

I

00000002

AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPANIA  
ANONIMA "LAPIZCORP. S.A." ---  
CUANTIA: S/. 2'000.000.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la  
Provincia del Guayas, República del Ecuador,  
el día de hoy, treinta y uno de Diciembre de mil  
novecientos noventa, ante mí, ABOGADO  
FRANCISCO JAVIER CORONEL FLORES, Notario Titular  
Vigésimo Noveno de este cantón, comparece el  
señor TONY ALEJANDRO TALEB TERAN, de estado  
civil casado, ejecutivo, por sus propios derechos  
y por los que representa en su calidad de  
Presidente de la Compañia "LAPIZCORP. S.A.";  
y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el  
artículo ciento ochenta y uno del Código  
Civil Reformado comparece la señora JULIANA  
TOVIRAC DE TALEB, casada, dedicada al hogar.  
Los comparecientes me manifiestan que son  
mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana,  
domiciliados en esta ciudad, capaces para  
obligarse y contratar a quienes se conocer  
doy fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados  
de la presente escritura de AUMENTO DE CAPITAL  
Y REFORMA DE ESTATUTOS, a la que proceden como  
queda expresado y con amplia y entera libertad,  
para su otorgamiento me presentan la minuta



del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que está a su cargo, una por la cual consten el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía anónima "LAPIZCORP S.A."; así como las demás declaraciones que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en el otorgamiento de la presente escritura el señor Tony Alejandro Taleb Terán, por sus propios derechos y por los derechos que representa de la compañía "LAPIZCORP S.A.", en su calidad de Presidente, tal cual lo acredita con su nombramiento debidamente inscrito que se adjunta. También interviene la señora Juliana Tovirac de Taleb para los efectos que más adelante se explican.- **CLAUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES.**- Mediante escritura pública que autorizó el Notario Séptimo de Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el once de julio de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita el dieciseis de agosto del mismo año, se constituyó la compañía anónima "LAPIZCORP S.A.", con un capital social de DOS MILLONES DE SUCRES.- **CLAUSULA TERCERA.**- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la mencionada compañía, en su sesión celebrada el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, con el

000000 03

voto unánime del capital social, resolvió aumentar el capital social en la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES, es decir a la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES, mediante la emisión de ocho mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, pagaderas mediante el aporte de dos inmuebles, según lo resuelto en la Junta General antes mencionada; resolución que fue ratificada en la sesión de Junta General Extraordinaria, celebrada el ocho de noviembre de mil novecientos noventa.- CLAUSULA CUARTA: La totalidad de las ocho mil nuevas acciones correspondientes al aumento de capital ha sido totalmente suscrita; y la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la sesión celebrada el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, por cumplidos los requisitos legales y estatutarios resolvió: UNO) Aprobar la suscripción y pago total de las ocho mil nuevas acciones, así como la reforma de los estatutos; DOS) Autorizar al señor Tony Alejandro Taleb Terán, en su calidad de Presidente y representante legal de la compañía para que cumpla con todas las formalidades legales necesarias para el perfeccionamiento de los acordados aumento de capital y reforma del artículo CUARTO de los estatutos sociales, relativo al capital social; resoluciones que fueron ratificadas en la sesión de Junta General



Extraordinaria celebrada el ocho de noviembre de mil novecientos noventa.- CLAUSULA QUINTA.-

DE LA SUSCRIPCION DEL AUMENTO DE CAPITAL.-

La suscripción de las ocho mil nuevas acciones de un mil sucres cada una, correspondientes al aumento de capital se ha realizado, de acuerdo con el detalle constante en la prenombrada acta de la sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, de la siguiente forma:

La totalidad de las mismas ha sido suscrita por el señor Tony Alejandro Taleb Terán, de nacionalidad ecuatoriana; y serán pagadas mediante el aporte de dos inmuebles que son de su propiedad, en virtud de la renuncia que de su derecho de preferencia han hecho los demás accionistas de la compañía, tal como así mismo se indica en el acta de la sesión de Junta General Extraordinaria ya mencionada.-

CLAUSULA SEXTA: DEL PAGO DEL AUMENTO DE

CAPITAL.- UNO) El señor Tony Alejandro Taleb Terán, con el objeto de pagar la <sup>suma de</sup> TRES MILLONES DE SUCRES, correspondientes a tres mil de las acciones que ha suscrito en el aumento de capital de la compañía "LAPIZCORP S.A.", declara que aporta y transfiere a favor de ésta, el inmueble que a continuación se describe:  
A: El señor Tony Table Terán, es en la actualidad

Y

000000.04

legítimo propietario de un inmueble y edificación, ubicados en la zona uno de la urbanización Colina de los Ceibos, de esta ciudad de Guayaquil; cuyas descripciones son las siguientes:

A.Uno. Solar número tres de la manzana número catorce, el mismo que tiene un área de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados; y con los siguientes linderos y dimensiones:

POR EL NORTE, calle número nueve con diez metros; POR EL SUR, solar número dieciseis, con diez metros; POR EL ESTE, solar número cuatro con veinticinco metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE, solar número dos con veinticinco metros cincuenta centímetros.-

**HISTORIA DE DOMINIO.-** Este inmueble fue adquirido mediante compraventa hecha a INVERSIONES INMOBILIARIA RAVICA C. LTDA.", según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto de Guayaquil, Abogado Juan de Dios Miño Frias, el quince de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiseis de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, de fojas doscientos setenta y un mil trescientos sesenta y nueve a doscientos setenta y un mil cuatrocientos veintidós, número trece mil ciento sesenta y uno y anotada bajo el número treinta y dos mil ciento cuarenta



1

y cinco del Repertorio; "INVERSIONES INMOBILIARIA RAVICA C. LTDA.", adquirió el solar por compra efectuada a la compañía "HIPODROMO SANTA CECILIA", según consta en la escritura pública otorgada ante la Notaria Décima Tercera del cantón, doctora Norma Plaza de García, el treinta de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad, el diez de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro; la compañía "HIPODROMO SANTA CECILIA", adquirió el solar en mayor extensión con otros terrenos, como un cuerpo cierto, por compra al Ingeniero Ignacio Ycaza y señora Cecilia Gómez de Ycaza, según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledesma, el catorce de marzo de mil novecientos cincuenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad, el dieciseis de marzo del mismo año.- A.DOS. Sobre este solar se encuentra la vivienda número tres, modelo Ceibos Catorce, la misma que tiene un área útil de ciento ochenta y seis metros cuadrados; cuyas características son las siguientes: estructura de hormigón armado, paredes de bloque y enlucidas. Cubierta de planchas de asbesto-cemento. Vivienda de dos plantas.

**HISTORIA DE DOMINIO:** La vivienda fue adquirida

V

090090.05

por medio del contrato de construcción celebrado entre el señor Tony Taleb y la compañía Constructora Ere C. Ltda., según consta en la escritura pública, en que se hace la entrega de obra, otorgada ante el Notario Cuarto de Guayaquil, Abogado Juan de Dios Miño Frías, el quince de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiseis de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, de fojas sesenta y cinco mil doscientos treinta y siete a sesenta y cinco mil doscientos cuarenta, número nueve mil cuarenta y nueve y anotada bajo el número treinta y dos mil ciento cuarenta y seis del repertorio.- B.- El señor Tony Taleb Terán, con el objeto de pagar la suma de CINCO MILLONES DE DÓLARES por cinco mil de las acciones que ha suscrito en el aumento de capital declara que aporta y transfiere a favor de la compañía "LAPIZCORP S.A.", su alicuota de condominio sobre un lote de terreno y el inmueble que le es correlativo: el señor Tony Taleb Terán y la señora Juliana Tovirac de Taleb, son legítimos propietarios de las alicuotas de condominio de tres enteros sesenta y seis centésimas por ciento y cero enteros treinta y dos centésimas por ciento sobre un lote de terreno, y del departamento y garaje que son correlativo a las



Y

mencionadas alicuotas, ubicados en el sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, cuyas descripciones son las siguientes:

