



Dr.
Gustavo Falconí L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



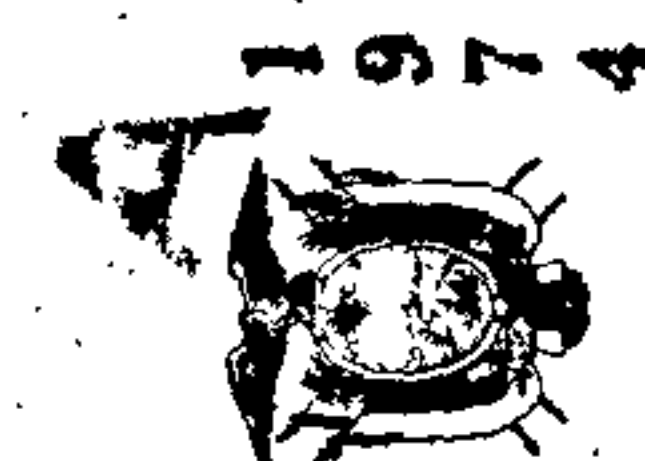
1974



1974



1974



1974



002

CONSTITUCION DE LA COMPANIA IN-

MUSILIARIA CHANG CRUZ SOCIEDAD

ANONIMA CIVIL "INCHANGCRUZSA".

Cuanto \$ 2'000.000,00.-

a 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, dedicado 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 Paeuante, 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 amplitud y entera libertad y bien instruidos de la naturaleza i resulta-

I

1 tados de esta escritura pública de Constitución de Com-
2 pania, para su otorgamiento se presentaron la minuta y
3 documentos siguientes :- S E Ñ O R N O T A R I O :-
4 sírvase autorizar e inc-orporar en el Registro de escri-
5 turas Públicas a su cargo, la presente que contiene -
6 el contrato de compañía para una anónima 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 a : 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 Changkoun Guim i don Jorge Núñez Navas.- Ade-
13 más, comparecen las señoras Blanca Cruz Gómez de Chang
14 Silva y Sonia Calderón López de Changkoun Guim para
15 dar el consentimiento y autorización a sus respectivos
16 cónyuges, doctor Felix Chang y Felix Changkoun Guim, pa-
17 ra que aporten inmuebles pertenecientes a la sociedad
18 conyugal; y finalmente el señor don Gonzalo Ycaza Bar-
19 tinez, a nombre y en representación del Banco de Descuen-
20 to, como su Gerente General, para consentir en la sustitu-
21 ción de deudor hipotecario:- S e g u n d a : CONTRATO DE
22 COMPANIA.- Celebran el contrato de compañía los señores,
23 doctor Felix Chang Silva, Felix Changkoun Guim, doctor
24 Pablo Plaza Aguirre, doctor Vicente Gutberto Chico y se-
25 ñor Jorge Núñez 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 L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4

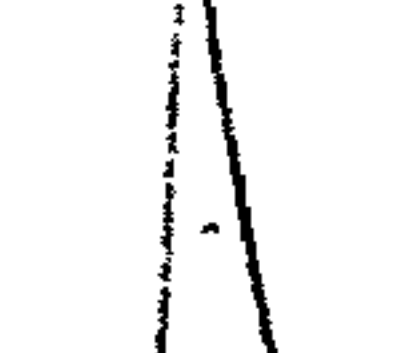
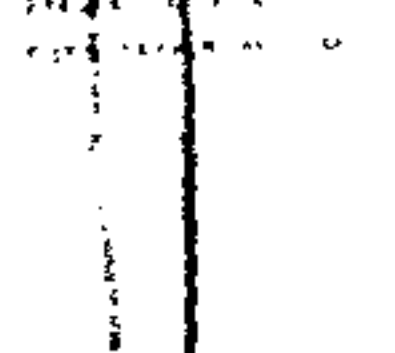
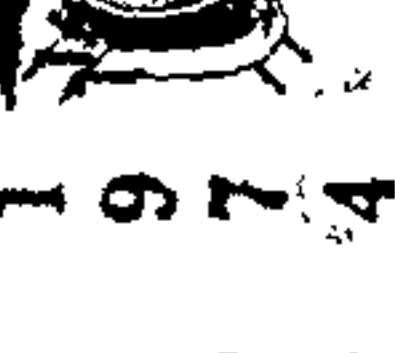
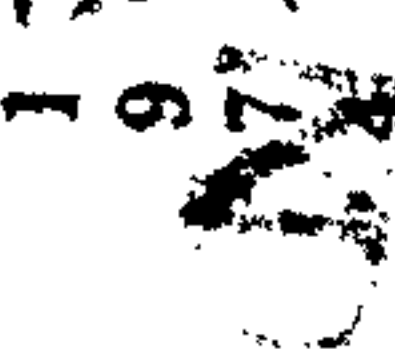


1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4



1 Compañía Anónima Civil que se denominará Inmobiliaria-
2 ria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil " INCHANCHUZSA",
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 a : Estatutos Sociales de -
7 la Compañía Anónima " Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad
8 Anónima Civil " INCHANCHUZSA " .- 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 " INCHANCHUZSA ", de nacionalidad ecuatori-
15 ana, 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 CHUZSA " 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 y 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, y no 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 " INCHANCHUZA " es de dos

millones de sueros, dividida en doscientas acciones no-

minativas y ordinarias, 1 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 firmados 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 9 7 6



1 9 7 6

1 9 7 6



1 9 7 6

1 9 7 6



1 9 7 6

1 9 7 6



1 9 7 6



De la administración de la Compañía .- El gobierno y la 004

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 Ge-

nerales serán ordinarias o extraordinarias i se reuni-

rán necesariamente en el domicilio principal de la com-

pañía, salvo lo dispuesto en el artículo doscientos seten-

ta 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; i, la Junta General Extraor-

dinaria se reunirá cuando fuere convocada para tratar

los asuntos puntualizados en la convocatoria.- La Jun-

ta General, sea ordinaria o extraordinaria, se reuni-

rá cuando fuere convocada por el Presidente o el Geren-

te o cuando a éstos lo solicitaren el accionista o un -

número de accionistas que representen por lo menos el

veinte i 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 convo-

catorio, 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

I

1 domicilio principal de la Compañía, con ocho días -
2 de anticipación por lo menos al señalado para su rea-
3 lización la convocatoria debe señalar el lugar, día,
4 hora y objeto de la reunión, a excepción de lo dis-
5 puesto en el Artículo doscientos setenta i tres de la
6 Ley de Compañías en que la Junta se entenderá convoca-
7 da y válidamente constituida en cualquier tiempo y
8 en cualquier lugar de la República para tratar cual-
9 quier asunto, siempre que esté presente todo el ca-
10 pital pagado y los asistentes, quienes deberán sus-
11 cribir el acta bajo sanción de nulidad, aceptan por
12 unanimidad la celebración de la Junta .- i toda reu-
13 nión de Junta General, sea ordinaria o extraordinaria,
14 se deberá convocar especial e individualmente al o los
15 Comisarios, pero su inasistencia no será causal de dife-
16 rimento de la reunión.- A r t í c u l o d é c i m o :-
17 Antes de declararse instalada la Junta General de
18 Accionistas el Secretario o quien haga sus veces,
19 por falta o impedimento de éste, dará cumplimiento a
20 lo ordenado en el Artículo doscientos setenta y cuatro
21 de la Ley de Compañías.- A r t í c u l o d é c i m o
22 P r i m e r o .- La Junta General para que se con-
23 sidere constituida , sea ordinaria o extraordinaria-
24 mente, deberá estar representada por los concurrentes
25 a ella accionistas que representen por lo menos la mi-
26 tad del capital social pagado en la primera convoca-
27 toria ; si en ésta no hubiere el quórum se procederá a
28 una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse -



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1

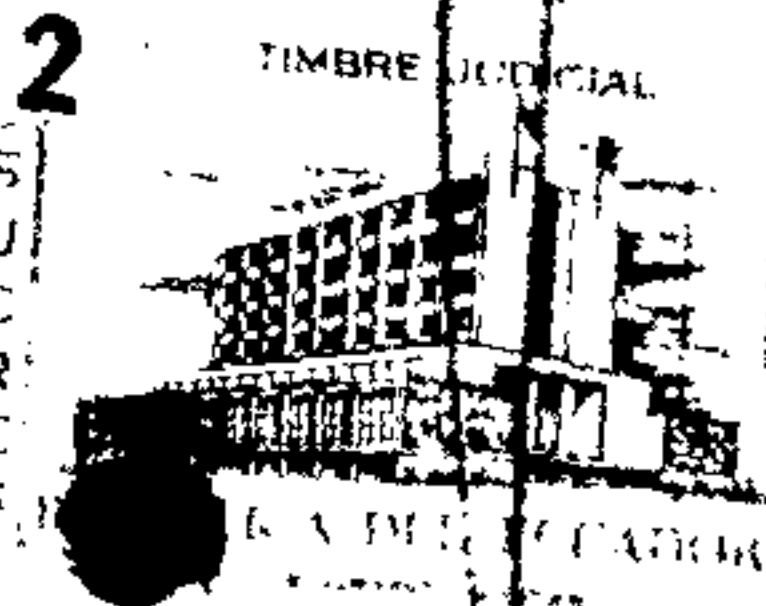


4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1



1 una de treinta días de la fecha fijada para la prime-
2 ra reunión i en ésta segunda convocatoria la Junta Ge-
3 neral se reunirá con el número de asistentes o accionis-
4 tas presentes, debiéndosele expresar así en la conve-
5 catoria que se haga. En la segunda convocatoria no po-
6 drá modificarse el objeto de la primera convocatoria,
7 todo lo dicho anteriormente con la excepción puntuali-
8 zada en el artículo doscientos setenta i cinco de la Ley
9 de Compañías.- A r t í c u l o D é c i m o S e - -
10 g u n d o .- Las decisiones de la Junta General se to-
11 marán por mayoría de votos del capital pagado concurren-
12 te a la reunión. Los votos en blanco y las abstencio-
13 nes se sumarán a la mayoría numérica. No obstante lo
14 precedentemente expresado para que la Junta General,
15 ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente
16 el aumento o disminución, la transformación, fusión o
17 disolución de la compañía i en general cualquier mo-
18 dificación de éste estatuto, habrán de concurrir a ella
19 en primera convocatoria las dos terceras partes del ca-
20 pital pagado. En segunda convocatoria bastará la repre-
21 sentación de la mitad del capital pagado. Para el caso
22 de tercera convocatoria se estará a lo dispuesto en el
23 artículo doscientos setenta i cinco, último inciso, de la
24 Ley de Compañías.- A r t í c u l o D é c i m o T e r -
25 c e r o .- La Junta General estará presidida por el pre-
26 sidente de la compañía i actuará como Secretario de la
27 misma el Gerente. A falta o impedimento de éstos, se pro-
28 ceberá conforme se ordena en éste estatuto y en defecto

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 lo relativo
al acta de acuerdos y deliberaciones de las Juntas
Generales, expediente que debe formarse de cada Junta
y asentamiento de actas en el libro respectivo y a fal-
ta de éste su protocolización ante el Notario, validez
y nulidad 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 apelaciones
de las decisiones de mayoría se entenderá y en todo lo re-
lativo 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 de-
cisiones que juzgue convenientes en defensa de la Com-
pañía, siendo sus atribuciones las que le dé la Ley -
de Compañías i particularmente las que se consignan en
el artículo doscientos sesenta i seis del mismo Cuerpo
de Leyes, siendo consecuentemente, entre otras atribu-
ciones, de su competencia privativa : A) Nombrar a -
los funcionarios de la Compañía, como ser el Presidente,
el Gerente, Comisarios , y removerlos, fijar su remu-
neraciones , etcétera ; B) Conocer anualmente las -
cuentas , balances , informes , memorias que le presen-
ten el administrador y los comisarios; C) Acordar ta-
das las modificaciones del contrato social ; D) Re-
solver acerca de la fusión, transformación, disolución



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

2

SI

UJ

PR

TE

LA

DE

EL

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

E

y liquidación de la compañía; nombrar liquidadores,

fijar el procedimiento para la liquidación, fijar

la retribución de los liquidadores y considerar las

cuentas de la liquidación; E) autorizar la venta, per-

muta, hipoteca y en general la constitución de dere-

chos reales o gravámenes de bienes raíces. En

estos casos o contratos intervendrá el Gerente

de la compañía, de conformidad con lo dispuesto

en el artículo doscientos ochenta y ocho de la Ley de

Compañías.- Artículo Décimo Sexto.-

Del Presidente.- Para ser Presidente de la Com-

pañía es necesario ser accionista de la misma y du-

rará en su cargo cinco años, pudiendo ser reelegido

indefinidamente. En caso de falta, impedimento, ausen-

cia, etcétera, lo subrogará el Gerente.- Artículo

Decimo Séptimo.- Corresponde al Pre-

sidente de la Compañía las siguientes atribuciones: -

A) Firmar con el Gerente los títulos de las acciones

y el Libro de Acciones y Accionistas, así como las ac-

tas de las Juntas Generales y demás instrumentos que

deba firmar según la Ley de Compañías; B) Subrogar

al Gerente de la Compañía en todos los casos de ausen-

cia, falta, impedimento, enfermedad, incapacidad, etcé-

tera, del mismo y actuar como tal con todas sus atri-

buciones, derechos y obligaciones; C) Presidir y dirigir

las Juntas Generales de la Compañía; Artículo

Decimo Octavo.- Del Gerente.- Para ser Ge-

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 aus-
 sencia, 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 Compañía ; 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 todos los libros, 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 relativos
 al objeto social, sin limitación alguna, debiendo te-
 nerle solo 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-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1974



1974



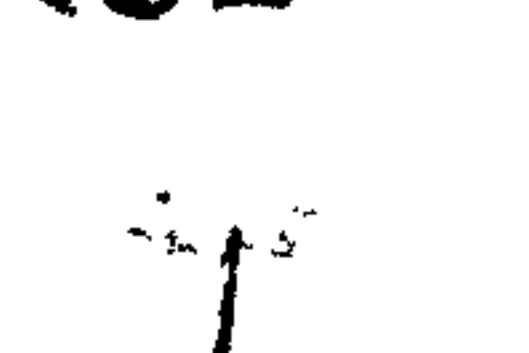
1974



1974



1974



1974



1974



1974



1974



1974



1974



1974

1 o Vigésimo: La fiscalización de la compañía

se la ejerce a través de los comisarios, 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 Primero: En

la referente a las atribuciones y deberes de los Comi-

sarios se estará a la que sobre éste dispone la Ley de

Compañías, las disposiciones de la Junta General de Accio-

nistas y todo estatuto. En caso de falta, inepto, o

excuse o renuncia, o por cualquier causa del principal

se procederá a llamar al suplente a falta de éste,

se lo hará en la forma que indique el artículo transien-

tes trans de la Ley de Compañías.- Título Quinto.-

De las Utilidades y del Fondo de Reserva.- Artículo

1 o Vigésimo Segundo: Las utilidades

líquidas y percibidas se repartirán entre los accio-

nistas en proporción al valor de la pagado.- Artículo

cuarto 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 comple-

tar 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 resul-

tado designado por cualquier causa.- Título Sexto.- De

la disolución y liquidación de la compañía.- Artículo

1 o Vigésimo Cuarto: De la misma-

ción .- La Compañía se disolverá de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías, así como cuando venciere el plazo de duración de la misma o cuando lo decidiera la Junta General de Accionistas, de acuerdo con este Estatuto.- **A r t í c u l o V i g é s i m o -**

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

Corresponde a la Junta General nombrar liquidador o liquidadores, fijar las normas para la liquidación, así como la remuneración del liquidador y considerar las cuentas de la misma. En todo aquello que no disponga este Estatuto para los liquidadores se aplicará lo que ordena la Ley de Compañías como igualmente lo que en ésta Ley se expresa para la Disolución y Liquidación de las Compañías .- **T e r c e r a :-** Suscripción y Pago

de Capital.- Los intervinientes contratantes en su condición de Fundadores de la Compañía declaran que el capital social de "Inmobiliaria Chen Cruz Sociedad Anónima Civil" INCHANCRUZSA " que es de dos millones de sueros ha sido suscrito en su totalidad y pagado íntegramente, en la siguiente forma : a) El señor Doctor Felix Chang Silva ha suscrito en el capital social ciento setenta y siete acciones ordinarias y nominativas, liberadas, de diez mil sueros cada una, que totalizan la suma de un millón setecientos setenta mil sueros , que las paga con la aportación En Especie, bienes raíces, conforme consta de la cláusula Cuarta de esta misma escritura ; b) el señor Felix Changkoua Quin



