



CONSTITUCION DE LA COMPANIA IN-

MOBILIARIA CHANG CRUZ SOCIEDAD

ANONIMA CIVIL "INCHACRUZSA".

Cuantia \$ 2'000.000,00.-

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, a los diez i nueve días del mes de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, ante mí, doctor Gustavo Falconí Ledesma, Abogado y Notario del cantón, comparecieron: los cónyuges señores don Felix Chang Silva, médico, y doña Blanca Cruz Gómez de Chang Silva, dedicada a la dirección de su hogar, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos formada; señor doctor don Pablo Plaza Aguirre, casado, médico, por sus propios derechos; doctor don Vicente Gutierrez Chico, casado, Abogado, por sus propios derechos; cónyuges señores don Felix Chang-Koun Guim, comerciante, y doña Sonia Calderón López de Chang-Koun Guim, dedicada a la dirección de su hogar, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos formada; y señor don Jorge Núñez Navas, casado, comerciante, por sus propios derechos; y comparece también el señor don Gonzalo Yeaza Martínez, casado, banquero, en su calidad de Gerente General del Banco de Incentivo, según nombramiento inscrito que presenta para su inscripción; mayores de edad, ecuatorianos, excepto la señora Sonia Calderón López de Chang-Koun Guim, que es de nacionalidad chilena, capaces para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad, a quienes de conocer doy fé; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza i resulta-

Dr.
Gustavo Falconí
NOTARIO 50.
Guayaquil

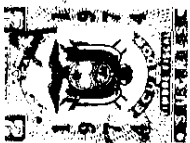
1974



1974



1974



I

1 todas de esta escritura pública de Constitución de Com-
2 pañia, para su otorgamiento se presentaron la minuta y
3 documentos siguientes :- S E Ñ O R N O T A R I O :-
4 Sirvase autorizar e inscribir en el Registro de Escri-
5 turas Públicas a su cargo, la presente que contiene -
6 el contrato de compañía para una sociedad civil, su Es-
7 tatuto, declaraciones y más instrumentos que se incor-
8 poran a la misma, que es del tenor siguiente :- P r i -
9 m e r o : INTERVINIENTES :- Celebran el contrato de -
10 compañía los señores doctor Felix Chang Silva , doctor
11 Pablo Plaza Aguirre, doctor Vicente Gutberto Chico, don
12 Felix Changkeun Guin i don Jorge Néñez Navas, - Ade-
13 más, comparecen las señoras Blanca Cruz Gómez de Chang
14 Silva y Sonia Calderón López de Changkeun Guin para
15 dar el consentimiento y autorización a sus respectivos
16 cónyuges, doctor Felix Chang y Felix Changkeun Guin, pa-
17 ra que aporten inmuebles pertenecientes a la sociedad
18 conyugal; y finalmente el señor don Gonzalo Yonza Mar-
19 tínez, a nombre y en representación del Banco de Descuen-
20 to, como su Gerente General, para consentir en la constitu-
21 ción de deudor hipotecario:- S e g u n d o : CONTRATO DE
22 COMPANIA.- Celebran el contrato de compañía los señores,
23 doctor Felix Chang Silva, Felix Changkeun Guin, doctor
24 Pablo Plaza Aguirre, doctor Vicente Gutberto Chico y se-
25 ñor Jorge Néñez Navas, todos ecuatorianos, mayores de -
26 edad, y domiciliados en esta ciudad de Guayaquil;- Los
27 comparecientes mencionados anteriormente, manifiestan su
28 voluntad de constituir por medio de este contrato una



Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 5o.

Guayaquil

4 7 6 1

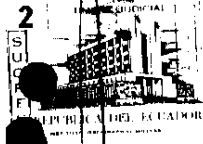


4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1



1 Compañía Anónima Civil que se denominará Inmobiliaria-
 2 ria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil " INCHANCRUZSA",
 3 de acuerdo con la Ley de Compañías y con sujeción a las
 4 declaraciones, estipulaciones y cláusulas que se con-
 5 tienen en los Estatutos Sociales constantes en esta
 6 escritura.- T e r c e r o : Estatutos Sociales de -
 7 la Compañía Anónima " Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad
 8 Anónima Civil " INCHANCRUZSA " .- Título Primero .- De-
 9 nominación , Nacionalidad y Domicilio , Plazo , Obje-
 10 to .- A r t í c u l o P r i m e r o : Denominación,
 11 Nacionalidad y Domicilio .- De conformidad con la -
 12 Ley Ecuatoriana se establece una compañía anóni-
 13 ma civil denominada Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad
 14 Anónima Civil " INCHANCRUZSA ", de nacionalidad ecuate-
 15 riana, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil,
 16 pudiendo establecer agencias o sucursales en cualquier
 17 lugar del país o del extranjero .- A r t í c u l o S e-
 18 g u n d o : Plazo .- El plazo de duración de la compañía
 19 es de cincuenta años que se contarán desde la inscrip-
 20 ción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.-
 21 A r t í c u l o T e r c e r o : Objeto .- La Compañía
 22 Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil " INCHAN-
 23 CRUZSA " se dedicará al arriendo y subarriendo de predios
 24 o raíces, sean éstos urbanos o rústicos, a la administra-
 25 ción de predios, sean o no de su dominio i en gene-
 26 ral a la celebración de toda clase de actos y contratos,
 27 negociaciones y operaciones civiles que tengan relación
 28 con predios, urbanos o rústicos, i que se relacionen a

I
su finalidad Social .- Título Segundo .- Del Capital y de

las Acciones.- A R T Í C U L O C U A R T O .- El ca-

pital social de la compañía anónima Inmobiliaria Chang

Cruz Sociedad Anónima Civil " INCHANGCRUZSA " es de dos

millones de sueros, dividido en doscientas acciones no-

minativas y ordinarias, a liberadas, de diez mil su-

eros cada una, que se encuentran numeradas del cero -

uno al doscientos.- El capital social se encuentra -

suscrito y pagado en su totalidad, tanto por aporte en

especie, bienes raíces, como en numerario, según consta

de las declaraciones y certificaciones insertas y

anexas a este instrumento.- Los títulos de acciones

podrán comprender una o varias de ellas y deberán es-

tar firmadas por el Presidente y por el Gerente de la

Compañía.-Cada acción es indivisible y dará derecho a

un voto .- En caso de extravío o destrucción de accio-

nes se procederá a su anulación, de conformidad con -

lo dispuesto en el artículo doscientos tres de la Ley

de Compañías .- A r t í c u l o Q u i n t o .- En todo

lo referente a los derechos y obligaciones de los ac-

cionistas se estará a lo que para tales particulares dis-

pone la Ley de Compañías para este tipo de compañía.-Tí-

tulo Tercero.-De la Representación y Administración de

la Compañía.- A r t í c u l o S e x t o .- De la Re-

presentación .- La representación legal, judicial y -

extrajudicial de la Compañía la tendrá el Gerente de

la misma, quien lo hará individualmente de acuerdo a

este Estatuto.- A r t í c u l o S é p t i m o .-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 7 9 1



1 7 9 1



1 7 9 1



2
REPUBLICA DEL ECUADOR

De la Administración de la Compañía .- El gobierno y la administración de la compañía se la ejerce a través de la Junta General, el Presidente y el Gerente, de conformidad con lo que establece este Estatuto y la Ley de Compañías .- Artículo Octavo .- De la Junta General de Accionistas .- La Junta General es el órgano supremo de la Compañía .- Las Juntas Generales serán ordinarias o extraordinarias y se reunirán necesariamente en el domicilio principal de la compañía, salvo lo dispuesto en el artículo doscientos setenta y tres de la Ley de Compañías, de lo contrario serán nulas .- La Junta General Ordinaria deberá reunirse por lo menos una vez al año, en un día cualquiera, en el primer trimestre del año; y, la Junta General Extraordinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria .- La Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, se reunirá cuando fuere convocada por el Presidente o el Gerente o cuando a éstos lo solicitaren el accionista o un número de accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social o cualquier accionista en el caso del artículo doscientos diez y ocho de la Ley de Compañías; además, pueden convocarla los Comisarios, en los casos previstos en la Ley de Compañías .- Artículo Noveno .- La convocatoria, ya sea para la Junta General Ordinaria o para extraordinaria, deberá hacerse por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el

domicilio principal de la Compañía, con ocho días -

de anticipación por lo menos al señalado para su rea-

lización la convocatoria debe señalar el lugar, día,

hora y objeto de la reunión, a excepción de lo dis-

puesto en el Artículo doscientos setenta i tres de la

Ley de Compañía en que la Junta se entenderá convoca-

da y válidamente constituida en cualquier tiempo y

en cualquier lugar de la República para tratar cual-

quier asunto, siempre que esté presente todo el ca-

pital pagado y los asistentes, quienes deberán sus-

cribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por

unanimidad la celebración de la Junta .- A toda reu-

nión de Junta General, sea ordinaria o extraordinaria,

se deberá convocar especial e individualmente al o los

Comisarios, pero su inasistencia no será causal de dife-

rimento de la reunión.- A r t í c u l o D é c i m o :-

Antes de declararse instalada la Junta General de

Accionistas el Secretario o quien haga sus veces,

por falta o impedimento de éste, dará cumplimiento a

lo ordenado en el Artículo doscientos setenta y cuatro

de la Ley de Compañías.- A r t í c u l o D é c i m o

P r i m e r o .- La Junta General para que se con-

sidere constituida , sea ordinaria o extraordinaria-

mente, deberá estar representada por los concurrentes

a ésta accionistas que representen por lo menos la mi-

dad del capital social pagado en la primera convoca-

ria ; si en ésta no hubiere el quórum se procederá a

una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse -



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

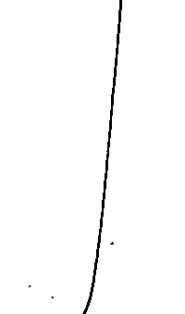
4-20-1



4-20-1



2



mas de treinta días de la fecha fijada para la prime-
ra reunión i en ésta segunda convocatoria la Junta Ge-
neral se reunirá con el número de asistentes o accionis-
tas presentes, debiéndoselo expresar así en la conve-
ocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no po-
drá modificarse el objeto de la primera convocatoria,
todo lo dicho anteriormente con la excepción puntuali-
zada en el artículo doscientos setenta i cinco de la Ley
de Compañías.- A r t í c u l o D é c i m o S e -
g u n d o .- Las decisiones de la Junta General se to-
marán por mayoría de votos del capital pagado concurren-
te a la reunión. Los votos en blanco y las abstencio-
nes se sumarán a la mayoría numérica. No obstante lo
precedentemente expresado para que la Junta General,
ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente
el aumento o disminución, la transformación, fusión o
disolución de la compañía i en general cualquier mo-
dificación de éste Estatuto, habrán de concurrir a ella
en primera convocatoria las dos terceras partes del ca-
pital pagado. En segunda convocatoria bastará la repre-
sentación de la mitad del capital pagado. Para el caso
de tercera convocatoria se estará a lo dispuesto en el
artículo doscientos setenta i cinco, última inciso, de la
Ley de Compañías.- A r t í c u l o D é c i m o T e r -
c e r o .- La Junta General estará presidida por el pre-
sidente de la Compañía i actuará como Secretario de la
misma el Gerente. A falta o impedimento de éstos, se pro-
cederá conforme se ordena en éste Estatuto y en defecto

I
de éste conforme lo dispone la Ley de Compañías.- A r t í c u l o

D é c i m o C u a r t o :- En la relativa al acta de Acuerdos y Deliberaciones de las Juntas Generales, expediente que debe formarse de cada Junta y asentimiento de actas en el libro respectivo y a falta de éste su protocolización ante el Notario, válidas y unidas de las resoluciones de la Junta General y lo tocante a los derechos de los accionistas relativos a puntos de discusión de la Junta General y resoluciones de las decisiones de mayoría se estará y en todo lo relativo a Juntas Generales a lo que dispone la Ley de Compañías.- A r t í c u l o

D é c i m o Q u i n t o :- La Junta General como Órgano Supremo de la Compañía tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la Compañía, siendo sus atribuciones las que le da la Ley de Compañías y particularmente las que se consignan en el artículo descrito sesenta y seis del mismo Cuerpo de Leyes, siendo consecuentemente, entre otras atribuciones, de su competencia privativa : A) Nombrar a los funcionarios de la Compañía, como ser el Presidente, el Gerente, Comisarios, y removerlos, fijar su remuneraciones, etcétera ; B) Conocer anualmente las cuentas, balances, informes, memorias que le presenten el administrador y los Comisarios ; C) Acordar todas las modificaciones del contrato social ; D) Resolver acerca de la fusión, transformación, disolución



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4761



4761

4761



4761



2



REPUBLICA DEL ECUADOR

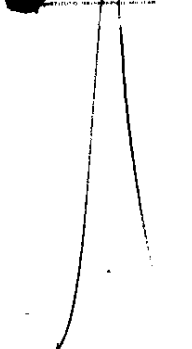
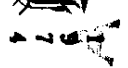
1 y liquidación de la compañía; nombrar liquidadores,
2 fijar el procedimiento para la liquidación, fijar
3 la retribución de los liquidadores y considerar las
4 cuentas de la liquidación; E) Autorizar la venta, por-
5 muta, hipoteca y en general la constitución de dere-
6 chos reales o gravámenes de bienes raíces. En
7 estos casos o contratos intervendrá el Gerente
8 de la compañía, de conformidad con lo dispuesto
9 en el artículo doscientos ochenta y ocho de la Ley de
10 Compañías.- Artículo D é c i m o S e x t e n-
11 Del Presidente.- Para ser Presidente de la Com-
12 pañia es necesario ser accionista de la misma y du-
13 rará en su cargo cinco años, pudiendo ser reelegido
14 indefinidamente. En caso de falta, impedimento, ausen-
15 cia, etcétera, lo subrogará el Gerente.- Artículo
16 D é c i m o S é p t i m o.- Corresponde al Pre-
17 sidente de la Compañía las siguientes atribuciones: -
18 A) Firmar con el Gerente los títulos de las acciones
19 y el Libro de Acciones y Accionistas, así como las ac-
20 tas de las Juntas Generales y demás instrumentos que
21 debe firmar según la Ley de Compañías; B) Subrogar
22 al Gerente de la Compañía en todos los casos de ausen-
23 cia, falta, impedimento, enfermedad, incapacidad, etcé-
24 tera, del mismo y actuar como tal con todas sus atri-
25 buciones, derechos y obligaciones; C) Presidir y dirigir
26 las Juntas Generales de la Compañía.- Artículo
27 D é c i m o O c t a v o.- Del Gerente.- Para ser Ge-
28 rente de la Compañía se requiere obligatoriamente ser -

I

socio o accionista de la misma, debiendo ser nombrado
por la Junta General y durará en su cargo cinco años,
pudiendo ser reelegido indefinidamente; en caso de ausen-
cia, enfermedad, impedimento, etcétera, lo subro-
gará el Presidente de la Compañía, quien tendrá los
mismos derechos y obligaciones que el titular.- A r t í-
c u l o D é c i m o S e v e n e .- Corresponde al
Gerente de la Compañía : A) Administrar la Compa-
ñía ; B) Representar legal, judicial y extrajudicial-
mente a la Compañía ; C) Firmar conjuntamente con el
Presidente de la Compañía los títulos de acciones , fir-
mar el libro de Acciones i Accionistas de la misma ,
hacer la lista de asistencia a Juntas Generales, fir-
mar todas las libras, expedientes y correspondencia -
de la Compañía y demás instrumentos que ordene la Ley
de Compañías : D) Actuar de Secretario de las -
Juntas Generales de Accionistas de la Compañía; E) Actuar
de como administrador y representante legal, judicial y
extrajudicial de la Compañía puede celebrar toda clase
de actos y contratos como operaciones civiles relativas
al objeto social, sin limitación alguna, debiendo te-
nerla sale de la Junta General para el caso de venta,
permuta, hipoteca o para la constitución de cualquier
otro derecho real o limitación del dominio sobre inmue-
bles o predios en general ; F) y las demás que le impo-
gan la Junta General de Accionistas así como la Ley de
Compañías para los administradores en general.- T 'i-
t u l o C u a r t o : De la Fiscalización : A r t í c u l o



Dr.
Hustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil



10 Vigésimo: - La fiscalización de la compañía

se la ejercerá a través de los Comisionados, según que la Junta General designe uno o varios, pero en todo caso habrá uno principal y otro suplente, que durarán en su cargo un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.-

Artículo Vigésimo Primer: - En lo referente a las atribuciones y deberes de los Comisionados se estará a lo que sobre éstos dispone la Ley de Compañías, las decisiones de la Junta General de Accionistas y este Estatuto. En caso de falta, impedimento, excusa o renuncia, o por cualquier causa del principal se procederá a llamarse al suplente a la falta de éste, se lo hará en la forma que indica el artículo trescientos trece de la Ley de Compañías.- Título Quinto.-

De las Utilidades y del Fondo de Reserva.- Artículo

10 Vigésimo Segundo: - Las utilidades líquidas y percibidas se repartirán entre los accionistas en proporción al valor de la pagada.- Artículo

10 Vigésimo Tercero: - Previa a la repartición de las utilidades líquidas de cada ejercicio y con el objeto de formar el fondo de reserva legal se deducirán de ellas el diez por ciento hasta completar el cincuenta por ciento por lo menos del capital social. En esta misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal al después de constituido resultado disminuido por cualquier causa.- Título Sexto.- De la Disolución y Liquidación de la Compañía.- Artículo

10 Vigésimo Cuarto: - De la Disolu-

1 ción .- La Compañía se disolverá de acuerdo a lo dis-
2 puesto en la Ley de Compañías, así como cuando vence-

3 re el plazo de duración de la misma o cuando la deci-
4 diera la Junta General de Accionistas, de acuerdo con

5 este Estatuto.- A r t í c u l o V i g é s i m o -

6 Q u i n t o :- Disuelta la Compañía se la pondrá en li-
7 quidación, salvo los casos de absorción o fusión .-

8 Corresponde a la Junta General nombrar liquidador o li-
9 quidaderos, fijar las normas para la liquidación, así

10 como la remuneración del liquidador y considerar las
11 cuentas de la misma. En todo aquello que no disponga

12 este Estatuto para los liquidadores se aplicará lo que

13 ordena la Ley de Compañías como igualmente lo que en -

14 esta Ley se expresa para la Disolución y Liquidación de
15 las Compañías .- T e r c e r o :- Suscripción y Pago