B.1 Solar consistente en la fracción número uno o solares números uno, dos, tres, seis, siete y ocho, cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: POR EL NORTE, Malecón, con treinta metros; POR EL SUR, calle General Enriquez, con treinta metros; POR EL ESTE, solar cuatro y fracción dos, con cincuenta metros; y, POR EL OESTE, solares cinco y seis, con cincuenta metros. Las mismas que dan una superficie de UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS.-

**HISTORIA DE DOMINIO.-** Los dueños adquirieron las mencionadas alicuotas mediante compra hecha a la compañía "Construcciones Diminich S.A.", según escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Guayaquil, el dieciocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, el once de enero de mil novecientos noventa, con el número cuarenta y dos y anotada bajo el número cincuenta y uno del Repertorio.- La compañía "Construcciones Diminich S.A.", adquirió el inmueble en mayor extensión, mediante permuta que celebró con la señora María Amalia Bonifaz Subercauseux de Jurado, conforme consta de la escritura pública

I 030000 06

otorgada ante el Notario Vigésimo Primero de Guayaquil, Abogado Marcos Díaz Casquete, el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, el seis de febrero de mil novecientos ochenta y siete.- B.DOS. Sobre el terreno antes descrito en el literal precedente se levanta el inmueble denominado Edificio "Perla del Mar", sujeto a régimen de propiedad horizontal, y correlativos a las alicuotas antes mencionada están los siguientes inmuebles; DEPARTAMENTO B-UNO, ubicado en el primer piso, lado Este; y, el garaje signado con el número diez, ubicado en la zona que queda libre, en la parte posterior del edificio.- EL DEPARTAMENTO B UNO DEL PRIMERO PISO tiene los siguientes linderos y dimensiones: Partiendo del punto sobre la culata Sur del edificio que intersecta la pared que divide la cocina del departamento con la caja de los ascensores en dirección Sur - Norte, con cuatro metros veinte centímetros, gira en este punto en dirección Este- Oeste, sobre la pared que delimita el recibo del departamento con la caja de ascensores con un metro sesenta centímetros, hasta encontrar la pared que lo delimita con el corredor común de entrada de departamentos, gira en este punto en noventa



I

grados, en dirección Sur- Norte, con un metro veinte centímetros y en ángulo recto en dirección Este-Oeste, con un metro veinte centímetros hasta encontrar la pared que divide las salas de los dos departamentos Este y Oeste, girando en este punto en ángulo recto sobre dicha pared con dirección Sur-Norte, con siete metros ochenta centímetros pasando por la parte curva del balcón o terraza delantera hasta su parte frontal, gira en este punto en noventa grados en dirección Oeste- Este con diez metros hasta el final de la misma, gira luego en dirección Norte-Sur con un metro veinte centímetros hasta volver a intersectar la línea de la fachada del edificio, en este punto gira en dirección Oeste-Este con cuatro metros treinta centímetros hasta la terminación de la línea de fachada girando en noventa grados en dirección NORte- Sur sobre la línea de culata Este de edificio con ocho metros diez centímetros, girando en este punto la misma culata en dirección Este- Oeste con cero punto setenta centímetros hasta encontrar la línea de la culata Este del edificio que coincide con uno de los dormitorios del departamento, gira en este punto en ángulo recto en dirección Norte-Sur con tres metros ochenta centímetros hasta encontrar la finalización de la culata Este del

edificio que intersectan la línea de la culata Sur del mismo, girando en este punto en noventa grados en dirección Este-Oeste con diez metros setenta centímetros hasta encontrar el punto de partida de esta linderación. AREA

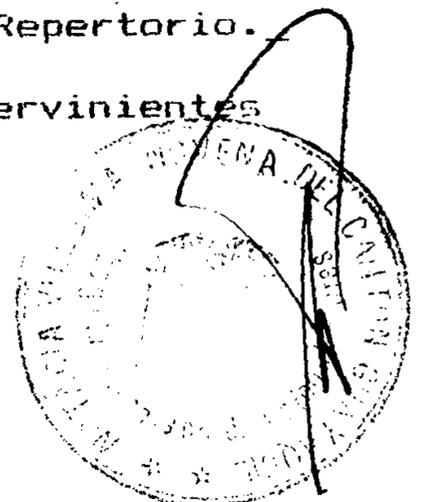
DEL DEPARTAMENTO: CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS.

ALICUOTA DEL TERRENO: TRES ENTEROS SESENTA Y SEIS CENTESIMOS POR CIENTO.- EL GARAJE NUMERO DIEZ, no tiene descripción pero está ubicado en el lado Oeste de la zona que queda libre en la parte posterior del edificio.

AREA DEL GARAJE: Quince metros cuadrados.

ALICUOTA DEL TERRENO: Cero enteros treinta y dos centésimos por ciento. - Estos dos inmuebles: Departamento y garaje, fueron adquiridos mediante contrato de entrega de obra, celebrado entre la señora Juliana Tovirac de Taleb y la Compañía "Construcciones Diminich S.A.", según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo de Guayaquil, el dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas el once de enero de mil novecientos noventa, con el número cuarenta y dos y anotada bajo el número cincuenta y uno del Repertorio.

CLAUSULA SEPTIMA: Declaran los intervinientes



que la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el veintinueve de octubre de mil novecientos noventa, resolvió aumentar el capital, aprobar la suscripción en la forma mencionada en el acta de dicha Junta y la forma de pago propuesta por el señor Tony Taleb Terán. Al respecto, en la misma Junta se nombró como peritos para que realicen el avalúo de los inmuebles a aportarse, a los señores Alberto Vásquez Sánchez y Abogado Guillermo Minchala Heredia, quienes presentaron su informe el seis de Noviembre de mil novecientos noventa. La Junta del ocho de Noviembre de mil novecientos noventa conoció el informe de los peritos evaluadores, lo aprobó y ratificó las decisiones tomadas en la primera Junta.- Además la compañía LAPIZCORP S.A., por intermedio de su Presidente, declara que conoce en todos sus términos el Reglamento Interno del Edificio Perla del Mar, y que esta de acuerdo con ellos.- CLAUSULA OCTAVA: REFORMA DE ESTATUTOS.- El artículo CUARTO de los estatutos sociales queda reformado, de tal manera que en adelante dirá: "ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/.10'000.000,00), dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de un mil sucres cada una, numeradas del cero, cero, uno al diez mil, inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas, las acciones no

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA ANONIMA "LAPIZCORP S.A." CELEBRADA EL 29 DE OCTUBRE DE 1990.-

En la ciudad de Guayaquil, a las diez horas del día veintinueve de Octubre de 1990, en el edificio San Francisco 300, piso 15, oficina No. 1, ubicado en las calles General Cordova 1021 y Nueve de Octubre; se reunieron los siguientes accionistas de la Compañía "LAPIZCORP S. A.": el señor Antuan Taleb Dumani, por sus propios derechos, como propietario de 1.996 acciones de un mil sucres cada una; la señorita Roxana Taleb Terán, por sus propios derechos, como propietaria de 1 acción de un mil sucres; el señor Henry Taleb Terán, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción de un mil sucres; el señor Tony Taleb Terán, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción de un mil sucres; y, el señor John Taleb Terán, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción de un mil sucres.

Están presentes todos los accionistas, por consiguiente se encuentra representada la totalidad del capital social. Esta situación les permite, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 280 de la ley de Compañías, constituirse y celebrar Junta General de carácter Universal, lo que así deciden y aceptan, puesto que con esta misma unanimidad están de acuerdo en tratar y resolver sobre los siguientes puntos como el orden del día: 1.- Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital y la consiguiente Reforma de los Estatutos Sociales de la Compañía. 2.- Conocer y resolver sobre cualquier asunto relacionado con los anteriores.

Preside la sesión el señor Tony Taleb Terán, Presidente de la compañía, y actúa de Secretaria Ad - Hoc la señorita Roxana Taleb Terán ante la ausencia de la Gerente General de la misma, quien elabora la lista de los asistentes a la presente sesión. La Junta queda válidamente constituida.

El Presidente informa respecto de la conveniencia de aumentar el capital de la compañía y propone aumentarlo en la suma de OCHO MILLONES DE SUCRES (S/. 8'000.000) es decir a la suma de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/. 10'000.000), mediante la emisión de ocho mil nuevas acciones de un mil sucres cada una.