Dr.
Gustavo Falconi L.
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

1 ha suscrito en el capital social veinte acciones ordi-
2 narias, nominativas y liberadas, de diez mil sueres -
3 cada una que las cancela en su totalidad en especie, X
4 en bien raíz, conforme se lo señala en la cláusula quin-
5 ta 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 sueres, que le ha cancelado íntegramente en dinero e-
9 fectivo ; d) el doctor Vicente Gutierrez Chico, ha sus-
10 crito en el capital social una acción nominativa ,
11 ordinaria y liberada de diez mil sueres, 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 sueres, 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 Núme-
21 ros, de la ciudad de Guayaquil, de los treinta mil -
22 sueres, 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

rior, en pago de las ciento setenta i siete acciones or-
dinarias y nominativas, como liberadas, que ha suscrito
en el capital social, contando con el consentimiento
y Autorización de su cónyuge, señora Blanca Cruz Gó-
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 sucres 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) Pro-
pio Urbano, compuesto de solar y edificación, ésta ti-
po villa. Al solar corresponde el número once (11) de
la manzana número veinte, correspondiéndole el Rol Núme-
ro treinta mil cuatrocientos noventa i seis, Código trece-
ta i cinco-veinte-ence 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 Arauco, 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 vendedo-
ra, Urdesa, lo adquirió en mayor extensión, por com-

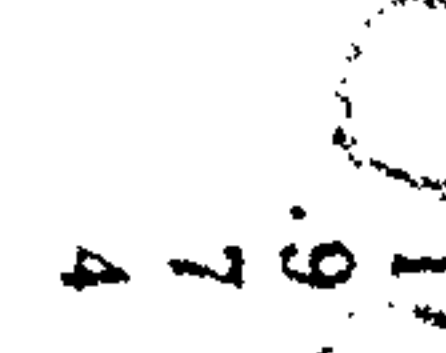


Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



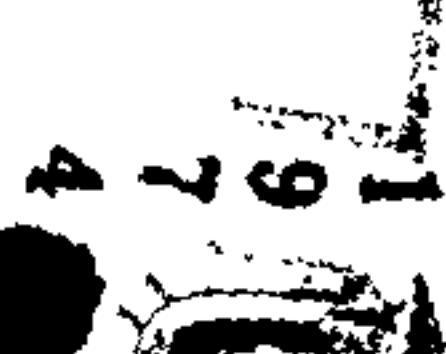
4 7 9 1



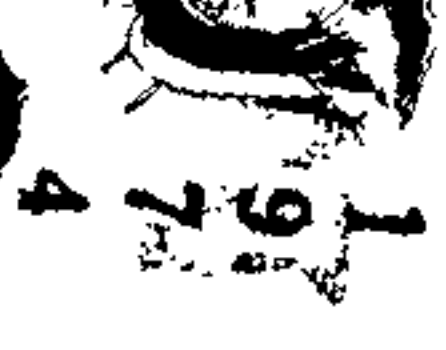
4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



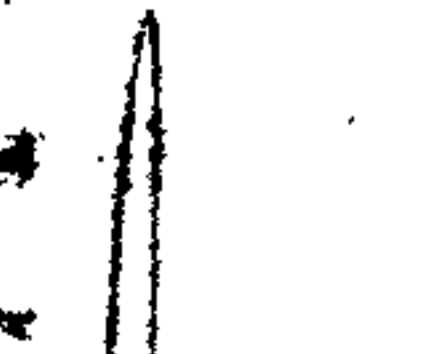
4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



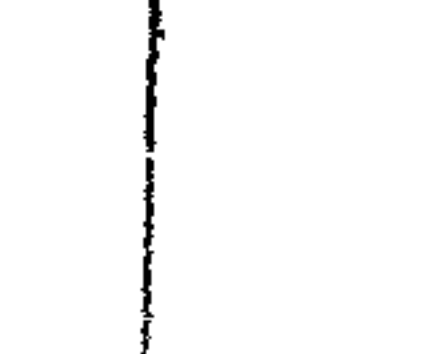
4 7 9 1



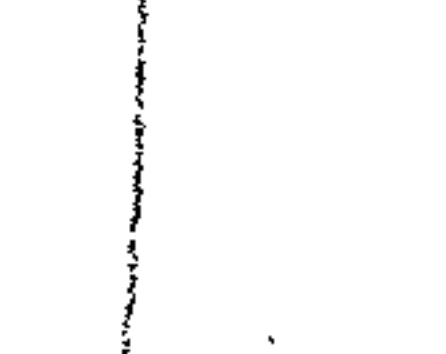
4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1

1 pra en remate a la junta de Beneficencia de Guayaquil,
2 según consta del auto de adjudicación dictado por el se-
3 ñor Juez Tercero Provincial del Guayas, el veinte y -
4 nueve de marzo de mil novecientos cincuenta i cinco ,
5 protocolizado en la Notaría del señor José María Cental-
6 ván Cornejo, inscrita el dos de abril del mismo año. Es-
7 to solar tiene los siguientes linderos i dimensiones :
8 Por el Norte, con el solar doce, con cuarenta metros ;
9 Por el Sur, con el solar diez, con cuarenta metros ; Por
10 el Este , con calle , correspondiendo esta a la calle
11 Cedro, con diez i siete metros con sesenta centímetros;
12 y, Por el Oeste, solares dos y tres, con igual medi-
13 da, lo qgo hace una superficie o área total de ochocien-
14 tes dos metros cuadrados. Sobre el solar se encuentra
15 edificada una construcción o casa de un sólo piso, de
16 concreto u hormigón armado, que los cónyuges Chang-Cruz,
17 hicieron edificar i que les pertenece en forma exclu-
18 siva ; B) predio urbano, compuesto de solar y edifi-
19 cación, situado en esta ciudad de Guayaquil, en la es-
20 quina de las calles Coronel y Huancavilca, constando
21 catastrado en el Municipio de Guayaquil, con el Rol
22 Número cinco mil trecientos cincuenta i cuatro, y
23 Código cero cuatro - cincuenta i cinco - diez. Al so-
24 lar se lo distingue con el número diez, de la manzana
25 número cincuenta i cinco de la parroquia urbana Olmedo.
26 Este solar fué adquirido por los cónyuges Chang Cruz
27 de los señores María Isabel Silve viuda de González y
28 Francisco González Rodríguez, por escritura pública

I

1 autorizada por el Notario, Tobias 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 co-
12 torce metros cuadrados i veinte i seis decímetros cua-
13 drados. La edificación que se sustenta en el solar es de
14 dos plantas, que pertenece a la sociedad conyugal Chang-
15 Cruz, la hicieron construir dichos socios con los in-
16 genieros Eduardo/Mármol y Fabian Bastidas Romero, de
17 Moncayo
18 cuya entrega de obra existe la escritura de entre-
19 ga de obra hecha por éstos profesionales ante el Notar-
20 rio Público, doctor Gustavo Falconí Ledesma, de vein-
21 te i dos de marzo de mil novecientos sesenta i dos, que
22 se inscribiera en el Registro de la Propiedad el veinte
23 y siete de los mismos mes i año. Este predio soporta -
24 la hipoteca vigente a favor del Banco de Desahogo, de
25 Guayaquil, por la suma de trescientos mil sucres , se-
26 gún consta de la escritura pública autorizada por el
27 Notario Gustavo Falconí Ledesma, de tres de marzo de
28 mil novecientos sesenta i siete, inscrita el ocho de
los mismos mes i año, gravámen que actualmente, en -



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1



1 su valor, se encuentra rebajado a la suma de ciento
2 diez mil ciento setenta y cinco sucres i con ochenta y
3 tres centavos, saldo costado 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, localizado 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 Ancochea, 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 las siguientes lin-
19 deras 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

la calle Pedro Carbo; y, Por el Oeste, linda con la -
oficina número cuatro, del doctor Felix Cheng 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 centíme-
tros cuadrados. Esta oficina o local número dos se
encuentra catastrada por la Muy Ilustre Municipalidad
de Guayaquil con el Rol Número Once mil trescientos -
veinte i seis/ Dos o Código cero tres-veinte-cero ocho-
B-Uno;- Dos) Oficina o local número cuatro, situado -
en el primer piso de edificio China 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 Rol 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 separe del pasaje
común donde se encuentra su puerta de acceso; Por el -
Este, linda con la oficina número diez, del mismo doc-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



1 tor Felix Chang Silva, con una extensión de cinco me-011
2 tres i diez centímetros; y, Por el Oeste ;con la pared
3 que separa a esta oficina (cuatro) de la oficina nú-
4 mero seis, con una extensión de cinco metros y diez cen-
5 tímotos, teniendo esta oficina número cuatro una exten-
6 sión de cuarenta i seis metros cuadrados descientes se-
7 tenta centímetros cuadrados aproximadamente.- Tanto la
8 oficina número dos como la oficina número cuatro las -
9 adquirió el doctor Felix Chang Silva por compra a Felix
10 Chang-Koun Guin i Benito 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 Hou-
17 se al régimen de la propiedad horizontal , por escri-
18 ta 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 House lo recibieron los cónyuges
22 Changkoun - Calderón por entrega de obra que les hi-
23 ciere el ingeniero Víctor Leone El Vason , por es-
24 critura pública de primero 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

1 edificio China House, en la disolución i liquidación de
2 la sociedad conyugal que formó con la señora Luisa -
3 Kam Lam, según escritura pública autorizada en Panamá,
4 el siete de septiembre de mil novecientos sesenta i sie-
5 te, ante el Notario Ricardo Vallerino Chiari, inscrita
6 el veinte i dos de los mismos mes i año, la misma que
7 fuera aprobada por el señor Juez Tercero Provincial
8 del Guayas, según consta de la providencia dictada el
9 diez i seis de septiembre de mil novecientos sesen-
10 ta i siete, inscrita el día veinte i dos del mismo
11 mes i año. Felix Changicon Guim y Luisa Kam Lam adqui-
12 rieron en matrimonio el mismo predio, solar número ocho
13 al señor Luis Paulsen Rojas según escritura pública
14 extendida el ocho de mayo de mil novecientos sesenta y
15 cinco ante el Notario doctor Jara Cruz, inscrita el
16 mismo día .- D) Predio urbano situado en parroquia ru-
17 ral de General Villamil (Playas) de la jurisdicción
18 cantonal de Guayaquil, Provincia del Guayas, compuesto
19 de solar i edificación, éste tipo villa. El solar el -
20 que se distingue con el número siete situado en la -
21 manzana B, del tercer lote, del primer sector del bai-
22 neario denominado Las Palmas (Palmas) i el solar lo -
23 hubo el doctor Félix Chang Silva por compra de la misma
24 propiedad a los señores Ernesto Amador Ycaza, Carmen -
25 Victoria Amador Ycaza de Martínez Matia, Francisco ,
26 Jorge y Ernesto Amador Ycaza, i el usufructo a Carmelina
27 Ycaza viuda de Amador, según escritura pública exten-
28 dida el treinta i uno de agosto de mil novecientos cin-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1

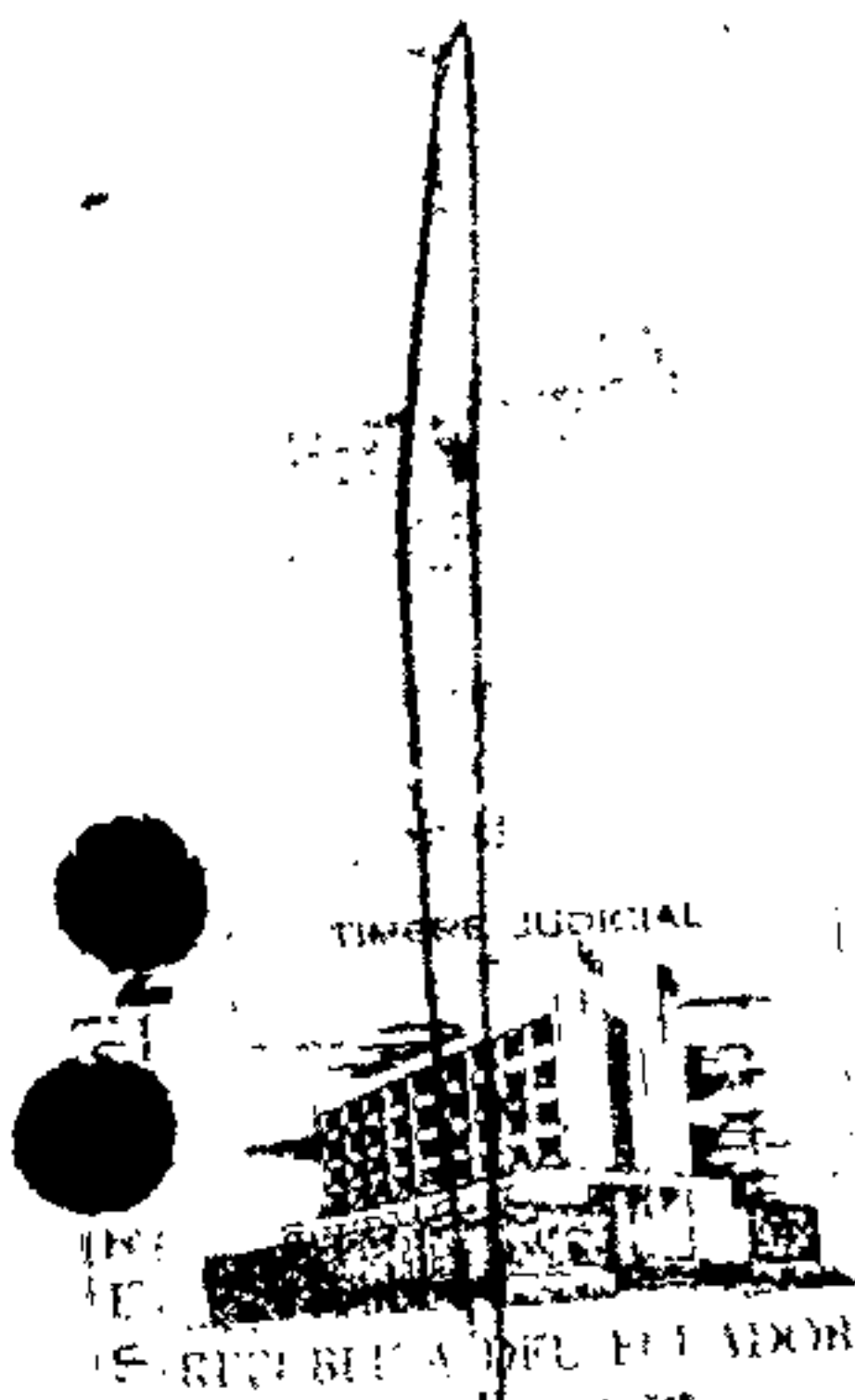


4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1



012

1 cuenta y cinco ante el Notario Carlos Quiñonez Velásquez,

2 inscrito el cinco de septiembre del mismo año. Los ven-

3 dedores lo adquirieron en mayor extensión en la divi-

4 sión de los bienes dejados (partición) por el señor -

5 Ernesto Amador Baquerizo, según escritura pública exten-

6 dida el diez i siete de octubre de mil novecientos cin-

7 cuenta i dos ante el Notario, doctor Juan de Dios Mora-

8 les Arauco, inscrito el cuatro de noviembre del mismo año.