16 de Capital.- Los intervinientes contratantes en su

17 condición de Fundadores de la Compañía declaran que el

18 capital social de Inmobiliaria Chan Cruz Sociedad Anó-
19 nima Civil " INCHANCRUZSA " que es de dos millones de su-

20 eros ha sido suscrito en su totalidad y pagado integra-
21 mente, en la siguiente forma : a) El señor Doctor Fe-

22 lix Chang Silva ha suscrito en el capital social sien-

23 te setenta i siete acciones ordinarias y nominativas,

24 liberadas, de diez mil sueros cada una, que totalizan

25 la suma de un millón setecientos setenta mil sueros ,

26 que las paga con la aportación En Especie, bienes rai-

27 ces, conforme consta de la cláusula Cuarta de esta

28 misma escritura ; b) el señor Felix Changkoum Guim



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

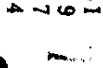
A 101



A 102



A 103



A 104



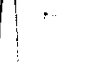
A 105



A 106



A 107



A 108



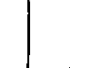
A 109



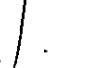
A 110



A 111



A 112



A 113



A 114



A 115

1 ha suscrito en el capital social veinte acciones ordi-
2 narias, nominativas y liberadas, de diez mil sueros -
3 cada una que las cancela en su totalidad en especie, X
4 en bien raíz, conforme se lo señala en la Cláusula Quinta
5 de esta misma escritura; e) el doctor Pablo
6 Plaza Aguirre ha suscrito en el capital social una ac-
7 ción ordinaria, nominativa y liberada, de diez mil -
8 sueros, que le ha cancelado íntegramente en dinero e-
9 fectivo; d) el doctor Vicente Gutberto Chico, ha sus-
10 crito en el capital social una acción nominativa,
11 ordinaria y liberada de diez mil sueros, que la ha can-
12 celado íntegramente, en numerario; y e) el señor -
13 Jorge Nuñez Navas ha suscrito en el capital social una
14 acción nominativa, ordinaria y liberada de diez mil
15 sueros, que la cancelado íntegramente en dinero efec-
16 tivo. Por lo precedentemente expuesto el capital so-
17 cial está suscrito y pagado en su totalidad, existien-
18 do constancia de la entrega del numerario con el certi-
19 ficado de depósito bancario extendido por el Banco La
20 Previsora Banco Nacional de Crédito, Agencia Númro -
21 dos, de la ciudad de Guayaquil, de los treinta mil -
22 sueros, de conformidad con lo que disponen los Artí-
23 culos ciento cincuenta i uno y ciento sesenta i ocho
24 de la Ley de Compañías.- C l á u s u l a C u a r -
25 t a .- Aportación en Especie, bienes raíces para pa-
26 go del capital por parte del socio, señor doctor Fe-
27 liz Chang Silva .- El accionista, señor doctor Felix
28 Chang Silva, conforme está indicado en la cláusula ante-

I

rier, en pago de las ciento setenta i siete acciones ex-
dinaras y nominativas, como liberadas, que ha suscrito
en el capital social, contando con el consentimiento
y Autorización de su cónyuge, señora Blanca Cruz Gá-
mez de Chang Silva, ya que dichos bienes pertenecen a
la sociedad conyugal que tienen formada, por el matri-
monio, y bajo cuyo imperio se adquirieron los mismos -
bienes inmuebles, tiene a bien aportar y así entrega
en este acto y para cancelación de su aporte de un mi-
llón setecientos setenta mil sueros consistente en es-
pecie, los siguientes bienes raíces, cuatro de ellos situa-
dos en la ciudad de Guayaquil i uno en la parroquia Ge-
neral Villamil de la jurisdicción cantonal de Guayaquil,
los mismos que se individualizan a continuación: A) Pre-
dio Urbano, compuesto de solar y edificación, éste ti-
po villa. Al solar corresponde el número caso (11) de
la manzana número veinte, correspondiéndole el Rol Núme-
ro treinta mil cuatrocientos noventa i seis, Código trein-
ta i cinco-veinte-caso de la Municipalidad de Guayaquil,
ubicado en la Ciudadela Urdesa, con frente a la calle
Cedre y la calle Todos los Santos parroquia Tarqui, ur-
bana. Los cónyuges Chang Cruz adquirieron el dominio
del solar por compra a Urbanizadora del Salado, según
escritura pública extendida por el Notario, doctor Juan
de Dios Morales Arango, de diez i ocho de febrero de
mil novecientos cincuenta i seis, inscrita el veinte
y siete de los mismos mes i año. A su vez la vendede-
ra, Urdesa, lo adquirió en mayor extensión, por com-



Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 5o.

Guayaquil

4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



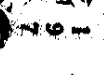
4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1

pra en remate a la junta de Beneficencia de Guayaquil,

según consta del auto de adjudicación dictado por el co-

lor Juan Toranzo Provincial del Guayas, el veinte y -

nueve de marzo de mil novecientos cincuenta i cinco ,

protocolizado en la Notaría del señor José María Montel-

ván Carrejo, inscrita el dos de abril del mismo año. Es-

te solar tiene los siguientes linderos i dimensiones :

Por el Norte, con el solar doce, con cuarenta metros ;

Por el Sur, con el solar diez, con cuarenta metros ; Por

el Este , con calle , correspondiendo esta a la calle

Cedro, con diez i siete metros con sesenta centímetros;

y, Por el Oeste, solares dos y tres, con igual medi-

da, lo que hace una superficie o área total de ochocien-

tes dos metros cuadrados. Sobre el solar se encuentra

edificada una construcción o casa de un sólo piso, de

concreto u hormigón armado, que los cónyuges Chang-Cruz,

hicieron edificar i que les pertenecen en forma exclu-

siva ; B) predio urbano, compuesto de solar y edifi-

cación, situado en esta ciudad de Guayaquil, en la es-

quina de las calles Coronel y Huancaviles, constando

catastrado en el Municipio de Guayaquil, con el Rol

Número cinco mil trescientos cincuenta i cuatro, y

Código cero cuatro - cincuenta i cinco - diez. Al so-

lar se le distingue con el número diez, de la manzana

número cincuenta i cinco de la parroquia urbana Olmedo.

Este solar fue adquirido por los cónyuges Chang Cruz

de las señoras María Isabel Silva viuda de González y

Francisco González Rodríguez, por escritura pública

I

1 autorizada por el Notario, Tobías Alvarado Fuentes, el
2 catorce de febrero de mil novecientos cincuenta y
3 tres, inscrita el día veinte de los mismos mes i año.-

4 El solar tiene los siguientes linderos i dimensiones :

5 Por el Norte, la calle Huancavilca, con diez metros -

6 y veinte centímetros ; Por el Sur, con el solar núme-

7 ro nueve, con diez metros i noventa centímetros; Por -

8 el Este, con calle Coronel, con veinte metros i trein-

9 ta centímetros; y, por el Oeste, con el solar diez ,

10 con veinte metros i veinte i siete centímetros, medi-

11 das que en total hacen una superficie de doscientos ce-

12 teros metros cuadrados i veinte i seis decímetros cua-

13 drados. La edificación que se encuentra en el solar es de

14 dos plantas, que pertenecen a la sociedad conyugal Chang-

15 Cruz, la hicieron construir dichos socios con los in-
16 genieros Eduardo/Mármel y Fabian Estides Romero, de

17 cuya entrega de obra existe la escritura de entre-

18 ga de obra hecha por éstos profesionales ante el Not-

19 rio Público, doctor Gustavo Falconí Ledesma, de vein-

20 te i dos de marzo de mil novecientos sesenta i dos, que

21 se inscribiera en el Registro de la Propiedad el veinte

22 y siete de los mismos mes i año. Este predio se porte -

23 la hipoteca vigente a favor del Banco de Escondido, de

24 Guayaquil, por la suma de trescientos mil sueros , se-

25 gún consta de la escritura pública autorizada por el

26 Notario Gustavo Falconí Ledesma, de tres de marzo de

27 mil novecientos sesenta i siete, inscrita el ocho de

28 los mismos mes i año, gravámen que actualmente, en -



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 2 6 1

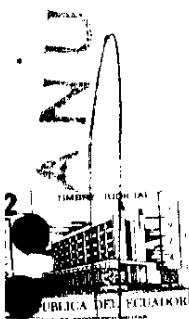
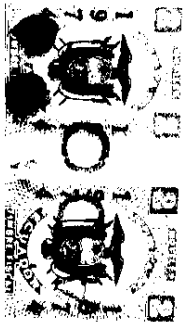


4 2 6 1

4 2 6 1



4 2 6 1



1 su valor, se encuentra rebajado a la suma de ciento
2 diez mil ciento setenta y cinco sueros i con ochenta y
3 tres centavos, saldo cortado al treinta de junio de mil
4 novecientos setenta i cuatro .- C) Predios Urbanos, dos
5 oficinas contiguas de la primera planta alta en el edi-
6 ficio denominado China House, bajo el sistema de propie-
7 dad horizontal, i que son Uno) Local o predio, oficina
8 Número dos, localizada en el primer piso alto del -
9 Edificio China House existente bajo el sistema de pro-
10 piedad horizontal, edificio de propiedad horizontal,
11 edificio en general que se levanta en el solar Número -
12 ocho de la manzana número veinte, de la actual parro-
13 quia urbana Rocafuerte, edificio ubicado con frente a
14 la calle Pedro Carbo intersección Sucre, de esta ciudad
15 de Guayaquil. A esta oficina o local le corresponde una
16 cuota en el solar i mas elementos comunes o bienes comu-
17 nes equivalentes al un entero setecientos ochenta milé-
18 simos por ciento; y, le corresponden los siguientes lin-
19 deros y dimensiones : Por el Norte : una extensión de
20 diez metros i diez centímetros, con la pared exterior
21 del edificio China House; por el Sur, en parte con la -
22 pared que separa a ésta oficina de la oficina número uno,
23 en una extensión de cinco metros treinta i cinco centíme-
24 tros i en parte con la pared que le separa del pasaje -
25 común o corredor, donde se encuentra su puerta de acce-
26 so, con cuatro metros setenta y cinco centímetros; Por
27 el Este, con seis metros sesenta i ocho centímetros,
28 con la pared i ventana del frente de la oficina hacia

I

la calle Pedro Carbo; y, Por el Oeste, linda con la -
oficina número cuatro, del doctor Felix Chang Silva,
en una extensión de cinco metros y diez centímetros,
que le dan una superficie total de cincuenta i siete -
metros cuadrados i ochocientos sesenta i seis centíma-
tros cuadrados. Esta oficina o local número dos se
encuentra catastrada por la Muy Ilustre Municipalidad
de Guayaquil con el Fol Número Once mil trescientos -
veinte i seis/ dos e Código cero tres-veinta-cero ocho-
B-Uno;- Dos) Oficina o local número cuatro, situado -
en el primer piso de edificio Chino House, existente -
bajo el sistema de propiedad horizontal, y a la que -
le corresponde una cuota en el solar del Un entero cua-
trocientos veinte i tres milésimas por ciento, como en
los restantes bienes comunes del edificio, edificio es-
te que se encuentra levantado en el solar número ocho de
la manzana veinte, parroquia Rocafuerte, con frente a la
calle Pedro Carbo.- La Oficina número cuatro se encuen-
tra actualmente catastrada por la Muy Ilustre Municipa-
lidad de Guayaquil con el Código Tres- cero - veinte -
cero ocho - B - tres i antes con el Fol once mil tres-
cientos veinte y seis/ cuatro.- La oficina número cuatro
tiene los siguientes linderos i dimensiones: Por el -
Norte, con nueve metros i cincuenta centímetros, linda
con la pared exterior del Edificio; Por el Sur con
igual extensión, con la pared que la separa del pasaje
común donde se encuentra su puerta de acceso; Por el -
Este; linda con la oficina número dos, del mismo doc-



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



1 tor Felix Chang Silve, con una extensión de cinco me-011
2 tres i diez centímetros; y, Por el Oeste ;con la pared
3 que separa a este oficina (cuatro) de la oficina nú-
4 mero seis, con una extensión de cinco metros y diez cen-
5 tímetros, teniendo esta oficina número cuatro una exten-
6 sión de cuarenta i seis metros cuadrados doscientos se-
7 tenta centímetros cuadrados aproximadamente.- Tanto la
8 oficina número dos como la oficina número cuatro las -
9 adquirió el doctor Felix Chang Silve por compra a Felix
10 Chang-Koun Guin i Senia Calderón López de Changkoun -
11 Guin, según escritura pública extendida el treinta y
12 uno de diciembre de mil novecientos setenta, ante el
13 Notario doctor Gustavo Falconi Ledezma, inscrita el
14 quince de febrero de mil novecientos setenta i uno. A
15 su vez, el señor Felix Changkoun i su cónyuge constitu-
16 yeron el edificio de su dominio denominado China Kou-
17 se al régimen de la propiedad horizontal , por escritu-
18 ra pública autorizada por el Notario, doctor Jorge Ja-
19 ra Grau, el veinte i tres de marzo de mil novecientos
20 setenta, inscrita el ocho de abril del mismo año.-
21 El edificio China Jouse lo recibieron los cónyuges
22 Changkoun - Calderón por entrega de obra que les hi-
23 ciere el ingeniero Víctor Leano Di Vagno , por es-
24 critura pública de primera de diciembre de mil nove-
25 cientos sesenta i nueve ante el Notario doctor Jorge
26 Jara Grau, inscrita en el Registro de la Propiedad el
27 día diez i siete del mismo mes i año. El señor Felix
28 Changkoun Guin adquirió el solar donde se levanta el

I

edificio China House, en la Disolución i liquidación de la sociedad conyugal que formó con la señora Luisa - Kam Lam, según escritura pública autorizada en Panamá, el siete de septiembre de mil novecientos sesenta i siete, ante el Notario Ricardo Vallezino Chiari, inscrita el veinte i dos de los mismos mes i año, la misma que fuera aprobada por el señor Juan Tercero Provincial del Guayas, según consta de la providencia dictada el diez i seis de septiembre de mil novecientos sesenta i siete, inscrita el día veinte i dos del mismo mes i año. Felix Changkeun Guim y Luisa Kam Lam adquirieron en matrimonio el mismo predio, solar adquirente el señor Luis Paulsen Dejar según escritura pública extendida el ocho de mayo de mil novecientos sesenta y cinco ante el Notario Doctor Jara Grau, inscrita el mismo día .- D) Predio urbano situado en parroquia rural de General Villamil (Playas) de la jurisdicción cantonal de Guayaquil, Provincia del Guayas, compuesto de solar i edificación, éste tipo villa. El solar al que se distingue con el número siete situado en la manzana B, del tercer lote, del primer sector del balneario denominado Las Palmas (Palmas) i el solar le - hubo el doctor Félix Chang Silva por compra de la misma propiedad a los señores Ernesto Amador Ycaza, Carmen - Victoria Amador Ycaza de Martínez Beitia, Francisco , Jorge y Fausto Amador Ycaza, i el usufructo a Carmelina Ycaza viuda de Amador, según escritura pública extendida el treinta i uno de agosto de mil novecientos cin-



Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 50.

Guayaquil

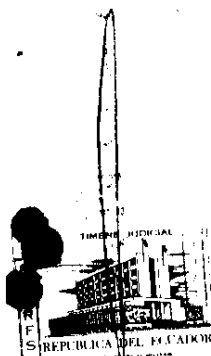
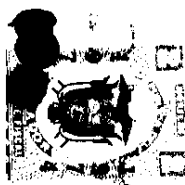
4 7 9



4 7 9



4 7 9



cuenta y cinco ante el Notario Carlos Quiñones Volásquez,
 inscrita el cinco de septiembre del mismo año. Las ven-
 dedores la adquirieron en mayor extensión en la divi-
 sión de los bienes dejados (partición) por el señor -
 Ernesto Amador Baquerizo, según escritura pública exten-
 dida el diez i siete de octubre de mil novecientos cin-
 cuenta i dos ante el Notario, doctor Juan de Dios Mar-
 los Arauco, inscrita el cuatro de noviembre del mismo año.
 En cumplimiento del auto expedido el treinta de Noviem-
 bre de mil novecientos sesenta i seis por el señor Juan
 Cuarte Provincial del Guayas, se hace constar que por -
 la muerte de Carmelina Icaza de Amador, se extinguió -
 el usufructo vitalicio que tenía sobre los predios si-
 tuados en la calle Víctor Manuel Rondón y Batadere, de
 la parroquia General Villamil, que se anotara el tres
 de diciembre de mil novecientos sesenta i seis. La Edi-
 ficación, tipo villa de dos plantas, de construcción
 mixta, la hicieron edificar los cónyuges, doctor Chang
 Silva y Blanca Cruz de Chang Silva y la recibieron
 por entrega de obra que les hiciera Pedro Lázaro Es-
 calante, según escritura pública extendida el vein-
 te y seis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro,
 ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, ins-
 crita el dos de abril de este mismo año. Los linderos
 y dimensiones del solar de esta parroquia General Vi-
 llamil son los siguientes: Por el Norte: con diez me-
 tres i con el solar diez i seis; Por el Sur, con calle
 pública, con diez metros; Por el Este: con el solar -

I

número ocho, con treinta i dos metros; y, Por el Ocho-
te, con solar seis, con treinta i dos metros, la que -
hace un área o superficie total de trecientos veinte
metros cuadrados. Este predio se encuentra catastrado
por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con el
Nº número setenta y dos mil setecientos trece.-C l a -
s u l a Q u i n t a .- Aporte en Especie que hace -
el socio señor Félix Changkuan Guin, entrega de bien
raíz, para pago de capital.- El señor Félix Changkuan
Guin, conforme está indicada en la cláusula tercera, en
pago de las veinte acciones, ordinarias y nominativas,
y liberadas, de diez mil sueros cada una, que ha sus-
crito en el capital social, y ellas que represen-
tan la suma de doscientos mil sueros, i estando para
este acto con el consentimiento i autorización de su
cónyuge, doña Sonia Calderón López de Changkuan Guin ,
ya que el bien raíz a entregarse pertenece a la socie-
dad conyugal que tienen formada por su matrimonio, tie-
ne a bien aportar como en efecto aporte y así entrega
en este acto y para la cancelación de su aporte, en es-
pecie, de doscientos mil sueros el siguiente bien -
raíz o inmueble o local, como departamento, que está
distinguido con el número tres del quinto piso, con una
superficie de que determina la propiedad exclusiva de
cientos diez metros cuadrados cuatrocientos treinta
i tres centímetros cuadrados, al que se le asigna una
cuota o participación indivisa en el solar y demás ele-
mentos comunes del edificio China House, de tres en-



Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 5o.