La Junta luego de deliberar al respecto decide, por unanimidad aceptar la moción propuesta y aumentar el capital en el monto antes indicado, mediante la emisión de 8.000 nuevas acciones de S/. 1.000 cada una.

A continuación la Junta pasa a tratar sobre la suscripción y forma de pago de las nuevas acciones a emitirse por concepto del aumento de capital.

Por unanimidad se resuelve que todas las acciones provenientes



del aumento, sean suscritas por el Sr. Tony Taleb Terán, en virtud de la renuncia que de su derecho de preferencia, hacen los demás accionistas.

El Sr. Tony Taleb Terán manifiesta que está dispuesto a pagar las acciones que suscribe mediante el aporte de dos inmuebles. Los demás asistentes aceptan por unanimidad la mencionada forma de pago y resuelven designar dos peritos para que realicen el avalúo de los inmuebles a aportarse; recayendo esta designación en los señores Alberto Vásquez Sánchez y Ab. Guillermo Minchala Heredia. Se deja constancia que el Sr. Tony Taleb se abstuvo de votar en la designación de los peritos antes mencionados.

El Presidente manifiesta que como consecuencia de haberse aceptado efectuar el aumento del capital social de la compañía, es necesario reformar el artículo cuarto de los Estatutos Sociales, además sugiere que el mencionado artículo sea reformado de la siguiente forma: "ARTICULO CUARTO.- El capital social de la compañía es de DIEZ MILLONES DE SUCRES (S/. 10'000.000) dividido en diez mil (10.000) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un mil sucres cada una; numeradas del cero cero uno al diez mil, inclusive. Cada acción que estuviere totalmente pagada dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas, las acciones no liberadas tendrán ese derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General."

La Junta, luego de deliberar respecto de la propuesta hecha por el Presidente, relativa a la reforma del artículo cuarto, por unanimidad, resuelve aceptar la propuesta y reformarlo en la forma antes indicada.

No habiendo otro asunto de que tratar, se concede un receso para la redacción del acta y resintalada la junta con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, se da lectura al acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificación alguna. Con lo cual el Presidente declara concluida la sesión a las doce horas quince minutos.

FIRMAN: Tony Taleb Terán - PRESIDENTE; f) Roxana Taleb Terán - SECRETARIA AD - HOC; f) Antuan Taleb Dumani; f) Henry Taleb Terán; f) John Taleb Terán.

CERTIFICO Que el acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la compañía.- Guayaquil 29 de Octubre de 1990.-

  
Roxana Taleb Terán  
SECRETARIA AD - HOC

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA ANONIMA "LAPIZCORP S.A." CELEBRADA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 1990.--

En la ciudad de Guayaquil, a las ocho horas del día 8 de Noviembre de 1990, en la oficina No. 1 del décimo quinto piso del Edificio San Francisco 300 ubicado en las Calles General Córdova 1021 y Nueve de Octubre, se reunieron los siguientes accionistas de la Compañía "LAPIZCORP S.A.": el señor Antuan Taleb Dumani, por sus propios derechos, como propietario de 1.996 acciones de un mil sucres cada una; la señorita Roxana Taleb Terán, por sus propios derechos, como propietaria de 1 acción de un mil sucres; el señor Henry Taleb Terán, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción de un mil sucres; el señor Tony Taleb Terán, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción de un mil sucres; y, el señor John Taleb Terán, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción de un mil sucres.

Están presentes todos los accionistas, por consiguiente se encuentra representada la totalidad del capital social. Esta situación les permite, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 280 de la ley de Compañías, constituirse y celebrar Junta General de carácter Universal, lo que así deciden y aceptan, puesto que con esta misma unanimidad están de acuerdo en tratar y resolver sobre los siguientes puntos como el orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el informe de los peritos evaluadores de los inmuebles a aportarse con motivo del aumento de capital de la compañía.
- 2.- Ratificar la resoluciones tomadas en la sesión de Junta General del 29 de Octubre del presente año, respecto del aumento de capital.
- 3.- Conocer y resolver sobre cualquier asunto relacionado con los anteriores.

Preside la sesión el señor Tony Taleb Terán, Presidente de la compañía, y actúa de Secretaria Ad - Hoc la señorita Roxana Taleb Terán, quien elabora la lista de los asistentes a la presente sesión. La Junta queda válidamente constituida.

La Junta pasa a conocer el informe que presentan los peritos señores Alberto Vásquez Sánchez y Ab. Guillermo Minchala Heredia, los mismos que fueron designados en la Junta del 29 de Octubre de 1990 para que realicen dicho avalúo, respecto de los inmuebles que aportará el señor Tony Taleb Terán.

La Junta luego de deliberar al respecto aprueba el informe presentado por los peritos, con la abstención del Sr. Tony Taleb Terán y el voto favorable de los demás asistentes.



Se pasa a tratar el tercer punto y por secretaría se da lectura al acta de la sesión de Junta General Extraordinaria, celebrada el 29 de Octubre del presente año. La Junta, luego de deliberar reespecto de las resoluciones tomadas en dicha Junta, resuelve ratificar las decisiones tomadas en dicha sesión.

No habiendo otro asunto de que tratar, se concede un receso para la redacción del acta y resintalada la junta con la asistencia de las mismas personas anotadas al comienzo, se da lectura al acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificación alguna. Con lo cual el Presidente declara concluida la sesión a las diez horas veinte minutos.

FIRMAN: f) Tony Taleb Terán - PRESIDENTE; f) Roxana Taleb Terán - SECRETARIA AD - HOC; f) Antuan Taleb Dumani; f) Henry Taleb Terán; f) John Taleb Terán.

CERTIFICO que el acta que antecede es fiel copia de su original que reposa en el Libro de Actas de la compañía. Guayaquil, 8 de Noviembre de 1990.



Roxana Taleb Terán  
SECRETARIA AD - HOC

00000 10

Guayaquil, 6 de Noviembre de 1990

Señores Accionistas  
de la Compañía  
"LAPIZCORP S.A."  
Ciudad.

De nuestras consideraciones:

Habiendo sido designados por ustedes, en la sesión del 29 de Octubre de 1990, como peritos para el avalúo de los inmuebles que desea aportar el Sr. Tony Taleb Terán, con el objeto de pagar las acciones que suscribe en el aumento de capital de la compañía; y una vez visitado e inspeccionado los bienes materia del mencionado aporte, podemos emitir el siguiente informe:

Son materia del aporte:

A) INMUEBLE UNO

El Sr. Tony Taleb Terán es en la actualidad legítimo propietario y regular poseedor de un inmueble y edificación, ubicados en la zona uno de la Urbanización Colinas de los Ceibos, de esta ciudad de Guayaquil, cuyas descripciones son las siguientes:

- Solar número tres de la manzana número catorce, el mismo que tiene un área de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados; y con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE calle número nueve con 10 mts.; POR EL SUR solar número dieciseis, con 10 mts.; POR EL ESTE solar número cuatro con 25,50 mts.; POR EL OESTE solar número dos con 25,50 mts.
- Sobre este solar se encuentra la vivienda número tres, modelo Ceibos Catorce, la misma que tiene un área útil de ciento ochenta y seis metros cuadrados; cuyas características son las siguientes: estructura de hormigón armado, paredes de bloque y enlucidas. Cubierta de planchas de asbesto - cemento. Vivienda de dos plantas.

B) INMUEBLE DOS

- El Sr. Tony Taleb Terán y la Sra. Juliana Tovirac de Taleb, son legítimos propietarios de las alícuotas de condominio del 3,66 % y 0,32 % sobre el lote de terreno consistente en la fracción No. 1 o solares números. 1, 2, 3, 6, 7 y 8, ubicados en el Sector Carbo Viteri, cantón Salinas, provincia del Guayas, cuyos



linderos dimensiones y superficie son los siguientes: POR EL NORTE: Malecón, con 30 mts.; POR EL SUR: Calle General Enríquez, con 30 mts.; POR EL ESTE: Solar 4 y Fracción 2, con 50 mts.; y, POR EL OESTE: Solares 5 y 6, con 50 mts. Las mismas que dan un área total de un mil quinientos metros cuadrados (1.500 mts.2)

- Sobre el terreno antes descrito en el literal A precedente, se levanta el inmueble denominado Edificio "Perla del Mar", sujeto a régimen de propiedad horizontal, y correlativos a las alicuotas antes mencionada están los siguientes inmuebles: departamento B-1, ubicado en el primer piso, lado Este; y, el garaje signado con el número diez, ubicado en la zona que queda libre, en la parte posterior del edificio.