9 En cumplimiento del auto expedido el treinta de noviem-

10 bre de mil novecientos sesenta i seis por el señor Juez

11 Cuarto Provincial del Guayas, se hace constar que por -

12 la muerte de Carmelina Icaza de Amador, se extinguió -

13 el usufructo vitalicio que tenía sobre los predios si-

14 tuados en la calle Víctor Manuel Rondón y Betadero, de

15 la parroquia General Villamil, que se anotara el tres

16 de diciembre de mil novecientos sesenta i seis. La Edi-

17 ficación, tipo villa de dos plantas, de construcción

18 mixta, la hicieron edificar los cónyuges, doctor Chang

19 Silva y Blanca Cruz de Chang Silva y la recibieron

20 por entrega de obra que les hicieron Pedro Lázaro Es-

21 calante, según escritura pública extendida el vein-

22 te y seis de mayo de mil novecientos setenta y cuatro,

23 ante el Notario doctor Thelmo Torres Crespo, ins-

24 crito el dos de abril de este mismo año. Los linderos

25 y dimensiones del solar de esta parroquia General Vi-

26 llamil son los siguientes: Por el Norte: con diez me-

27 tros i con el solar diez i seis; Por el Sur, con calle

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

I

1 número ocho, con treinta i dos metros; y, por el (os-
2 te, con solar seis, con treinta y dos metros, lo que -
3 hace un área o superficie total de trescientos veinte
4 metros cuadrados. Este predio se encuentra catastrado
5 por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con el
6 Rol número setenta y dos mil setecientos trece.-C l a u-
7 s u l o Q u i n t a .- Aporte en especie que hace -
8 el socio señor Félix Changkoun Guim, entrega de bien
9 raíz, para pago de capital.- El señor Felix Changkoun
10 Guim, conforme está indicado en la cláusula tercera, en
11 pago de las veinte acciones, ordinarias y nominativas,
12 y liberadas, de diez mil sueros cada una, que he sus-
13 crito en el capital social, y ellas que representan
14 tan la suma de doscientos mil sueros, i contengo para
15 este acto con el consentimiento i autorización de su
16 cónyuge, doña Sonia Calderón López de Changkoun Guim ,
17 ya que el bien raíz a entregarse pertenece a la socio-
18 dad conyugal que tienen formada por su matrimonio, tie-
19 ne a bien aportar como en efecto aporte y así entrega
20 en este acto y para la cancelación de su aporte, en es-
21 pecie, de doscientos mil sueros el siguiente bien -
22 raíz o inmueble o local, como departamento, que está
23 distinguido con el número tres del quinto piso, con una
24 superficie de que determina la propiedad exclusiva de
25 cientos diez metros cuadrados cuatrocientos treinta
26 i tres centímetros cuadrados, al que se le asigna una
27 cuota o participación indivisa en el solar y demás ele-
28 mentos comunes del edificio China House, de tres en-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

teros trescientos noventa i ocho milésimos por ciento.

Este departamento trae del quinto piso tiene lo mismo

linderos i divisiones, divisiones e instalaciones que

en 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 no-

venta i cinco centímetros, i una con la pared exte-

rior del edificio; Por el Este, linda en parte con la

pared que separa este departamento del departamento

número dos i en algunas partes con cinco me-

tros con dos centímetros i en parte con la pared y puerta

de acceso al departamento por el medio el pasaje común

o corredor, con un metro cuarenta i ocho centímetros

y en parte con la pared que da al tragaluz que en el

plano tiene el número tres y con la pared que lo sepa-

ra del departamento número tres con seis metros sesenta

y dos centímetros, lo que da una medida 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 ex-

puestos, se encuentran repartidos: sala - comedor,

cuarto de servidumbre con su servicio higiénico; un -

hall interior que conduce a un servicio higiénico de

4 7 9 1

I

1 primera, con baño, inodoro, bidet y lavamanos, con sus
2 accesorios .- Los dos dormitorios se encuentran provis-
3 tos uno de ellos con un servicio higiénico de prime-
4 ra, éstos dormitorios se encuentran hacia el fondo del
5 departam-ento i estan provistos de closets .- Hacia el
6 lado noreste se encuentra situado el tragaluz número
7 cinco y hacia el lado suroeste se encuentra situado el
8 tragaluz que en el plano tiene el número seis A. Este
9 departamento número tres del quinto piso se le asigna
10 una cuota o participación indivisa en el solar y demás
11 elementos comunes del edificio de tres enteros trescien-
12 tes noventa i ocho milésimas por ciento .- Como ya es-
13 tá dicho este departamento número tres, del quinto piso
14 esta localizada en el edificio China House, de dominio
15 del aportante que fuera constituido bajo el régimen de
16 la propiedad horizontal i cuyo historial de dominio ,
17 compra , escritura de entrega de obra, son los mismos
18 que constan ya detallados en la cláusula Cuarta de este
19 contrato i escritura, en el literal o letra c i para las
20 oficinas número Dos i Cuatro del mismo edificio que a-
21 porta el doctor Félix Chang Silva, por lo que se hace in-
22 necesario repetirlos y se reproducen los mismos para es-
23 te departamento aportado y predio en general.- C l á u -
24 s u l a S e x t a : Transferencia de Dominio de los
25 Bienes Aportados .- De acuerdo con la aportación de los
26 seis bienes raíces detallados, cuatro de ellos en -
27 la cláusula cuarta i uno en la cláusula quinta, para
28 cancelar sus acciones suscritas en el capital social los



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 6



1 9 7 6

1 9 7 6



1 9 7 6

1 9 7 6



1 9 7 6

1 9 7 6



1 9 7 6

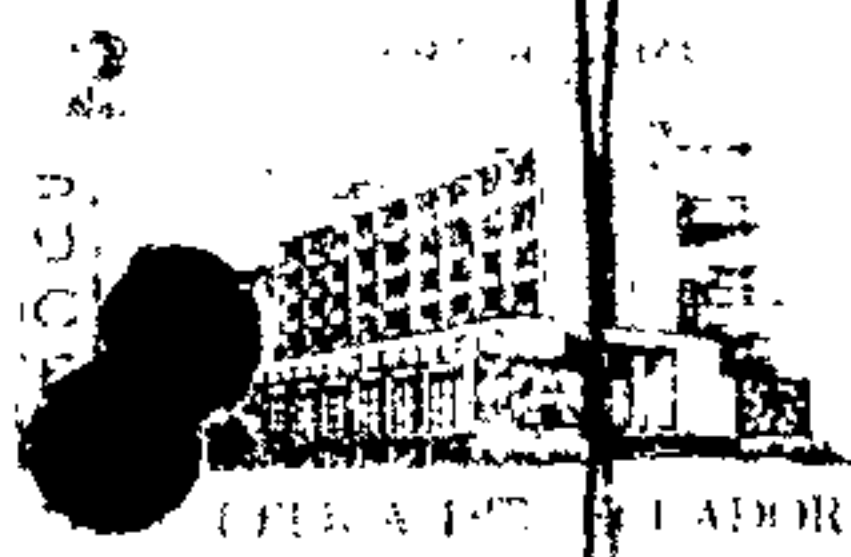
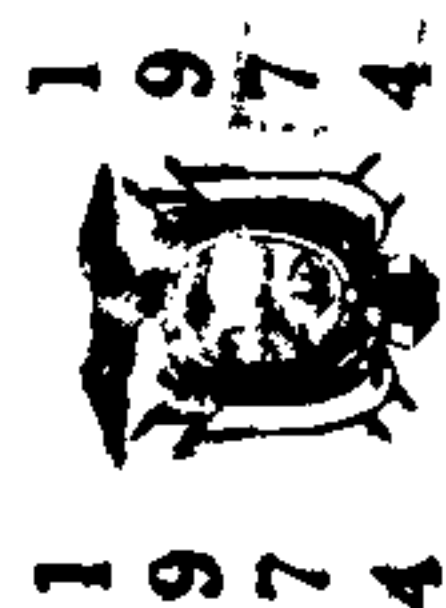


señores doctor Félix Chang Silva y Felix Changkoun Guim,
por su parte, el doctor Félix Chang Silva, contando ⁰¹⁴ con
el consentimiento y autorización de su cónyuge, doña
Blanca Cruz Gómez de Chang Silva, que interviene per-
sonalmente en este acto, tiene a bien transferir en
dominio a favor de la compañía inmobiliaria Chang Cruz
Sociedad Anónima Civil " INCHANCRUZA " 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 o
compañía anónima que se constituye en esta escritura,
Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil " INCHAN-
CRUZA " entregará al señor doctor Felix Chang Silva a
cambio de las especies o bienes raíces que recibe, Cien-
to 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 o
fundadores declaran en forma expresa y formal que los
predios o bienes raíces aportados i transferidos por el
señor doctor Félix Chang Silva a favor de la compañía
que forman entre todos lo aceptan a nombre de la compa-
ña 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-

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;
declaran igualmente los fundadores, en esta constitu-
ción simultánea de compañía, que los peritos presenta-
ron sus informes, los mismos que fueron puestos en co-
nocimiento de todos los socios; que los avalúos pre-
tiados fueron estudiados por los mismos, con la an-
ticipación debida, y fueron 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 avalúos 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 avalúo en la cantidad de un millón setecientos -
setenta mil sueros a todos los bienes raíces, todo lo di-
cho conforme consta de los 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 o 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
ésta escritura; En lo tocante al señor Felix Changkeun
Guim, contando con la intervención de su cónyuge doña So-
nia Calderón López de Changkeun Guim, que lo hace en for-
ma personal, para dar su consentimiento y autorización -



Dr.
Gustavo 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 Inmobiliaria
4 rie Chang Cruz Sociedad Anónima Civil " INCIAN-
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 CIANCRUZA " 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, previo 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 " INCIAN-
15 CRUZA " entregará al señor don Félix Changkoun Guim a
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 fue 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-
28probación del avalúo, en juntas generales que celebraron

para el efecto, hubiera tomado parte el señor Felix Chang-
Koun, conforme lo ordena el artículo ciento sesenta i seis
de la Ley de Compañías, i que los informes i avellúo, con
la salvedad ya expresada, fueron aprobados, atentos los
instrumentos contentivos de juntas generales que se in-
sertarán a esta escritura para que forme parte de ella.-

C l á u s u l a S é p t i m a : Concorre a la suscrip-
ción de esta escritura, el señor don Gonzalo Yenza Mar-
tínez, en su calidad de Gerente General del Ban-
co de Descuento, como su representante legal, para
declarar y aceptar, previo pedido del señor doctor
Felix Chang Silva, como de su cónyuge, la sustitu-
ción de deudor hipotecario, que éstos han soli-
citado de su representada que presentara a los cónyu-
ges doctor Felix Chang Silva y Blanca Cruz de Chang Silva
la suma de trescientos mil sucres, como mutuo o contra-
to principal, que para su seguridad de pago, se cele-
bró el contrato accesorio de hipoteca sobre el bien raíz,
predio, compuesto de solar i edificación, de la calle -
Coronel y Musnevillas, de esta ciudad de Guayaquil,
según consta de la escritura pública autorizada por el
Notario, señor doctor Gustavo Falconí Ledesma, el tres
de marzo de mil novecientos sesenta i siete que se en-
cuentra inscrita el día ocho de los mismos mes i año,
y que a la fecha se encuentra rebajado en su saldo deu-
dor, cortado el treinta de junio de mil novecientos se-
senta i cuatro, a la cantidad de ciento diez mil cien-
to setenta i cinco sucres con ochenta i tres centavos,



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

1 sustitución de deudor hipotecario a favor de la compa-
2 ñía Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anónima Civil "IN-
3 MOBILIARIA", para que ésta en lo sucesivo continúe co-
4 mo deudora principal e hipotecaria del Banco de Descuen-
5 to, en los términos que los deudores principales e hi-
6 potecarios sustituidos, quienes, doctor Felix Chang
7 Silva y Blanca Cruz de Chang Silva se constituyen por
8 esta escritura en garantes solidarios de Inmobiliaria
9 Chang Cruz Sociedad Anónima Civil, todo de conformidad
10 con el contenido de la escritura pública de tres
11 de marzo de mil novecientos sesenta i siete, inscrita
12 el ocho de los mismos mes i año, por lo que los garan-
13 tes se obligan en los mismos términos de aquella, sin
14 reservarse para sí ningún privilegio, fuero, beneficio,
15 erecetera que pudiera favorecerlos, ya que la pre-
16 sente sustitución de deudores no comporta en forma al-
17 guna novación de la obligación, ni ampliación del pla-
18 zo de la obligación pendiente, ya que ésta subsiste en
19 los términos en que se encuentra constituida y los
20 demás socios o fundadores de la compañía, por ésta se
21 obligan a la sustitución de deudor principal e hipote-
22 cario, para que la compañía Inmobiliaria Chang Cruz
23 Sociedad Anónima Civil "INMOBILIARIA" quede como tal
24 deudor principal e hipotecario, en los términos, cláu-
25 sulas y demás estipulaciones de la escritura de tres de
26 marzo de mil novecientos sesenta i siete. Con los an-
27 tecedentes expuestos Gonzalo Ycaza Artíz, a nombre
28 y en representación del Banco de Descuento, acepta y

016

I

1 autoriza 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 " INMOBILIARIA " 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 y siete, inherita el ocho de los próximos mes y 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 mueva 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 y la concesión de nueva garantía solidaria personal de los cónyuges Chang Cruz.

2 C l a u s u l a s e t a v e n t a . - Declaraciones preliminares y conclusión. - Los fundadores declaran que no se han reservado en el acto constitutivo de la compañía ningún beneficio, premio, retribución, venta/etecetera, para ninguno de ellos y declaraciones que autorizaron al señor doctor Felix Chang Silva para que realice todas las diligencias necesarias para la aprobación y legal constitución de la presente compañía y obtener sus inscripciones, diligencias que puede efectuarlas también el fundador doctor Vicente Infante Chico, e inclusive



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 para que puedan convocar la primera junta General a
2 celebrarse después de su vigencia legal. Los aportan- ⁰¹⁷
3 tes declaran que son de su cuenta todos los gastos que
4 se originen como consecuencia de la transferencia de -
5 dominio de los inmuebles aportados. Acompañamos pa-
6 ra ser agregadas o 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 avalúos,
0 informes periciales, certificación de depósito bancario,
1 nombramiento de Gerente del Banco de Desquite, certi-
2 ficaciones del Administrador del edificio China House -
3 del cumplimiento de obligaciones de condóminos, y mas
documentos que se precisen para la plena validez de es-
ta escritura.-Finalmente, agregue usted señor 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 Gutierrez Chico,
con número de afiliación setecientos ochocientos 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 " Inchanesuzas " en formación -
celebrada el día veinte de septiembre de mil novecientos
setenta i cuatro.- En la ciudad de Guayaquil, a los -
veinte días del mes de septiembre de mil novecientos se-
tenta y cuatro, siendo las once i 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 Changkeun
6 Guim y señor Jorge Núñez 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 chameruzas " 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 o avalúen los bienes raíces que aportarán
15 los socios, señores doctor Félix Chang Silva y Félix
16 Changkeun 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.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 Gutberto Chico, ocupan 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 Po-

6 rrites, 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

0 harán los socios, señores doctor Felix Chang Silva

1 y Felix Changkeun Guim a la Compañía como parte de

2 pago de capital, en el que el doctor Felix Chang Silva

3 ha suscrito ciento setenta i siete acciones nominativas,

4 ordinarias, de diez mil sueros cada una, que totalizan

5 un millón setecientos setenta mil sueros i el señor Fe-

6 lix Changkeun Guim para el pago de su aporte en el ca-

7 pital social en el que ha suscrito veinte acciones, no-

8 minativas y ordinarias, de diez mil sueros cada una -

9 que totalizan doscientos mil sueros. Los comparecientes,

0 doctor Felix Chang Silva y Felix Changkeun Guim, mani-

1 fiestan, por separado, que ellos no intervendrán ni

2 en la designación de Porite ni menos en sus delibera-

3 ciones. De los concurrentes, el doctor Vicente Gut-

4 berto Chico, manifiesta que se deben designar como Po-

5 rrites a los señores doctor Carlos López Andrade y Carlos

6 Santillán Sánchez, quienes se encuentran presentes, -

7 por haber sido invitados a esta Junta. Tomado el pre-

8 ser de los demás concurrentes, señores doctor Pablo -

I

1 Plaza y Jorge Núñez Navas están de acuerdo en estas de-
2 signaciones. Por lo cual la Junta sin la concurrencia
3 de los señores Felix Chang Silva i Felix Chongkoun Guin,
4 designan como Peritos Avaluadores a los señores doctor
5 Carlos López Andrade y Carlos Santillán Sánchez, quienes
6 como se encuentran presentes, dan su consentimiento y a-
7 ceptación de los cargos. Los concurrentes deliberantes
8 y votantes designan al doctor Vicente Gutberto Chico pa-
9 ra que entregue los documentos, escrituras, avalúes mu-
10 nicipales a los peritos, los reciba sus informes y
11 convoque a los socios para su estudio y aprobación e re-
12 chazo a los avalúes, i entregarles a ellos previamen-
13 te los mismos avalúes, lo que debe hacerse con la an-
14 ticipación por lo menos de cinco días antes de reunirse
15 en Junta para conocerlos i decidir dar los presentes a
16 los Peritos cinco días para que cumplan su cometido.-
17 Habiéndose cumplido con el requerimiento para que fue-
18 ren convocados los presentes, no habiendo otro asunto
19 de que tratar, se dá por terminada la presente Junta,
20 pero antes de hacerlo, el señor Presidente Ad-hoc con-
21 cede a la Secretaría la debida oportunidad de redactar
22 el acta, para lo cual concede media hora de receso.-
23 Vencido el tiempo concedido, redactada el acta de esta
24 Junta, es leída a los presentes por Secretario, la que
25 merece su aprobación, sin modificación alguna, previa
26 la reinstalación de la sesión. - Para constancia de
27 lo actuado la firman el Presidente Ad-hoc, los restan-
28 tes fundadores i los peritos designados, en señal de