Guayaquil

1 7 6 1

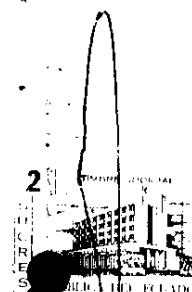


1 7 4 1

1 7 4 1



1 7 4 1



teros trescientos noventa i ocho milésimos por ciento.

Este departamento tres del quinto piso tiene los ⁰¹³ ~~límites~~ ^{límites} linderos i dimensiones, divisiones e instalaciones que el departamento número tres del cuarto piso y que son los siguientes : Por el Norte : en una extensión total de siete metros con cincuenta centímetros, en parte con la pared del tragaluz que en el plano tiene el número cinco i en parte con la pared exterior del edificio ; Por el Sur, en una extensión total de nueve metros noventa i cinco centímetros, linda con la pared exterior del edificio ; Por el Este, linda en parte con la pared que separa : éste departamento del departamento número dos i el tragaluz número cinco, con cinco metros diez centímetros i en parte con la pared y puerta de acceso al departamento que dá hacia el pasaje común o corredor, con un metro cuarenta i ocho centímetros y en parte con la pared que dá al tragaluz que en el plano tiene el número tres y con la pared que lo separa del departamento número dos con seis metros sesenta y dos centímetros, lo que dá una mensura total de este lindero este de trece metros veinte centímetros y, Por el Oeste : en una extensión total de trece metros y veinte centímetros y linda con la pared exterior del edificio y pared del tragaluz que en el plano tiene el número seis. Dentro de los linderos y superficie expresados, se encuentran repartidos : sala - comedor, cuarto de servidumbre con su servicio higiénico por hall interior que conduce a un servicio higiénico de

I

primera, con baño, inodoro, bidet y lavamanos, con sus
necesarios .- Los dos dormitorios se encuentran provis-
tos uno de ellos con un servicio higiénico de prime-
ra, éstos dormitorios se encuentran hacia el fondo del
departamento i están provistos de closets .- Hacia el
lado noreste se encuentra situado el tragaluz número
cinco y hacia el lado sureste se encuentra situado el
tragaluz que en el plano tiene el número seis A. Este
departamento número tres del quinto piso se le asigna
una cuota o participación indivisa en el solar y demás
elementos comunes del edificio de tres enteros trescien-
tos noventa i ocho milésimos por ciento .- Como ya es-
tá dicho este departamento número tres, del quinto piso
está localizada en el edificio China House, de dominio
del aportante que fuera constituido bajo el régimen de
la propiedad horizontal i cuyo historial de dominio ,
compra , escritura de entrega de obra, son los mismos
que constan ya detallados en la cláusula Cuarta de este
contrato i escritura, en el literal o letra c) para las
oficinas número Dos i Cuatro del mismo edificio que a-
porta el doctor Félix Chang Silva, por lo que se hace in-
necesario repetirlos y se reproducen los mismos para es-
te departamento aportado y predio en general.- C l á u-
s u l a S e x t a : Transferencia de Dominio de los
Bienes Aportados .- De acuerdo con la aportación de los
seis bienes raíces detallados, cuatro de ellos en -
la cláusula cuarta i uno en la cláusula quinta, para
cancelar sus acciones suscritas en el capital social los



Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 50.

Guayaquil

1971



1971

1971



1971

1971



señores doctor Félix Chang Silva y Felix Changkoua Guim,

por su parte, el doctor Félix Chang Silva, contando con ⁰¹⁴

el consentimiento y autorización de su cónyuge, doña

Blanca Cruz Gómez de Chang Silva, que interviene per-

sonalmente en este acto, tiene a bien transferir en

dominio a favor de la compañía inmobiliaria Chang Cruz

Sociedad Anónima Civil " INCMANCRUZA " los referi-

dos bienes raíces, detallados en la cláusula cuarta,

para que en adelante esta persona jurídica sea su ab-

soluta y única dueña de los mismos, los que han sido

avaluados en la suma de un millón setecientos setenta

mil sucres en su totalidad, por lo que la sociedad e

compañía anónima que se constituye en esta escritura,

Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil " INCMAN-

CRUZA " entregará al señor doctor Felix Chang Silva a

cambio de las especies e bienes raíces que recibe. Cien-

te setenta i siete acciones ordinarias, nominativas, y

liberadas de diez mil sucres cada una, que representan

el un millón setecientos setenta mil sucres suscri-

tos por el expresado doctor Félix Chang Silva en el ca-

pital social de la compañía; los restantes promotores e

fundadores declaran en forma exprese y formal que los

predios e bienes raíces aportados i transferidos por el

señor doctor Félix Chang Silva a favor de la compañía

que forman entre todos la aceptan a nombre de la compa-

ñía en formación, ya que ha sido previamente avaluados

por peritos que los interesados nombraron en Junta Ge-

neral celebrada para el efecto i en la que no tomó de-

I

liberación alguna el aportante de los mismos, habiéndose
constituido la mayoría requerida en el Artículo ciento -
sesenta i seis de la Ley de Compañías, para éstos casos;
declararan igualmente los fundadores, en esta constitu-
ción simultánea de compañía, que los peritos presenta-
ren sus informes, los mismos que fueron puestos en co-
nocimiento de todos los socios; que los avalúes prac-
ticados fueran estudiados por los mismos, con la an-
ticipación debida, y fueran aprobados en sesión de Jun-
ta General de los fundadores llevada a cabo para el efec-
to, sin que en el nombramiento de peritos i aprobación
de avalúes intervenga el aportante, doctor Felix Chang
Silva, conforme los preceptos del artículo ciento sesen-
ta i seis de la Ley de Compañías, por lo que se aprobó
dicho avalúe en la cantidad de un millón setecientos -
setenta mil sueros a todos los bienes raíces, todo lo di-
cho conforme consta de las actas de Juntas Generales e-
fectuadas por los fundadores que se agregan a esta escri-
tura para formar parte integrante de la misma, y que ade-
más los fundadores aceptan la aportación del predio de
la calle Coronel, de esta ciudad de Guayaquil, con el gra-
vamen e hipoteca a favor del Banco de Descuento, de Gua-
yaquil, con el saldo reducido a la fecha, conforme ya está
indicado en la cláusula Cuarta, letra e literal b) de
esta escritura; En lo tocante al señor Felix Changkenn
Guim, contando con la intervención de su cónyuge doña So-
nia Calderón López de Changkenn Guim, que lo hace en for-
ma personal, para dar su consentimiento y autorización -



Dr.
ustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



1 para que su marido haga la entrega i transferencia de
2 dominio del bien inmueble a la compañía, tiene a bien 015
3 transferir en dominio a favor de la compañía Inmobilia-
4 ria Chang Cruz, Sociedad Anónima Civil " INCHANCRUZSA "
5 el bien raíz referido precedentemente en la cláusula quin-
6 ta de este contrato y escritura, para que en adelante
7 solo Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil "IN-
8 CHANCRUZSA " sea la única y absoluta dueña del mismo o
9 sea del departamento número tres del quinto piso del e-
10 dificio China House, constituido en régimen de propiedad
11 Horizontal, precio que ha sido avaluado en la suma de
12 doscientos mil sueros en su totalidad, por lo que la Com-
13 pañia Anónima que se constituye en este acto o escritura.
14 Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil " INCHAN-
15 CRUZSA " entregará al señor don Félix Changkoun Guim o
16 cambio de la especie o bien raíz que recibe veinte accio-
17 nes nominativas, ordinarias, de diez mil sueros cada una ,
18 que representan doscientos mil sueros suscritos por el
19 expresado señor Felix Changkoun Guim en el capital so-
20 cial de la compañía. Los restantes promotores, con excep-
21 ción del señor Changkoun ,declaran en forma expresa que
22 aceptan la transferencia de dominio que a la compañía en
23 formación hace el señor Felix Changkoun Guim, y declaran
24 además formalmente y expresamente que el bien avertado
25 y transferido, como aceptado fué avaluado por peritos que
26 ellos nombraron, en la suma indicada de doscientos mil
27 sueros, sin que en la designación de perito i en la a-
28 probación del avalúo, en juntas generales que celebraron

1 para el efecto, hubiera tomado parte el señor Felix Chang-
2 keun, conforme le ordena el artículo ciento sesenta i seis
3 de la Ley de Compañías, i que los informes i evaluó, con
4 la salvedad ya expresada, fueren aprobados, atentos los
5 instrumentos contentivos de juntas generales que se in-
6 sertarán a esta escritura para que forme parte de ella.-

7 C l á u s u l a S é p t i m a : Concorre a la subscrip-
8 ción de esta escritura, el señor don Gonzalo Yeaza Mar-
9 tines, en su calidad de Gerente General del Ban-
10 co de Descuento, como su representante legal, para
11 declarar y aceptar, previo pedido del señor doctor
12 Felix Chang Silva, como de su cónyuge, la sustitución
13 de deudor hipotecario, que éstos han soli-
14 citado de su representada que presentara a los cónyu-
15 gos doctor Felix Chang Silva y Blanca Cruz de Chang Silva
16 la suma de treveintes mil sucos, como mutuo o contra-
17 te principal, que para su seguridad de pago, se cele-
18 bró el contrato accesorio de hipoteca sobre el bien raíz,
19 predio, compuesto de solar i edificación, de la calle -
20 Coronel y Buenaviles, de esta ciudad de Guayaquil,
21 según consta de la escritura pública autorizada por el
22 Notario, señor doctor Gustavo Falconí Ledezma, el tres
23 de marzo de mil novecientos sesenta i siete que se en-
24 cuentra inscrita el día ocho de los mismos mes i año,
25 y que a la fecha se encuentra rebajada en su saldo deu-
26 dor, cortada al treinta de junio de mil novecientos se-
27 tenta i cuatro, a la cantidad de ciento diez mil cien-
28 to setenta i cinco sucos con ochenta i tres centavos,



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



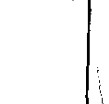
4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



sustitución de deudor hipotecario a favor de la compa-

ña Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil "IN-
CHANCRUZSA", para que ésta en lo sucesivo continúe co-

mo deudora principal e hipotecaria del Banco de Descuen-

to, en los términos que los deudores principales e hi-

potecarios sustituidos, quienes, doctores Felix Chang

Silva y Blanca Cruz de Chang Silva se constituyen por

esta escritura en garantes solidarios de Inmobiliaria

Chang Cruz Sociedad Anónima Civil, todo de conformidad

con el contenido de la escritura pública de tres

de marzo de mil novecientos sesenta i siete, inscrita

el ocho de los mismos mes i año, por lo que los garan-

tes se obligan en los mismos términos de aquella, sin

reservarse para sí ningún privilegio, fuero, beneficio,

etcétera que pudiera favorecerlos, ya que la pre-

sente sustitución de deudores no comporta en forma al-

guna novación de la obligación, ni ampliación del pla-

zo de la obligación pendiente, ya que ésta subsiste en

los términos en que se encuentra constituida y los

demás socios o fundadores de la compañía, por ésta se

obligan a la sustitución de deudor principal e hipote-

cario, para que la compañía inmobiliaria Chang Cruz

Sociedad Anónima Civil "INCHANCRUZSA" quede como tal

deudor principal e hipotecario, en los términos, cláu-

sulas y demás estipulaciones de la escritura de tres de

marzo de mil novecientos sesenta i siete. Con los an-

tecedentes expuestos Gonzalo Ycaza Cartínez, a nombre

y en representación del Banco de Descuento, acepta y

016

I

autorizan la sustitución de deudores principales e hipotecarios de los cónyuges doctor Felix Chang Silva y Blanca Cruz de Chang Silva por la compañía Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil " INCHANGCRUZSA " para que esta se obligue como deudora principal e hipotecaria en el contrato de mutuo e hipoteca celebrado con los primeros en escritura pública de tres de marzo de mil novecientos sesenta i siete, inscrita el ocho de los mismos mes i año, aceptando además la garantía solidaria de los cónyuges doctor Felix Chang Silva y Blanca Cruz de Chang Silva en el mencionado préstamo o contrato de mutuo e hipoteca, sin que por esta sustitución y aceptación de garantía solidaria se nive la obligación o signifique modificación alguna a dichos contratos originalmente celebrados, contratos que continuarán subsistiendo como fueron escritos, con la única modificación de la sustitución de deudor i la concesión de nueva garantía solidaria personal de los cónyuges Chang Cruz.

C l á u s u l a O c t a v a .- Declaraciones adicionales y conclusión.- Los fundadores declaran que no se han reservado en el acto constitutivo de la compañía ningún beneficio, premio, retribución, venta/etctera, para ninguno de ellos i declaramos que autorizamos al señor doctor Felix Chang Silva para que realice todas las diligencias necesarias para la aprobación y legal constitución de la presente compañía i obtener sus inscripciones, diligencias que pueda efectuarlas también el fundador doctor Vicente Cuthberto Chico, e inclusive



Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 50.

Guayaquil

ANGEL

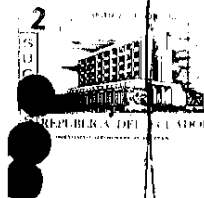
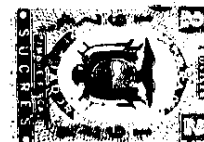


ANGEL

ANGEL



ANGEL



1 para que puedan convocar la primera junta General a
 2 celebrarse después de su vigencia legal. Los apertados ⁰¹⁷
 3 tes declaran que son de su cuenta todas las actas que
 4 se originen como consecuencia de la transferencia de -
 5 dominio de los inmuebles apertados. Acompañamos pa-
 6 ra ser agregadas e insertadas a esta escritura las ac-
 7 tas de Junta General celebradas de acuerdo con la Ley
 8 de Compañías para el nombramiento de peritos, conocer -
 9 y aprobar sus informes periciales, aprobación de avalúes,
 10 informes periciales, certificación de depósito bancario,
 11 nombramiento de Gerente del Banco de Desarrollo, certi-
 12 ficaciones del Administrador del edificio China House -
 13 del cumplimiento de obligaciones de condóminos, y mas
 documentos que se precisen para la plena validez de es-
 ta escritura.- Finalmente, agregue usted conser Nota-rio,
 todas las demás cláusulas de estilo para la perfecta
 validez de esta escritura y queda usted autorizado para
 cualquier inscripción que se necesitare.- Firma es-
 ta minuta el Abogado, doctor Vicente Gutherto Chico,
 con número de afiliación setecientos ochenta y ocho del Colegio
 de Abogados de Guayaquil.- (Hasta aquí la minuta).-
 "Copia del Acta de la Primera Junta General de funda-
 dores de la Compañía Anónima Inmobiliaria Chang Cruz
 Sociedad Anónima Civil " Inchancruz " en formación -
 celebrada el día veinte de septiembre de mil novecientos
 setenta y cuatro.- En la ciudad de Guayaquil, a los -
 veinte días del mes de septiembre de mil novecientos se-
 tenta y cuatro, siendo las once y treinta de la mañana

I

1 en el local, oficina signada con el número dos de la -
2 casa distinguida con el número ciento trece de la calle
3 Illingworth , se reunieron los fundadores , señores
4 doctor Félix Chang Silva , doctor Vicente Gutberto Chi-
5 ce, doctor Pablo Plaza Aguirre, señor Félix Changkoun
6 Guim y señor Jorge Múñiz Navas con relación a la cons-
7 titución de la compañía anónima a establecerse denomi-
8 nada Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil "In-
9 chamorunsa " i en la que los mismos comparecientes son
10 fundadores, compañía anónima a establecerse en esta ciu-
11 dad de Guayaquil, con un capital social de dos millones
12 de sueros. En sus calidades de fundadores deciden cons-
13 tituirse en Junta General para poder designar Peritos
14 que aprecien e avalúen los bienes raíces que aportarían
15 los socios, señores doctor Félix Chang Silva y Félix
16 Changkoun Guim a la compañía en pago de las acciones -
17 que suscriben en el capital social. De los concurrentes,
18 el doctor Vicente Gutberto Chico insiste a los demás que
19 deben actuar un Presidente i un Secretario Ad-hoc, y
20 para tales designaciones se permite sugerir el nombre
21 del doctor Pablo Plaza Aguirre para Presidente y como
22 Secretario el que creyeren conveniente, al efecto el -
23 doctor Felix Chang somete a consideración de los demás
24 el nombre del doctor Vicente Gutberto Chico para Secre-
25 tario Ad-hoc de esta Junta. Los demás concurrentes, con-
26 tando con la aceptación de los nombrados, se pronuncian
27 por unanimidad i así queda resuelto, por lo menos desig-
28 nados, doctor Pablo Plaza Aguirre i doctor Vicente



Dr.

Hustavo Falconi

NOTARIO No.