EL DEPARTAMENTO B UNO DEL PRIMER PISO tiene los siguientes linderos y dimensiones: Partiendo del punto sobre la culata Sur del edificio que intersecta la pared que divide la cocina del departamento con la caja de los ascensores en dirección Sur - Norte con cuatro metros veinte centímetros, gira en este punto en dirección Este - Oeste sobre la pared que delimita el recibo del departamento con la caja de ascensores con un metro sesenta centímetros, hasta encontrar la pared que lo delimita con el corredor común de entrada de los departamentos, gira en este punto en noventa grados, en dirección Sur - Norte con un metro veinte centímetros y en ángulo recto en dirección Este - Oeste con un metro veinte centímetros hasta encontrar la pared que divide las salas de los dos departamentos Este y Oeste, girando en este punto en ángulo recto sobre dicha pared con dirección Sur - Norte con siete metros ochenta centímetros pasando por la parte curva del balcón o terraza delantera hasta su parte frontal, gira en este punto en noventa grados en dirección Oeste - Este con diez metros hasta el final de la misma gira luego en dirección Norte - Sur con un metro veinte centímetros hasta volver a intersectar la línea de la fachada del edificio, en este punto gira en dirección Oeste - Este con cuatro metros treinta centímetros hasta la terminación de la línea de fachada girando en noventa grados en dirección Norte - Sur sobre la línea de culata Este del edificio con ocho metros diez centímetros, girando en este punto la misma culata en dirección Este - Oeste con cero punto setenta centímetros hasta encontrar la línea de la culata Este del edificio que coincide con uno de los dormitorios del departamento, gira en este punto en ángulo recto en dirección Norte - Sur con tres metros ochenta centímetros hasta encontrar la finalización de la culata Este del edificio que intersectan la línea de la culata Sur del mismo, girando en este punto en noventa grados en dirección Este - Oeste con diez metros setenta centímetros hasta encontrar el punto de partida de esta linderación. AREA DEL DEPARTAMENTO: Ciento sesenta y cinco metros cuadrados, con setenta decímetros cuadrados. ALICUOTA DEL TERRENO: Tres enteros sesenta y seis centésimos por ciento.

070000 11

EL GARAJE NUMERO DIEZ no tiene descripción pero está ubicado en el lado Oeste de la zona que queda libre en la parte posterior del edificio. AREA DEL GARAJE: Quince metros cuadrados. ALICUOTA DEL TERRENO: cero enteros treinta y dos centésimos por ciento.

Dadas las características de los inmuebles anteriormente descritos, los avaluamos en los siguientes montos:

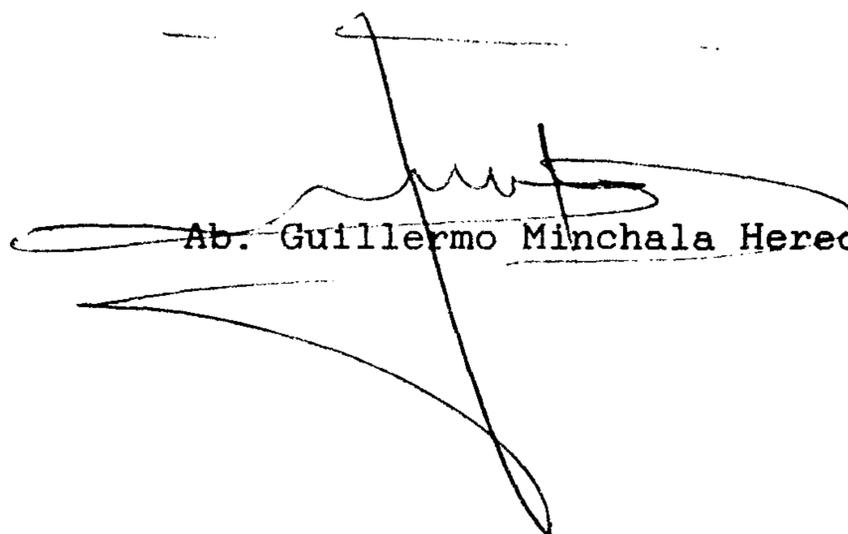
El inmueble UNO, en la suma de

TRES MILLONES DE SUCRES (S/. 3'000.000)

El inmueble DOS, en la suma de

CINCO MILLONES DE SUCRES (S/. 5'000.000)

  
Alberto Vásquez Sánchez

  
Ab. Guillermo Minchala Heredia



Guayaquil, Octubre 23 de 1.987/

Señor  
TONY ALEJANDRO TALEB TERAN ✓  
Ciudad.-

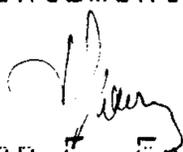
De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "LAPIZCORP S.A." en su sesión celebrada el día de hoy, ha tenido el acierto de elegirlo a usted PRESIDENTE de la Compañía, por el tiempo de CINCO AÑOS, con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social, entre las que figura la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, sin el concurso de ningún otro funcionario.

El Estatuto Social consta de la escritura pública de constitución, otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Ab. Eduardo Falquez Ayala, el 11 de Julio de 1.987, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 16 de Agosto del mismo año. /

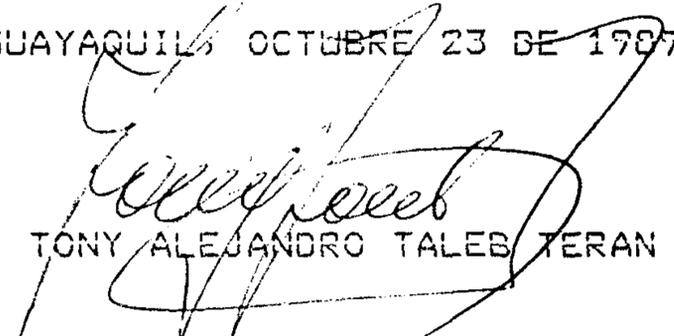
Felicitándolo por tan merecida designación, me suscribo.

Muy atentamente,

  
Ab. Juan F. Franco Porras,  
Secretario

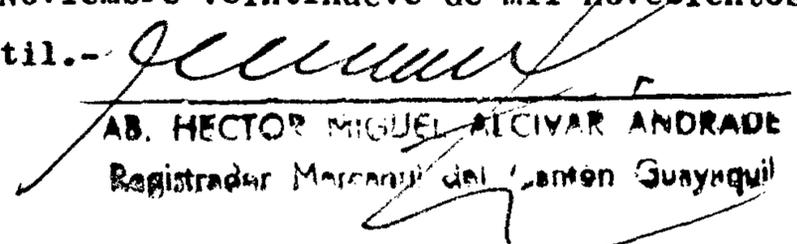
ACEPTO EL CARGO DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA "LAPIZCORP S.A.", SEGUN CONSTA DEL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.

GUAYAQUIL, OCTUBRE 23 DE 1987 ✓

  
TONY ALEJANDRO TALEB TERAN ✓



Queda inscrito el presente Nombramiento de PRESIDENTE de "LAPIZCORP S.A.", a foja 46.049, Número 13.370 del Registro Mercantil y anotado bajo el número 18.753 - del Repertorio.-Archivándose los comprobantes de pago por Impuesto de Registro y Defensa Nacional.-Guayaquil, Noviembre veintinueve de mil novecientos ochenta y nueve.-El Registrador Mercantil.-

  
AB. HECTOR MIGUEL RICIYAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

Resolución No. 7-4-89- 205  
15 de Abril 89

I

Señor Ingeniero  
Edgar Diminich Miranda  
GERENTE DE CONSTRUCCIONES DIMINICH  
Ciudad.

De mis Consideraciones:

El I. Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 7 y suspendida al 12 del corriente, conoció el oficio No. 043-CMT-89 de fecha 17 de Febrero del año en curso, de la Comisión de Terrenos, relacionado con la solicitud planteada por Ud. sobre la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio Perla del Mar ubicado en la fracción 1 de la manzana No. 3 del sector Carbo Viteri de esta jurisdicción Cantonal.