Dr.
Gustavo Falconi L.
-NOTARIO 5o.
Guayaquil

1974



1974

1974



1974

1974

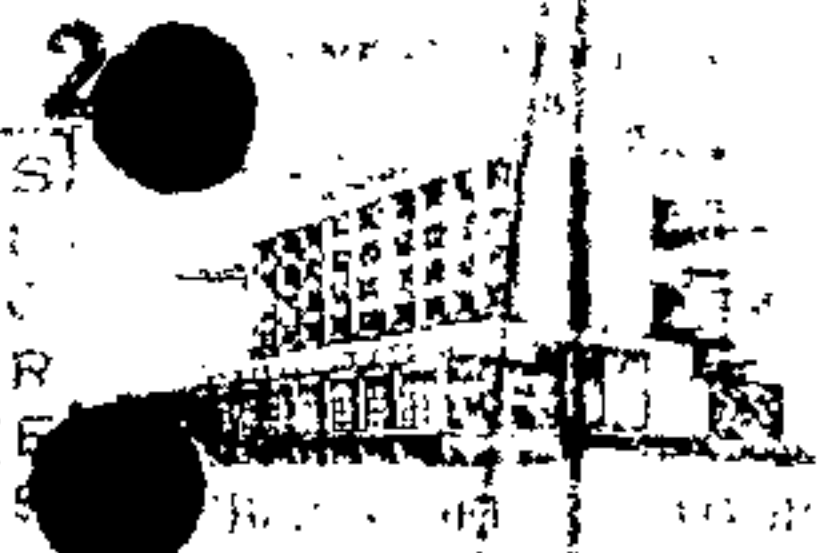


1974

1974



1974



1 aceptación de sus cargas, todas con el suscrito Secretario
2 rio Ad-hoc que lo certifica, dando fé de todo lo ac-
3 tundo .- (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 Changkoun Guin,
7 fundador; (firmado).- Señor Jorge Muñoz 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 y 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 " Inchancruzsa " y para conocimien-
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 raí-
21 ces que aportan a la compañía en formación , los seña-
22 res doctor Felix Chang Silva y Felix Changkoun Guin, 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 aocio por so-
26 cio , por separado .- Bienes Inmuebles e Predios Ur-
27 banos que aporta el señor doctor Felix Chang Silva, pa-
28 ra pagar su aportación consistente en especie, por un

I

1 valor de un millón setecientos setenta mil sucres, por
2 la suscripción en el capital social de ciento setenta
3 i siete acciones nominativas i ordinarias de diez mil
4 sucres cada una .- Uno) Predio Urbano, en la ciudad -
5 de Guayaquil, consistente en solar i edificación, que -
6 está ubicado en la parroquia urbana de Tarqui, en la
7 ciudadela Urdesa, en la calle Cedros entre Tones los
8 Santos y Diagonal. El solar tiene el número once, de
9 la manzana veintio, Parroquia treinta i cinco según la
10 Codificación Municipal de Guayaquil. El solar tiene -
11 la superficie de ochocientos dos metros cuadrados i su
12 del anterior es treinta mil cuatrocientos noventa i seis
13 Este solar lo estimamos i avaluamos en la suma de tres-
14 cientos cuatro mil setecientos sesenta sucres, a razón
15 de trescientos ochenta sucres el metro cuadrado .- La
16 edificación es tipo villa, de estructura de hormigón,
17 techo de eternit, paredes de ladrillo y tumbado de ma-
18 dera, de una sola planta i garaje, en una extensión a-
19 proximada de cuatrocientos tres metros cuadrados, es-
20 timando que cada metro cuadrado tiene un valor de nove-
21 cientos ochenta sucres, por lo que la edificación, en
22 su totalidad tiene un avalúo global de trescientos no-
23 venta i cinco mil doscientos cuarenta sucres. Sumado -
24 el terreno y la edificación este predio tiene un avalúo
25 total de setecientos mil sucres (\$ 700.000,00). El
26 inmueble describe tiene los linderos i medidas siguien-
27 tes : Por el Norte, con el solar doce, con cuarenta me-
28 tros ; Por el Sur : con el solar diez, con cuarenta



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1974



1974

1974



1974

4761

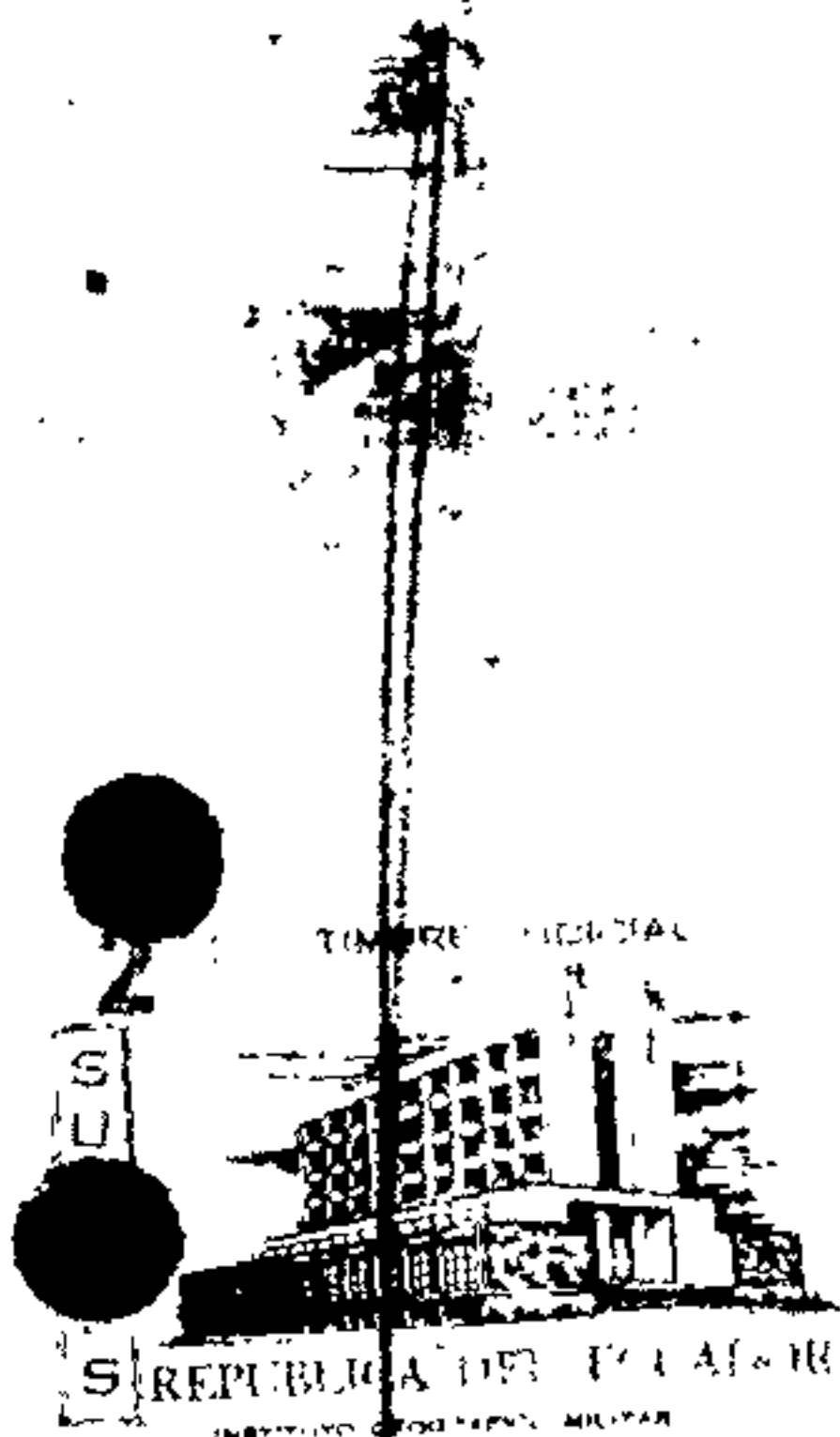


4761

4761



4761



020

1 metros ; Por el Este , con calle, conocida con el nom-

2 bre Cedros , con diez i siete metros y sesenta cen-

3 timetros ; y, Por el Oeste; saliese 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 Parroquia Urbana antes Ayacucho y hoy Olmedo, en

9 las calles Huancavilca y Coronel, que en la fecha se -

10 encuentra Certificado por la Muy Ilustre Municipalidad

11 de Guayaquil como cerc 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 lo es-

18 timamos i Avaluamos, en su totalidad en trescientos -

19 veinte i un mil trescientos noventa sucres , a razón

20 de ciento cincuenta sucres el metro cuadrado. Este mis-

21 mo solar tenía antiguamente el Rol Municipal número cin-

22 co mil trescientos cincuenta i cuatro; y, la edificación,

23 que es de tres plantas, de hormigón, en su estructura,

24 y sexta en la planta, le corresponden seiscientos 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 sucres el metro

28 cuadrado , por el que le damos el valor total de quinien-

I

1 tes veinte i ocho mil seiscientos diez sucos, siendo por
2 consiguiente el avalúo, del terreno i edificación la
3 suma de ochocientos cincuenta mil sucos (\$ 850.000,
4 00) Los linderos i medidas del inmueble descrito son:
5 Por el Norte: la calle Huancavilca, con diez metros y vein-
6 te centímetros; Por el Sur: con el solar nueve, con diez
7 metros y noventa centímetros; Por el Este: con la
8 calle Coronel, con veinte metros i treinta centíme-
9 tros; y Por el Oeste: con el solar diez, con veinte
10 metros i veinte i siete centímetros, con una superfi-
11 cie total de doscientos enteros metros cuadrados y vein-
12 te y seis decímetros cuadrados; - Tres) Predio urbano,
13 situado en la parroquia rural de General Villamil (Pla-
14 yas) de la jurisdicción cantonal de Guayaquil, consis-
15 tente en solar i edificación, que se encuentra catas-
16 trado por la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil con
17 el Rol setenta i dos mil setecientos tres. El solar
18 tiene el número siete de la manzana B, del tercer le-
19 te, Primer Sector, del balneario denominado Las Palmas.
20 Este solar tiene una extensión total de trescientos -
21 veinte metros cuadrados, que lo apreciamos o evalua-
22 mos en la suma de treinta sucos el metro cuadrado,
23 por lo que en su totalidad le asignamos la cantidad de
24 Nueve mil seiscientos sucos. Sobre el solar se encuen-
25 tra asentada una edificación, tipo villa, de dos pi-
26 sos de altura, de construcción mixta, con una exten-
27 sión de Ochenta y ocho metros cuadrados, que lo apre-
28 ciamos cada metro de construcción en la suma de Novecien-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1974



1974

1974



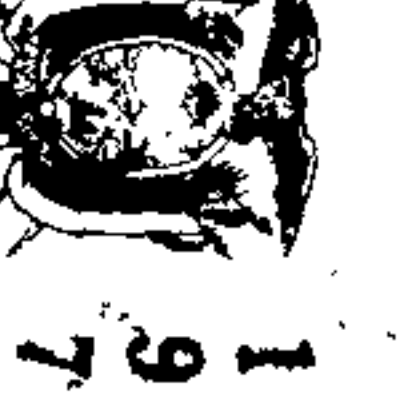
1974

1974



1974

1974



1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

1974

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 lin-

dores y medidas siguientes : Por el Norte : con diez

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

públicas, 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 Treascientos 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 Pedro Carbo entre las de Suero 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 Cuatrecientos 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

1 minada, y la cuota que le corresponde en el solar y
2 bienes denominados comunes en el edificio. Lo avalua-
3 mos en la suma total de ochenta mil sucres, por lo que
4 estimamos que el precio para el metro cuadrado de la
5 oficina y su cuota en los bienes sociales es de Un mil
6 cuatrocientos sucres el metro cuadrado.- A esta ofici-
7 na se le asignó por parte de la Muy Ilustre Municipali-
8 dad el Rol once mil trescientos veinte y seis/cuatro y
9 Código tres - cero veinte - cero ocho - B - tres, ava-
10 lúo total ochenta mil sucres (\$ 80.000,00) Este inmue-
11 ble tiene las siguientes linderos y dimensiones : Ofi-
12 cina Número dos, a la que le corresponde una cuota en el
13 solar y más elementos comunes equivalentes a un entero
14 setecientos ochenta milésimos por ciento y tiene
15 las siguientes linderos y dimensiones : Por el -
16 Norte : Una extensión de diez metros y diez cen-
17 tímetros, con la pared exterior del Edificio China Hou-
18 se; Por el Sur : en parte con la pared que separa a es-
19 ta oficina de la Oficina número Uno, en la extensión
20 de cinco metros y treinta y cinco centímetros y en par-
21 te con la pared que la separa del pasaje común e corre-
22 dor, donde se encuentra su puerta de acceso, con cua-
23 tre metros setenta y cinco centímetros; Por el Este ;
24 con seis metros sesenta y ocho centímetros, con la pa-
25 red y ventana del frente de la oficina hacia la calle
26 Pedro Carbo; y por el Oeste : linda con la oficina Nú-
27 mere Cuatro, del mismo doctor Félix Chang Silva, en
28 una extensión de cinco metros diez centímetros. Todo -

T

022



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

1 lo que hace una superficie total de cincuenta y siete
2 metros cuadrados y ochocientos sesenta y seis centíme-
3 tros cuadrados :- Cinco) Predio Urbano, en la ciudad
4 de Guayaquil, y corresponde a un local u oficina si-
5 tuado en el primer piso alto del Edificio denominado
6 China House, sujeto al régimen de propiedad horizon-
7 tal y que está ubicada con frente a la calle Pedro Car-
8 be entre las de Sucre y Colón, correspondiéndole a la
9 Oficina el número Cuatro. Esta Oficina número cuatro
0 tiene una superficie total de cuarenta y seis metros -
1 cuadrados doscientos setenta centímetros aproximadamen-
2 te y le corresponde una cuota de dominio e participa-
3 ción indivisa en el valor del solar y demás elementos
4 comunes del edificio de Un entero cuatrocientos veinte
5 y tres milésimos por ciento asignada en el acto en que
6 se constituyó la propiedad horizontal sobre el mismo
7 Edificio " China House ". La Oficina número cuatro del
8 primer piso alto, del edificio " China House " bajo el
9 sistema o régimen de propiedad horizontal está asentado
10 sobre el solar número ocho, de la manzana veinte, de la
11 actual Parroquia Rocafuerte, y este terreno tiene una su-
12 perficie total de cuatrocientos nueve metros cuadrados y
13 veinte decímetros cuadrados, es nuestro criterio y así
14 apreciamos y avaluamos esta Oficina número cuatro en
15 la suma total de cincuenta mil sueros, que viene a
16 significar en cada metro cuadrado la suma de Mil ochen-
17 to sueros. Avalúo total cincuenta mil sueros(\$50.000,00)
18 Esta oficina número cuatro, tiene las siguientes lin-
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

I

deres 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 e régimen ,
y denominado " China House " ubicado con frente a la calle
Pedro Carbo entre Sucre y Colón, asentado en el solar



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

2

4 7 6 1



4 7 6 1

1 número ocho, de la manzana número veinte, de la actual 023
2 Parroquia Macaefuerte. 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 te diez metros cuadrados cuatrecientos 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 trecientos noventa y ocho
9 milésimos 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 lo estimamos y Avaluamos en la suma total de Dos-
13 cientos mil sueros, que en relación con cada metro cua-
14 drado lo estimamos en un mil ochocientos quince sueros.
15 Avalúo total de este inmueble e departamento Dosecientos
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 los si-
19 guientes linderos y dimensiones : una superficie total
20 de ciento diez metros cuadrados y cuatrecientos treina-
21 ta y tres centímetros cuadrados, al que se le Asigna
22 una cuota o participación indivisa en el solar y elemen-
23 tes comunes del edificio, de Tres enteros trecientos
24 noventa y ocho milésimos 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-