Guayaquil

1974

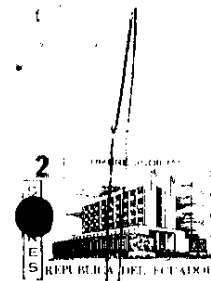
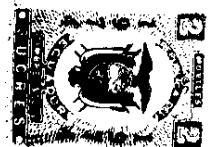


1974

1974



1974



1 Gutberto Chico, coupon de inmediato dichas dignidades. ⁰¹³
 2 lo que designado Presidente, éste ordena se instale la -
 3 Junta, hecho así, de los presentes el doctor Vicente Gut-
 4 berto Chico manifiesta que como ya lo conocen los concu-
 5 rrentes el objeto de esta reunión es la de designar Pe-
 6 ritos, que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo -
 7 ciento sesenta i seis de la Ley de Compañías, deberán -
 8 apreciar e Avaluar y darle el valor que le corresponden
 9 a los predios e bienes raíces, aportación en especie, que
 10 harán los socios, señores doctor Felix Chang Silva
 11 y Felix Changkeun Guim a la Compañía como parte de
 12 pago de capital, en el que el doctor Felix Chang Silva
 13 ha suscrito ciento setenta i siete acciones nominativas,
 14 ordinarias, de diez mil sueros cada una, que totalizan
 15 un millón setecientos setenta mil sueros i el señor Fe-
 16 lix Changkeun Guim para el pago de su aporte en el ca-
 17 pital social en el que ha suscrito veinte acciones, no-
 18 minativas y ordinarias, de diez mil sueros cada una -
 19 que totalizan doscientos mil sueros. Los comparecientes,
 20 doctor Felix Chang Silva y Felix Changkeun Guim, mani-
 21 fiestan, por separado, que ellos no intervendrán ni
 22 en la designación de Perito ni menos en sus delibe-
 23 raciones. De los concurrentes, el doctor Vicente Gut-
 24 berto Chico, manifiesta que se deban designar como Pe-
 25 ritos a los señores doctor Carlos López Andrade y Carlos
 26 Santillán Sánchez, quienes se encuentran presentes, -
 27 por haber sido invitados a esta Junta. Tomado el pare-
 28 cer de los demás concurrentes, señores doctor Pablo -

I

Plaza y Jorge Núñez Navas están de acuerdo en estas designaciones. Por lo cual la Junta sin la concurrencia de los señores Felix Chang Silva i Felix Changkoun Guim, designan como Peritos Avaluadores a los señores doctor Carlos López Andrade y Carlos Santillán Sánchez, quienes como se encuentran presentes, dan su consentimiento y aceptación de los cargos. Los concurrentes deliberantes y votantes designan al doctor Vicente Gutberto Chico para que entregue los documentos, escrituras, avales municipales a los peritos, los reciba sus informes y convoque a los socios para su estudio y aprobación e rechace a los avaluos, i entregarles a ellos previamente los mismos avales, lo que debe hacerse con la anticipación por lo menos de cinco días antes de reunirse en Junta para conocerlos i decidir dar los presentes a los Peritos cinco días para que cumplan su cometido.-

Habiéndose cumplido con el requerimiento para que fuesen convocados los presentes, no habiendo otro asunto de que tratar, se da por terminada la presente Junta, pero antes de hacerlo, el señor Presidente Ad-hoc concede a la Secretaría la debida oportunidad de redactar el acta, para lo cual concede media hora de receso.-

Vencido el tiempo concedido, redactada el acta de esta Junta, es leída a los presentes por Secretario, la que merece su aprobación, sin modificación alguna, previa la reinstalación de la sesión. - Para constancia de lo actuado la firman el Presidente Ad-hoc, los restantes fundadores i los peritos designados, en señal de



Dr.
Eustasio Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil



1 aceptación de sus cargas, todas con el suscrito Secretario
2 rio Ad-hoc que lo certifique, dando fé de todo lo ac-
3 tuado .- (firmado).- Doctor Pablo Plaza Aguirre.- Pre-
4 sidente Ad-hoc.- (firmado).- Doctor Felix Chang Silva,
5 fundador.- (firmado).- Doctor Vicente Gutierrez Chico, Se-
6 cretario Ad-hoc.- (firmado).- señor Félix Changkeun Guim,
7 fundador; (firmado).- Señor Jorge Sábido Navas, fundador.-
8 Certifico y lo hace también el Presidente Ad-hoc, que -
9 la presente acta es fiel copia de su original, a la que
10 me remito, como Presidente, en caso de ser necesario .-
11 Guayaquil, veinte de septiembre de mil novecientos seten-
12 ta i cuatro .- (firmado).- P. Plaza A., Doctor Pablo
13 Plaza Aguirre., Presidente Ad-hoc.- (firmado).- V. Chi-
14 co., Doctor Vicente Gutierrez Chico., Secretario Ad-hoc.-
15 " Informes de los Peritos Avaluados.- Señores Fundado-
16 res de la compañía Anónima Inmobiliaria Chang Cruz So-
17 ciedad Anónima Civil " Inchancruzosa " y para conociemien-
18 to de Junta General.- Los suscritos, doctor Carlos Al-
19 frede López Andrade y Carlos Santillán Sánchez , en nues-
20 tra calidad de Peritos - Avaluadores de los bienes rai-
21 ces que aportan a la compañía en formación , los seño-
22 res doctor Felix Chang Silva y Felix Changkeun Guim, pa-
23 ra integrar el capital social, tenemos a bien, en el pre-
24 sente instrumento, presentar ,conjuntamente, el siguien-
25 te Informe de Avalúo :- Nos referimos Socio por So-
26 cio , por separado .- Bienes Inmuebles e Predios Ug-
27 banos que aporta el señor doctor Felix Chang Silva, pa-
28 ra pagar su aportación consistente en especie, por un

I

valor de un millón setecientos setenta mil sucres, por la suscripción en el capital social de ciento setenta i siete acciones nominativas i ordinarias de diez mil sucres cada una .- Uno) Predio Urbano, en la ciudad - de Guayaquil, consistente en solar i edificación, que - está ubicado en la parroquia urbana de Tarqui, en la ciudadela Urdesa, en la calle Cedras entre Todas las Santos y Diagonal. El solar tiene el número Once, de la manzana veinte, Parroquia treinta i cinco según la Codificación Municipal de Guayaquil. El solar tiene - la superficie de ochocientos dos metros cuadrados i su Rol anterior es treinta mil cuatrocientos noventa i seis. Este solar lo estimamos i evaluamos en la suma de trescientos cuatro mil setecientos sesenta sucres, a razón de trescientos ochenta sucres el metro cuadrado .- La edificación es tipo villa, de estructura de hormigón, techo de eternit, paredes de ladrillo y tumbada de madera, de una sola planta i garaje, en una extensión aproximada de cuatrocientos tres metros cuadrados, estimando que cada metro cuadrado tiene un valor de novecientos ochenta sucres, por lo que la edificación, en su totalidad tiene un avalúo global de trescientos noventa i cinco mil doscientos cuarenta sucres. Sumado - el terreno y la edificación este predio tiene un avalúo total de setecientos mil sucres (\$ 700.000,00). El inmueble descrito tiene los linderos i medidas siguientes : Por el Norte, con el solar doce, con cuarenta metros ; Por el Sur A con el solar diez, con cuarenta



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO No.
Guayaquil

1974

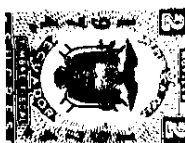


1974

1974



1974



1 metros ; Por el Este , con calle, conocida con el nom-
2 bre Cedras , con diez i siete metros y sesenta cen-
3 timetros ; y, Por el Oeste, solares dos i tres, con -
4 igual medida , diez i siete metros i sesenta centímetros,
5 con una superficie total de ochocientos dos metros cua-
6 drados (= dos) Predio Urbano, en la ciudad de Guaya-
7 quil, consistente en el solar i edificación, ubicado en
8 la Perroquia Urbana antes Ayacucho y hoy Olmedo, en
9 las calles Huancavilca y Coronel, que en la fecha se -
10 encuentra Codificado por la Muy Ilustre Municipalidad
11 de Guayaquil como cero cuatro-cincuenta i cinco - diez
12 que en la escritura de compra figura como solar número
13 once de la manzana treinta i cinco. El solar tiene
14 la siguiente área de doscientos catorce metros cua-
15 drados veinte i seis decímetros cuadrados, solar que
16 es esquinero , la calle Coronel el lindero Este y -
17 la calle Huancavilca el lindero Norte. El solar le es-
18 timamos i Avaluamos, en su totalidad en trescientos -
19 veinte i un mil trescientos noventa sueros , a razón
20 de ciento cincuenta sueros el metro cuadrado. Este mis-
21 mo solar tenía antiguamente el Rol Municipal número cin-
22 ce mil trescientos cincuenta i cuatro; y, la edificación,
23 que es de tres plantas, de hormigón, en su estructura,
24 y vista en la planta, le corresponden ochocientos ochenta
25 y cinco metros i treinta i ocho metros cuadrados
26 de construcción, que lo avaluamos y apreciamos en -
27 la suma de setecientos sesenta i ocho sueros el metro
28 cuadrado , por el que le damos el valor total de quinien-

I

tes veinte i ocho mil seiscientos diez sueros, siendo por
consecuente el avalúo, del terreno i edificación la
suma de ochocientos cincuenta mil sueros (\$ 850.000,
00) Los linderos i medidas del inmueble descrito son:
Por el Norte: la calle Huancavilca, con diez metros y vein-
te centímetros; Por el Sur: con el solar nueve, con diez
metros y noventa centímetros; Por el Este: con la
calle Coronel, con veinte metros i treinta centí-
metros; y Por el Oeste: con el solar diez, con veinte
metros i veinte i siete centímetros, con una superfi-
cie total de doscientos enteros metros cuadrados y vein-
te y seis decímetros cuadrados; - Tres) Predio urbano,
situado en la parroquia rural de General Villamil (Pla-
yas) de la jurisdicción cantonal de Guayaquil, consis-
tente en solar i edificación, que se encuentra enes-
trado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con
el Rol setenta i dos mil setecientos tres. El solar
tiene el número siete de la manzana B, del tercer le-
te, Primer Sector, del balneario denominado Las Palmas.
Este solar tiene una extensión total de trescientos -
veinte metros cuadrados, que lo apreciamos a valun-
mas en la suma de treinta sueros el metro cuadrado,
por lo que en su totalidad lo asignamos la cantidad de
Nueve mil seiscientos sueros. Sobre el solar se encuen-
tra asentada una edificación, tipo villa, de dos pi-
ses de altura, de construcción mixta, con una exten-
sión de Ochenta y ocho metros cuadrados, que lo apre-
ciamos cada metro de construcción en la suma de Novecien-



Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 5o.

Guayaquil

1 2 3 4



1 2 3 4



1 2 3 4



tes trece sueros con sesenta centavos, con un valor 021

total de Ochenta mil cuatrocientos sueros. En conse-

cuencia el avalúo total de solar y casa es de noventa

mil sueros (\$ 90.000,00) . Este inmueble tiene los lín-

dores y medidas siguientes : Por el Norte : con diez

metros, con el solar diez y seis ; Por el Sur : con calle

pública, con diez metros; Por el Este : con el solar

número ocho, con treinta y dos metros; y, Por el Oes-

te : con el solar seis, con treinta y dos metros ; to-

do lo que da una superficie total de Trececientos veinte

metros cuadrados (- Cuatro) Predio Urbano , situado en

la ciudad de Guayaquil, consistente en local u ofici-

na en propiedad horizontal situado en el primer piso

sito del edificio denominado China House, existente

bajo el régimen de propiedad horizontal, ubicado en

la calle Padre Corbo entre las de Sucre y Colón. La

oficina o local, bajo el régimen de propiedad horizon-

tal tiene el número dos, que tiene una superficie to-

tal de cincuenta y siete metros cuadrados y ochocientos

sesenta y seis centímetros cuadrados aproximadamente.

A esta oficina le corresponde en el solar número ocho

de la manzana Número veinte, su cuota en el terreno que

es de Cuatrocientos nueve metros cuadrados veinte deci-

metros cuadrados, y de los demás elementos comunes en

el edificio de Un entero setecientos ochenta milésimas

por ciento, porcentaje asignado en el acto en que se

constituyó la propiedad horizontal sobre el edificio

China House. Esta oficina, en su extensión, ya deter-

I

minada, y la cuota que le corresponde en el solar y bienes denominados comunes en el edificio, lo avaluamos en la suma total de ochenta mil sueros, por lo que estimamos que el precio para el metro cuadrado de la oficina y su cuota en los bienes sociales es de Un mil cuatrocientos sueros el metro cuadrado.- A esta oficina se le asignó por parte de la Muy Ilustre Municipalidad el Rol once mil trescientos veinte y seis/cuatro y Código tres - cero veinte - cero ocho - B - tres, avalúo total ochenta mil sueros (\$ 80.000,00) Este inmueble tiene los siguientes linderos y dimensiones : Oficina Número dos, a la que le corresponde una cuota en el solar y más elementos comunes equivalentes a un entero setecientos ochenta milésimos por ciento y tiene los siguientes linderos y dimensiones : Por el Norte : Una extensión de diez metros y diez centímetros, con la pared exterior del Edificio China Nueva; Por el Sur : en parte con la pared que separa a esta oficina de la Oficina número Uno, en la extensión de cinco metros y treinta y cinco centímetros y en parte con la pared que la separa del pasaje común o corredor, donde se encuentra su puerta de acceso, con Cuatro metros setenta y cinco centímetros; Por el Este ; con seis metros sesenta y ocho centímetros, con la pared y ventana del frente de la oficina hacia la calle Pedro Carbo; y por el Oeste : linda con la oficina Número Cuatro, del mismo doctor Félix Cheng Silva, en una extensión de cinco metros diez centímetros. Toda -

I



Dr.

Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

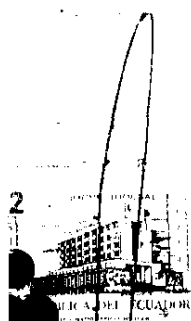
1974



1974



1974



2

le que hace una superficie total de cincuenta y siete
metros cuadrados y ochocientos sesenta y seis centí-
metros cuadrados :- Cinco) Predio Urbano, en la ciudad
de Guayaquil, y corresponde a un local u oficina si-
tuado en el primer piso alto del Edificio denominado
China House, sujeto al régimen de propiedad horizon-
tal y que está ubicado con frente a la calle Pedro Cas-
te entre las de Sucre y Colón, correspondiéndole a la
Oficina el número Cuatro. Esta Oficina número cuatro
tiene una superficie total de cincuenta y seis metros -
cuadrados ochocientos sesenta centímetros aproximadamen-
te y le corresponde una cuota de dominio e participa-
ción indivisa en el valor del solar y demás elementos
comunes del edificio de Un entero cuatrocientos veinte
y tres milésimos por ciento asignada en el acto en que
se constituyó la propiedad horizontal sobre el mismo
Edificio " China House ". La Oficina número cuatro del
primer piso alto, del edificio " China House " bajo el
sistema o régimen de propiedad horizontal está asentado
sobre el solar número ocho, de la manzana veinte, de la
actual Parroquia Reconforte, y este terreno tiene una su-
perficie total de cuatrocientos nueve metros cuadrados y
veinte decímetros cuadrados. En nuestro criterio y así
apreciamos y avaluamos esta Oficina número cuatro en
la suma total de cincuenta mil sueros, que viene a
significar en cada metro cuadrado la suma de mil ochen-
ta sueros. Avalúa total cincuenta mil sueros(\$50.000,00)
Esta oficina número cuatro, tiene las siguientes lin-

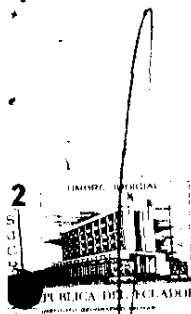
022

I

deras y dimensiones : Por el Norte : con nueve metros
y cincuenta centímetros, linda con la pared exterior
del edificio; Por el Sur : con igual extensión, de nue-
ve metros y cincuenta centímetros, con la pared que
la separa del pasaje común, donde se encuentra su puer-
ta de acceso; Por el Este : con la Oficina Número Dos,
de propiedad del mismo doctor Félix Chang Silva, con
una extensión de cinco metros y diez centímetros; y.
Por el Oeste : con la pared que separa esta Oficina
(Cuatro) de la oficina número seis, con una extensión
de cinco metros y diez centímetros. Este inmueble u
Oficina número cuatro tiene la extensión total de cua-
renta y seis metros cuadrados y doscientos setenta cen-
tímetros cuadrados aproximadamente.- En consecuencia
los bienes evaluados y apreciados por nosotros de los
que aporta el doctor Felix Chang Silva, le damos un
Avalúo total de un millón setecientos^{setenta} mil sueros (\$ 1'
770.000,00).- Bienes e Bien inmueble, predio urbano,
que aporta el señor Felix Changkoum Guin, para pa-
gar su aportación en especie, por un valor de Dos-
cientos mil sueros, por la suscripción en el capital
social de veinte acciones nominativas, Ordinarias de
diez mil sueros cada una.- Seis) Predio Urbano, si-
tuado en esta ciudad de Guayaquil, local o departamen-
to bajo el régimen de la propiedad horizontal, en el
Edificio, existente bajo el mismo sistema o régimen ,
y denominado " China House " ubicado con frente a la calle
Pedro Carbo entre Sucre y Colón, asentado en el valor



Dr.
Esteban Falconi
 - NOTARIO 5o.
 Guayaquil



1 número ocho, de la mansana número veinte, de la actual
 2 Parroquia Rocafuerte. El departamento aportado corres-
 3 ponde al número tres del quinto piso, que tiene una
 4 superficie que determina la propiedad exclusiva, de cien-
 5 to diez metros cuadrados cuatrocientos treinta y tres
 6 centímetros cuadrados y se le asigna una cuota o parti-
 7 cipación indivisa en el solar y demás elementos comunes
 8 del edificio, de Tres enteros trescientos noventa y ocho
 9 milésimas por ciento, igual que el departamento número
 10 tres del cuarto piso. Este departamento en relación a
 11 su área y a su participación en el solar y bienes comu-
 12 nes le estimamos y Avaluamos en la suma total de Dos-
 13 cientos mil sueros, que en relación con cada metro cua-
 14 drado le estimamos en un mil ochocientos quince sueros.
 15 Avalúo total de este inmueble o departamento Doscientos
 16 mil sueros (\$ 200.000,00). Este inmueble, departamento
 17 número tres del quinto piso del edificio "China House",
 18 bajo el régimen de propiedad horizontal, tiene las si-
 19 guientes linderos y dimensiones : una superficie total
 20 de ciento diez metros cuadrados y cuatrocientos treina-
 21 ta y tres centímetros cuadrados, al que se le asigna
 22 una cuota o participación indivisa en el solar y elemen-
 23 tos comunes del edificio, de Tres enteros trescientos
 24 noventa y ocho milésimas por ciento; y tiene los mismos
 25 linderos y dimensiones que le corresponden al departa-
 26 mento Tres del Cuarto piso del mismo edificio y son :
 27 Por el Norte : una extensión total de siete metros con
 28 cincuenta centímetros, en parte con la pared del tra-

023

I

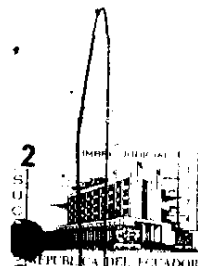
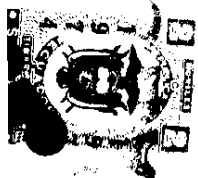
gala, que en el plano tiene el número cinco y en parte con la pared exterior del edificio ; Por el Sur : con una extensión total de nueve metros y noventa y cinco centímetros, linda con la pared exterior del edificio; Por el Norte; linda, en parte con la pared que separa a este Departamento del Departamento número Dos y el Tragaluza número cinco, con cinco metros diez centímetros y en parte con la pared y puerta de acceso del departamento que dá hacia el pasaje común o corredor, con un metro cuarenta y ocho centímetros y en parte con la pared que dá al tragaluza que en el plano tiene el número tres y con la pared que lo separa del departamento número uno, con seis metros sesenta y dos centímetros, lo que dá a este lindero Norte la extensión total de trece metros veinte centímetros; y por el Oeste : una extensión total de trece metros y veinte centímetros y linda con la pared exterior del edificio y pared del tragaluza que en el plano tienen el número seis.-