El I. Concejo Cantonal, después de conocer y analizar el oficio mencionado, resolvió conferir la respectiva Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio Perla del Mar que se construye en la manzana No. 3 del sector Carbo Viteri, cumpliendo con lo que determinar el Régimen de Propiedad Horizontal.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el Registro Oficial No. 1069 y 159 del Marzo 15 de 1.960 y Marzo 9 de 1.969, una vez terminada la construcción se deberá protocolizar en una Notaría el plano general del conjunto residencial mencionado, el terreno y el reglamento interno que deben dictar los copropietarios.

Particular que pongo a su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

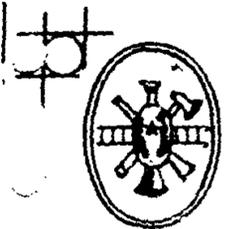
Dr. Luis Celleri Lasoano  
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO  
CANTONAL DE SALINAS



Notarios  
Financiero  
Urbano, Terrenos

SECRETARIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO QUE LA PRESENTE  
ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL  
QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA  
SECRETARIA MUNICIPAL  
FECHA: 7 de Abril de 1989

SECRETARIO MUNICIPAL



BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE GUAYAQUIL  
 Titulo de la Contribución del uno y medio por mil sobre predios urbanos.  
 Decreto Supremo No. 23 de Enero de 1.936  
 Decreto Ejecutivo No. 239 de Febrero 28 de 1.949  
 R.U.C. 1760001200108

COMPROBANTE DE PAGO **G 120024**

PROPIETARIO	DIRECCION
TALEB TERAN TONY	ST CECILIA 0 0 00 13
VALOR EMISION S/. 30,00	

52	014C	03	1.851,1	1991	2.776,65
Parro	Manzana	Solar	AVALUO S/.	AÑO	VALOR 1 1/2 o/oo
CODIFICACION					2.806,65
SUMAN S/.					
INTERESES S/.					
TOTAL PAGADO S/.					

PRIMER JEFE

TESORERO

FECHA DE PAGO



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE: TALEB TERAN TONY

DIRECCION: ST CECILIA

PRIMER SEMESTRE 1991

PARRO	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA
52	014C	03	A	3.085,2	1.851,1	

AVALUO IMPONIBLE: 1.851,100

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES

6.0	IMP. PREDIAL \$	9.651,00
6	POR MIL	5.553,30
0.5	VIVIEND RURAL	1.542,60
0.5	EDUCACION	925,55
0.5	MEDICINA R.	925,55
	SUMAN.....	18.598,00

R- 240775

Carlos Tulley Vergara  
 Tesorero Municipal

L. Gonzalo Romero J.  
 Jefe de Rentas Municipales

RECOBILDO

JEFE DE RENTAS

LIQUIDADOR

FECHA DE PAGO

José E. Mina Zamora  
 Liquidador Municipal

14 APR 1991

DEBITOS	387,2
INTERES MORA	
VALOR A PAGAR	18.210,8



MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL - DEPARTAMENTO FINANCIERO

CONTRIBUYENTE:

DIRECCION:

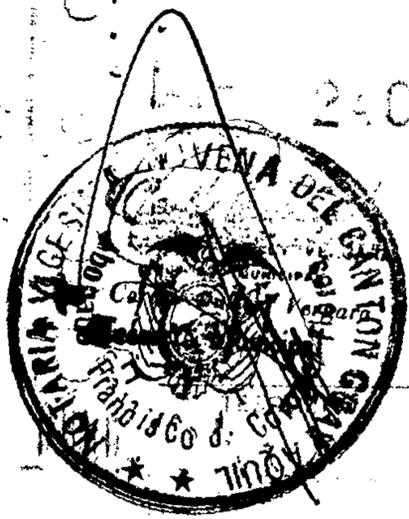
SEGUNDO SEMESTRE

PARRO	MANZANA	SOLAR	CLAS	AVALUO COMERCIAL	AVALUO CATASTRAL	HIPOTECA

AVALUO IMPONIBLE:

TITULO UNIFICADO DE IMPUESTOS URBANOS Y ADICIONALES

R- 240775



L. Gonzalo Romero J.  
 Jefe de Rentas Municipales

JEFE DE RENTAS

LIQUIDADOR

José E. Mina Zamora  
 Liquidador Municipal

14 APR 1991

DEBITOS	387,2
INTERES MORA	
VALOR A PAGAR	18.210,8



# Cuerpo de Bomberos de Salinas

Salinas, 16 de Marzo de 19 91

## C E R T I F I C A C I O N

A PETICION VERBAL DE LA SRA. JULIANA TOVIRAC DE TALEB

C E R T I F I C O : Que revisado los archivos de Control de Contribuyentes de ésta Institución Bomberil consta que la Sra. PETICIONARIA - no es deudora al Cuerpo de Bomberos de Salinas, por ningún concepto a la fecha Es todo cuanto puedo certificar.-



CUERPO DE BOMBEROS  
DE SALINAS

LUIS A. RODRIGUEZ GACHEA  
CAJERO



# Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

TIMBRE POR 45 14

HIPOLITO MONTENEGRO PILOSO

TESORERO DE LA I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON SALINAS

A petición del Señor WASHINGTON QUEZADA CEDEÑO, portador de la de Identidad N° 09-0653481-3

C E R T I F I C O : Que habiéndose constatado en el tarjetero control de contribuyentes de ésta sección Municipal, la señora JULIANA TOVIRAC DE - TALEB, no es deudora a la I. Municipalidad del cantón Salinas por ningún concepto a la fecha.

Es todo cuanto puedo certificar.

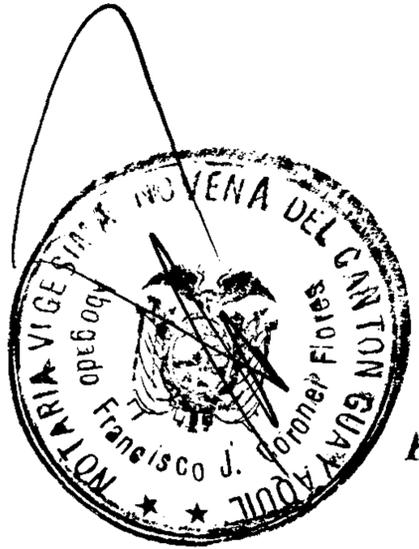
Salinas, a 16 de Marzo de 1.991

Hipólito Montenegro P.  
TESORERO MUNICIPAL DE SALINAS



A.

Los valles de Salinas son bellos accidentes geográficos del Ecuador. Unámonos en el empeño de hacer de ellos modernas ciudades confortables, motivo de orgullo Nacional.



El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico..

Nº 8178



Valor \$. 200-

# Municipalidad del Cantón Salinas

## DEPARTAMENTO DE AVALUOS, GATASTRO Y TERRENOS

Yo Washington Quezada Cedeño., portador de la Cédula de Identidad Nº 09-0653481-3 solicito me conceda certificado de Avalúo.  
Salinas, a, 20 de Diciembre de 1.990.

Firma



EL JEFE DE AVALUOS, CATASTRO Y TERRENOS, Vista la Solicitud que antecede  
**CERTIFICA:** Que la Sra. JULIANA TOVIRAC DE TALEB.,  
consta como legítimo propietario del ( )  
Predios que a continuación detallo.

EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PERLA DEL MAR".-

UBICACION: SECTOR: CARBO VITERI., MANZANA No.3.,	ALICUOTA DE TERRENO:
(3.66%) avaluada en .....	S/ 150.975.00
Alicuota de Terreno (Cochera No.13) .....	" 13.200.00
DEPARTAMENTO B-1., Primer Piso y Cochera No. 13	
avaluados en .....	" 3'349.175.00
	<hr/>
AVALUO COMERCIAL .....	S/ 3'513.350.00

SON: TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA 00/100 SUCRES.