I

galmos, 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 Este; linda, en parte con la pared que separa a este Departamento del Departamento número Dos y el Tragalum 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 tragalum 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 Este 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 tragalum que en el plano tienen el número seis.-

Resumiendo , los bienes apremiados del doctor Félix Chang Silva suman un millón setecientos setenta mil sueros - y el bien aportado por el señor Félix Changkoum Guim 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 L.
- NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

4 7 9 1



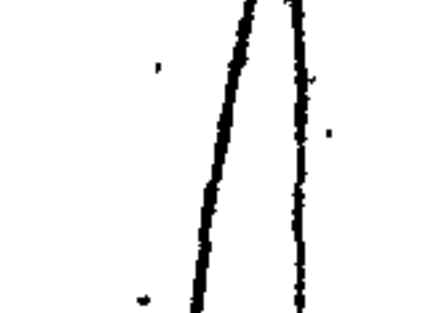
4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

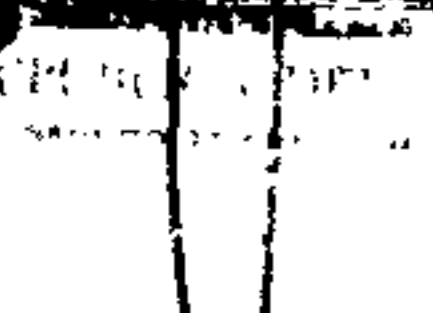
2



2



2



2



2



2



2



2



2



2

cientos setenta y cuatro.- (firmado) C. López A., Dec 24

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 " INCHANGRUZSA ".-

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

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

cal 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 Nuñez Navas como fundadores de la

compañia anónima inmobiliaria Chang Cruz Sociedad Anóni-

ma Civil " INCHANGRUZSA " que están formando, con un

capital social de dos millones de sueros, para cons-

tituirse en la segunda Junta General para cono-

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 Presida como Presidente Ad-hoc al 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 **onotonal, y el señor Felix Changkoun Guim de un pre-**
14 **dio urbano, de partamento en propiedad horizontal, en**
15 **la misma ciudad de Guayaquil. Dejan constancia los**
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-**

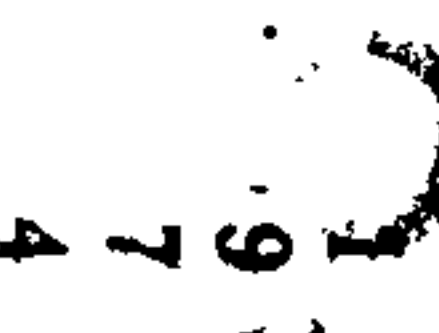


Dr.
Gustavo Falconi L.
- NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



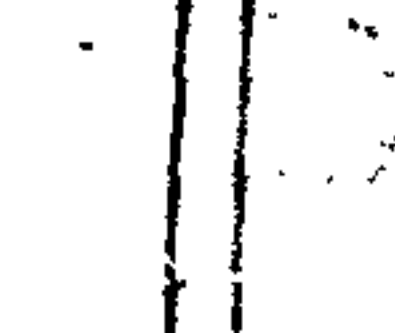
4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



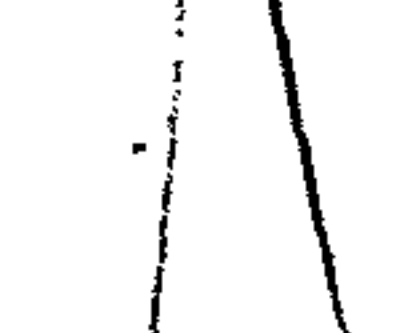
4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1

deros. Leído el informe, del que copia tienen todos -
los fundadores en sus manos, se debe la decisión, por
lo que se somete a consideración de los presentes. Los
señores Peritos han valorado e avaluado los bienes rai-
ces aportados por el doctor Felix Chang Silva, los cin-
co, 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 as-
cienden a la suma de Un millón novecientos setenta
mil sueros.- Se somete a votación o puesto en conside-
ración 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 fun-
dadores, sin los mencionados, manifiestan su conformi-
dad 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 confeccione el acta correspondiente
para lo cual concede un receso de media hora, que
vencido, reinstalada la Junta, la Presidencia dispone
que se dé lectura a lo mismo, lo que realizado por Secre-
taría, es aprobado íntegramente y sin modificación alguna,
de la que dispone la Presidencia saque copia certificada

I

1 de élla le Secretaría para incorporarla a la escritura
2 pública de constitución de la compañía, i dá por termina-
3 da la Junta. La firman todos los presentes para constan-
4 cia con el señor Presidente i el suscrito Secretario que
5 da fé de todo lo actuado.-(firmado).-Dr. Pablo Plaza
6 Aguirre, Presidente Ad-hoc.-(firmado).Felix Chang Silva;
7 (firmado) Felix Changkoun Guin, (firmado) Jorge Núñez
8 Navas; (firmado).- Dr. Vicente Gutberto Chico, Secreta-
9 rio Ad-hoc.- Certifico que la presente copia es fiel -
10 original de la que se celebró como segunda Junta Gene-
11 ral de los fundadores de Inmobiliaria Chang Cruz Socie-
12 dad Anónima Civil " Inchancruzsa " en formación, a la
13 que me remite en caso de ser necesario, y suscribe ade-
14 más esta copia el Presidente .-(firmado).- P. Plaza.,
15 doctor Pablo Plaza Aguirre.- Presidente Ad-hoc .-(fir-
16 mado).- V. Chico., doctor Vicente Gutberto Chico ., -
17 Secretario Ad-hoc .-" Municipalidad de Guayaquil .-
18 Alcaldía .- Diez i siete de enero de mil novecientos -
19 sesenta i nueve.-Señor Felix Changkoun Guin .-Ciudad.-
20 He dirigido el siguiente oficio al señor Director de -
21 Construcción y Ornato.-Lleve a conocimiento de usted
22 que el Muy Ilustre Concejo en sesión de hoy, conoció
23 y resolvió aprobar el informe de la Comisión Especial
24 en la solicitud del señor Felix Changkoun Guin, que a
25 continuación transcribo .- Comisión Especial.-Informe
26 Número doscientos setenta i uno.- Referencia A.- Nú-
27 mero cero tres mil cuatrocientos veinte i siete. Gua-
28 yaquil, a veinte i uno de octubre de mil novecientos se-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

TIMBRE JUDICIAL



TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

TIMBRE JUDICIAL

seña y echo.- Señor Alcalde : Visto el informe adjunto,

del señor Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal y,

de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal

y Ordenanza respectiva, los suscritos, miembros de -

la Comisión Especial designada por el Muy Ilustre Con-

sejo para conocer e informar sobre la solicitud presen-

tada por el señor doctor Jaime Santillán Melives a nom-

bre del señor Felix Chongkeun Guim, se permiten recomen-

dar a la Ilustre Corporación la aprobación de la re-

ferida solicitud, tendiente a obtener que el inmueble

de su propiedad, ubicada en la calle Pedro Carbo nú-

mero mil diez entre Sucre y Colón, sea sometido al ré-

gimen de Propiedad Horizontal.- Atentamente.- (fir-

mado) Francisco Huerta Montalvo, Presidente de la Co-

misión Especial.- (firmado).- César Amador Baquerizo,

miembro de la Comisión.- (firmado).- Licenciado Manuel

Mite Pozo, miembro de la comisión.- (firmado).- Arqu-

tecto Enrique Huerta M., Director del Plan Regulador.-

(firmado).- Ingeniero Vicente Benítez M., Jefe de Cata-

stro.- (firmado).- Jorge Dieb, Jefe de Construcción y

Ornato.- (firmado).- Doctor Martín Manosalvas V., Jefe

de la Asesoría Jurídica.- En consecuencia, sírvase pre-

ceder de conformidad con la resolución del Muy Ilus-

tre Consejo.- Atentamente.- Por Guayaquil Independien-

te.- Dios, Patria y Libertad.- (firmado).- Assad Bua-

san M., Alcalde de Guayaquil.- " Protocolización.-

Reglamento Interno del Edificio de Propiedad Horizontal

denominado " China House ".- " Señor Notario Segundo

4

del cantón.- Yo , doctor Gastón Alarcón Elizalde , en-
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 corresponde al edificio bajo el régimen de
Propiedad Horizontal denominado China House , de esta
ciudad.- Hecho que sea, se servirá usted conferir las
copias que oportunamente se solicitarán.- Es justicia
etcétera.- 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 estorco, sobre
el solar número ocho, de la manzana número veinte de
la parroquia Rocafuerte de esta ciudad de Guayaquil y
está circunscrito bajo los linderos i dimensiones es-
pecificados en los respectivos títulos adquisitivos de
dominio y planos de edificación protocolizados e ins-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guavaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

critos ante los funcionarios respectivos.-El cuerpo de
este edificio está compuesto de seis pisos, una Te-
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 (inclusive 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
o 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 titu-
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 costo 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 es-
6 e 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 pueda 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 serán de cargo del Administrador del E-
22 dificio, quien deberá responder ante el comité Ejecu-
23 tivo y ante la Asamblea General de Copropietarios.- Arti-
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 séptimo del Reglamento de dicha



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1

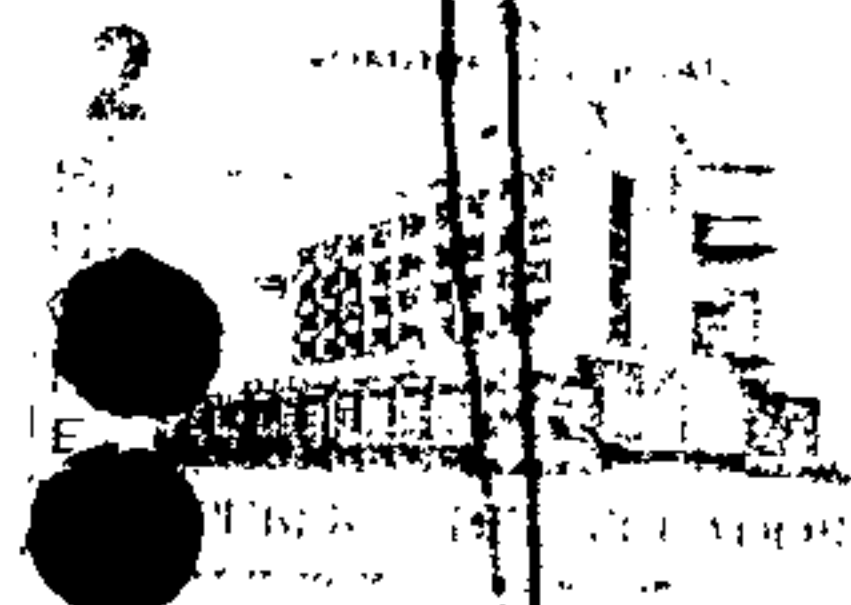


4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1



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 aprobado 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 algazaras o de cualquier otro
22 manera la tranquilidad de los demás propietarios e igual-
23 mente prohibese 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

I

actividades que comprometan la seguridad del Edificio,

así como conservar o depositar sustancias o mercaderías

peligrosas, explosivas o 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 los mismos,

los ascensores son 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 moetas 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

cestos 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

elevaer nuevas plantas, hacer excavaciones, construir nuevas

sótanos y plantas en el subsuelo y construir cualquier

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

la instalación de maquinarias pesadas o 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 50.

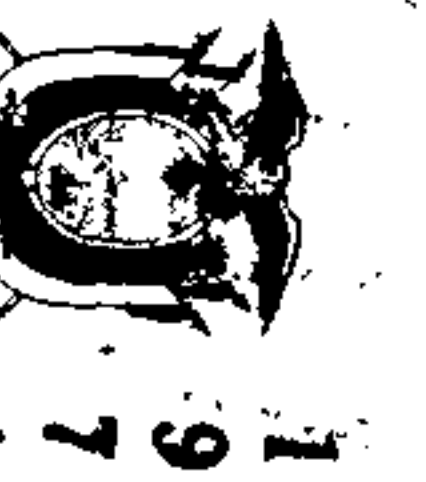
Guayaquil

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



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 le ordene,absolverá las consultas que se le**
 17 **hicieren y requiriendo su intervención,sus honorarios se**
 18 **pagarán para cada ocasión.-Artículo Veinte y Dos.por las**
 19 **atribuciones de la Asamblea General.-Uno)Elegir al ad-**
 20 **ministrador de los bienes Comunes.- Dos)Fijar su remunera-**
 21 **ción 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 emplea-**
 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 -**

los copropietarios las cuotas o expensas necesarias comunes, así como para el pago de la prima de seguro obligatorio señalada en el artículo diez i seis de la Ley de Propiedad Horizontal.- El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos y los del subsuelo, cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento y reparación de escaleras y ascensores.- Siete).- Exigir, protocolizar y hacer cumplir el presente Reglamento Interno :- Ocho).- Establecer responsabilidad y sanciones económicas a los copropietarios que se hicieren acreedores a ellas por haber infringido ellos o sus arrendatarios el presente Reglamento :- Nueve). Imponer gravámenes extraordinarios cuando fuere necesario para la mejor administración y conservación de los bienes comunes así como para su reparación y construcción de mejoras necesarias, requiriendo para su aprobación la Unanimidad de los copropietarios asistentes a la Asamblea, la misma que será obligatoria para los no concurrentes.- Diez) Autorizar al Administrador para que efectúe los gastos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.- Cuando dichos gastos exceden de trescientos sucres, la autorización será especial .- Once) Exigir al Administrador garantía suficiente para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo. Señalar el valor de tal garantía y la forma de la misma. El Director de la Asamblea representará a los copropietarios en la suscripción de los documentos pertinentes ; y, Doce) Tri-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 9 7 4

1 gir cuentas al Administrador cuando lo estimare conve- 000
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 nariamente 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 edificios. 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-
10 blemas atinentes al mantenimiento, conservación y repara-
11 ción de los bienes comunes, que salgan o estén fuera de
12 las atribuciones del Administrador, la Asamblea de Copro-
13 pietarios designará un Comité Ejecutivo integrado por cin-
14 ce miembros, que la representará, resolverá los problemas
15 de urgente necesidad i suplirá las reunión de las Asam-
16 bleas mensuales previstas por la Ley. Cada miembro de Co-
17 mité Ejecutivo tendrá un solo voto, sin considerarse la
18 alícuota que represente.- Artículo veinte i seis.- El
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

1

Comite Ejecutivo estara integrado y presidido por el Di-
rector de la Asamblea y actuará como Secretario del
mismo, el Secretario de la Asamblea sesionará or-
dinariamente el catorce y veinte i ocho de cada mes, de-
biéndose instalar las sesiones a las ocho de la noche,
salvo previo 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 i siete.-Cuatro de los miem-
bros del comité Ejecutivo harán quórum legal. A falta
del director i del Secretario titular, podrá actuar un
Director Interino i un Secretario ad-hoc.-Artículo vein-
te i ocho.-Son atribuciones del Comité Ejecutivo:-Uno)
Convocar a Asambleas de copropietarios por lo menos tres
veces al año ordinariamente i extraordinariamente cuan-
do el asunto a tratarse lo requiere o le sea solicitado
por lo menos por tres copropietarios, debiendo esta soli-
citud contener los puntos específicos a tratarse.-Dos)
Facultar al Administrador el pago de los valores que ex-
cedan de trescientos sucres; en receso de la Asamblea.-
Tres). Absolver las consultas del Administrador i conce-
derle atribuciones que no estén contempladas en este re-
glamento de acuerdo a las circunstancias.-Cuatro) Ve-
lar por el fiel cumplimiento de este Reglamento i tanto
por el Administrador i el personal a su cargo como por
los copropietarios.-Cinco) Las demás atribuciones que
corresponden a la Asamblea de copropietarios i que por