Resumiendo , los bienes aprehendidos del doctor Félix Chang Silva suman un millón setecientos setenta mil sueros - y el bien aportado por el señor Félix Changtrun Guin está avaluado en Deseientos mil sueros, por lo que todos los bienes aportados para la Campaña tienen un avalúo total y definitivo de un millón novecientos setenta mil sueros.- Dejamos en esta forma cumplido nuestro cometido y lo ponemos a consideración de la Junta General, para los fines legales consiguientes.-

Guayaquil, veinte y cuatro de Septiembre de mil nove-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil



cientos setenta y cuatro.- (firmado) G. López A., Dec²⁴

ter Carlos A. López Andrade.- Perito.- (firmado) -

Carlos Santillán S., Carlos Santillán Sánchez.-

Perito.- COPIA.- COPIA DEL ACTA DE LA SEGUNDA JUNTA

GENERAL DE FUNDADORES DE LA COMPAÑIA ANONIMA INMOBILIA-

RIA CHANG CRUZ SOCIEDAD ANONIMA CIVIL " INCHANGCRUZSA ".-

" En Guayaquil a tres de Octubre de mil novecientos se-

tenta y cuatro, siendo las cinco de la tarde, en el le-

gal u oficina número dos de la casa signada con el nú-

mero ciento trece de la calle Illingworth, se reunie-

ron los señores doctor Felix Chang Silva, Felix Changkoun

Guim, doctor Pablo Plaza Aguirre, doctor Vicente Gut-

berto Chico y Jorge Muñoz Navas como fundadores de la

compañía anónima inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anóni-

ma Civil " INCHANGCRUZSA " que están formando, con un

capital social de dos millones de sueros, para cons-

tituirse en la segunda Junta General para come-

cer y resolver el informe conjunto que han presentado

los peritos evaluadores señores doctor Carlos López An-

drade y Carlos Santillán Sánchez, de los predios e bie-

nes raíces que aportan los fundadores, señores doc-

tor Felix Chang Silva y Felix Changkoun Guim para pagar

su aporte en el capital social por las acciones que

han suscrito. Todos los concurrentes están de acuer-

do en la celebración de la presente Junta, la segunda,

y deciden, como la vez anterior, en la primera Jun-

ta, que la Preside como Presidente Ad-hoc el fundador

doctor Pablo Plaza Aguirre y que actúe como -

I

1 **Secretario ad-hoc el doctor Vicente Gutberto Chico,**
2 **quienes dan su aceptación para dichos cargos y entran**
3 **al inmediato desempeño de los mismos. Al efecto, el -**
4 **doctor Pablo Plaza declara instalada la Junta.- El Pre-**
5 **sidente ad-hoc manifiesta que como han sido convocados**
6 **por el doctor Vicente Gutberto Chico, se acordó en la**
7 **Junta anterior nombrar Peritos, lo que se cumplió,**
8 **quienes han entregado el informe conjunto y cumplido**
9 **su cometido, de las aportaciones que hacen, el doctor**
10 **Felix Chang Silva de cinco bienes raíces, cuatro**
11 **de ellos en esta ciudad de Guayaquil, y otro en la parro-**
12 **quia General Villamil, de esta misma jurisdicción -**
13 **cantonal, y el señor Felix Changkoun Guim de un pre-**
14 **dio urbano, de portamento en propiedad horizontal, en**
15 **la misma ciudad de Guayaquil. Dejan constancia las**
16 **presentes que recibieron del doctor Vicente Gutberto**
17 **Chico los informes de los peritos el día veinte y cua-**
18 **tre de Septiembre del año en curso y que copia del mis-**
19 **mo informe conjunto lo han tenido en su poder con la**
20 **anticipación debida, por lo que lo han estudiado deteni-**
21 **damente, por lo que en la presente Junta, la Segunda,**
22 **corresponde conocer del avalúo dado a los bienes -**
23 **aportados, aceptarlo o rechazarlo, así como resolver**
24 **lo que fuere conveniente para dar cumplimiento a lo**
25 **dispuesto en el artículo ciento sesenta y seis de la**
26 **Ley de Compañías. El señor Presidente Ad - hoc dispone**
27 **que el señor Secretario Ad - hoc proceda a dar lectura al**
28 **informe conjunto que han presentado los peritos avalua-**



Dr.

Gustavo Falconi L.

- NOTARIO 5o.

Guayaquil

4761



4761

4761



4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

4761

daren. Leído el informe, del que copia tienen todos los fundadores en sus manos, se debe la decisión, por lo que se remite a consideración de los presentes. Los señores Peritos han valorado e avaluado los bienes raíces aportados por el doctor Felix Chang Silva, los cinco, en la suma de Un millón setecientos setenta mil sueros y el bien raíz aportado por el señor Felix Changkeun Guin en la suma de Novecientos mil sueros, por lo que los bienes aportados en su totalidad ascienden a la suma de Un millón novecientos setenta mil sueros.- Se remite a votación e puesto en consideración de los fundadores éstos avalúes, si en sus deliberaciones como en la votación para su aprobación intervienen los fundadores señores doctor Felix Chang Silva y Felix Changkeun Guin. Tomado parecer de los fundadores, sin los mencionados, manifiestan su conformidad con los mismos y lo aprueban en su totalidad y sin reserva alguna. por lo que el avalúe dado a todos y cada uno de los bienes aportados es el que le corresponde. Con lo cual por no haber otro asunto de que tratarse, la presidencia antes de dar por terminada esta Junta dispone que por Secretaría se confeccionen el acta correspondiente para lo cual conceda un receso de media hora, que vencido, reinstalada la Junta, la Presidencia dispone que se dé lectura a lo mismo, lo que realizado por Secretaría, es aprobado íntegramente y sin modificación alguna, de la que dispone la Presidencia saque copia certificada

de élla la Secretaría para incorporarla a la escritura pública de constitución de la compañía, i dá por terminada la Junta. Le firman todos los presentes para constancia con el señor Presidente i el suscrito Secretario que da fé de todo lo actuado.-(firmado).-Dr. Pablo Plaza Aguirre, Presidente Ad-hoc.-(firmado).Felix Chang Silva; (firmado) Felix Changkeun Guin, (firmado) Jorge Múñoz Navas; (firmado).- Dr. Vicente Gutberto Chico, Secretario Ad-hoc.- Certifico que la presente copia es fiel - original de la que se celebró como segunda Junta General de los fundadores de Inmobiliaria Chang Chun Sociedad Anónima Civil " Inchancorunas " en formación, a la que me remito en caso de ser necesario, y suscribe además esta copia el Presidente .-(firmado).- P. Plaza., doctor Pablo Plaza Aguirre.- Presidente Ad-hoc .-(firmado).- V. Chico., doctor Vicente Gutberto Chico ., - Secretario Ad-hoc .-" Municipalidad de Guayaquil .- Alcaldía .- Diez i siete de enero de mil novecientos sesenta i nueve.-Señor Felix Changkeun Guin .-Ciudad.- He dirigido el siguiente oficio al señor Director de Construcción y Ornato.-Lleve a conocimiento de usted que el Muy Ilustre Concejo en sesión de hoy, conoció y resolvió aprobar el informe de la Comisión Especial en la solicitud del señor Felix Changkeun Guin, que a continuación transcribe .- Comisión Especial.-Informe Número doscientos setenta i uno.- Referencia A.- Número cero tres mil cuatrocientos veinte i siete. Guayaquil, a veinte i uno de octubre de mil novecientos sesenta i uno.

I



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 50.
Guayaquil



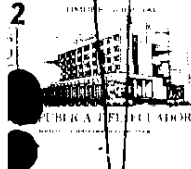
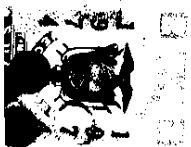
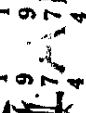
1 senta y ocho.- Señor Almeida : Visto el informe adjunto,
2 del señor Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal y,
3 de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal
4 y Ordenanza respectiva, los suscritos, miembros de -
5 la Comisión Especial designada por el Muy Ilustre Con-
6 sejo para conocer e informar sobre la solicitud presen-
7 tada por el señor doctor Jaime Santillán Melivos a nom-
8 bre del señor Felix Chongkeun Guin, se permiten recomen-
9 dar a la Ilustre Corporación la aprobación de la re-
10 ferida solicitud, tendiente a obtener que el inmueble
11 de su propiedad, ubicada en la calle Pedro Cacho nú-
12 mero mil diez entre Sucre y Colón, sea sometido al ré-
13 gimen de Propiedad Horizontal.- Atentamente.- (fir-
14 mado) Francisco Huerta Montalvo, Presidente de la Co-
15 misión Especial.- (firmado).- César Amador Esqueriza,
16 miembro de la Comisión.- (firmado).- Licenciado Manuel
17 Mito Pezo, miembro de la comisión.- (firmado).- Arqu-
18 tecto Enrique Huerta M., Director del Plan Regulador.-
19 (firmado).- Ingeniero Vicente Benítez M., Jefe de Cata-
20 stro.- (firmado).- Jorge Dieb, Jefe de Construcción y
21 Ornato.- (firmado).- Doctor Martín Manosalvas V., Jefe
22 de la Asesoría Jurídica.- En consecuencia, sírvase pre-
23 cedor de conformidad con la resolución del Muy Ilus-
24 tre Consejo.- Atentamente.- Por Guayaquil Independien-
25 te.- Dios, Patria y Libertad.- (firmado).- Assad Bua-
26 san M., Almeida de Guayaquil.- " Protocolización.-
27 Reglamento Interno del Edificio de Propiedad Horizontal
28 denominado " China House ".- " Señor Notario Segundo

I

del cantón.- Yo , doctor Gastón Alarcón Elizalde , es-
te usted respetuosamente pide : Con el fin de dar cum-
plimiento a lo dispuesto en el artículo once, inciso -
tercero , de la Ley de Propiedad Horizontal , solicito
a usted se sirva disponer que en el protocolo a su car-
go incorpore el Reglamento Interno que adjunto a la pre-
sente i que correspondo al edificio bajo el régimen de
Propiedad Horizontal denominada China House , de esta
ciudad.- Hecho que sea, se servirá usted conferir las
copias que oportunamente se solicitarán.- En justicia
testifico.- Firma) G. Alarcón - Dr. Gastón Alarcón Eli-
zalde - Abogado - Registro número seiscientos sesen-
ta i seis - Guayaquil .- Reglamento Interno de Propie-
dad y Administración del Edificio " China House ".-La
Asamblea de Copropietarios del Edificio " China House",
en uso de las facultades legales, tiene a bien dictar
el siguiente Reglamento Interno.- Artículo Uno.- El -
edificio "China House", en conformidad con la denomina-
ción dada por los copropietarios i convenida por la Asam-
blea de los mismos, realizada el tres de marzo de mil
novecientos setenta, con la presencia del Delegado Mi-
nisterial, se encuentra ubicado con frente a la calle
Pedro Carbo, signado con el número mil setecientos, sobre
el solar número ocho, de la manzana número veinte de
la parroquia Rosafuerte de esta ciudad de Guayaquil y
está circunscrito bajo los linderos i dimensiones es-
pecificados en los respectivos títulos adquisitivos de
dominio y planes de edificación protocolizados e ins-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil



critos ante los funcionarios respectivos .-El cuerpo de
este Edificio está compuesto de seis pisos, una Ter-
rraza, la Planta baja con mezzanine y sótano.-Articu-
lo dos.-El bloque constituye el cuerpo del Edificio Chi-
na House, este distribuido en la siguiente forma : a)
La planta Baja (incluye mezzanine y sótano), locales
para almacenes ; b) El primero, Segundo y Tercer piso,
locales para oficinas ; c) El cuarto, quinto i sexto
piso, locales de Departamentos familiares ; y, d) Sep-
time piso, Pent- House, destinado al uso exclusivo del
e de los propietarios del mismo y bajo una reglamen-
tación especial.-Artículo Tres.-Son bienes de propie-
dad exclusiva de los propietarios del Edificio China -
House los que se especifican en sus respectivos títu-
los adquisitivos de dominio i están fuera del uso co-
mún de los demás propietarios, siendo cada propietario
dueño exclusivo de su local y ejerciendo sus derechos
de dominio con las limitaciones establecidas en la Ley
de Propiedad Horizontal, Reglamento de esta Ley, Or-
denanzas Municipales i el presente Reglamento Interno.-
Artículo Cuatro.- La proporcionalidad o relación de va-
lores de los diversos locales que conforman el bloque
del Edificio, se establecerá por una alícuota en rela-
ción con su precio o coste i extensión de los mismos, sir-
viendo tal alícuota para establecer la proporción en el
pago de las cargas i expensas necesarias para la adminis-
tración, conservación y reparación de los bienes comu-
nes así como para calificar la proporcionalidad del

1 voto en las deliberaciones y resoluciones de la Asam-
2 blea de copropietarios. Para cada alícuota se determi-
3 narán los votos correspondientes, de acuerdo a la ta-
4 bla previamente establecida, los mismos que la trans-
5 ferirán conjuntamente con el dominio del local, en ca-
6 so de venta.- Artículo Cinco.- Son bienes comunes de do-
7 minio inalienable e indivisible entre los copropietarios
8 del edificio "China House", los señalados en el artículo
9 tercero de la Ley de Propiedad Horizontal de conformi-
10 dad con los especificados en los títulos de dominio de
11 cada uno de los copropietarios.- Artículo Seis.- Sobre los
12 bienes de uso común de los copropietarios del Edificio
13 China House que se mencionan en el artículo anterior,
14 tendrán los dueños de los respectivos locales del con-
15 dominio proporcional al valor de los mismos. Teniéndose-
16 se como bienes comunes toda parte del edificio sobre
17 el cual ningún propietario puede invocar dominio exclu-
18 sivo.- Artículo Siete.- Todos los bienes muebles destinados
19 al uso común por los copropietarios serán inventaria-
20 dos, avaluados y su cuidado mantenimiento y perfecto
21 funcionamiento será de cargo del Administrador del E-
22 dificio, quien deberá responder ante el comité Ejecu-
23 tivo y ante la Asamblea General de Copropietarios.- Artí-
24 culo Ocho.- El derecho, uso y el pago de las contribucio-
25 nes para el mantenimiento del edificio está regulado y
26 se efectuará en conformidad a lo previsto en los artícu-
27 los cuarto, quinto y sexto de la Ley de Propiedad Ho-
28 rizontal y el artículo décimo del Reglamento de dicha



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1
9
7
4



1
9
7
4

1
9
7
4



1
9
7
4



1 **Ley.-** Debiendo el administrador, para la distribución
2 de las cargas comunes, presentar anualmente el corres-
3 pondiente presupuesto de mantenimiento, a la Asamblea
4 General, para que sea aprobada y pueda exigir el pago
5 de los contribuyentes copropietarios. Dicho presupuesto
6 deberá ser presentado en el transcurso de la prime-
7 ra quincena del mes de diciembre de cada año.- Articu-
8 lo Nueve.-Cada propietario está obligado a sufragar los
9 gastos de mantenimiento de su propio local y le está pro-
10 hibido toda modificación que pueda afectar a la seguridad
11 del Edificio por uso de los bienes comunes, debiendo -
12 sujetarse en los demás a lo señalado en el artículo sép-
13 timo de la Ley de Propiedad Horizontal.- Artículo Diez.-
14 Ningún copropietario podrá evadir el pago de las cargas
15 comunes y de administración por abandono y desocupación
16 del local, debiendo el administrador ejecutar el cobro
17 de dichos valores ejerciendo la acción judicial corres-
18 pondiente en la forma prevista por la Ley.- Artículo On-
19 ce.-Es prohibido a los copropietarios usar los locales en
20 fin distintos, de los establecidos en este Reglamento,
21 perturbar con ruidos o algarazas o de cualquier otro
22 manera la tranquilidad de los demás propietarios e igual-
23 mente prohíbese a los copropietarios, inquilinos u o-
24 cupantes o a cualquier título, destinar los locales
25 del edificio China House, para oficinas de centros po-
26 líticos así queda terminantemente prohibido efectuar
27 mítines, concentraciones o reuniones del mismo carác-
28 ter.-Artículo Once.-Es prohibido ejercer en los locales

028

L

actividades que comprometan la seguridad del Edificio,

así como conservar o depositar sustancias o mercaderías

peligrosas, explosivas e inflamables.-Artículo Trece.- Es

prohibido ocupar los pasillos o corredores de circula-

ción, pasaje, escaleras y ascensores con objetos o co-

rrillos que impiden el libre tránsito de las personas,

los ascensores con sólo para el transporte de personas.-

Artículo Catorce.-Es prohibido colocar plantas y conservar

animales en los locales del edificio y sus dependencias.-

Artículo Quince.- Es prohibido colocar muebles u otros ob-

jetos en las ventanas, balcones y azoteas del edificio que

desarmonicen con la estética y buena presentación, sal-

vo con autorización de la Asamblea.- Artículo Diez y Seis.-

Es igualmente prohibido arrojar basuras en los pasillos,

escaleras, ascensores y pasajes; y dejar desperdicios o

montes de basura de los lugares destinados al efecto.-

Artículo Diez y siete.-Se prohíbe la construcción de toda

obra nueva que afecte al inmueble en su solidez, así como

elevar nuevos pisos, hacer excavaciones, construir nuevos

sótanos y plantas en el subsuelo y construir cualquier

otra obra vedada.-Artículo Diez y ocho.- Es prohibido

la instalación de maquinarias pesada e industrial en los

locales que produzcan ruido o trepidación del Edificio o

interrumpan la tranquilidad de los copropietarios de los

locales o puedan afectar a la seguridad del Edificio.-

Artículo Diez y Nueve.-Es prohibido colocar avisos, letre-

ros, rótulos o pegar papeles o anuncios en la paredes, cul-

tas y fachadas del Edificio, salvo autorización expresa de la



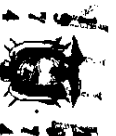
Dr.

Gustavo Falconi L.

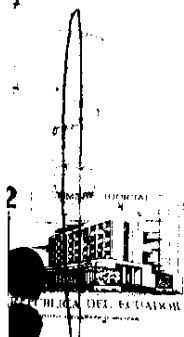
NOTARIO 5o.