Es todo cuanto puedo certificar.,

~~Victor Hugo Balón Yagual.~~  
~~AUXILIAR DE CATASTRO I AVALUOS.-~~

Salinas, a, 20 de Diciembre de 1.990.-

Juan Escandón Tigrero.-  
JEFE DE CATASTRO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA  
CERTIFICACION DE CAJA

DEP EN EFECTIVO 0257  
91/04/17 0222001-0 0A  
BCE GYE AGENCIA 2 02 069 \$160,112.00

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**  
LUGAR Y FECHA Guayaquil, 17 ABR. 1991

DENOMINACION DE LA CUENTA MUNICIPIO DE GUAYAQUIL  
ALCABALAS

DEPOSITADO POR TONY TALEB TERAN

A FAVOR DE CIA. LAPIZCORP S.A.  
CUANTIA: S/. 3'085,200,00

*Abogado Francisco J. Coronel J.*  
NOTARIO DEL CANTON CUAYAOQUILO  
FIRMA

No. **327832**  
0 0 0 0 1 5

CUENTA No. 0 2 2 2 0 0 1-0

EFECTIVO	160.112,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	160.112,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA  
CERTIFICACION DE CAJA

DEP EN EFECTIVO 0253  
91/04/17 0222055-6 0A  
BCE GYE AGENCIA 2 02 069 \$130,061.00

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**  
LUGAR Y FECHA Guayaquil, 17 ABR. 1991

DENOMINACION DE LA CUENTA MUNICIPIO DE SALINAS  
ALCABALAS

DEPOSITADO POR TONY TALEB TERAN

A FAVOR DE CIA. LAPIZCORP S.A.  
CUANTIA: S/. 3'513,350,00

*Abogado Francisco J. Coronel J.*  
NOTARIO DEL CANTON CUAYAOQUILO  
FIRMA

No. **327841**  
0 2 2 2 0 5 5-6

CUENTA No. 0 2 2 2 0 5 5-6

EFECTIVO	130.061,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	130.061,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA  
CERTIFICACION DE CAJA

DEP EN EFECTIVO 0264  
91/04/17 0221001-1 0A  
BCE GYE AGENCIA 2 02 069 \$30,852.00

**BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**  
LUGAR Y FECHA Guayaquil, 17 ABR. 1991

DENOMINACION DE LA CUENTA CONSEJO PROVINCIAL DEL  
GUAYAS. ALCABALAS

DEPOSITADO POR TONY TALEB TERAN

A FAVOR DE CIA. LAPIZCORP S.A.  
CUANTIA S/. 3'085.200,00

*Abogado Francisco J. Coronel J.*  
NOTARIO DEL CANTON CUAYAOQUILO  
FIRMA

No. **327835**  
0 2 2 1 0 0 1-1

CUENTA No. 0 2 2 1 0 0 1-1

EFECTIVO	30.852,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	30.852,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA  
CERIFICACION DE LA AGENCIA

DEP EN EFECTIVO 0248  
91/04/17 0222046-5 0A  
BCE GYE AGENCIA 2.02.069  
\$15,426.00

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil, 17 ABR. 1991  
DENOMINACION DE LA CUENTA EMPRESA MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO-G.- ALCAB.

DEPOSITADO POR TONY TALEB TERAN  
A FAVOR DE LAPIZCORP S.A.  
CUANTIA S/. 3'085.200,00

*Abogado Francisco J. Coronel J.*  
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL  
FIRMA

No. 327840

CUENTA No. 0 2 2 2 0 4 6-5

EFFECTIVO	15.426,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	15.426,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

Form. OyP 051 REV.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA  
CERIFICACION DE LA AGENCIA

DEP EN EFECTIVO 0196  
91/04/17 0231112-4 0A  
BCE GYE AGENCIA 2.02.069  
\$24,594.00

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil, 17 ABR. 1991  
DENOMINACION DE LA CUENTA EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.

DEPOSITADO POR TONY TALEG TERAN  
A FAVOR DE LAPIZCORP S.A.  
CUANTIA S/. 3'513.300,00

*Abogado Francisco J. Coronel J.*  
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL  
FIRMA

No. 327847

CUENTA No. 0 2 3 1 1 1 2-4

EFFECTIVO	24.594,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	24.594,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

Form. OyP 051 REV.

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SIN LA  
CERIFICACION DE LA AGENCIA

DEP EN EFECTIVO 0260  
91/04/17 0231112-4 0A  
BCE GYE AGENCIA 2.02.069  
\$30,852.00

BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil, 17 ABR. 1991  
DENOMINACION DE LA CUENTA EMPRESA PROVINCIAL DE AGUA POTABLE DE GUAYAQUIL.

DEPOSITADO POR TONY TALEG TERAN  
A FAVOR DE LAPIZCORP S.A.  
CUANTIA S/. 3'085.200,00

*Abogado Francisco J. Coronel J.*  
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL  
FIRMA

No. 327839

CUENTA No. 0 2 3 1 1 1 2-4

EFFECTIVO	30.852,00
CHEQUES <input type="checkbox"/>	
TOTAL S/.	30.852,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papeleta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

Form. OyP 051 REV.

Zambrano

# JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

## EN SUMA DE 24.594.000cts

Nº 101427

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/. 24.594,00

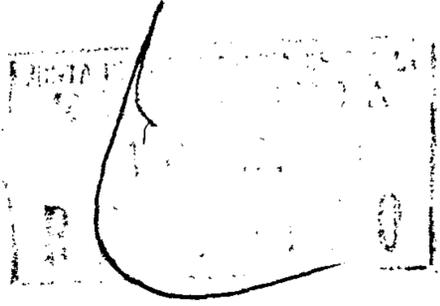
00000 16

RECIBI de TONY TALEB TERAN \*  
 la cantidad de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO ,00/100\* sucres,  
 por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de  
 S/. 3'513.350,00\* Reb 30% segun LRM.\* por la transferencia  
 de dominio de INMUEBLE A /f.\* CIA LAPIZCORP S.A CANTON SALINAS PAGADO  
efectivo.\*

ABG FRANCISCO CORONEL .º

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

Guayaquil, 18 abril /91 de ..... de 19.....



Junta de Beneficencia de Guayaquil

José Veintimilla Cabrera  
TESORERO

### BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

LUGAR Y FECHA Guayaquil, 17 ABR. 1991

DENOMINACION DE LA CUENTA CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS. ALCABALAS

DEPOSITADO POR TONY TALEB TERAN

A FAVOR DE CIA. LAPIZCORP S.A.

CUANTIA S/. 3'513.350,00

Abogado Francisco J. Coronel  
NOTARIO DEL CANTON GUAYAQUIL

FIRMA

No. 327844

CUENTA No. 0 2 2 1 0 0 1 - 1

EFFECTIVO	24.594,00
CHEQUES	
TOTAL S/.	24.594,00

Sírvase endosar los cheques y detallarlos al reverso, si el espacio no es suficiente utilice otra(s) papele-  
ta(s) o adjunte una tira de sumadora.

INTERESADO

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI  
 DEP EN EFECTIVO 0247  
 91/04/17 0221001-1 0A  
 BCE GYE AGENCIA 2 02 068  
 \$24.594,00



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Zambrano

LA SUMA DE 30.852.000.00 cts

Nº 101426

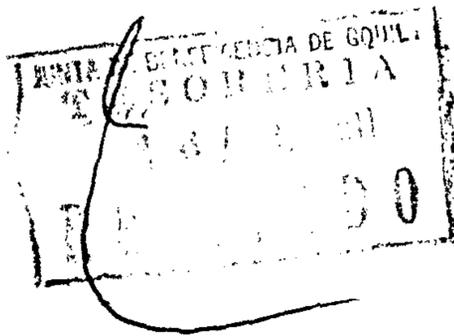
IMPUESTO DE ALCABALAS

POR S/ 30.852,00\*

RECIBI de TONY TERAN TERA.\*
la cantidad de TREINTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS ,00/100
por concepto del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de S/ 3'085.200,00
de dominio de INMUEBLE A /f.\* CIA LAPIZCORP S.A PARROQUIA TARQUI PAGADO
efectivo.\*
ABG FRANCISCO CORONELM.\*

según Art. 20 del Decreto Ejecutivo No. 900 del 22 de Mayo de 1.946.

Guayaquil, 18 de abril /91 de 19.....