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4



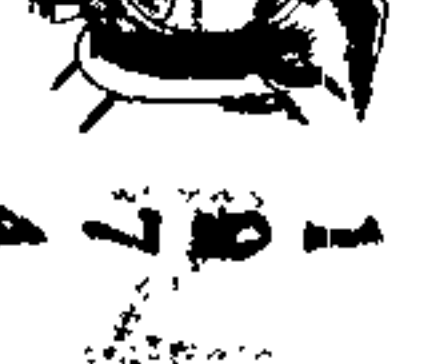
1 9 7 4



1 9 7 4



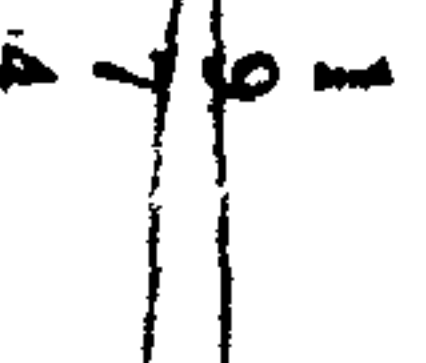
1 9 7 4



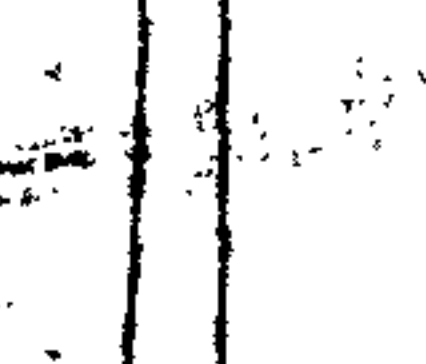
1 9 7 4



1 9 7 4



1 9 7 4



1 9 7 4



1 9 7 4



1 9 7 4

1 su naturaleza no son privativas de la misma.-Artículo vein-
2 te i nueve.-Los miembros del Comité Ejecutivo tiene res-
3 ponsabilidad personal sobre las resoluciones que tomen
4 hasta que la Asamblea de copropietarios conozca y ratifi-
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 costas de administración, conservación y re-

I

1 paración de los bienes comunes; así como de las cuotas -
2 para el pago de las primas del seguro obligatorio.-Cin-
3 co). Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombram-
4iento de los trabajadores que fueren necesarios; su-
5 pervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la
6 Asamblea.- Seis).- Cobrar, por vía ejecutiva, las ex-
7 pensas y cuotas a que se refieren los artículos trece y
8 quince , numeral segundo de la Ley de Propiedad Horizon-
9 tal.- Siete) Solicitar al Juez la aplicación de las
10 multas y las providencias sancionadas en el artículo sép-
11 timo de la misma Ley.- El producto de dichas multas in-
12 gresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.-
13 Ocho) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y de-
14 cumentada; y devolver al cesar en sus funciones, los fon-
15 dos, bienes y documentos que estuvieren a su cargo.-
16 Nueve) Llevar un registro independiente de cada uno de
17 los departamentos o locales del Edificio, con especifi-
18 cación del nombre del propietario, ocupante o arrendata-
19 rio y más datos pertinentes.- Artículo Treinta y dos.- El
20 Administrador, realizará para efectos de reparaciones el
21 chequeo constante de todos los sistemas mecánicos como
22 con ascensores, bombas de agua de la cisterna y tanques,
23 bombas de agua de los sótanos, incineradores de basuras,
24 revisión de las instalaciones de drenaje de aguas servi-
25 das y aguas lluvia, cañerías de desagües, instalaciones de
26 agua potable y eléctricas y de todo los implementos y bie-
27 nes comunes, máquinas y ascensores, a fin de que los servi-
28 cios de presten no interrumpan en ningún momento.-Artículo



Dr.
Gustavo Falconi L.
•NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 9 7 4



1 9 7 4

1 Treinta y Tres.- El administrador vigilará el aseo i limpie-
2 za permanente de escaleras, ascensores pasillos e corredo-
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 menester 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.-Artículo
25 le Treinta y Ocho.-Los propietarios del edificio China -
26 House señalan 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 sucres 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 Qua-
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-
tocolizo la copia que antecede correspondiente al



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1

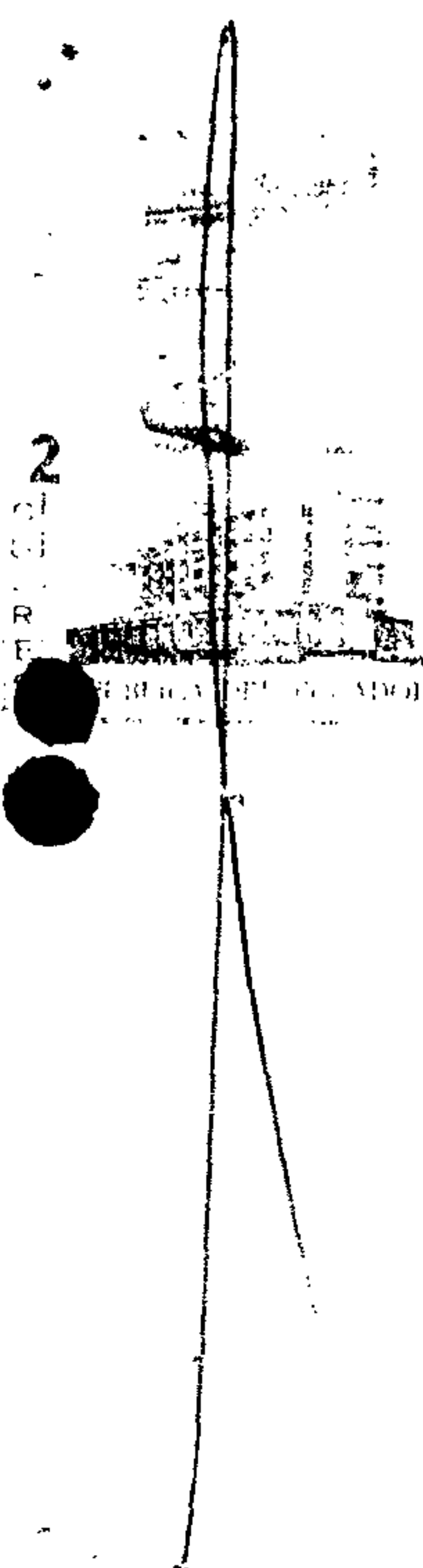


4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1



Reglamento Interno del Edificio de propiedad Horizontal

denominado "China House", ubicada en esta ciudad.- Gua-

yaquil, 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

siete fojas rubricadas por mí el Notario, que sello y

firmo en Guayaquil, en la fecha de su protocolización.

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

este Reglamento de fojas trece a cuarenta y cuatro ad-

more tres del Registro de Propiedad Horizontal y ane-

tada bajo el número nuevo mil setecientos siete del -

Repertorio; archivándose 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 sueros.-

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

vecientos 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 Descuento, 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 Descuento . -(firmado) Antonio Pino Yca-

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

to que he aceptado y tomado posesión del cargo.-

023

I

1 (firmado,) G. Yeaza M., Gonzalo Yeaza Martinez.- Certi-
2 fico que el presente nombramiento quedé inscrito de
3 fojas trece mil setenta y nueve, número dos seis-
4 cientos diez y ocho del Registro Mercantil, anotado
5 bajo el número doce mil trescientos veinte y cuatro
6 del Repertorio.- Se archivan los comprobantes de Re-
7 gistro y Defensa Nacional.- Guayaquil, agosto primero
8 de mil novecientos setenta y cuatro.- Lo certifico.-
9 (firmado) J. Santiago Castillo Barredo., Doctor José
10 Santiago Castillo Barredo., Registrador de la Propiedad
11 del Cantón Guayaquil.- (Hay un sello)".- " BENEMERITO
12 CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Tesorería.- Propietario:
13 Felix Changkoun.- Codificación : tres - veinte - ocho F.-
14 Avalúo Catastral : Ciento setenta y nueve mil seiscientos
15 sueros.- Contribución : uno y medio por mil .- El in-
16 fraserito Tesorero del Benemérito Cuerpo de Bomberos de
17 Guayaquil, certifica que la propiedad cuyas referencias
18 arriba se mencionan se encuentran al día en el pago de la
19 contribución del uno y medio por mil correspondiente al
20 año mil novecientos setenta y cuatro.- Se extiende el
21 presente certificado por extravió del título original
22 de la contribución.- Guayaquil, veinte y cuatro de Oc-
23 tubre de mil novecientos setenta y cuatro.- Tesorero.-
24 (firmado) Ricardo Cepeda A ".- " BENEMERITO CUERPO
25 DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL.- Tesorería.- Propietario :
26 Felix Chang S.- Codificación : treinta y cinco - vein-
27 te - once.- Avalúo Catastral : seiscientos treinta y nue-
28 ve mil cuatrocientos sueros.- Contribución : uno y medio

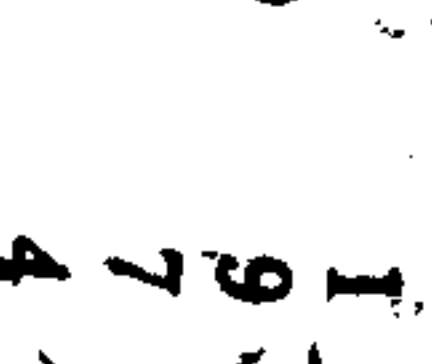


Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

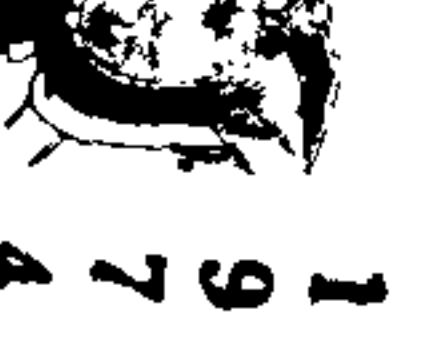
1 9 7 4



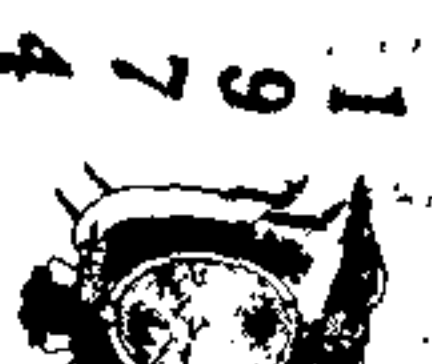
4 7 9 1



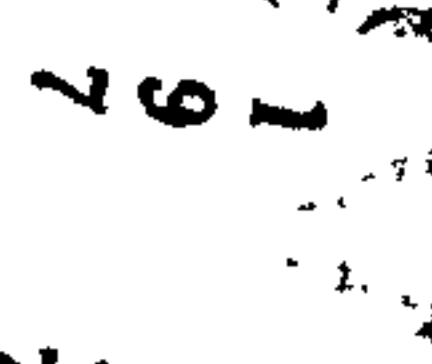
4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



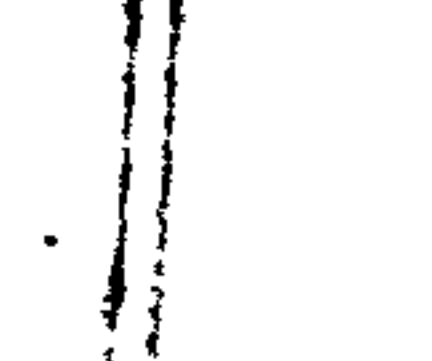
4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



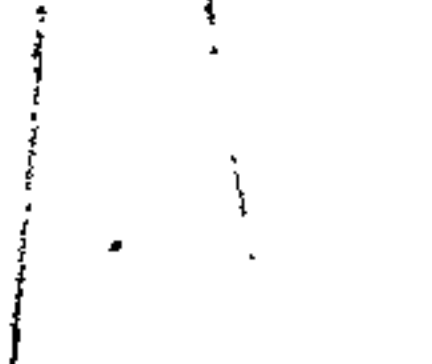
4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1



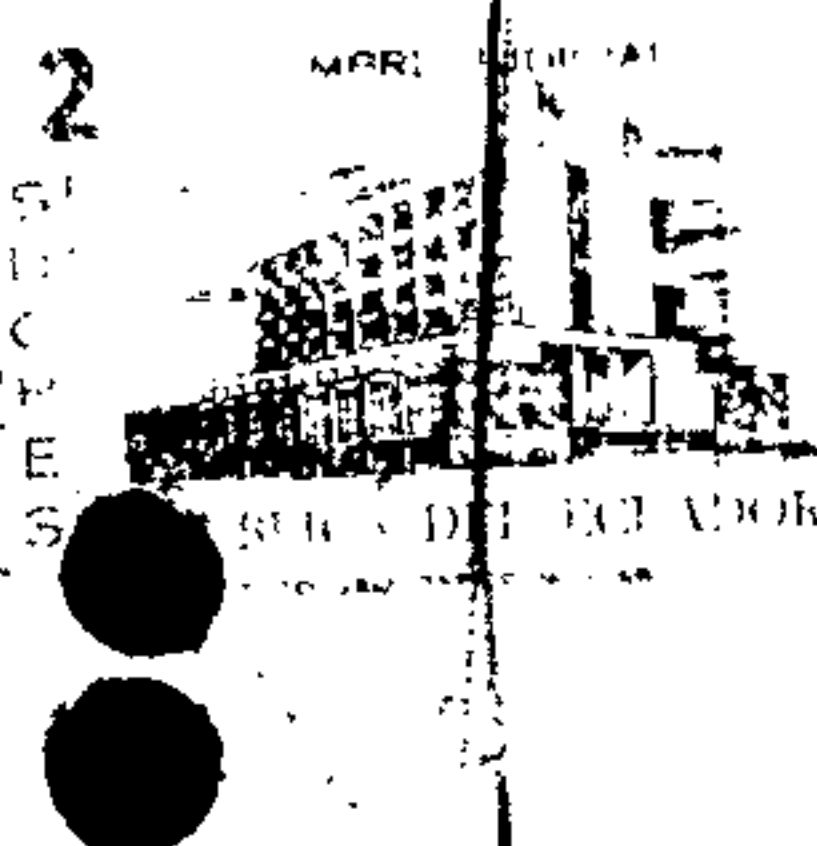
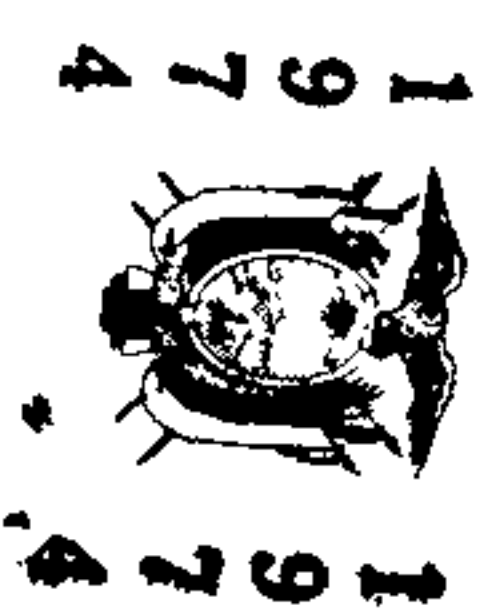
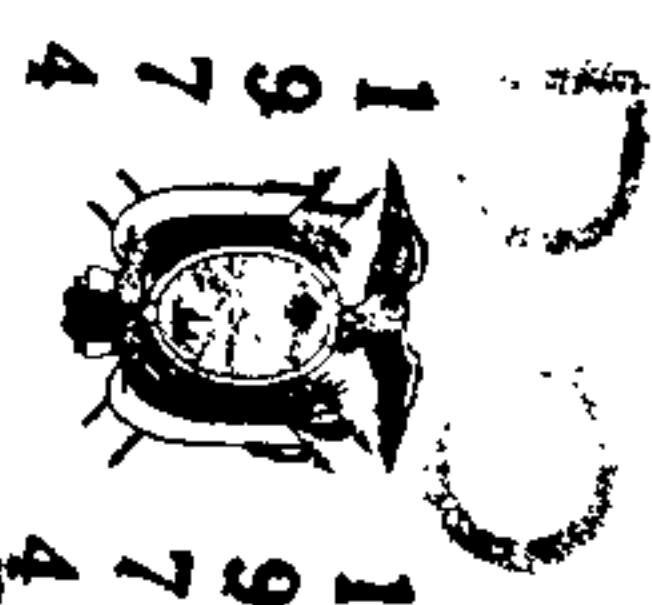
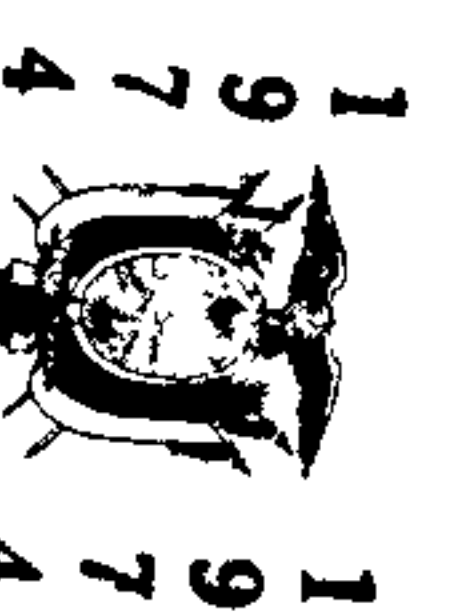
4 7 9 1