Guayaquil

4 7 9 1



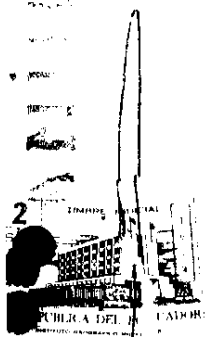
1 Asamblea.-Artículo Veinte.-Cuando fuere necesario efectuar
 2 reparaciones o inspecciones de las diversas instalacio-
 3 nes del Edificio,ningún propietario u ocupante de los lo-
 4 cales podrá oponerse a la entrada en ellos de los obreros
 5 profesionales o empleados de la reparación o control de
 6 los mismos,respectivamente. Sin embargo podrá exigir una
 7 autorización y la identificación del solicitante,otorgada
 8 por el administrador.-Artículo Veinte y Uno.-De conformi-
 9 dad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal
 10 y su Reglamento,el organismo regulador de la Administra-
 11 ción y conservación del Edificio "China House"es la Asam-
 12 blea de copropietarios; además,y con el fin de mantener
 13 un organismo directivo constante,existirá un Comité Eje-
 14 cutivo,designado por la Asamblea.-También se nombrará un
 15 Síndico-Abogado quien dictaminará en los casos que este
 16 Reglamento lo ordene,absolverá las consultas que se le
 17 hicieren y requiriendo su intervención,sus honorarios se
 18 pagarán para cada sesión.-Artículo Veinte y Dos.ª)Son
 19 atribuciones de la Asamblea General.-Uno)Elegir el ad-
 20 ministrador de los bienes Comunes.- Dos)Fijar su remun-
 21 eración y removerlo con justa causa. Tres)Autorizar al
 22 Administrador para que contrate los empleados y obreros
 23 para la prestación de servicios y reparación de los bie-
 24 nes comunes.Cuatro) Fijar la remuneración de dichos emple-
 25 dos y obreros conocer y autorizar su desahucio o cancela-
 26 ción,previo dictamen del Síndico.-Cinco)Designar al Direc-
 27 tor de la Asamblea y al Secretario Titular o Director y
 28 Secretario ad-hoc en su falta,Seis)Distribuir entre -



1 los copropietarios las cuotas o expensas necesarias comu-
2 nes, así como para el pago de la prima de seguro obliga-
3 torio señalada en el artículo diez i seis de la Ley de -
4 Propiedad Horizontal.- El dueño o dueños del piso bajo,
5 no siendo condóminos y los del subsuelo, cuando tampoco -
6 lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimien-
7 to y reparación de escaleras y ascensores.- Siete).-Ex-
8 pedir, protocolizar y hacer cumplir el presente Regla-
9 mente Interno :- Ocho).- Establecer responsabilidad -
10 y sanciones económicas a los copropietarios que se hi-
11 cieron acreedores a ellas por haber infringido e-
12 llos a sus arrendamientos arrendatarios el presente Re-
13 glamento :- Nueve). Imponer gravámenes extraordina-
14 rios cuando fuere necesario para la mejor admi-
15 nistración y conservación de los bienes comunes así
16 como para su reparación y construcción de mejoras neces-
17 rias, requiriendo para su aprobación la Unanidad
18 de los copropietarios asistentes a la Asamblea, la mis-
19 ma que será obligatoria para los no concurrentes.-Diez)
20 Autorizar al Administrador para que efectúe los gastos
21 necesarios para el cumplimiento de sus funciones.-Cuan-
22 do dichos gastos exceden de trescientos sueros, la au-
23 torización será especial .- Once) Exigir al Administra-
24 dor garantía suficiente para que responda por el fiel -
25 y correcto desempeño de su cargo. Señalar el valor de
26 tal garantía y la forma de la misma. El Director de la
27 Asamblea representará a los copropietarios en la sus-
28 cripción de los documentos pertinentes ; y, Once) Exi-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 50.
Guayaquil



1 rir cuentas al Administrador cuando lo estimare conve-
2 niente y de modo especial al cesar ésta en su cargo.-
3 Artículo veinte i tres). La Asamblea de copropietarios se
4 reunirá ordinariamente el día quince de cada mes y extraor-
5 dinariamente cuando lo solicite por lo menos tres copropie-
6 tarios o el Administrador. Para que haya quorum se necesi-
7 tará un número de concurrentes cuyos derechos represen-
8 ten por lo menos el cincuenta por ciento del valor del -
9 edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de -
0 votos que se fijará según el porcentaje del valor de -
1 los diversos pisos. Departamento o locales, excepto
2 en los casos en que la Ley señale una mayoría especial
3 o la unanimidad.- Artículo veinte i cuatro.- Las actas
4 de las sesiones se redactará y aprobarán en la misma Se-
5 sión a fin de que surtan efectos inmediatamente, debiendo
6 ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se
7 llevarán en un libro especial para el efecto, suscritas
8 por el Director de la Asamblea y por el Secretario.- Artí-
9 culo veinte i cinco.- Para la pronta resolución de los pro-
0 blemas atinentes al mantenimiento, conservación y repara-
1 ción de los bienes comunes, que salgan o estén fuera de
2 las atribuciones del Administrador, la Asamblea de Copro-
3 pietarios designará un Comité Ejecutivo integrado por cin-
4 co miembros, que la representará, resolverá los problemas
5 de urgente necesidad i suplirá las reunión de las Asam-
6 bleas mensuales previstas por la Ley. Cada miembro de Co-
7 mité Ejecutivo tendrá un solo voto, sin considerarse la
8 alícuota que represente.- Artículo veinte i seis.- El

Comité Ejecutivo estará integrado y presidido por el Director de la Asamblea y actuará como Secretario del mismo, el Secretario de la Asamblea sesionará ordinariamente el catorce y veinte y ocho de cada mes, debiéndose instalarse las sesiones a las ocho de la noche, salvo previa acuerdo unánime para sesionar en otro día y hora distinto; acuerdo que deberá tomarse para cada ocasión independientemente. Los miembros del Comité Ejecutivo durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.-Artículo veinte y siete.-Cuatro de los miembros del comité Ejecutivo harán quórum legal. A falta del director y del Secretario Titular, podrá estar un Director Interino y un Secretario ad-hoc.-Artículo veinte y ocho.-Son atribuciones del Comité Ejecutivo:-(Una) Convocar a Asambleas de copropietarios por lo menos tres veces al año ordinariamente y extraordinariamente cuando el asunto a tratarse lo requiere o lo sea solicitado por lo menos por tres copropietarios, debiendo esta solicitud contener los puntos específicos a tratarse.-(Dos) Facultar al Administrador el pago de los valores que excedan de trescientos sueros; en receso de la Asamblea.-(Tres).Absolver las consultas del Administrador y concederle atribuciones que no estén contempladas en este Reglamento de acuerdo a las circunstancias.-(Cuatro) Velar por el fiel cumplimiento de este Reglamento; tanto por el Administrador y el personal a su cargo como por los copropietarios.-(Cinco) Las demás atribuciones que corresponden a la Asamblea de copropietarios y que por



Dr.

Gustavo Falconi

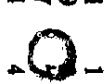
NOTARIO 5o.

Guayaquil

1976



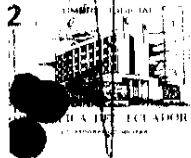
1976



1976



1976



1 su naturaleza no son privativas de la misma.-Artículo veinti-
 2 te i nueve.-Los miembros del Comité Ejecutivo tiene ~~de~~^{la}
 3 responsabilidad personal sobre las resoluciones que tomen
 4 hasta que la Asamblea de copropietarios conozca y satisfi-
 5 que sus actuaciones.- Artículo Treinta.- El administrador
 6 será designado por la Asamblea de copropietarios en la -
 7 forma prevista por este Reglamento, durará un año en sus
 8 funciones y de no ser notificado con treinta días por lo
 9 menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido
 10 por otro año y así sucesivamente.-Artículo Treinta y Uno.-
 11 Son atribuciones y deberes del administrador.- Uno) Admi-
 12 nistrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia,
 13 arbitrar las medidas necesarias para su buena conserva-
 14 ción y realizar las reparaciones que fuere menester, ob-
 15 teniendo la autorización de la Asamblea o del Comité
 16 Ejecutivo cuando deban realizarse gastos que excedan de
 17 trescientos sueros salvo el caso pago de salarios, que
 18 deberá hacerlos oportunamente.- Dos) Cumplir y hacer
 19 cumplir dentro de lo que corresponda la Ley, ^{los} Regla-
 20 mentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expi-
 21 dieran en lo futuro con respecto a la propiedad
 22 horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea
 23 de Copropietarios;- Tres) Contratar el seguro de que
 24 habla el artículo diez y seis de dicha Ley, y cui-
 25 dar de sus oportunas renovaciones.- El seguro lo con-
 26 tratará a favor de los copropietarios.- Cuatro) Recaudar
 27 y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria
 28 las cuotas de administración, conservación y re-

I

paración de los bienes comunes; así como de las cuotas -

para el pago de las primas del seguro obligatorio.-Cin-

co). Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombram-

iento de los trabajadores que fueren necesarios; su-

pervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la

Asamblea.- Seis).- Cobrar, por vía ejecutiva, las ex-

pensas y cuotas a que se refieren los artículos trece y

quince , numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizon-

tal.- Siete) Solicitar al Juez la aplicación de las

multas y las providencias mencionadas en el artículo sép-

timo de la misma Ley.- El producto de dichas multas in-

gresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.-

Ocho) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y de-

cumentada; y devolver al cesar en sus funciones, los fon-

dos, bienes y documentos que estuvieren a su cargo.-

Nueve) Llevar un registro independiente de cada uno de

los departamentos o locales del Edificio, con especifica-

ción del nombre del propietario, ocupante o arrendata-

rio y más datos pertinentes.- Artículo Treinta y dos.- El

Administrador, realizará para efectos de reparaciones el

chequeo constante de todos los sistemas mecánicos como

con ascensores, bombas de agua de la cisterna y tanques,

bombas de agua de los sótanos, incineradores de basuras,

revisión de las instalaciones de drenaje de aguas servi-

das y aguas lluvia, cañerías de desagües, instalaciones de

agua potable y eléctricas y de todo los implementos y bie-

nes comunes, máquinas y ascensores, a fin de que los servi-

cios de presten no interrumpan en ningún momento.-Artículo



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4

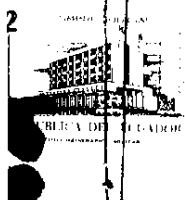


1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



2

1 Treinta y Tres.- El administrador vigilará el aseo i limpie-
2 sa permanente de escaleras, ascensores pasillos e corridor-
3 res de circulación, pasaje y soportales, terrazas y cubier-
4 tas y en forma general cuidará de la buena organización y
5 marcha de los servicios comunes del edificio.-Artículo
6 Treinta y Cuatro.-Dispondrá la limpieza periódica de las
7 fachadas, cubiertas y frentes interiores del edificio a
8 fin de que se mantengan en perfecto estado de conservación,
9 ordenando sean reparadas inmediatamente en caso de deterio-
10 ro.- Artículo Treinta y Cinco.-En fin el administrador
11 se encargará de todo cuanto fuere necesario para la co-
12 rrecta, pronta y eficaz prestación de los servicios de los
13 bienes de uso común de los propietarios del edificio, em-
14 pleando en sus funciones todo el celo y preocupación sufi-
15 ciente respondiendo por su fiel cumplimiento.-Artículo
16 Treinta y Seis.-Para el cabal cumplimiento de sus funcio-
17 nes y deberes, el Administrador, cumplirá a su buen juicio
18 y criterio todo cuanto no estuviere dispuesto y previsto en
19 este Reglamento, debiendo para ello, poner en conoci-
20 miento del Comité Ejecutivo lo que hubiera necesidad
21 de realizar.-Artículo Treinta y Siete.-La Transferencia
22 de dominio de los locales del Edificio China House se suje-
23 tará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el
24 Reglamento de la Ley y las Ordenanzas Municipales.-Artícu-
25 lo Treinta y Ocho.-Los propietarios del edificio China
26 House señalarán como domicilio para fines legales sus respec-
27 tivos locales, para los casos que resulten de este Reglamen-
28 to, de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.-

002

I
Artículo treinta i nueve.-Por propia iniciativa o a petición

del Administrador o del Comité Ejecutivo, la Asamblea po-

drá sancionar hasta por la suma de quinientos sueros a -

cualquier copropietario que infringiere este Reglamento

o faltare a las normas de buena conducta, sin perjuicio

de solicitar la multa al Juez respectivo, de conformidad

con lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal; y Cua-

renta .- El Presente Reglamento Interno del Edificio -

China House es obligatorio para todos los copropieta-

rios i su desconocimiento o ignorancia no excusa a per-

sona alguna.- Dado en Guayaquil, a los tres días del mes

de marzo de mil novecientos setenta .- f).- El Se-

cretario ad-hoc .- f) El Director de la Asamblea .-

Certifico : Que el documento que antecede corresponde

al Reglamento Interno de Propiedad i Administración del

Edificio en Propiedad Horizontal "China House" ,

legalmente aprobado en la Primera Asamblea General

de Copropietarios realizada el día tres de marzo de mil

novecientos setenta, según aparece del acta levantada

en dicha asamblea i que consta del libro correspon-

diente .- Guayaquil, marzo cinco de mil novecientos se-

tenta .- (firma) G. Alarcón - Doctor Gastón Alarcón

Elizalde - Administrador .- Diligencia .- A solicitud

del Abogado señor doctor Gastón Alarcón Elizalde, ba-

jo el número tres mil diez i siete del Registro de escri-

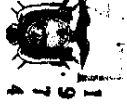
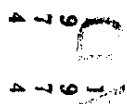
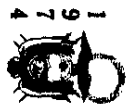
turas públicas de la Notaría Segunda a mi cargo, en doce

fojas útiles incluyendo la petición y la presente, pro-

tecelizo la copia que antecede correspondiente al



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil



Reglamento Interno del Edificio de propiedad Horizontal

denominado "China House", ubicada en esta ciudad.- Guayaquil, doce de junio de mil novecientos setenta.-

firma) J. Jara Grau.- Notario.- Se protocolizó ante

mí en fé de ellas confiere este primer testimonio en

diez fejas rubricadas por mí el Notario, que sello y

firma en Guayaquil, en la fecha de su protocolización.

(firmado) J. Jara Grau., Notario.- Queda inscrito

este Reglamento de fejas tres a cuarenta y cuatro nú-

mero tres del Registro de Propiedad Horizontal y ane-

tada bajo el número nueve mil setecientos diez del

Repositorio; archívanse los certificados de Registro

y Defensa Nacional.- Guayaquil, primero de julio de mil

novecientos setenta.- Por el Registrador de la Pro-

piedad.- (firmado) G. Intrisgo A.- " BANCO DE DES-

CUENTO.- Fundado en mil novecientos veinte.- Capital

y Reservas : ochenta millones setecientos mil suaves.-

Guayaquil - Ecuador.- Diez y nueve de Julio de mil no-

vencientos setenta y cuatro.- Señor don Gonzalo Ycaza -

Martínez., Ciudad.- De mis consideraciones :- Me es -

gare comunicarle que la Junta General de Accionistas del

Banco de Desahucio, celebrada el día diez y ocho de julio

de mil novecientos setenta y cuatro.- Lo eligió a usted

Gerente General con todas las atribuciones y deberes -

que señalan la Ley y los Estatutos Sociales.- Por el

Banco de Desahucio.- (firmado) Antonio Pino Yca-

za, Antonio Pino Ycaza., Presidente.- Razón : Decla-

ro que he aceptado y tomado posesión del cargo.-

033

I

(firmado.) G. Yeaza M., Gonzalo Yeaza Martínez.- Certi-
fico que el presente nombramiento quedó inscrito de
fojas tres mil setenta y nueve, número dos seis-
cientos diez y ocho del Registro Mercantil, anotado
bajo el número doce mil trescientos veinte y cuatro
del Repertorio.- Se archivan los comprobantes de Re-
gistro y Defensa Nacional.- Guayaquil, agosto primero
de mil novecientos setenta y cuatro.- Lo certifico.-

(firmado) J. Santiago Castillo Barredo., Doctor José
Santiago Castillo Barredo., Registrador de la Propiedad
del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello).- " BENEMÉRITO

CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Tesorería.- Propietario:

Felix Changkoun.- Codificación : tres - veinte - ocho F.-

Avalúo Catastral : Ciento setenta y nueve mil seiscientos

cueros.- Contribución : uno y medio por mil .- El in-

frasesito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de

Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias

arriba se mencionan se encuentran al día en el pago de la

contribución del uno y medio por mil correspondiente al

año mil novecientos setenta y cuatro.- Se extiende el

presente certificado por extravió del título original

de la contribución.- Guayaquil, veinte y cuatro de Oc-

tubre de mil novecientos setenta y cuatro.- Tesorero.-

(firmado) Ricardo Cepeda A .- " BENEMÉRITO CUERPO

DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Tesorería.- Propietario :

Felix Chang S.- Codificación : treinta y cinco - vein-

te - once.- Avalúo Catastral : seiscientos treinta y nue-

ve mil cuatrocientos cueros.- Contribución : uno y medio



Dr.

ustao Falconi

NOTARIO 50.