Junta de Beneficencia de Guayaquil

Handwritten signature of José Veintimilla Cabrera, TESOERERO

ORIGINAL

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 2146 29

Por S/ 12.297,00

Guayaquil, a de Abril 17/ 91 de 198

Recibí de Tony Iateb Teran.- la cantidad
de DOCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE 00/100 sucres
por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,
según aviso No. del Notario Dr. Coronel Flores.-
que otorga
a favor de Cia Lapizcorp. S.A.-
de Inmueble.-
situado en la parroquia de Salinas.- del Cantón
Provincia de por la cantidad de \$ 3.513.350,00

Jefe Provincial de Recaudación de la
Junta de Defensa Nacional

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL  
ALCABALAS

Nº 2145 29

000000-17  
Por S/ 13.426.00

Guayaquil, a de Abril 17/ 91 de 198  
Recibí de Terry Taleb Teran, la cantidad  
de QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS 00/100  
sucres,  
por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,  
según aviso No. del Notario Dr. Coronel Flores.  
que otorga  
a favor de Cia Iapizcorp. S.A.-  
de Inmueble.-  
situado en la parroquia de Salinas.- del Cantón  
Provincia de por la cantidad de \$ 3.085.200.00

Jefe Provincial de Recaudación de la  
Junta de Defensa Nacional



liberadas tendrán derecho en proporción a su valor pagado. Los títulos de las acciones contendrán las declaraciones exigidas por la ley y llevarán las firmas del Presidente y del Gerente General".-

CLAUSULA NOVENA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura la señora Juliana Tovirac de Taleb, por sus propios derechos, según lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y uno -reformado- del Código Civil, y autoriza y ratifica los precedentes aportes y las declaraciones que se contienen en este instrumento.- Anteponga y agregue usted señor Notario, los demás requisitos de estilo para la perfecta validez de la escritura a otorgarse.-

Firmado: Doctor Ricardo Noboa Bejarano. Abogado. Registro número dos mil setenta y ocho-Guayaquil.-

HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES.-

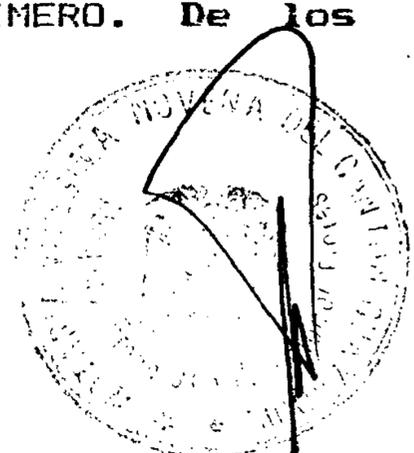
DOCUMENTO HABILITANTE.- REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- FUNCION EJECUTIVA. Número

doscientos setenta y siete. JOSE MARIA VELASCO IBARRA, Presidente Constitucional de la República.

Considerando: Que, por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho de once de marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal.-

Que, para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto por ella.

Decreta: El siguiente. REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- CAPITULO PRIMERO. De los



**De los requisitos que deben cumplir los locales.-**

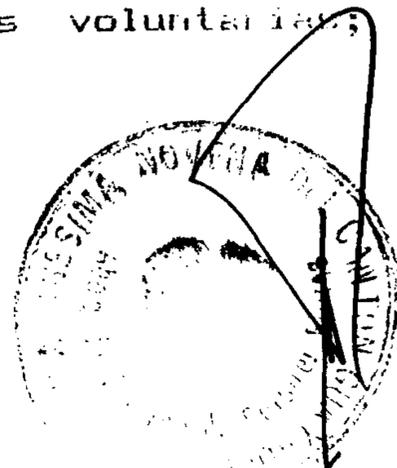
**Artículo Primero.-** Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos como los que se construyeren en lo futuro, deberán cumplir todos los requisitos contemplados por la Ley, por este Reglamento, las Ordenanzas Municipales, y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas o se previeren en lo futuro.- **Artículo**

**Segundo.-** El ocupante de un piso, departamento o local, sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlos a uso o objetos ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.- **CAPITULO**

**SEGUNDO.- De la Asamblea de Copropietarios.- Artículo**

**Tercero.-** La Asamblea de Copropietarios, será, el Organismo regulador de la Administración y conservación de la propiedad horizontal. Son sus facultades y deberes: a) Elegir al administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa. El administrador durará un año en sus funciones, y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente; b) Autorizar al administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes

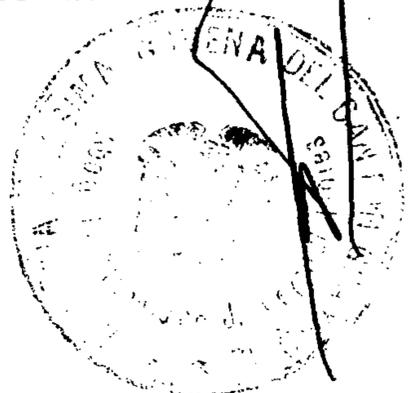
comunes, señalar las remuneraciones de ese personal, y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes. c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reeligido indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará Director o Secretario ad-hoc; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos, y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores. e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de copropiedad previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir, de modo general, sólo el presente Reglamento. En tratándose de edificios destinados a propiedad horizontal, construidos por las Cajas de Previsión u organismos de Derecho Público o de Derecho Privado con finalidad social o pública, el Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva institución. f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias;



I

g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía; y el monto de ésta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios. Sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en que conste su elección; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo. **Artículo Cuarto.**- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, que se fijarán según el Porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial, o la unanimidad.- **Artículo Quinto.**- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión y para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevarán en libro

especial, a cargo del Secretario. CAPITULO  
TERCERO.- Del Administrador. Artículo Sexto.- El  
administrador, será designado por la Asamblea de  
Copropietarios en la forma prevista por este  
Reglamento. Son sus atribuciones y deberes: a)  
Administrar los bienes comunes con el mayor celo y  
eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su  
buena conservación y realizar las reparaciones que  
fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse  
gastos; que excedan de trescientos sucres la  
autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer  
cumplir, dentro de lo que corresponda, la Ley, los  
Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se  
expedieren en lo futuro con respecto a la propiedad  
horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea  
de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su  
responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de  
administración, conservación y reparación de los  
bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la  
prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea  
de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores  
que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e  
informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, por la  
vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren  
los artículos trece y quince numeral segundo de la Ley  
de Propiedad Horizontal; f) Contratar el seguro de que  
habla el artículo dieciseis de dicha Ley, y cuidar de  
sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a



H

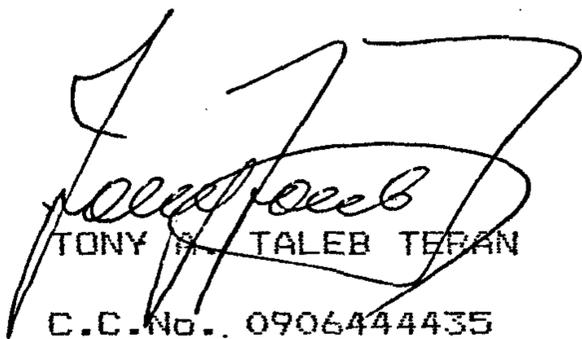
favor de los copropietarios; g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el artículo séptimo de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo. **CAPITULO CUARTO.- De los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios.- Artículo Séptimo.-** Son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios: a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación por la Ley; c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir, si lo deseara, la sociedad a que se refiere el artículo once de la Ley. **Artículo Octavo.-** Cuando un piso, departamento o local pertenezcan a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etcétera.- **CAPITULO QUINTO. Disposiciones Generales.- Artículo Noveno.-** Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o

local, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el seguro. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo.- **Artículo Décimo.-** La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado, por el delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la Asamblea.- **Artículo Décimo Primero.-** El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.- **Artículo Décimo Segundo.-** Encárguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social.- Dado en Quito, a siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno.

f) J.M. Velasco Ibarra, Presidente de la República.-  
 f) José A. Baquero de la Calle, Ministro de Previsión Social.- Es copia.- f.) Doctor José Gómez de la Torre, Subsecretario de Previsión Social. NOTA: Se publicó