1 por mil.- Al infrascripto Tesorero del Benemérito Cuerpo
2 de Bomberos de Guayaquil, certifique que la propiedad su- 034
3 yes 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 extravío 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 É R I T O -
0 C U E R P O D E B O M B E R O S D E G U A Y A -
1 Q U I L.- Contribución del uno y medio por mil sobre
2 predios urbanos.- Decreto Supremo Número veinte y tres
3 de Enero de mil novecientos treinta y seis.- Decreto
4 Ejecutivo Número doscientos treinta y nueve de Febrero
5 veinte y ocho de mil novecientos cuarenta y nueve.- Pro-
6 pietario :- Chang Silva Felix.- Dirección : Coronel tres-
7 cientos dos.- Año : mil novecientos setenta y cuatro.-
8 Codificación : Parroquia : cuatro.- Manzanas : cincuen-
9 ta y cinco - Solar diez.- Avalúo : setecientos cincuen-
0 ta y ocho mil novecientos sueros.- Valor uno y medio por
1 mil ciento treinta y ocho sueros treinta y cinco cente-
2 vos.- Total pago : mil ochenta y dos sueros cuarenta
3 centavos.- (firma ilegible) Primer Jefe.- (firmado)
4 Ricardo Cepeda A., Tesorero.- Fecha de pago : once de
5 febrero de mil novecientos setenta y cuatro.- (Hay un
6 sello).- " B E N E M É R I T O C U E R P O D E -
7 B O M B E R O S D E G U A Y A Q U I L.- Contribución
8 del uno y medio por mil sobre predios urbanos.- Decreto

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 -
manzanas 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.- "Re-
nombrado Cuerpo de Bomberos de Guayaquil .- 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
Cepeda A., Tesorero.- Fecha de Pago : once de febrero de
mil novecientos setenta y cuatro.- Hay un sello.- En fiel



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil



1 transcripción de los originales que no fueron presenta-
2 dos, los mismos que una vez insertados en esta escritura
3 los 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 alca-
balas i sus adicionales, timbres fiscales i Colegios Na-
cionales Aguirre Abad i Dolores Buera 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
firmaron en unidad de acto y conmigo. Hoy fé .-(firma-
do).- Mr. 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. Nández A...-
C.C. # 09-0344.696.- C.T. # 020.989.- (firmado).- F.
Ploza 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. Chengkoun Guin.- C.C. # 09-0032.372.-C.T. #

03.284.- (firmado).- Sonia de Changkeun.- C.C. / 09-0
342.685.-C.F. / 094.463.- Por el Banco de Descuento.-
Gonzalo Ycaza M.- Gerente General.- (firmado).-Gusta-
vo Falconi L.- " La Previsora Banco Nacional de Crédi-
to.-Agencia número dos - Diez de Agosto - Guayaquil-Lcua-
der.- Octubre veinte i tres, setenta i cuatro.- Certifica-
mos : que tenemos registrado en nuestros libros un depó-
sito de (treinta mil 00/100 sucres) \$ 30.000,00, en -
la Cuenta. Integración de Capital de la compañía en for-
mación (Inchacruza) " 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 Núñez Navas 10.000,00
La presente certificación no es negociable i su carac-
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 (Inchacruza) " Inmobiliaria Chang
Cruz Sociedad Anónima Civil " , es absolutamente indispen-
sable el cumplimiento de los siguientes requisitos (Uno)
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 L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1



1 **bramiento de los personeros autorizados, debidamente ins-**
2 **critos en el Registro Mercantil ; Cuatro) que se nos**
3 **devuelva el presente certificado.- La Previsora Banco**
4 **Nacional de Crédito Agencia Número dos.- (firmado).-II.**
5 **Sanchez N.- Doctor Sanchez N., Ayudante de Gerencia.- Edi-**
6 **ficio en Propiedad Horizontal " China House " Dirección:**
7 **P. Carbo número mil catorce. Casilla Número quinientos**
8 **doce. Guayaquil-Ecuador.-Guayaquil, veinte i dos de oc-**
9 **tubre de mil novecientos setenta y cuatro.- Certifico :**
10 **que el señor Felix Changkuan Guin, propietario del lo-**
11 **cal identificado como Departamento número tres, del quin-**
12 **to piso, del Edificio en Propiedad Horizontal " China -**
13 **House ", ubicado en la calle Pedro Carbo número mil cator-**
14 **ce entre las de Colón i Sucre, de esta ciudad, se encuen-**
15 **tra al día en el pago de las cuotas de administración,**
16 **conservación i reparación del indicado Edificio, así co-**
17 **mo en el pago de lo que le corresponde por el concepto**
18 **de Póliza de Seguro, de conformidad con la Ley y Regla-**
19 **mento de la Ley de Propiedad Horizontal.- (firmado).-**
20 **Dr. Alarcón L.- Dr. Gastón Alarcón L., Administrador.-**
21 **Hay un sello.- Edificio en Propiedad Horizontal " China**
22 **House ".-Dirección: P. Carbo número mil catorce.-Casi-**
23 **lla número quinientos doce. Guayaquil-Ecuador.-Guayaquil,**
24 **veinte i dos de octubre -mil novecientos setenta i cua-**
25 **tro.-Certifico : que el señor Doctor Felix Chang Silva,**
26 **propietario del local identificado como oficinas dos y**
27 **cuatro del Primer piso del Edificio en Propiedad Hor-**
28 **izontal " China House ", ubicado en la calle Pedro Carbo**

036

número mil catorce entre las de Colón y Sucre, de ésta ciudad, se encuentra al día en el pago de las cuotas de administración, conservación i reparación del inmueble - edificio, así como en el pago de lo que le corresponde por concepto de Póliza de Seguro, de conformidad con la Ley y Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.- (firmado).- G. Alarcón ...-Dr. Gastón Alarcón ... Administrador.- Hay un sello.- Original . Número cero siete mil trescientos sesenta. Código : treinta i cinco-veintenoce.- Municipalidad de Guayaquil Departamento Financiero Sección Rentas .- Bol treinta mil cuatrocientos noventa i seis.- Certifico que la propiedad de doctor Félix Chang Silva situada en la calle Ciudadela Vieja, solar número... manzana número en terreno propio, correspondiente a la parroquia urbana Tarqui 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.- Avaluo Comercial : un millón sesenta i cinco mil setecientos sucos.- Avaluo Catastral : seiscientos treinta i nueve mil cuatrocientos sucos.- Guayaquil, diez de octubre de mil novecientos setenta i cuatro.- (firma ilegible).- Jefe de Rentas.- original.- Número cero siete mil trescientos cincuenta i nueve.-Código : cero cuatro-cincuenta i cinco - diez .-Municipalidad de Guayaquil. Departamento Financiero Sección Rentas. Bol cinco mil - trescientos cincuenta i cuatro.-Certifico que la propiedad de Félix Chang Silva situada en la calle Coronel, solar número... manzana número... en terreno propio, corres-



Dr.
Gustavo Falconi L.
- NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

pendiente a la Parroquia Urbana Olmedo 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 Comercial : un millón doscientos sesenta y

cuatro mil novecientos sueros.- Avalúo Catastral : setecientos

cinquenta i ocho mil novecientos sueros.-Guaya-

quil diez de octubre de mil novecientos setenta y cuatro.

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

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 Chonghuon Guim situada en la calle P. Garbo, 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-8-uno.- Municipalidad de Guayaquil Departa-

mento Financiero Sección Rentas. Rol once mil trescientos

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

H. Chang Silva situada en la calle P. Garbo ,solar núme-

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

1 te a la Parroquia Urbana Rocafuerte de esta ciudad, se en-
2 cuentra al día en el pago de los Impuestos i Tasas, re-
3 caudados por esta M.I. Municipalidad en el presente año.
4 Avalúo Comercial : noventa i un mil cuatrocientos sueres.
5 Avalúo Catastral : cincuenta i cuatro mil ochocientos -
6 sueres.- Guayaquil, diez de octubre de mil novecientos
7 setenta y cuatro.- (firma ilegible).- Jefe de Rentas.-
8 Original.- Número cero siete mil trescientos sesenta i
9 cinco.- Código : tres - cero veinte- cero ocho-B-tres.-
10 Municipalidad de Guayaquil Departamento Financiero Sec-
11 ción Rentas. Rol once mil trescientos veinte i seis/cua-
12 tro.-Certifico que la propiedad de Felix B. Chang Silva
13 situada en la calle P. Carbo, solar número.... manzana
14 número en terreno propio, correspondiente a la pa-
15 rroquia urbana Rocafuerte de esta ciudad se encuentra al
16 día en el pago de los Impuestos y Tasas, recaudados por
17 esta M.I. Municipalidad en el presente año.-Avalúo Comer-
18 cial : ciento cuarenta i nueve mil ochocientos sueres.-
19 Avalúo Catastral : ochenta i nueve mil novecientos sueres.
20 Guayaquil, diez de octubre de mil novecientos setenta y
21 cuatro.- (firma ilegible).- Jefe de Rentas.-Original.-
22 Número mil ciento sesenta i cinco. Municipalidad de Gua-
23 yaquil Departamento Financiero Sección Rentas. Certifico
24 que la propiedad de Felix Chang Silva situada en la Parro-
25 quia Rural de General Villamil .Rol setenta i dos mil se-
26 tenta i dos mil setecientos trece se encuentra al día en
27 el pago del Impuesto Único Municipal; por el presente año.
28 Avalúo Comercial : ciento setenta y dos mil ochocientos



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



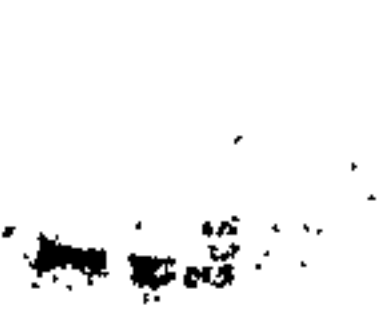
4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



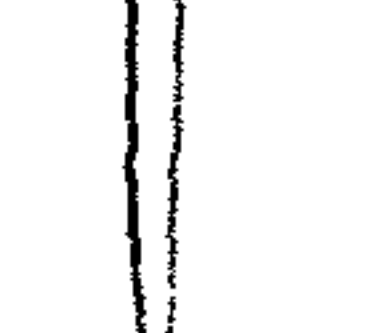
4 7 6 1

4 7 6 1



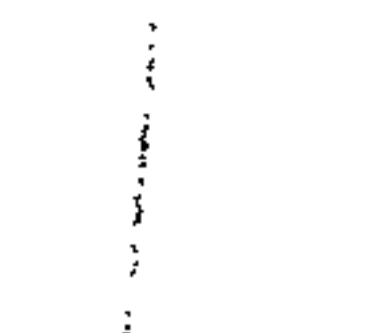
4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

4 7 6 1



4 7 6 1

sucres.- Avalúo Catastral : ciento tres mil setecientos

sucres.- Guayaquil, diez de octubre de mil novecientos

setenta y cuatro.- (firma ilegible).- Form número vein-

te i cuatro-setenta y cuatro.- Municipalidad de Guayaquil

Dirección Financiera.- Guayaquil ,once de octubre de mil

novecientos setenta y cuatro. El Jefe de la Dirección

Financiera Municipal. Certifica : que la venta que hace

Doctor Felix Chang aporte de capital de un millón sete-

cientos setenta mil sucres a favor de Inchaneruz S.A.

de un inmueble de su propiedad ubicado en Coronel -Codi-

go : cuatro-cincuenta i cinco - diez - P. Carbo Código:

tres- veinte -ocho- B- uno.- P. Carbo : Código : tres-

veinte- ocho- B- uno .-P. Carbo Código : tres- veinte-

ocho - B - tres .- Urdese Central Código : treinta i -

cinco- veinte- once .-General Villamil .Nol setenta i

dos mil setecientos trece.- P. Carbo Código : tres-vein-

te- ocho- P no está gravada con el impuesto a las utili-

dades en la compraventa de casas i terrenos por no haber

utilidad. El presente certificado se otorga de acuerdo a

lo dispuesto en el artículo trescientos noventa i uno de

la ley de Régimen municipal vigente. El Jefe de la Direc-

ción Financiera.(firma ilegible).- Original.- Munic-

palidad de Guayaquil Departamento Financiero Sección Ren-

tas. Alcabales Certificado número cero cero mil quinien-

tos dos. El infraserito ,Jefe de la Sección Rentas, certi-

fica : que el señor Felix Chang Silva i Felix Changkuon

ha pagado en la Caja de la Tesorería Municipal del can-

tón, por concepto del impuesto de Alcabales la suma de

038

treinta mil cuatrocientos treinta i nueve sucres según
aviso número doscientos cuarenta i ocho del Notario se-
ñor doctor Falconi que a continuación detallo. Vendedor:
Felix Chang Silva y Felix Changkuon.-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 sucres
pero se ha cobrado el impuesto sobre la suma de tres -
millones cuarenta i tres mil novecientos sucres por ser
éste el avalúo constante en el Catastro.-Impuesto: Fijo
para los primeros : tres millones cuarenta i tres mil no-
vecientos sucres - treinta mil cuatrocientos treinta i
nueve sucres. -Suma : treinta mil cuatrocientos treinta
i nueve sucres.- Total : treinta mil cuatrocientos treinta
i nueve sucres.- 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-
las.- Guayaquil, siete de noviembre de mil novecientos
setenta y cuatro. Recibi de Felix Chang Silva y Felix
Changkuon la cantidad de cuatro mil trescientos cuaren-
ta i ocho sucres 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
sucres.- Valor sobre el que se paga el impuesto.... se-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1



1 según aviso número doscientos cuarenta i ocho del Notario
2 doctor Falconi.- Menio por ciento para Defensas Nacionales.
3 cuatro mil trescientos cuarenta i ocho sucres, cuarenta
4 i cinco centavos.- (firma ilegible).- "H. Consejo Pro-
5 vincial del Guayas. Impuesto Adicional de Alcabalas.-Re-
6 sorería del H. Consejo Provincial del Guayas.- Por ocho
7 mil seiscientos noventa i seis sucres, 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 cres ochenta i cinco centavos (según Artículos trescien-
11 tes cincuenta i nueve y trescientos sesenta L.L.N.) 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 amoblamiento de Escuelas por transferencia de
16 dominio del predio : Aporte de inmuebles. Del número treinta
17 ta mil cuatrocientos noventa i seis. Código : treinta i
18 cinco - veinte - once - Del número cinco mil trescientos
19 cincuenta i cuatro. Código : cero cuatro- cincuenta i -
20 cinco- diez ; Del número once mil trescientos veinte i
21 seis/dos. Código : cero tres- veinte- cero ocho- B- uno.-
22 Del número once mil trescientos veinte i seis/cuatro. Cé-
23 digo : tres -cero veinte- cero ocho-a-tres.- Del número
24 setenta i dos mil setecientos trece y del 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 sucres. Que hace a favor de in-

1 mobiliaria Chang Cruz S.A.- Guayaquil, noviembre siete
2 de mil novecientos setenta y cuatro.- (firmado).- Car-
3 les González Villegas, Tesorero del Consejo Provincial
4 del Guayas.- * Empresa Municipal de Agua Potable de Gua-
5 yaquil. Tesorería.- Impuesto Adicional al de Alcabalas
6 Aporte a Compañía.- Recibi de Felix Chang Silva y Felix
7 Changkuon la cantidad de ocho mil seiscientos noventa i
8 seis sueros ochenta i cinco centavos, por impuesto del
9 uno 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 tes cuarenta) en la venta que hace a Inmobiliaria Chang
13 Cruz S.A. del predio ubicado en la parroquia Tarqui - Ro-
14 casuerte - General Villamil de este cantón, consistente
15 en seis predios .Nulos i treinta mil cuatrocientos noventa
16 ta i seis, cinco mil trescientos cincuenta i cuatro ,on-
17 ce mil trescientos veinte i seis/dos, once mil trescien-
18 tes veinte i seis/ cuatro, setenta i dos mil setecientos
19 trece y once mil trescientos veinte i seis/ veinte i sie-
20 te. El valor de esta transmisión de dominio es de un mi-
21 llón novecientos setenta mil sueros segun aviso numero
22 doscientos cuarenta i ocho del Notario señor doctor Gus-
23 tave Falconí L.- Guayaquil, noviembre doce de mil nove-
24 cientos setenta i cuatro.- (firmado).- Violeta de Ribade-
25 neyra.- Hay un sello...- Junta de Beneficencia de Guayaquil.
26 Alcabalas.- Infrascrito, Tesorero de la Junta de Benefi-
27 cencia de Guayaquil, certifica : que el señor Felix Chang
28 Silva y Felix Changkuon ha abonado en esta Tesorería la



