departamento B-ocho, del edificio El**
18 **Galeón, de esta ciudad, partes comunes del edificio anexas a**
19 **dicho departamento y la cuota de condominio del solar sobre**
20 **el que se levanta dicho edificio, cuota que es de dos enteros**
21 **doscientos noventa y seis milésimos por ciento (2.296%) nos**
22 **es grato presentar el resultado de nuestro trabajo: El depar-**
23 **tamento B-ocho, del Edificio El Galeón, se encuentra en el**
24 **Octavo piso de la Torre Norte del edificio y tiene una su-**
25 **perficie aproximada de ciento ochenta y cinco metros cuadre-**
26 **dos, nueve decímetros cuadrados, que evaluados a dos mil dos-**
27 **cientos sucres metro cuadrado, da la cantidad de cuatrocientos**
28 **sesenta mil ciento noventa y ocho sucres. Las partes comunes**

71519
20

del edificio correspondiente a este departamento le evaluamos en treinta y dos mil ochocientos dos sucres. Por lo mismo evaluamos el departamento y sus partes comunes en la suma de Cuatrocientos cuarenta mil sucres. En cuenta a la cuota de condominio correspondiente, que es del dos enteros doscientos noventa y seis centésimos por ciento del solar de ochocientos cincuenta y dos metros cuadrados sobre el que se ha levantado el Edificio El Galeón, le evaluamos en cuarenta mil sucres.- Por tanto, apreciamos la totalidad del apunte del señor Héctor Encalada Sánchez en cuatrocientos ochenta mil sucres. Dejamos así satisfecho el encargo que nos hicieron. Guayaquil, Agosto siete de mil novecientos sesenta y tres. firmado) Miguel R. López Mosquera.- firmado) Eduardo Echanique Pérez."-----
Enmendado: dista-en-punto-formado-que-tendiente-elegir-remuneración-este-unanimidad-Malecón-ochenta-Marcentil-periódico-Cevallos-se-U-Malecón Simón Bolívar-Cod. cero-setenta-seiscientos-Testado: de Emergencia número cero ocho de once de Marzo de mil novecientos sesenta expidió la Ley.-

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiere esta TERCERA COPIA, en diecinueve fojas rubricadas por mí, el Notario que sello y firmo en esta ciudad de Guayaquil, a los siete días del mes de Diciembre de mil novecientos sesenta y tres.

NOTARIO

Certifico: que con fecha de hoy y de conformidad con la ordenada en la Reso-

lución número 3.270 del Intendente de Compañías, se inscribió esta escritura pública de, fejas 1.189 a 1.232, número 164 del Registro Mercantil i anotada bajo el número 1.269 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i cuatro de Enero de mil novecientos setenta i cuatro.- El Registrador de la Propiedad.-

JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERA
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy se inscribió el Aperte de fejas 3.649 a 3.658, número 323 del Registro de Propiedad i anotada bajo el número 1.270 del Repertorio.- Guayaquil, veinte i cuatro de Enero de mil novecientos setenta i cuatro.- El Registrador de la Propiedad.-

JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERA
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil

Certifico: que con fecha de hoy se tomó nota de esta escritura, a fejas 35.064 del Registro de Propiedad de mil novecientos setenta i uno, i 11.506 del Registro de Guayáones de mil novecientos setenta i tres, al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, veinte i cuatro de Enero de mil novecientos setenta i cuatro.- El Registrador de la Propiedad.-

JOSE SANTIAGO CASTILLO BARRERA
Registrador de la Propiedad del
Cantón Guayaquil



CERTIFICO: Que en el diario "EL UNIVERSO" en su edición correspondiente al día sábado dos de febrero de mil novecientos setenta y cuatro (Año 53) N° 140, se ha publicado el extracto de la escritura pública de constitución de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA ANALIA S.A." y la razón de su aprobación.-

Guayaquil, febrero 4 de 1.974



Abg. Marcelo Santos Vera
SECRETARIO