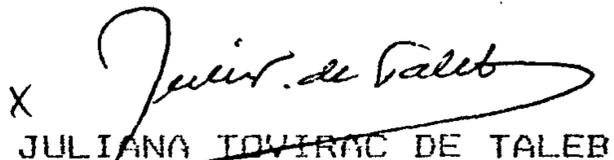


en Registro Oficial ciento cincuenta y nueve.  
Nueve de febrero de mil novecientos sesenta y uno.-  
Quedan agregados, las Actas de Junta General de  
Accionistas de fecha veintinueve de octubre de mil  
novecientos noventa y de ocho de noviembre de mil  
novecientos noventa y el nombramiento de Presidente de  
la Compañía LAPIZCORP S.A.; Resolución de  
Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al  
Edificio "Perla del Mar; recibos de pago de  
impuestos prediales y de bomberos, y demás documentos  
necesarios.- Se me consignaron los valores para el  
pago de impuestos de ley. Leída esta escritura de  
principio a fin por mí por mí, el Notario en alta voz,  
a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en  
unidad de acto conmigo.- Doy fé:-

  
TONY S. TALEB TERAN  
C.C.No.. 0906444435

C.V.No. 047-340

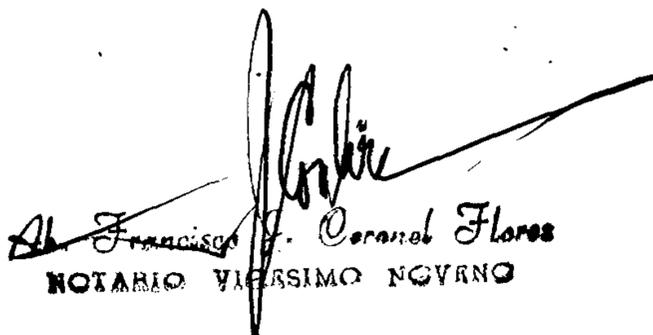
No. DE RUC DE LAPIZCORP: 0991007725001

X   
JULIANA TOVIRAC DE TALEB

C.C. No. 0905011524

C.V.No. 044-254



  
Francisco J. Coronel Flores  
NOTARIO VICESIMO NOVENO

REPERTORIO NO. 19404  
 FOLIO 6 (Segunda 3)  
 NOTA  
**LA ANOTACION EN REPERTORIO  
 NO SIGNIFICA INSCRIPCION**

000000 22

En cumplimiento con lo ordenado en la Resolución # 91-2-1-1-0002374 dictada por el señor Doctor GERARDO PEÑA MATHEUS, Subintendente de derecho Societario de la Intendencias de Compañías de Guayaquil. Queda inscrito el APOORTE de fojas 190.521 a 190.566 número - 8283 del registro de propiedad y anotado bajo el número 19.404 de 1 Repertorio - Guayaquil, Octubre dos de mil novecientos noventa y uno. El Registrador de la propiedad.

*[Signature]*  
 Dr. CESAR MOYA JIMENEZ  
 Registrador de la Propiedad  
 del Cantón Guayaquil

Se tomó nota del APOORTE que contiene esta escritura a fojas 271.370 del registro de propiedad de 1986, al margen de la inscripción respectiva. - Guayaquil, Octubre dos de mil novecientos noventa y uno. - El Registrador de la propiedad.

*[Signature]*  
 Dr. CESAR MOYA JIMENEZ  
 Registrador de la Propiedad  
 del Cantón Guayaquil



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
 CANTON GUAYAQUIL  
 VALOR FOLIO...  
 INSCRIPCION...

CERTIFICADO

1 Se otorgó ante mi y en fe de ello, confiero esta  
2 PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de  
3 AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA  
4 COMPANIA ANONIMA "LAPIZCORP S.A.", que sello  
5 firmo de mi mano, en la ciudad de Guayaquil,  
6 a los diecinueve días del mes de Abril de mil  
7 novecientos noventa y uno.



*Francisco J. Coronel Flores*  
Ab. Francisco J. Coronel Flores  
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

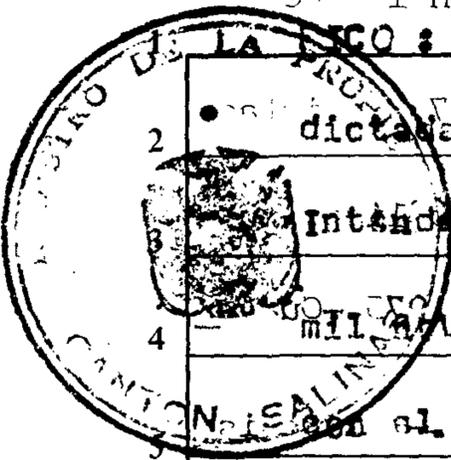
15 RAZON: Siento como tal que con esta fecha y al margen  
16 de la matriz de la escritura de AUMENTO DE CAPITAL  
17 Y REFORMA DE ESTATUTOS DE LA COMPANIA ANONIMA  
18 "LAPIZCORP S.A.", de fecha treinta y uno de diciembre  
19 de mil novecientos noventa, he tomado nota de la  
20 Resolución No. 91-2-1-1-0002374, dictada por el  
21 Subintendente de Derecho Societario de la Intendencia de  
22 Compañías de Guayaquil, el veintinueve de Agosto de mil  
23 novecientos noventa y uno.- Guayaquil, dos de Septiembre  
24 de mil novecientos noventa y uno.- DDY FE.-



*Francisco J. Coronel Flores*  
Ab. Francisco J. Coronel Flores  
NOTARIO VIGESIMO NOVENO

I. 00000023

LA PROPIEDAD: Que en cumplimiento a la Resolución Nº 91-2-1-1- 0002374



2 dictada por el señor Subintendente de Derecho Societario de la  
 3 Intendencia de Compañías de Guayaquil, de fecha 29 de Agosto de  
 4 mil novecientos noventa y uno, se inscribe el Aporte de Capital  
 5 con el Nº 826 del Registro de Propiedad y anotado bajo el Nº  
 6 1.716 del Repertorio.- Salinas, a los veintiocho días del mes de  
 7 Octubre de mil novecientos noventa y uno.

*Abg. Luis Colmont Patterson*  
 Registrador de la Propiedad  
**CANTON SALINAS**



10 **REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CANTÓN SALINAS**  
 11 **ESCRITURA PÚBLICA**  
 12 Fecha: **31 OCT 1991**  
 13 *Carlos Ponce Alvarado*

18 En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución número 91 - 2 - 1 - 1 -  
 19 0002374, dictada el 29 de Agosto de 1.991, por el Subintendente de  
 20 Derecho Societario de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, fue  
 21 inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE  
 22 CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS / de LAPIZCORP S. A. , de fojas 31.595  
 23 a 31.636, número 3.630 del Registro Mercantil, Libro de Industriales  
 24 y anotada bajo el número 21.930 del Repertorio.- Guayaquil, siete de  
 25 Noviembre de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil  
 26 Suplente.-

**Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO**  
 Registrador Mercantil Suplente  
 del Cantón Guayaquil

Cer \_

tífico : Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de

la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado

el 22 de Agosto de 1.975, por el señor Presidente de la República, pu -

blicado en el Registro Oficial No. 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guaya -

quil, siete de Noviembre de mil novecientos noventa y uno.- El Regis -

trador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil

Certifico : Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura públi -

ca a foja 20.379 del Registro Mercantil, Libro de Industriales de 1.989,

al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, siete de Noviembre

de mil novecientos noventa y uno.- El Registrador Mercantil Suplente.-

Ldo. CARLOS PONCE ALVARADO

Registrador Mercantil Suplente

del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAY. (mirrored text)

002374 (mirrored text)

30.735.00 (handwritten)

DOY FE: Que en esta fecha y, al margen de la matriz correspondiente, en cumpli -  
miento a lo dispuesto en el Artículo quinto, de la Resolución No. 91-2-1-1-

002374, de fecha 29 de agosto de 1991, de la Superintendencia de compañías

en Guayaquil, tomé nota de la aprobación del aumento de capital de "LAPIZ -

CORP S.A." y la reforma del estatuto que contiene el presente testimonio.-

Guayaquil, trece de noviembre de mil novecientos noventa y uno. *h*



Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA

NOTARIO SEPTIMO DEL

CANTON GUAYAQUIL