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 50.
Guayaquil

4 7 9 1



4 7 9 1

4 7 9 1



4 7 9 1



4 7 9 1

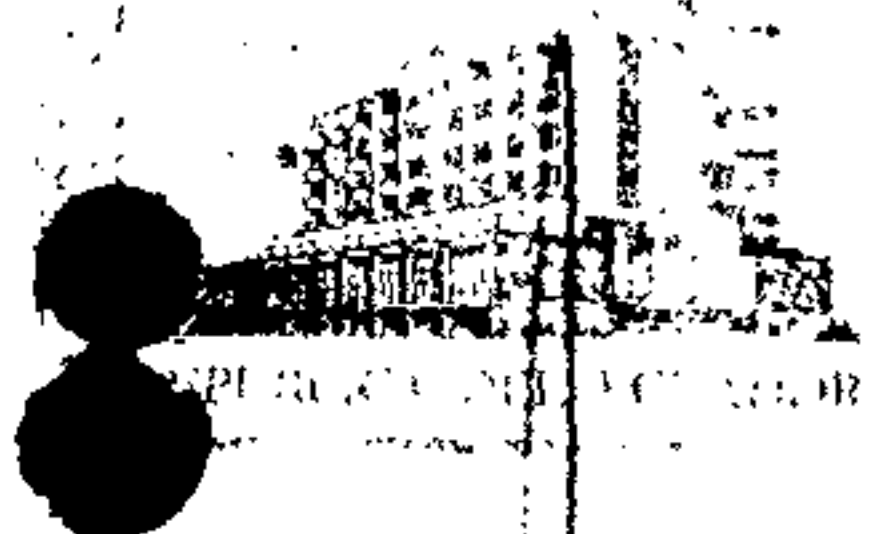
4 7 9 1



4 7 9 1



2



1 suma de ocho mil seiscientos noventa i seis sucres, ochenta
2 ta i cinco centavos segun aviso numero... del Notario se-
3 ñor doctor Gustavo Falconi Ledesma segun detalle siguien-
4 te.- Vendedor : Felix Chang Silva y Felix Changkuan.-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 ad-
9 cional de Alcabalas : ocho mil seiscientos noventa i seis
0 sucres, ochenta i cinco centavos.- Referencia nuestro re-
11 cibo de Caja numero veinte i ocho mil noventa i seis.-
12 Guayaquil, siete de noviembre de mil novecientos setenta
13 i cuatro. (firmado).- Gustavo Illingworth Baquerizo, Te-
14 sorero de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.- Hay un
15 sello.- Uno- B.- 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 o recibir.- Uno- B.- 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

040

1 Notaria Quinta : Por concepto de : Emisión de Acciones Inmo-
2 biliaria Chang Cruz S.A..-Cuantía : dos millones de su-
3 cres.-Fiscales : ocho mil sures.- T. Salud : cuatrocientos
4 sures .- Total : ocho mil cuatrocientos sures.- (fir-
5 ma ilegible).-Jefe de Recaudaciones o Recibidor.- Núme-
6 ro ciento veinte i tres mil sesenta i nueve.- Por cuatro
7 mil sures.- Colegio Nacional Experimental " Aguirre Abad ".
8 Colecturía.- Recibi de Inmobiliaria Chang Cruz S.A.C. -
9 la suma de cuatro mil sures por concepto del impuesto
10 a favor de los Colegios Aguirre Abad i Dolores Sures.-
11 Dos por mil adicional a las escrituras públicas. Impues-
12 to sobre la cuantía de dos millones de sures.-Guayaquil,
13 siete de noviembre de mil novecientos setenta i cuatro.-
14 El Colector.- (firma ilegible).- Notaria 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 Changkuon Guim
20 es dador 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 Changkuon 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. Es de Justicia, etc., V.G. Chi-
28 co.-Dr. Vicente Gutberto Chico. Abogado Registro cero se-



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

A 26



A 26

A 26



A 26

A 26



A 26

A 26



A 26

A 26



A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

A 26

tecientes echo. Guayaquil.-La Jefatura de Recaudaciones

del Guayas, certifica que señor Changkuen Guim Felix, posee-

dor de las cédulas de identidad número cero nueve-cero -

cero treinta i dos mil trescientos setenta i dos y Tribu-

teria número ochocientos sesenta i tres mil ciento trein-

ta no adeuda impuestos en esta Jefatura a la fecha.-Guaya-

quil, diez de octubre de mil novecientos setenta i cuatro.-

f) A. Velasquez C.-Almagro Velasquez Cervantes, Jefe de Recau-

daciones del Guayas.-Hay un sello.-Válida para Constitución

de Compañía.- Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas.-Doc-

tor Vicente Gutberto Chico, Abogado, a usted muy respetuosa-

ment ,solicita que al pie de la presente se me confiera

certificación en que se exprese si el señor doctor Felix

Chang Silva es deudor del Fisco, instrumento que le requie-

re para la constitución de compañía anónima, ya que inter-

vendrá como Fundador de Inmobiliaria Chang Cruz Sociedad

Anónima Civil. El señor doctor Felix Chang Silva tiene la

cédula de Ciudadanía número cero nueve-cero cero setenta

i cinco mil quinientos cincuenta i siete, i la Tributaria

número cero tres mil quinientos setenta i tres. Hecho que

fuere, que se me devuelva, a de Justicia, etc.. f) V.G. Chi-

co.-Dr. Vicente Gutberto Chico, Abogado-Registra cero sete-

ciento echo del Colegio de Abogados de Guayaquil. La Jefa-

tura de Recaudaciones del Guayas. Certifica que señor Chang

Silva Felix, poseedor de las cédulas de identidad número

cero nueve-cero cero setenta i cinco mil quinientos cin-

cuenta i siete i tributaria número cero tres mil quinien-

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.Velásquez C.-Almagro Velásquez
3 Cevallos,Jefe de Recaudaciones del Guayas.-Valido para Cons-
4 titución de Compañia.-Hay un sello.- Señor Jefe de Recau-
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 Núñez 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 Núñez 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.Es de Justicia,etc.-f) V.O.Chico.-Dr.
16 Vicente Gutberto Chico, Abogado Registro cero setecientos
17 ocho del Colegio de Abogados de Guayaquil. La Jefatura de
18 Recaudaciones del Guayas.Certifico que señor Núñez 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., Almagro Velásquez Cevallos,
25 Jefe de Recaudaciones del Guayas.-Válido para Constitución
26 de Compañia.-Hay un sello.- Señor Jefe de Recaudaciones
27 del Guayas.Doctor Vicente Gutberto Chico, Abogado,a usted
28 muy respetuosamente ,solicito:que al pie de la presente se



Dr.
Gustavo Falconi L.
NOTARIO 5o.
Guayaquil

1 9 7 4



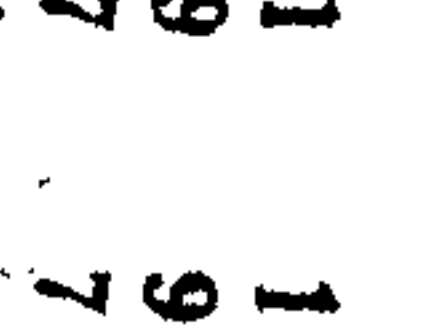
1 9 7 4



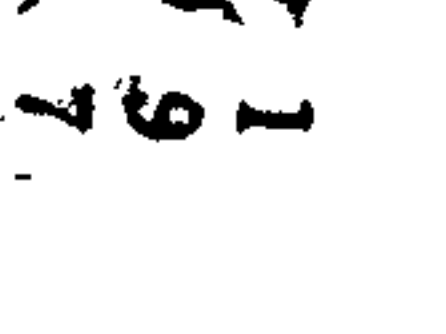
1 9 7 4



1 9 7 4



1 9 7 4



1 9 7 4

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 Cheng 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. Es 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 Recaudaciones 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.- Almagro Velasquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones
20 del Guayas.-Valide para Constitución de Compañía.- Hay un
21 sello.-"Señor Jefe de Recaudaciones del Guayas. Doctor
22 Vicente Gutberto Chico, Abogado, a usted, muy respetuosamen-
23 te, solicita: 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 Cheng Cruz Sociedad Anónima Civil. El señor
28 doctor Vicente Gutberto Chico tiene la Cédula de Ciudadanía

1 nía número cero nueve- cero cero cincuenta mil cuatrocien-
2 tes noventa i tres y la Tributaria número cero cero nue-
3 ve mil seiscientos sesenta i tres.- Hecho que fuere, que
4 se me devuelva.- Es de Justicia, etc..- V.C. Chico.-Dr.
5 Vicente Gutberto Chico, Abogado - Registro cero setecien-
6 tes ocho del Colegio de Abogados de Guayaquil.-La Jefa-
7 tura de Recaudaciones del Guayas. Certifica que señor
8 Chico Vicente Gutberto poseedor de las cédulas de iden-
9 tidad número cero nueve - cero cero cincuenta mil cua-
10 trecientos noventa i tres i Tributaria número cero cero
11 nueve mil seiscientos sesenta i tres no adeuda impuestos
12 en esta Jefatura a la fecha.-Guayaquil, diez de octubre
13 de mil novecientos setenta y cuatro.- f) A. Velásquez C.-
14 Almagre Velásquez Cevallos, Jefe de Recaudaciones del Guay-
15 yas.- Válido para Constitución de Compañías.- Hay un se-
16 lle.- Enmendado existencia, cuadrados, circunstancia, Alar-
17 cón, Alarcón, Changkuon, Fisco.- Entre líneas : Monceyo, Ja,
18 setenta.- Valen.- Testada : arrendamiento, con.- No va-

19 lo.-

20
21
22
23 Se otorgó este mien fe de ello, confiero esta cuarta
24 copia, sellada i firmada en la misma fecha de su otorga-
25 miento.-



26
27
28 Certifico: que de conformidad con la Resolución Número 3.830 del In-

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.

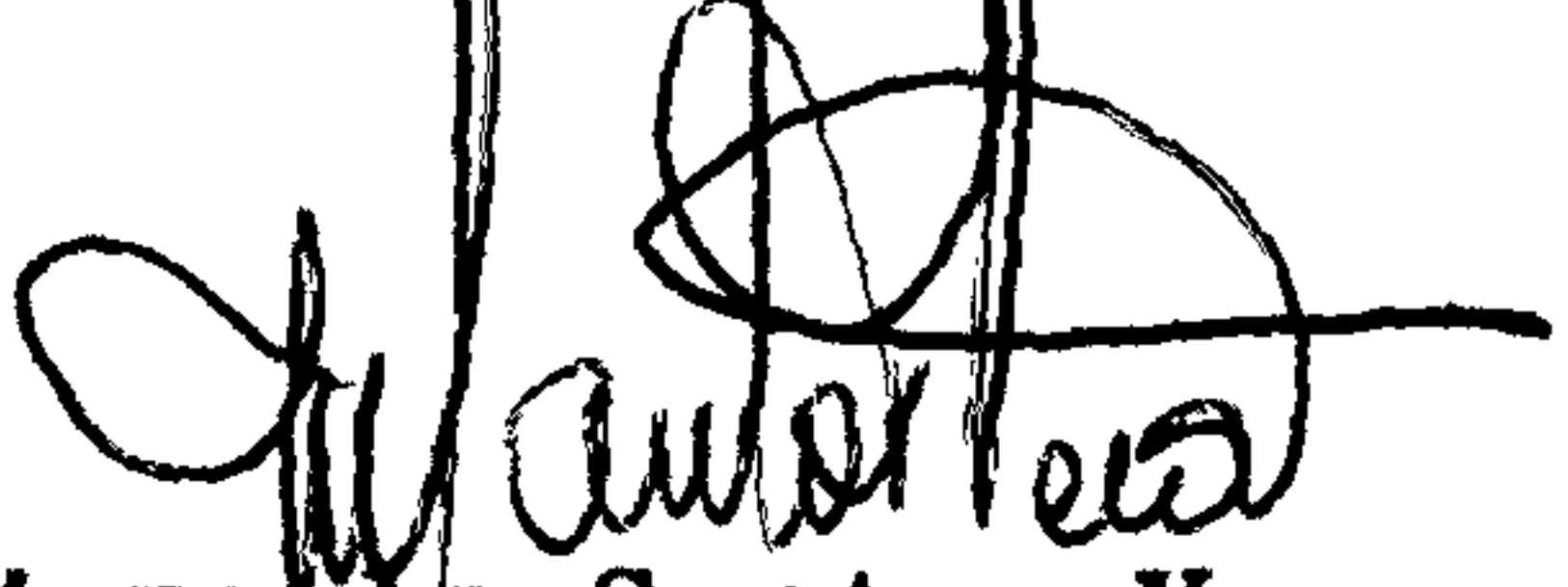
Certifico: Que hoy se tomó nota de la Sustitución de Hipoteca que contiene esta escritura a fojas 3.368 del Registro de Hipotecas de mil novecientos sesenta y siete; al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, Enero veinte y cuatro de mil novecientos setenta y cinco.- El Registrador de la Propiedad.

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 catroce 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

049

75-SC-DA.

00316

GUAYAQUIL,

04 FEB. 1975

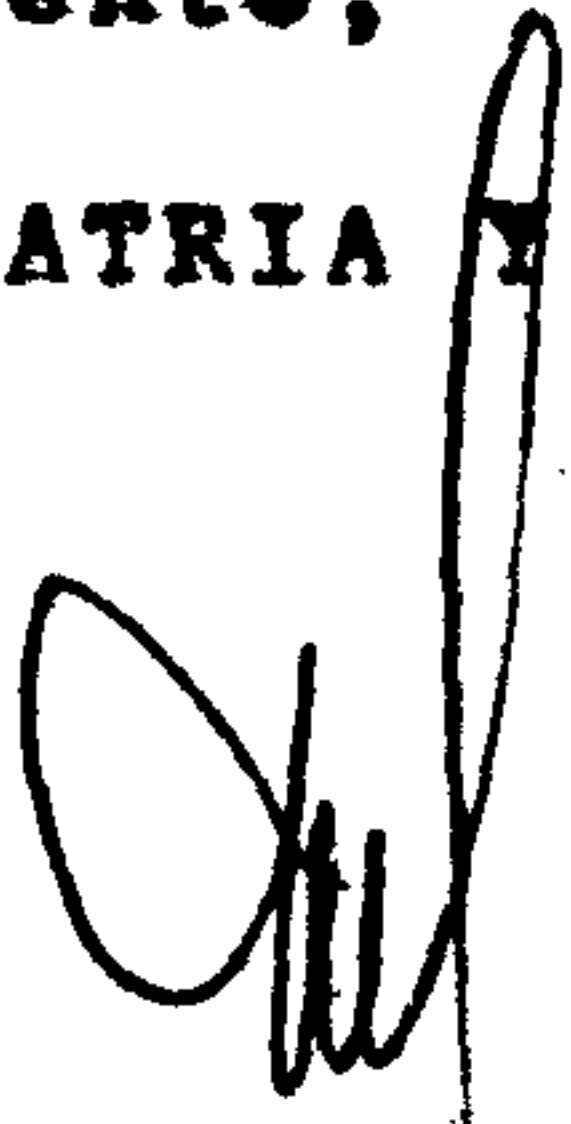
Señor Gerente de
LA PREVISORA BANCO NACIONAL DE CREDITO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

De conformidad con lo dispuesto en el
Art. 1º de la Resolución N° 3267 expedida por el señor Superintendente de Compañías el 23 de enero de 1973, comunico a usted que se encuentra concluido el trámite legal de la constitución de "INMOBILIARIA CHANG CRUZ SOCIEDAD ANONIMA". (IN-
CHANCRUZSA".

Atentamente,

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,


Bhg. Marcelo Santos Vera,
SECRETARIO

gau.

REC-3