Guayaquil

1976



1976

1976



1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1976

1 per mil.- Al infrascrito Tesorero del Benemérito Cuerpo
 2 de Bomberos de Guayaquil, certifica que la propiedad su- 034
 3 yas referencias arriba se mencionan, se encuentra al día
 4 en el pago de la Contribución del uno y medio por mil
 5 correspondiente al año mil novecientos setenta y cuatro.-
 6 Se extiende el presente certificado por extravió del -
 7 título original de la Contribución.- Guayaquil, vein-
 8 te y cuatro de Octubre de mil novecientos setenta y -
 9 cuatro.- (Hay un sello).- " B E N E M E R I T O -
 10 C U E R P O D E B O M B E R O S D E G U A Y A -
 11 Q U I L.- Contribución del uno y medio por mil sobre
 12 predios urbanos.- Decreto Supremo Número veinte y tres
 13 de Enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto
 14 Ejecutivo Número doscientos treinta y nueve de Febrero
 15 veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Pro-
 16 pietario :- Chang Silva Felix.- Dirección : Coronel tres-
 17 cientos dos.- Año : mil novecientos setenta y cuatro.-
 18 Codificación : Parroquia : cuatro.- Manzana : cincuen-
 19 ta y cinco - Solar diez.- Avalúo : setecientos cincuen-
 20 ta y ocho mil novecientos sueros.- Valor uno y medio por
 21 mil ciento treinta y ocho sueros treinta y cinco cente-
 22 vas.- Total pagado : mil ochenta y dos sueros cuarenta
 23 centavas.- (firma ilegible) Primer Jefe.- (firmado)
 24 Ricardo Cepeda A., Tesorero.- Fecha de pago : once de
 25 febrero de mil novecientos setenta y cuatro.- (Hay un
 26 sello).- " B E N E M E R I T O C U E R P O D E -
 27 B O M B E R O S D E G U A Y A Q U I L.- Contribución
 28 del uno y medio por mil sobre predios urbanos.- Decreto

I

Supremo número veinte i tres de enero de mil novecientos
treinta i seis .- Decreto Ejecutivo número doscientos -
treinta y nueve de febrero veinte i ocho de mil novecien-
tos cuarenta i nueve.- Propietario : Chang Silva Felix.-
Dirección : Pedro Carbo mil diez .- Año : mil novecien-
tos setenta i cuatro.- Codificación :- Parroquia tres -
manzana veinte.- Solar ocho B cero uno.- Avalúo: cincuen-
ta i cuatro mil ochocientos sueros.- Valor uno i medio -
por mil : ochenta i dos sueros veinte centavos.- Total
Pagado : setenta i ocho sueros nueve centavos .-(firma
ilegible).- Primer Jefe.- (firmado).- Ricardo Cope-
da A., Tesorero.- Fecha de pago : once de febrero de -
mil novecientos setenta y cuatro.- Hay un sello.- "Bo-
nemerito Cuerpo de Bomberos de Quayequil .- Contribución
del uno i medio por mil sobre predios urbanos. Decreto
Supremo número veinte i tres de enero de mil novecientos
treinta i seis. Decreto Ejecutivo número doscientos trein-
ta i nueve de febrero veinte i ocho de mil novecientos
cuarenta i nueve.- Propietario : Chang Silva Felix.- Di-
rección : Pedro Carbo mil diez .-Año : mil novecientos
setenta i cuatro.- Codificación : Parroquia : Tres - Man-
zana : veinte .- Solar : ocho B cero tres.- Avalúo : cin-
cuenta i ocho mil ochocientos sueros.- Valor uno i medio
por mil : ciento dos sueros noventa centavos .- Total Pa-
gado : noventa i siete sueros setenta i cinco centavos.
(firma ilegible).- Primer Jefe.- (firmado).-Ricardo
Copeada A., Tesorero.- Fecha de Pago : once de febrero de
mil novecientos setenta y cuatro.- Hay un sello.- No fiel



Dr.
Gustavo Falconi
- NOTARIO 5o.
Guayaquil

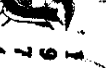
1976



1976



1976



1976



1976



1976



1976



1976



1976



1976



1976



1976



1976



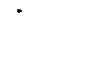
1976



1976



1976



transcripción de los originales que no fueren presenta-

dos, los mismos que una vez insertados en esta escritura

les devolví a los interesados.- Se me consignó el valor

correspondiente a las Tasas Judiciales de carátula y vein-

te por ciento sobre derechos de Notarios i Registradores

de la Propiedad para ser pagados en el momento oportuno.

Quedan agregados al presente contrato para formar parte

integrante del mismo, los siguientes documentos : a) los

certificados de no deber al fisco de los socios que cons-

tituyen esta compañía; los certificados de estar al día

en los impuestos prediales municipales correspondientes

a los predios urbanos que se aportan a esta compañía; el

certificado de depósito bancario del aporte en dinero -

efectivo ; los recibos de pago de los impuestos de alen-

teos i sus adicionales, timbres fiscales i Colegios Na-

cionales Aguirre Abad i Dolores Buere de esta ciudad de

Guayaquil.- Por tanto, los señores otorgantes se ratifi-

caren en el contenido de la minuta inserta; i, habiéndoles

leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de -

principio a fin a los otorgantes, éstos la aprobaron i

firieron en unidad de acto y conmigo. Hoy fé .-(firma-

do).- Dr. Felix Chang Silva.- C.C. # 09-0075.557.-C.T.

03573.- (firmado).- Blanca C. de Chang Silva.-C.C.#

09-0075.556.- C.T. # 495.530.- (firmado).- J. Muñoz A...-

C.C. # 09-0344.696.- C.T. # 028.989.- (firmado).- P.

Plaza A...- C.C. # 09-0262.809.-C.T. # 050.007.- (firmado).

V. G. Chico...-C.C. # 09-0050.493.- C. T. # 009.663.- (fir-

mado).- F. Chengkoua Guim.- C.C. # 09-0032.372.-C.T. #

03.284.- (firmado).- Sonia de Changkou.- C.C. # 09-0

342.685.-C.T. # 094.463.- Por el Banco de Desquite.-

Comisario Yessa M.- Gerente General.- (firmado).-Gusta-

vo Falconi L.- " La Previsora Banco Nacional de Crédi-

to.-Agencia número dos - Diez de Agosto - Guayaquil-Ecu-

ador.- Octubre veinte i tres, setenta i cuatro.- Certifica-

mos : Que tenemos registrado en nuestros libros un depó-

sito de (treinta mil 00/100 sueros) \$ 30.000,00, en -

la Cuenta. Integración de Capital de la compañía en for-

mación (Inchacurussa) " Inmobiliaria Chang Cruz Socie-

dad Anónima Civil ", por aportación en numerario de los

promotores señores :

Dr. Pablo Plaza Aguirre	\$	10.000,00
-------------------------	----	-----------

Dr. Vicente Gutberto Chico		10.000,00
----------------------------	--	-----------

Sr. Jorge Muñoz Navas		10.000,00
-----------------------	--	-----------

La presente certificación no es negociable i su caracte-
ter es meramente informativo, extendiéndose tan solo pa-
ra el cumplimiento de requisitos legales en relación con
la constitución de compañías. Para poner este depósito
a la disposición de (Inchacurussa) " Inmobiliaria Chang
Cruz Sociedad Anónima Civil " , es absolutamente indispen-
sable el cumplimiento de los siguientes requisitos :Una)
que se nos exhiba copia certificada de constitución de
la nueva compañía ; Dos) que se nos entregue para nues-
tro archivo, un ejemplar del periódico en el que ,por
orden de la Intendencia de Compañía se hubiera publicado
la constitución de la compañía ; Tres) que se nos en-
tregue para nuestro archivo, copias de las notas de nom-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4

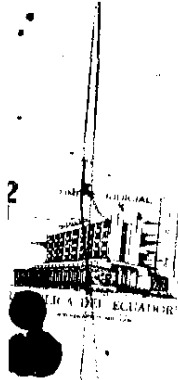


1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4



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

bramiento de los pasajeros autorizados, debidamente ins-
critos en el Registro Mercantil ; Cuatro) que se nos
devuelva el presente certificado.- La Previsora Banco
Nacional de Crédito Agencia Número dos.- (firmado).-H.
Sanchez M.- Héctor Sanchez M., Ayudante de Gerencia.- Edi-
ficio en Propiedad Horizontal " China House " Dirección:
P. Carbo Número mil catóces. Casilla Número quinientos
doce. Guayaquil-Ecuador.-Guayaquil, veinte i dos de oc-
tubre de mil novecientos setenta y cuatro.- Certifico :
que el señor Felix Changhaon Guim, propietario del lo-
cal identificado como Departamento número tres, del Quin-
to Piso, del Edificio en Propiedad Horizontal " China -
House ", ubicado en la calle Pedro Carbo número mil cató-
ces entre las de Colón i Sucre, de esta ciudad, se encuen-
tra al día en el pago de las cuotas de administración,
conservación i reparación del indicado Edificio, así co-
mo en el pago de lo que le corresponde por el concepto
de Póliza de Seguro, de conformidad con la Ley y Regla-
mento de la Ley de Propiedad Horizontal.- (firmado).-
G. Alarcon E.- Dr. Gastón Alarcon E., Administrador.-
Hay un sello.- Edificio en Propiedad Horizontal " China
House ".-Dirección: P. Carbo número mil catóces.-Casi-
lla número quinientos doce. Guayaquil-Ecuador.-Guayaquil,
veinte i dos de octubre -mil novecientos setenta i cua-
tro.-Certifico : que el señor doctor Felix Chang Silva,
propietario del local identificado como oficinas dos y
cuatro del Primer Piso del Edificio en Propiedad Hor-
izontal " China House ", ubicado en la calle Pedro Carbo

036

1 número mil estorco entre las de Calén y Suere, de ésta ciu-
2 dad, se encuentre al día en el pago de las cuotas de ad-
3 ministración, conservación i reparación del indicado -
4 edificio, así como en el pago de lo que le corresponde
5 por concepto de Póliza de Seguro, de conformidad con la
6 Ley y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- (fir-
7 mado).- G. Alarcón A.-Dz. Gastón Alarcón B. Adminis-
8 trador.- Hay un sello.- Original . Número cero siete mil
9 trescientos sesenta. Código : treinta i cinco-veinte-
10 once.- Municipalidad de Guayaquil D-eartamento Financie-
11 ro Sección Rentas .- Del treinta mil cuatrocientos noventa
12 ta i seis.- Certifico que la propiedad de doctor Félix
13 Chang Silva situada en la calle Ciudadela Uroosa, solar
14 número... manzana número en terreno propio, corres-
15 pendiente a la parroquia urbana Tarquí de esta ciudad,
16 se encuentra al día en el pago de los impuestos y Tasas,
17 recaudados por esta M.I. Municipalidad en el presente -
18 año.- Avaluo Comercial : un millón sesenta i cinco mil
19 setecientos sueros.- Avaluo Catastral : seiscientos treinta
20 ta i nueve mil cuatrocientos sueros.- Guayaquil, diez de
21 octubre de mil novecientos setenta i cuatro.- (firma ile-
22 gible).- Jefe de Rentas.- Original.- Número cero siete
23 mil trescientos cincuenta i nueve.-Código : cero cuatro-
24 cincuenta i cinco - diez .-Municipalidad de Guayaquil.
25 Departamento Financiero Sección Rentas. Del cinco mil -
26 trescientos cincuenta i cuatro.-Certifico que la propie-
27 dad Félix Chang Silva situada en la calle Coronel, solar
28 número... manzana número... en terreno propio, corres-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 1



1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

1 9 7 1

pendiente a la Parroquia Urbana Olmedo de esta ciudad,

se encuentre al día en el pago de los Impuestos y Tasas,

recaudados por esta M.I. Municipalidad en el presente -

año.- Avalúo Comercial : un millón doscientos sesenta y

cuatro mil novecientos sueros.- Avalúo Catastral : setenta

cientos cincuenta i ocho mil novecientos sueros.-Guaya-

quil diez de octubre de mil novecientos setenta y cuatro.

(firma ilegible).- Jefe de Rentas.- Original Número co-

ro siete mil trescientos sesenta i seis.-Código : tres-

veinte-ocho-F.- Municipalidad de Guayaquil Departamento

Financiero Sección Rentas.- Rol once mil trescientos vein-

te i seis/ veinte i siete.- Certifico que la propiedad de

Félix Chongkuen Guim situada en la calle P. Carbo, solar

número.... manzana número.... en terreno propio, corres-

pondiente a la parroquia urbana Rocafuerte de esta ciu-

dad, se encuentra al día en el pago de los Impuestos y

Tasas, recaudados por esta M.I. Municipalidad en el pre-

sente año.-Avalúo Comercial : doscientos noventa i nueve

mil trescientos sueros.- Avalúo Catastral : ciento seten-

ta i nueve mil seiscientos sueros.- Guayaquil, diez de -

Octubre de mil novecientos setenta y cuatro.- (firma ile-

gible).- Jefe de Rentas.- Original.- Número cero siete

mil trescientos sesenta i siete.- Código : cero tres-vein-

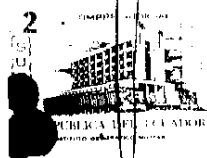
te-cero ocho-B-uno.- Municipalidad de Guayaquil Departa-

mento Financiero Sección Rentas. Rol once mil trescientos

veinte i seis/ dos.- Certifico que la propiedad de Félix

B. Chang Silva situada en la calle P. Carbo ,solar núme-

ro... manzana número.... en terreno propio, correspondien-



I
te a la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad, se en-
cuentra al día en el pago de los Impuestos i Tasas, re-
caudados por esta M.I. Municipalidad en el presente año.

Avalúo Comercial : noventa i un mil cuatrocientos sueros.

Avalúo Catastral : cincuenta i cuatro mil ochocientos -

sueros.- Guayaquil, diez de octubre de mil novecientos
setenta y cuatro.- (firma ilegible).- Jefe de Rentas.-

Original.- Número cero siete mil trescientos sesenta i

cinco.- Código : tres - cero veinte- cero ocho-8-tres.-

Municipalidad de Guayaquil Departamento Financiero Sec-

ción Rentas. Rel once mil trescientos veinte i seis/cuan-

tro.-Certifico que la propiedad de Felix B. Chang Silva

situada en la calle P. Carbo, solar número.... manzana

número en terreno propio, correspondiente a la pa-

rrquia urbana Rocafuerte de esta ciudad se encuentra al

día en el pago de los Impuestos y Tasas, recaudados por

esta M.I. Municipalidad en el presente año.-Avalúo Comer-

cial : ciento cuarenta i nueve mil ochocientos sueros.-

Avalúo Catastral : ochenta i nueve mil novecientos sueros.

Guayaquil, diez de octubre de mil novecientos setenta y

cuatro.- (firma ilegible).- Jefe de Rentas.-Original.-

Número mil ciento sesenta i cinco. Municipalidad de Gua-

yaquil Departamento Financiero Sección Rentas. Certifico

que la propiedad de Felix Chang Silva situada en la Parro-

quia Rural de General Villamil .Rel setenta i dos mil se-

venta i dos mil setecientos trece se encuentra al día en

el pago del Impuesto Unico Municipal; por el presente año.

Avalúo Comercial : ciento setenta y dos mil ochocientos



D. F.

Eustasio Falconi

NOTARIO 5o.

Guayaquil

4 7 1



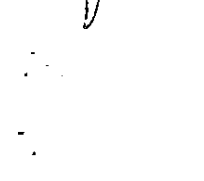
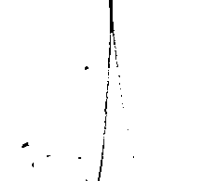
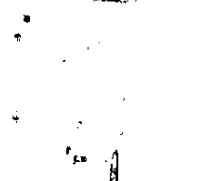
4 7 1

4 7 1



4 7 1

4 7 1



1 sueros.- Avalúo Catastral : ciento tres mil setecientos
 2 sueros.- Guayaquil, diez de octubre de mil novecientos
 3 setenta y cuatro.- (firma ilegible).- Form número vein- 038
 4 te i cuatro-setenta y cuatro.- Municipalidad de Guayaquil
 5 Dirección Financiera.- Guayaquil ,once de octubre de mil
 6 novecientos setenta y cuatro. El Jefe de la Dirección
 7 Financiera Municipal. Certifica : Que la venta que hace
 8 Doctor Felix Chang aporte de capital de un millón sete-
 9 cientos setenta mil sueros a favor de Inchamoruz S.A.
 10 de un inmueble de su propiedad ubicado en Coronel -Codi-
 11 go : cuatro-cincuenta i cinco - diez - P. Carbo Código:
 12 tres- veinte -ocho- B- uno.- P. Carbo : Código : tres-
 13 veinte- ocho- B- uno .-P. Carbo Código : tres- veinte-
 14 ocho - B - tres .- Urbosa Central Código : treinta i -
 15 cinco- veinte- once .-General Villamil .Nol setenta i
 16 dos mil setecientos trece.- P. Carbo Código : tres-vein-
 17 te- ocho- F no está gravada con el impuesto a las utili-
 18 dades en la compraventa de casas i terrenos por no haber
 19 utilidad. Al presente certificado se otorga de acuerdo a
 20 lo dispuesto en el Artículo trescientos noventa i uno de
 21 la ley de Régimen Municipal vigente. El Jefe de la Direc-
 22 ción Financiera.(firma ilegible).- Original.- Munici-
 23 palidad de Guayaquil Departamento Financiero Sección Ren-
 24 tas. Alcabalas Certificado número cero cero mil quinien-
 25 tos dos. El infrascripto ,Jefe de la Sección Rentas,certi-
 26 fica : Que el señor Felix Chang Silva i Felix Changkuen
 27 ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del can-
 28 tón, por concepto del impuesto de Alcabalas la suma de

treinta mil cuatrocientos treinta i nueve sueros según
avise número doscientos cuarenta i ocho del Notario se-
ñor doctor Falconi que a continuación detallo. Vendedor:
Felix Chang Silva y Felix Changkuen.-Comprador : Inmobi-
liaria Chang Cruz S.A..-Concepto : seis predios.-Pa-
rroquia Tarqui, calle... del cantón Guayaquil.- Valor
de la venta : un millón novecientos setenta mil sueros
pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de tres -
millones cuarenta i tres mil novecientos sueros por ser
éste el avalúo constante en el Catastro.-Impuesto: Fijo
para los primeros : tres millones cuarenta i tres mil no-
vecientos sueros - treinta mil cuatrocientos treinta i
nueve sueros. -Sumas : treinta mil cuatrocientos treinta
i nueve sueros.- Total : treinta mil cuatrocientos treinta
i nueve sueros.- Guayaquil, siete de noviembre de mil
novecientos setenta y cuatro.- (firma ilegible).- Hay
dos sellos..- República del Ecuador Junta de Defensa -
Nacional Impuesto para la Defensa Nacional sobre Alcabala-
les.- Guayaquil, siete de noviembre de mil novecientos
setenta y cuatro. Recibi de Felix Chang Silva y Felix
Changkuen la cantidad de cuatro mil trescientos cuaren-
ta i ocho sueros cuarenta i cinco centavos por el impues-
to a la Defensa Nacional sobre Alcabalas, que le corres-
ponden en la venta que hace a Inmobiliaria Chang Cruz
S.A. del predio... ubicado en la calle... de la parroquia
... del cantón... provincia... consistente en predios.-
Valor de la venta : un millón novecientos setenta mil
sueros.- Valor sobre el que se paga el impuesto.... se-



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

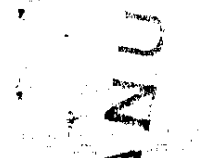
4 7 6 1



4 7 6 1



4 7 6 1



1 gún avise número doscientos cuarenta i ocho del Notario
2 doctor Falconi.- Medio por ciento para Defensa Nacional: 029
3 cuatro mil trescientos cuarenta i ocho sueros, cuarenta
4 i cinco centavos.- (firma ilegible).- " H. Consejo Pro-
5 vincial del Guayas. Impuesto Adicional de Alcabalas.-Fe-
6 sorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- Por ocho
7 mil seiscientos noventa i seis sueros, ochenta i cinco
8 centavos.- He recibido de Felix Chang Silva y Felix Chang-
9 kuen. La suma de ocho mil seiscientos noventa i seis su-
10 eros ochenta i cinco centavos (Según Artículos trescien-
11 tes cincuenta i nueve y trescientos sesenta L.R.M.) Por
12 concepto del Impuesto del uno por ciento adicional a la
13 Alcabala creada por Decreto Legislativo de veinte i dos
14 de octubre de mil novecientos cincuenta i dos, para cons-
15 trucción i mobiliamiento de Escuelas por transferencia de
16 Dominio del precio : Aporte de inmuebles. Rol número trein-
17 ta mil cuatrocientos noventa i seis. Código : treinta i
18 cinco - veinte - once - Rol número cinco mil trescientos
19 cincuenta i cuatro. Código : cero cuatro- cincuenta i -
20 cinco- diez ; Rol número once mil trescientos veinte i
21 seis/dos. Código : cero tres- veinte- cero ocho- B- uno.-
22 Rol número once mil trescientos veinte i seis/cuatro. Cé-
23 digo : tres -cero veinte- cero ocho-B-tres.- Rol número
24 setenta i dos mil setecientos trece y Rol número once mil
25 trescientos veinte i seis/ veinte i siete. Código :tres-
26 veinte- ocho- F.- Situado en Guayaquil (cinco predios)
27 y General Villamil (Playas) .Por tres millones cuaren-
28 ta i tres mil novecientos sueros. Que hace a favor de in-

I

1 inmobiliaria Chang Cruz S.A.,- Guayaquil, noviembre siete
2 de mil novecientos setenta y cuatro.- (firmado).- Car-
3 los González Villegas, Tesorero del Consejo Provincial
4 del Guayas.- " Empresa Municipal de Agua Potable de Gua-
5 yaquil, Tesoreria .- Impuesto Adicional al de Alcabalas
6 Aporte a Compañia.- Recibi de Felix Chang Silva y Felix
7 Changkuan la cantidad de ocho mil seiscientos noventa i
8 seis sueros ochenta i cinco centavos, por impuesto del
9 una por ciento adicional al de Alcabalas para la nueva
10 provisión de agua potable de Quito i Guayaquil, (Decre-
11 to Legislativo de octubre veinte i nueve de mil novecien-
12 tos cuarenta) en la venta que hace a Inmobiliaria Chang
13 Cruz S.A. del predio ubicado en la parroquia Tarqui - Ko-
14 cafuerte - General Villamil de este cantón, consistente
15 en seis predios .Reles treinta mil cuatrocientos noventa
16 ta i seis, cinco mil trescientos cincuenta i cuatro ,once
17 mil trescientos veinte i seis/dos, once mil trescien-
18 tos veinte i seis/ cuatro, setenta i dos mil setecientos
19 trece y once mil trescientos veinte i seis/ veinte i siete.
20 El valor de esta transmisión de dominio es de un mi-
21 llón novecientos setenta mil sueros segun aviso numero
22 descientos cuarenta i ocho del Notario señor doctor Gus-
23 tavo Falconí L.- Guayaquil, noviembre doce de mil nove-
24 cientos setenta i cuatro.- (firmado).- Violeta de Ribado-
25 neyra.- Hay un sello.- Junta de Beneficencia de Guayaquil.
26 Alcabalas.- Infrascripto, Tesorero de la Junta de Benefi-
27 cencia de Guayaquil, certifica : que el señor Felix Chang
28 Silva y Felix Changkuan ha abonado en esta Tesoreria la



Dr.
Gustavo Falconi
NOTARIO 5o.
Guayaquil

ANOT

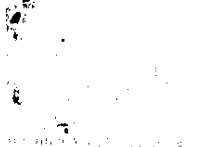
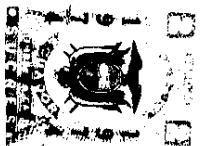


ANOT

ANOT



ANOT



1 suma de ochocientos mil seiscientos noventa y seis sucres, ochenta
2 ta i cinco centavos segun aviso numero... del Notario se- 040
3 ñor doctor Gustavo Falconi Ledesma segun detalle siguiente
4 te.- Vendedor : Felix Chang Silva y Felton Changkuen.-Com-
5 prador : Inmobiliaria Chang Cruz S.A.-Concepto : seis -
6 predios urbanos. Calle... Parroquia Tarqui, del cantón -
7 Guayaquil. Valor de la venta : tres millones cuarenta i
8 tres mil novecientos sucres. Impuesto uno por ciento adi-
9 cional de Alcabalas : ochocientos mil seiscientos noventa y seis
0 sucres, ochenta i cinco centavos.- Referencia nuestro re-
11 cibo de Caja numero veinte i ochocientos mil noventa y seis.-
12 Guayaquil, siete de noviembre de mil novecientos setenta
13 i cuatro. (firmado).- Gustavo Illingworth Maquerizo, Te-
14 sorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Hay un
15 sello.- Uno- R.- Un millón ochocientos cincuenta i un
16 mil seiscientos veinte i dos. Ministerio de Finanzas Je-
17 fatura Provincial de Recaudaciones de Guayas. Fecha no-
18 viembre siete/setenta i cuatro.- Nombre Notaria Quinta.
19 Por concepto de : Constitución : Inmobiliaria Chang Cruz
20 S.A. Cuantía : tres millones cuarenta i tres mil novecien-
21 tos sucres.- Fiscales : treinta i dos mil quinientos -
22 veinte i seis sucres, ochenta centavos.-T. Salud : cien
23 sucres. Total : treinta i dos mil seiscientos veinte i -
24 seis sucres, ochenta centavos.- (firmas ilegible).- Jefe
25 de Recaudaciones e Recibis.- Uno- R.- Un millón ochocien-
26 tos cincuenta i un mil seiscientos veinte i tres.- Minis-
27 terio de Finanzas Jefatura Provincial de Recaudaciones
28 de Guayas.- Fecha noviembre siete/setenta y cuatro.-Nombre

T

1 Notaría Quinta : Per concepto de : Emisión de Acciones Immo-
2 biliaria Chang Cruz S.A..-Cuantía : dos millones de su-
3 cros.-Fiscales : ocho mil sueros.- T. Salud : cuatrocientos
4 sueros .- Total : ocho mil cuatrocientos sueros..-(fir-
5 ma ilegible).-Jefe de Recaudaciones e Recibidos.- Núme-
6 ro ciento veinte i tres mil sesenta i nueve.- Por cuatro
7 mil sueros.- Colegio Nacional Experimental " Aguirre Abad ".
8 Colecturía.- Recibi de Inmobiliaria Chang Cruz S.A.C. -
9 la suma de cuatro mil sueros por concepto del Impuesto
10 a favor de los Colegios Aguirre Abad i Dolores Sucre.-
11 Dos por mil adicional a las escrituras públicas. Impues-
12 to sobre la cuantía de dos millones de sueros.-Guayaquil,
13 siete de noviembre de mil novecientos setenta i cuatro.-
14 El Colector..-(firma ilegible).- Notaría Quinta. Orden
15 número ciento treinta i cinco mil setecientos treinta y
16 ocho. Hay un sello..-" Señor Jefe de Recaudaciones del
17 Guayas.- Doctor Vicente Gutberto Chico, Abogado ,a usted,
18 muy respetuosamente, solicito : Que al pie de la presen-
19 te se me sea certifique si el señor Félix Changkuen Guim
20 es deudor del Fisco, instrumento que lo requiero para la
21 formación de una compañía en la que intervendrá como Fun-
22 dador de Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Ci-
23 vil.- El señor Felix Changkuen Guim tiene la Cédula de
24 Ciudadanía número cero nueve- cero cero treinta i dos -
25 mil trescientos setenta y dos y la Tributaria número -
26 ochocientos sesenta i tres mil ciento treinta.-Hecho que
27 fuere, que se me devuelva. En de Justicia,etc., V.G.Chic-
28 co.-Dr. Vicente Gutberto Chico. Abogado Registro cero se-

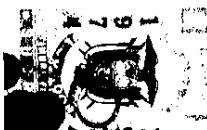


Dr.

Gustavo Falconi L.

NOTARIO 50.

Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR

1. **tesientos ochos. Guayaquil.-La Jefatura de Recomendaciones**
 2. **del Guayas, certifique que señor Changkuen Guim Felix, posee-**
 3. **der de las cédulas de Identidad número cero nueve-cero -**
 4. **cero treinta i dos mil trescientos setenta i dos y Tribu-**
 5. **taría número ochocientos sesenta i tres mil ciento treina-**
 6. **ta no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.-Guaya-**
 7. **quil, diez de octubre de mil novecientos setenta i cuatro.-**
 8. **f) A. Velasquez C.-Almagre Velásquez Cevallos, Jefe de Recom-**
 9. **daciones del Guayas.-Hay un sello.-Válida para Constitución**
 10. **de Compañía.- Señor Jefe de Recomendaciones del Guayas.-Doc-**
 11. **tor Vicente Gutberto Chico, Abogado, a usted muy respetuosa-**
 12. **ment ,solicita: que al pie de la presente se me confiera**
 13. **certificación en que se exprese si el señor doctor Felix**
 14. **Chang Silva es deudor del Fisco, instrumento que le requie-**
 15. **re para la constitución de compañía anónima, ya que inter-**
 16. **vendrá como Fundador de Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad**
 17. **Anónima Civil. El señor doctor Felix Chang Silva tiene la**
 18. **cédula de Ciudadanía número cero nueve-cero cero setenta**
 19. **i cinco mil quinientos cincuenta i siete, i la Tributaria**
 20. **número cero tres mil quinientos setenta i tres. Hecho que**
 21. **fuere, que se me devuelva. Es de Justicia, etc.. f) V.G. Chi-**
 22. **co.-Dr. Vicente Gutberto Chico, Abogado-Registra cero sete-**
 23. **ciento ochos del Colegio de Abogados de Guayaquil. La Jefa-**
 24. **tura de Recomendaciones del Guayas. Certifica que señor Chang**
 25. **Silva Felix, poseedor de las cédulas de Identidad número**
 26. **cero nueve-cero cero setenta i cinco mil quinientos cin-**
 27. **cuenta i siete i Tributaria número cero tres mil quinien-**
 28. **tes setenta i tres no adeuda impuestos en esta Jefatura**

1 a la fecha.-Guayaquil,diez i ocho de octubre de mil novecien-
2 tes setenta i cuatro.-f) A.Velasquez C.-Almagre Velásquez
3 Cavalles,Jefe de Recomendaciones del Guayas.-Valido para Cons-
4 titución de Compañia.-Hay un sello.- Señor Jefe de Recom-
5 daciones del Guayas.Doctor Vicente Gutberto Chico,Abogado,
6 a usted,muy respetuosamente,solicita :Que al pie de la pre-
7 sente se me confiera certificación de si el señor Jorge -
8 Muñoz Navas es deudor del Fisco,instrumento que lo requie-
9 re para constitución de compañía anónima,ya que interven-
10 drá como fundador de Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anó-
11 nima Civil.El señor Jorge Muñoz Navas tiene la Cédula de
12 Ciudadanía numero cero nueve-cero trescientos cuarenta i
13 cuatro mil seiscientos noventa i seis i la Tributaria nú-
14 mero ochocientos veinte i cinco mil noventa. Hecho que fue-
15 re,que se me devuelva.En de Justicia,etc.-f) V.G.Chico.-Dr.
16 Vicente Gutberto Chico, Abogado Registro cero setecientos
17 ocho del Colegio de Abogados de Guayaquil. La Jefatura de
18 Recomendaciones del Guayas.Certifica que señor Muñoz Navas
19 Jorge,poseedor de las Cédulas de Identidad número cero nue-
20 ve-cero trescientos cuarenta i cuatro mil seiscientos no-
21 venta i seis i Tributaria número ochocientos veinte i cin-
22 ce mil noventa no adeuda impuestos en esta Jefatura a la
23 fecha. Guayaquil,diez de octubre de mil novecientos seten-
24 ta i cuatro.-f) A.Velásquez C., Almagre Velásquez Cavalles,
25 Jefe de Recomendaciones del Guayas.-Válido para Constitución
26 de Compañia.-Hay un sello.- Señor Jefe de Recomendaciones
27 del Guayas.Doctor Vicente Gutberto Chico, Abogado,a usted
28 muy respetuosamente ,solicita:Que al pie de la presente se



Dr.

Gustavo Falconi

NOTARIO 50.

Guayaquil

4 2 6 1

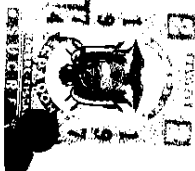


4 2 6 1

4 2 6 1



4 2 6 1



1 me confiera certificación de si el señor doctor Pablo Pla-
 2 za Aguirre es deudor del Fisco, instrumento que lo requie-
 3 ra para la constitución de compañía anónima, ya que inter-
 4 vendrá como fundador de Inmobiliaria Chong Cruz Sociedad
 5 Anónima Civil. El señor doctor Pablo Plaza Aguirre tiene
 6 la Cédula de Ciudadanía número cero nueve-cero doscientos
 7 sesenta i dos mil ochocientos nueve y la Tributaria núme-
 8 ro ochocientos treinta i ocho mil setecientos setenta i -
 9 ocho. Hecho que fuere, que se me devuelva. En de Justicia,
 10 etc..- V.G. Chico.- Dr. Vicente Gutberto Chico, Abogado-
 11 gistro cero setecientos ocho. del Colegio de Abogados de
 12 Guayaquil.-La Jefatura de Recomendaciones del Guayas. Certi-
 13 fica que señor Plaza Aguirre Pablo poseedor de las Cédulas
 14 de Identidad número cero nueve-cero doscientos sesenta i
 15 dos mil ochocientos nueve i Tributaria número ochocientos
 16 treinta i ocho mil setecientos setenta i ocho no adeuda
 17 impuestos en esta Jefatura a la fecha.-Guayaquil, diez de
 18 octubre de mil novecientos setenta i cuatro.-f) A. Velas-
 19 quez C.- Almagre Velasquez Cevallos, Jefe de Recomendaciones
 20 del Guayas.-Valide para Constitución de Compañía.- Hay un
 21 sello.-"Señor Jefe de Recomendaciones del Guayas. Doctor
 22 Vicente Gutberto Chico, Abogado, a usted, muy respetuosamen-
 23 te, solicito: Que al pie de la presente se me certifique
 24 si el señor doctor Vicente Gutberto Chico es deudor del -
 25 Fisco, instrumento que lo requiere para la constitución
 26 de compañía anónima, ya que intervendrá como fundador de
 27 Inmobiliaria Chong Cruz Sociedad Anónima Civil. El señor
 28 doctor Vicente Gutberto Chico tiene la Cédula de Ciudadanía

I

número cero nueve- cero cero cincuenta mil cuatrocientos noventa i tres y la Tributaria número cero cero nueve mil seiscientos sesenta i tres.- Hecho que fuere, que se me devuelve.- Es de Justicia, etc..- V.G. Chico.-Dr. Vicente Gutierrez Chico, Abogado - Registre cero setecientos ochenta del Colegio de Abogados de Guayaquil.- La Jefatura de Rescudaciones del Guayas. Certifica que señor Chico Vicente Gutierrez poseedor de las cédulas de Identidad número cero nueve - cero cero cincuenta mil cuatrocientos noventa i tres i Tributaria número cero cero nueve mil seiscientos sesenta i tres no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.- Guayaquil, diez de octubre de mil novecientos setenta y cuatro.- f) A. Velásquez C.- Almagre Velásquez Cevallos, Jefe de Rescudaciones del Guayas.- Válido para Constitución de Compañía.- Hay un sello.- Enmendado : existencia, cuerdas, circunstancia, Alarcón, Alarcón, Changkuon, Pisco.- Entrelinas : Monceyo, ja, setenta.- Valen.- Testada : arrendamiento, con.- No vale.-

Se otorgó ante mí en fe de ello, confiere esta cuarta copia, sellada i firmada en la misma fecha de su otorgamiento.-



Certifico: Que de conformidad con la Resolución Número 2.820 del 19

tendente de Compañías, hoy he inscrito esta escritura pública de fojas - 2.127 a 2.166; número 338 del Registro Mercantil; y, anotada bajo el número 2.434 del Repertorio.- Guayaquil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.

Certifico: Que hoy fue inscrito el Aporte de fojas 3.071 a 3.102; número 334 del Registro de Propiedad; y, anotado bajo el número 2.435 del Repertorio.- Guayaquil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.

Certifico: Que hoy se tomó nota del Aporte que contiene esta escritura a fojas 840 del Registro de Propiedad de mil novecientos cincuenta y tres; 1.568 del Registro de Gravámenes de mil novecientos sesenta y dos; 8.199 del Registro de Propiedad de mil novecientos setenta y uno; 5.775 del mismo Registro de mil novecientos cincuenta y cinco; 8.442 del Registro de Gravámenes de mil novecientos setenta y cuatro; 1.146 del Registro de Propiedad de mil novecientos cincuenta y seis; 3.735 del Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y cinco; 20.438 y 20.448 del mismo Registro de mil novecientos sesenta y siete; 11.916 del Propio Registro de mil novecientos setenta; y, 17.376 del Registro de Gravámenes de mil novecientos sesenta y nueve; al margen de las inscripciones respectivas.- Guayaquil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.

Certifico: Que hoy se tomó nota de la Sustitución de Hipoteca que contiene esta escritura a fojas 3.368 del Registro de Hipotecas de mil novecientos sesenta y siete; al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.

Certifico: Que con fecha de hoy se han archivado los comprobantes de pago de Registro, Defensa Nacional, Timbres y Cámara de Comercio, correspondientes a la Matrícula de Comercio de la Compañía " INMOBILIARIA CHANG CRUZ - SOCIEDAD ANONIMA CIVIL " INCHANCRUZSA ".- Guayaquil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.

CERTIFICO: Que en el diario "EL TELEGRAFO" en su edición correspondiente al día viernes catorce de febrero de mil novecientos setenta y cinco, Año 91, N° 32894, se ha publicado el extracto de la escritura pública e constitución de la compañía anónima denominada "INMOBILIARIA CHANG CRUZ SOCIEDAD ANONIMA CIVIL INCHANCruzSA" y la razón de su aprobación.-

Guayaquil, Febrero 14 de 1.975




Abg. Marcelo Santos Vera
SECRETARIO